

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Møteprotokoll Primærnæringsutvalget

Møtedato: 09.04.2008,
Tidspunkt: fra kl. 17:00 til kl. 18:00
Møtested: Møterom Elingaard, rådhuset
Fra – til saksnr.: 08/14- 08/18

REPRESENTANTER:	MØTT:	VARAREPRESENTANTER:
FOLKETS STEMME: Sigvald Oppebøen (leder)	X	
FREMSKRITTSPARTIET: Per Ånund Holen (nestleder)	X	
HØYRE: Victoria Gjelstad	X	
ARBEIDERPARTIET: Eileen Dvergsdal	X	
SENERPARTIET: Hans Ek	X	BYMILJØLISTA Adeline Gondrosen i sak 08/15
ANDRE: Åsa Danielsen, fagleder	X	
Karin Løkken Torp, sekretær	X	

Merknader

Hans Ek fratradte som inhabil i sak 08/15

Antall stemmeberettigede fremmøtte 5 av 5.
Møtende fra administrasjonen: 2

.....
Sigvald Oppebøen
leder

.....
Per Ånund Holen

.....
Eileen Dvergsdal

.....
Karin Løkken Torp
sekretær

Hovedutskrift er sendt til

Medlemmene
Andre

Sakliste

U.off.

- PS 08/14 Referatsaker
- RS 08/5 Forslag til Landbruksplan 2007 – 2018
- PS 08/15 Gnr 20 bnr 1, Ek, kommunedel Onsøy.
Søknad om midlertidig fritak for boplikt.
Søker: Anne Marit Holene
- PS 08/16 Gnr 105, bnr 78,79,82, Hankø
Fradeling til tre fritidstomter
Søker: Inger Elisabeth Myklestad på vegne av boet.
- PS 08/17 Gnr 112 bnr 20, kommunedel Onsøy
Konsesjon på erverv av fast eiendom
Søker: Kanalen Eiendom Moss AS
NB! I utsendt sak var det ved en feil skrevet BO-hus eiendom AS
som søker
- PS 08/18 Gnr 5 bnr 2 Ørmen sydøstre, kommunedel Onsøy
Konsesjon på erverv av fast eiendom
Søker: Kjell Revhaug og Eva Krysko Johansen

PS 08/14 Referatsaker

RS 08/5 Forslag til Landbruksplan 2007 – 2018

Primærnæringsutvalgets behandling 09.04.2008:

Referatsakene ble enstemmig tatt til orientering.

PS 08/15 Gnr 20 bnr 1, Ek, kommunedel Onsøy. Søknad om midlertidig fritak for boplikt. Søker: Anne Marit Holene

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

I medhold av odelsloven og delegerte fullmakter innvilges Anne-Marit Holene fritak fra boplikt på gnr 20 bnr 1 fram til 01.04.10

Det er et vilkår at så snart avgjørelse om kårbolig er tatt, må søker iverksette tiltak for å kunne tilflytte eiendommen innen fristen.

Fredrikstad, 31.03.08

Primærnæringsutvalgets behandling 09.04.2008:

Forslag fremmet i møtet:

På vegne av H, Frp og FS fremmet representanten Sigvald Oppebøen følgende forslag til vedtak:

Saken utsettes til utvalgets neste møte (14.mai d.å.).

Votering:

Utsettelsesforslaget ble enstemmig vedtatt

Primærnæringsutvalgets vedtak 09.04.2008:

Saken utsettes til utvalgets neste møte (14.mai d.å.)

PS 08/16 Gnr 105, bnr 78,79,82, Hankø Fradeling til tre fritidstomter Søker: Inger Elisabeth Myklestad på vegne av boet.

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

I medhold av jordloven og delegerte fullmakter avslås søknad om fradeling av ca 17 dekar lavbonitet grunnlendt skogsmark fra eiendommen Hankø gnr 105 bnr 78, 79 og 82.

Det er ved avgjørelsen lagt vekt på at opprettelse av fritidseiendommer inntil og langs hele jordet, vil kunne medføre drifts- og miljømessige ulemper i forhold til drift av jordveien på eiendommen.

