



## Møteprotokoll

---

**Utvalg:** Plan- og miljøutvalget  
**Møtested:** Marker Rådhus  
**Møtedato:** 01.07.2014  
**Tidspunkt:** 18:30

---

<b>Funksjon</b>	<b>Navn</b>	<b>Forfall</b>	<b>Møtt for</b>
Leder	Gunnar Leren		
Nestleder	Finn Labråten		
Medlem	Roger Fredriksen		
Medlem	Eva Martinsen		
Medlem	Vigdis Lunde		
Medlem	Theodor Bye	FO	
Medlem	Liv Helene Solberg		
Medlem	Terje Nilsen		
Medlem	Roald Nilsen		
Varamedlem	Thor Amund Halvorsrud		Theodor Bye

---

**Følgende fra administrasjonen møtte:**  
Kommunalsjef Vidar Østenby

---

**Behandlede saker:** 42/14-48/14

---

Gunnar Leren  
leder

Vidar Østenby  
kommunalsjef

## Saksliste

<b>Saksnr.</b>	<b>Arkivsaksnr.</b>	<b>Innhold</b>
PS 42/14	14/520	<b>Godkjenning av protokoll</b>
PS 43/14	14/520	<b>Delegerte saker</b>
PS 44/14	14/286	<b>Søknad om tilbygg av våningshus i regulert område for verneverdig bebyggelse. Gnr 92 bnr 1 - Braarud.</b>
PS 45/14	14/331	<b>Deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning - Klemetsby Gnr. 38 bnr. 4</b>
PS 46/14	14/469	<b>Søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for oppføring av garasje ved bolig. Gnr 20 bnr 70 - Sneglestien 12.</b>
PS 47/14	14/493	<b>Søknad om dispensasjon og rammetillatelse for oppføring av ny enebolig i Mosebyneset boligområde. Gnr 20 bnr 91 - Fiskekroken 2.</b>
PS 48/14	14/507	<b>Søknad om dispensasjon for ny enebolig i to etasjer på Krogstadfeltet. Gnr 94 bnr 231 - Tyttebærstien 17</b>

42/14

### **Godkjenning av protokoll**

#### **Rådmannens forslag til vedtak:**

Protokoll fra møte i Plan- og miljøutvalget 03.06.14 godkjennes.

#### **Behandling:**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

#### **Vedtak:**

Protokoll fra møte i Plan- og miljøutvalget 03.06.14 godkjennes.

43/14

### **Delegerte saker**

#### **Rådmannens forslag til vedtak:**

Delegerte saker på vedlagte lister tas til etterretning.

#### **Behandling:**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

#### **Vedtak:**

Delegerte saker på vedlagte lister tas til etterretning.

44/14

### **Søknad om tilbygg av våningshus i regulert område for verneverdig bebyggelse. Gnr 92 bnr 1 - Braarud.**

#### **Rådmannens forslag til vedtak:**

1. Søknad om tiltak mottatt 14.05.2014 med tegninger datert januar 2014 (versjon 2), godkjennes med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter etterfølges.
2. Tilbygget må ikke oppføres i strid med avstandsbestemmelsene for energiverkets kabel/ledningsnett.
3. Fylkeskonservatorens vurdering og tilråding bør etterfølges, jfr skriv datert 02.04.2014.
4. Tilbygget og all ny panel og dekor må være glatthøvlet.
5. Tilbygget må ha samme takledning som eksisterende bygg.
6. Ytterdørene bør beholdes, og evt ved endringer av disse må fylkeskonservatorens anbefalinger etterfølges.
7. Terrasser og balkong mer enn 0,5 m over terrenget må ha forskriftsmessig rekkverk, jfr teknisk forskrift § 12- 11 og 17, med veiledning.
8. Byggmester Jens Frøne godkjennes for omsøkte ansvarsområder.
9. Ved endrede ansvarsforhold må det sendes inn søknad til kommunen.
10. Når tiltaket er ferdig utført må det sendes inn søknad om ferdigattest.

**Behandling:****Representanten Terje Nilsen (H) fremmet følgende endringsforslag:**

I punkt 3 erstattes «bør» med «skal», ellers som rådmannens forslag.

Rådmannens forslag til vedtak med Terje Nilsen sitt endringsforslag ble vedtatt med 7 mot 2 stemmer.