Omsøkte fradeling vil også være i strid med vedtatt reguleringsplan. Hele den omsøkte parsellen er regulert til landbruk nettopp for å beholde en buffersone mellom fritidseiendommene og jordet.

Fredrikstad, 14.01.08

Primærnæringsutvalgets behandling 23.01.2008:

Forslag fremmet i møtet:

På vegne av FS fremmet representanten Sigvald Oppebøen følgende forslag til vedtak:

Saken utsettes for befarung.

En befarung skal gjennomføres på snøfri mark.

Votering:

Forslag fremmet i møtet ble enstemmig vedtatt

Primærnæringsutvalgets vedtak 23.01.2008:

Som forslag fremmet i møtet

Primærnæringsutvalgets behandling 09.04.2008:

Primærnæringsutvalget foretok befarung før behandling av saken.

Forslag fremmet i møte:

På vegne av FrP, H og FS fremmet representanten Sigvald Oppebøen følgende forslag til vedtak:

I medhold av jordloven og delegerte fullmakter er det i denne spesielle sak, og da etter en totalvurdering, funnet riktig å kunne fradele ca 17 dekar meget lavbonitet grunnlendt skogsmark. Det fremholdes at nevnte areal består av til dels meget stor stein med bratte fjellskrenter. Stigningen opp fra dyrket mark og opp til fjellplatået er på sine steder over 45 %. Arealet kan betraktes som ulent d.v.s. en steinur. Slike storsteinede urer er vanlige i Onsøy under syd og østvendte steile fjellvegger. Dette som følge av isskuring. Omsøkte areal er ikke egnet til skogbruk – heller ikke beite. Det er ved denne avgjørelse vurdert og vektlagt at det ikke er behov for en "buffersone" mellom fritidseiendommene og dyrket mark. Det vises i den forbindelse til at det går en vei mellom dyrket mark og det omsøkte areal. Ved fradeling av de tre fritidseiendommene er etter vurdering ikke funnet momenter som er til ulempe, skade eller vanskeliggjør den fremtidige drift av resterende landbruksarealer. En fradeling vil ikke ha eller få en svekkelse av eiendommens økonomiske driftsgrunnlag. Det er ikke funnet at en fradeling svekker allmenne interesser – her inklusive de nasjonale landbruksrelaterte interesser og føringer.

I den gjeldende reguleringsplan for Søndre Hankø (plan nr 297) er den aktuelle landbrukseiendom regulert fro landbruk. Det fremholdes at Planutvalget i møte 13.12.07 i sak nr.:161/07 har vedtatt følgende dispensasjonsvedtak fra reguleringsplanen for Søndre Hankø.
- **SITAT BEGYNNER:** *Det gis tillatelse til at det kan deles ut tre hyttetomter fra Hankø Plass, som grunn for å gi dispensasjon gjennom § 7 i Plan- og bygningsloven med særlige grunner, gis følgende begrunnelse:*

- 1. Testamentet går ut på å dele fra tre tomter vest for veien til Hankø Plass, arealet har en beliggenhet mellom eksisterende hytteområde og veien som må sees som gunstig for saken.*
- 2. Det er i dag umulig å drive en ren landbrukseiendom på Hankø, både på grunn av tilgjengelighet og beliggenhet.*
- 3. Ved at det er testamentarvinger som føler tilhørighet til stedet, er det enklere å få til en fortsatt drift for å holde jordarealene åpne og hindre gjengroing av landskapet.*
- 4. En omdisponering av omsøkte areal vil ikke føre til en svekkelse av produksjonsgrunnlaget for landbrukseiendommen, eller medføre drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket eller friluftsliv i området.*
- 5. Søknaden bryter ikke med forutsetningene som er lagt for gjeldende reguleringsplan for Søndre Hankø (plan nr.: 297), nemlig at eiendommen er regulert til landbruk.*

Det settes følgende vilkår og pålegg for å gi dispensasjon:

- *Plikt til vedlikehold og utbedring og/eller riving av eksisterende bygningsmasse.*
- *Opprydding langs veiarealer for alminnelig ferdsel og på øvrige driftsarealer tilhørende Hankø Plass. Det vises til §§ 89 og 9. Slik området fremstår i dag representerer bygningsmassen og området en fare for helse, miljø og sikkerhet.*
- *Kommunen samarbeider med arvingene for å finne fram til varige og estetisk akseptable løsninger. Det pålegges utbyggerne å dokumentere avtale om 2 parkeringsplasser pr hytte i Vikane.*

Etter er helhetlig vurdering mener Planutvalget at en slik løsning ikke svekker, men tvert mot fører til en styrking av å bevare Hankø Plass som landbrukseiendom og friluftsområde. – SITAT SLUTT

Primærnæringsutvalget viser til det ovenfor siterte vedtak i Planutvalget.

Primærnæringsutvalget slutter seg til Planutvalgets vedtak og da spesielt de av Planutvalgets fremholdte positive landbruksrelaterte begrunnelser og fordeler m.v. for å gi dispensasjon fra den godkjente reguleringsplanen ved fradeling av tre tomter fra gnr 105 bnr 78, 79, 82 – Hankø

Votering:

Forslag fremmet i møtet ble vedtatt med tre stemmer (FrP, H, FS) mot to stemmer (Ap, Sp)

Primærnæringsutvalgets vedtak 09.04.2008:

Som forslag fremmet i møtet.

Protokolltilførsel:

Sp og Ap ber om følgende protokolltilførsel:

Sp og Ap mener at en fradeling og dispensasjon som i denne sak er uheldig og presedensdannende for slike saker i framtiden.

PS 08/17 Gnr 112 bnr 20, kommunedel Onsøy Konsesjon på erverv av fast eiendom Søker: Kanalen Eiendom Moss AS

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

I medhold av konsesjonsloven og delegerte fullmakter innvilges Kanalen Eiendom Moss AS konsesjon på erverv av gnr 112 bnr 20 i Fredrikstad kommune.

Prisen på kr. 300.000,- aksepteres.

Fredrikstad, 04.03.08

Primærnæringsutvalgets behandling 09.04.2008:

Votering:

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt

Primærnæringsutvalgets vedtak 09.04.2008:

Som rådmannens innstilling.

**PS 08/18 Gnr 5 bnr 2 Ørmen sydøstre, kommunedel Onsøy
Konsesjon på erverv av fast eiendom
Søker: Kjell Revhaug og Eva Krysko Johansen****Rådmannens innstilling**

Rådmannen anbefaler Primærnæringsutvalget å fatte slikt vedtak:

I medhold av konsesjonsloven og delegerte fullmakter avslås søknad om konsesjon på erverv av gnr 5 bnr 2 i Fredrikstad kommune.

Det er ved avgjørelsen lagt vekt på at den avtalte prisen på kr. 4.600.000,- er for høy med utgangspunkt i retningslinjer gitt i Landbruksdepartementets rundskriv M-3/2002 "Priser på landbrukseiendom ved konsesjon"

Hvis prisen settes ned med kr. 400.000,- til kr 4.200.000,- kan konsesjon innvilges.

Det settes da som vilkår at eiendommen tilflyttes innen ett år og bebos og drives sammenhengende i 5 år.

Fredrikstad, 07.03.08

Primærnæringsutvalgets behandling 09.04.2008:

Forslag fremmet i møte:

På vegne FrP av fremmet representanten Per Holen følgende forslag til vedtak:

- Søknad om konsesjon på erverv av gnr 5 bnr 2 i Fredrikstad imøtekommes.
- Høystbydende pris etter budrunde godkjennes.
- Det settes som vilkår at eiendommen tilflyttes innen ett år og bebos og drives sammenhengende i 5 år.

Votering:

Forslag fremmet i møtet ble vedtatt med tre stemmer (FrP, H, FS) mot to stemmer (Ap, Sp)

Primærnæringsutvalgets vedtak 09.04.2008:

Som forslag fremmet i møtet.