**Vedtak:**

1. Søknad om tiltak mottatt 14.05.2014 med tegninger datert januar 2014 (versjon 2), godkjennes med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter etterfølges.
2. Tilbygget må ikke oppføres i strid med avstandsbestemmelsene for energiverkets kabel/ledningsnett.
3. Fylkeskonservatorens vurdering og tilråding skal etterfølges, jfr skriv datert 02.04.2014.
4. Tilbygget og all ny panel og dekor må være glatthøvlet.
5. Tilbygget må ha samme takledning som eksisterende bygg.
6. Ytterdørene bør beholdes, og evt ved endringer av disse må fylkeskonservatorens anbefalinger etterfølges.
7. Terrasser og balkong mer enn 0,5 m over terrenget må ha forskriftsmessig rekkverk, jfr teknisk forskrift § 12- 11 og 17, med veiledning.
8. Byggmester Jens Frøne godkjennes for omsøkte ansvarsområder.
9. Ved endrede ansvarsforhold må det sendes inn søknad til kommunen.
10. Når tiltaket er ferdig utført må det sendes inn søknad om ferdigattest.

45/14

**Deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning - Klemetsby****Gnr. 38 bnr. 4****Rådmannens forslag til vedtak:**

I medhold av Lov om jord (jordloven) av 12.mai 1995 nr 23, gis det tillatelse til å fradele jord og skogbruksarealene fra eiendommen Klemetsby, G.nr/B.nr:38/4. Det settes som vilkår at arealene sammenføres med eiendommen, Skogli, G.nr/B.nr:34/18. Dette som omsøkt. Sammenføyningen krever konsesjonsbehandling.

Det tas forbehold om at nytt tun på G.nr/B.nr:38/4 må måles opp og tinglyses sammen med veirett for tunet. Veirett må sikres til alle nye G.nr/B.nr.

**Behandling:**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

I medhold av Lov om jord (jordloven) av 12.mai 1995 nr 23, gis det tillatelse til å fradele jord og skogbruksarealene fra eiendommen Klemetsby, G.nr/B.nr:38/4. Det settes som vilkår at arealene sammenføres med eiendommen, Skogli, G.nr/B.nr:34/18. Dette som omsøkt. Sammenføringen krever konsesjonsbehandling.

Det tas forbehold om at nytt tun på G.nr/B.nr:38/4 må måles opp og tinglyses sammen med veirett for tunet. Veirett må sikres til alle nye G.nr/B.nr.

46/14

**Søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for oppføring av garasje ved bolig.****Gnr 20 bnr 70 - Sneglestien 12.****Rådmannens forslag til vedtak:**

Det gis dispensasjon fra reguleringsplan for Mosebyneset 20.10.2006 (rev. 18.04. 2008), fra reguleringsbestemmelsenes krav for garasjer § 5 punkt 4, til maks. møne-høyde på 4,5 m og gesimshøyde på 2,75 m, og maksimalt 50 m<sup>2</sup> bebygd areal.

Det gis dispensasjon for ny garasje på gnr 20 bnr 70 med bebygd areal på 65 m<sup>2</sup>, og med en mønehøyde på 5,5 m og gesimshøyde på 2,9 m.

**Behandling:****Representanten Roger Fredriksen (AP) fremmet følgende forslag:**

Dispensasjon innvilges ikke. Det anses ikke å foreligge tilstrekkelig argumenter for å innvilge dispensasjonen. Det anbefales at planfremmer eventuelt fremmer forslag om endring av reguleringsplanen i forhold til maksimal størrelse på garasje, slik at alle behandles likt.

**Representanten Terje Nilsen (H) fremmet følgende forslag:**

Dispensasjonen innvilges som omsøkt. Det forutsettes at det ikke oppføres frittliggende boder i tillegg.

Dispensasjon gis som et enkeltstående tilfelle. Det anbefales at Mosebyneset Eiendom as eventuelt fremmer forslag om endring av reguleringsplanen i forhold til maksimal størrelse på garasje i forhold til fremtidige behandlinger.

**Votering:**

Roger Fredriksen (AP) sitt forslag til vedtak:	1 stemme
Terje Nilsen (H) sitt forslag til vedtak:	8 stemmer

**Vedtak:**

Det gis dispensasjon fra reguleringsplan for Mosebyneset 20.10.2006 (rev. 18.04. 2008), fra reguleringsbestemmelsenes krav for garasjer § 5 punkt 4, til maks. møne-høyde på 4,5 m og gesimshøyde på 2,75 m, og maksimalt 50 m<sup>2</sup> bebygd areal.

Det gis dispensasjon for ny garasje på gnr 20 bnr 70 med bebygd areal på 65 m<sup>2</sup>, og med en mønehøyde på 5,5 m og gesimshøyde på 2,9 m.

Det forutsettes at det ikke oppføres frittliggende boder i tillegg.

Dispensasjon gis som et enkeltstående tilfelle. Det anbefales at Mosebyneset Eiendom as eventuelt fremmer forslag om endring av reguleringsplanen i forhold til maksimal størrelse på garasje i forhold til fremtidige behandlinger.

47/14

### **Søknad om dispensasjon og rammetillatelse for oppføring av ny enebolig i Mosebyneset boligområde.**

#### **Gnr 20 bnr 91 - Fiskekroken 2.**

#### **Rådmannens forslag til vedtak:**

1. Det gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene på Mosebyneset for ett bebygd areal (BYA) på 22,8 % av netto tomteareal, dvs 2,8 % over det planen tillater, dette for oppføring av ny boligbebyggelse i 1 etasje (ett plan) på gnr 20 bnr 91.
2. Det gis dispensasjon for garasje på 60 m<sup>2</sup>, dvs 10 m<sup>2</sup> mer enn det reguleringsplanen tillater.
3. Søknad om rammetillatelse dat 26.05.2014 godkjennes med forbehold om at plan og bygningsloven med forskrifter etterfølges.
4. Østre Linje arkitektur og landskap AS godkjennes for omsøkte ansvarsområder.
5. Det må foreligge igangsettingstillatelse fra kommunen før byggearbeider kan igangsettes.

#### **Behandling:**

#### **Representanten Gunnar Leren (AP) fremmet følgende forslag til vedtak:**

Punkt 2 i forslag til vedtak strykes, da det ikke er nødvendig med dispensasjon i forhold til arealbegrensningen på frittliggende garasje.

#### **Nytt forslag til vedtak:**

1. Det gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene på Mosebyneset for ett bebygd areal (BYA) på 22,8 % av netto tomteareal, dvs 2,8 % over det planen tillater, dette for oppføring av ny boligbebyggelse i 1 etasje (ett plan) på gnr 20 bnr 91.
2. Søknad om rammetillatelse dat 26.05.2014 godkjennes med forbehold om at plan og bygningsloven med forskrifter etterfølges.
3. Østre Linje arkitektur og landskap AS godkjennes for omsøkte ansvarsområder.
4. Det må foreligge igangsettingstillatelse fra kommunen før byggearbeider kan igangsettes.

Det anbefales at Mosebyneset Eiendom as eventuelt fremmer forslag om endring av reguleringsplanen i forhold til utnyttelsesgrad, dersom det er ønskelig med en større utnyttelse enn regulert.

Gunner Leren (AP) sitt forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

1. Det gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene på Mosebyneset for ett bebygd areal (BYA) på 22,8 % av netto tomteareal, dvs 2,8 % over det planen tillater, dette for oppføring av ny boligbebyggelse i 1 etasje (ett plan) på gnr 20 bnr 91.
2. Søknad om rammetillatelse dat 26.05.2014 godkjennes med forbehold om at plan og bygningsloven med forskrifter etterfølges.
3. Østre Linje arkitektur og landskap AS godkjennes for omsøkte ansvarsområder.
4. Det må foreligge igangsettingstillatelse fra kommunen før byggearbeider kan igangsettes.

Det anbefales at Mosebyneset Eiendom as eventuelt fremmer forslag om endring av reguleringsplanen i forhold til utnyttelsesgrad, dersom det er ønskelig med en større utnyttelse enn regulert.

48/14

**Søknad om dispensasjon for ny enebolig i to etasjer på Krogstadfeltet.  
Gnr 94 bnr 231 - Tyttebærstien 17****Rådmannens forslag til vedtak:**

Det gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for Krogstad fra 1990, for oppføring av nytt bolighus med hoveddel i 2 etasjer på boligtomt gnr 94 bnr 231. Det er et vilkår for dispensasjon at bygningen plasseres så høyden på garasjegulvet ikke blir høyere enn Tyttebærstien ved avkjørsel til garasjedelen.

Det må sendes inn søknad om tiltak ihht § 20.1 i plan og bygningsloven for oppføring av bolighuset, og denne må være godkjent av kommunen før byggearbeider kan igangsettes.

**Behandling:**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

Det gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for Krogstad fra 1990, for oppføring av nytt bolighus med hoveddel i 2 etasjer på boligtomt gnr 94 bnr 231. Det er et vilkår for dispensasjon at bygningen plasseres så høyden på garasjegulvet ikke blir høyere enn Tyttebærstien ved avkjørsel til garasjedelen.

Det må sendes inn søknad om tiltak ihht § 20.1 i plan og bygningsloven for oppføring av bolighuset, og denne må være godkjent av kommunen før byggearbeider kan igangsettes.