



## Møteprotokoll

---

**Utvalg:** Plan- og miljøutvalget  
**Møtested:** Marker Rådhus  
**Møtedato:** 17.12.2014  
**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   | FU             |                 |
| Medlem          | Eva Martinsen      | FO             |                 |
| Medlem          | Rolf Sigmund Heed  |                |                 |
| Medlem          | Theodor Bye        |                |                 |
| Medlem          | Liv Helene Solberg |                |                 |
| Medlem          | Terje Nilsen       | FU             |                 |
| Medlem          | Roald Nilsen       |                |                 |
| Varamedlem      | Gunnar S. Sjøby    |                | Eva Martinsen   |

---

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

---

**Behandlede saker:** 70/14-76/14

---

Gunnar Leren  
leder

Vidar Østenby  
kommunalsjef

## Saksliste

| <b>Saksnr.</b> | <b>Arkivsaksnr.</b> | <b>Innhold</b>   |
|----------------|---------------------|--|
| PS 70/14       | 14/834              | <b>Godkjenning av protokoll</b>  |
| PS 71/14       | 14/834              | <b>Delegerte saker</b>   |
| PS 72/14       | 13/661              | <b>Søknad om tilleggsareal for fritidsbolig. Fradeling fra gnr 117 bnr 38 - Skjærvik.</b>  |
| PS 73/14       | 14/658              | <b>Søknad om fradeling og rekvisisjon av oppmålingsforretning, G.nr/B.nr: 18/13 - Såstad</b>   |
| PS 74/14       | 14/732              | <b>Søknad om dispensasjon for riving og oppføring av ny fritidsbolig på Rødkinn. Gnr 110 bnr 2 - Kirkeby.</b>                          |
| PS 75/14       | 14/819              | <b>Søknad om plassering av ubetjent kortautomat for dieselpumpe i Slette industriområde. Gnr. 94 bnr. 206 - Sletta Næringspark AS.</b> |
| PS 76/14       | 14/808              | <b>Søknad om dispensasjon for oppføring av garasje over 50 kvm i Elveveien 25. Gnr. 91 bnr. 93 - Bakkebo.</b>                          |

70/14

### **Godkjenning av protokoll**

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

Protokoll fra møte i Plan- og miljøutvalget 18.11.14 godkjennes.

#### **Behandling:**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

#### **Vedtak:**

Protokoll fra møte i Plan- og miljøutvalget 18.11.14 godkjennes.

71/14

### **Delegerte saker**

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

Delegerte saker på vedlagte liste tas til etterretning.

#### **Behandling:**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

#### **Vedtak:**

Delegerte saker på vedlagte liste tas til etterretning.

72/14

### **Søknad om tilleggsareal for fritidsbolig. Fradeling fra gnr 117 bnr 38 - Skjærvik.**

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

1. Søknad om tilleggsareal til hyttetomt datert 09.05.2013 avslås med hjemmel i reguleringsplan. Tiltaket anses ikke å være i samsvar med plangrunnlag eller tidligere endring PS 14 og 34/08.
2. Det kan sendes inn ny søknad om dispensasjon for å fradele det angjeldende arealet til parkeringsplass for allmennheten/flere hytteeiendommer.

#### **Behandling:**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

#### **Vedtak:**

1. Søknad om tilleggsareal til hyttetomt datert 09.05.2013 avslås med hjemmel i reguleringsplan. Tiltaket anses ikke å være i samsvar med plangrunnlag eller tidligere endring PS 14 og 34/08.
2. Det kan sendes inn ny søknad om dispensasjon for å fradele det angjeldende arealet til parkeringsplass for allmennheten/flere hytteeiendommer.

73/14

### **Søknad om fradeling og rekvisisjon av oppmålingsforretning, G.nr/B.nr: 18/13 - Såstad**

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

I medhold av lov om jord (jordloven) og med henvisning til Plan- og bygningslovens § 20-1 gis det dispensasjon fra lovens § 1-8, Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag, tillatelse til å fradele omsøkte parsell med påstående hytte fra eiendommen Såstad, G.nr/B.nr: 18/13. Tomten er på om lag 2.daa og berører ikke dyrket mark.

Parsellen er bebygd med en fritidsbolig, denne ønskes fradelt. Det tas forbehold om at det tinglyses veirett for den nye tomten, noe som bør gjøres sammen med innsending av melding til tinglysning. Om så ikke skjer, må tinglyst veirett ettersendes kommunen for arkivering i ettertid.

#### **Behandling:**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

#### **Vedtak:**

I medhold av lov om jord (jordloven) og med henvisning til Plan- og bygningslovens § 20-1 gis det dispensasjon fra lovens § 1-8, Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag, tillatelse til å fradele omsøkte parsell med påstående hytte fra eiendommen Såstad, G.nr/B.nr: 18/13. Tomten er på om lag 2.daa og berører ikke dyrket mark.

Parsellen er bebygd med en fritidsbolig, denne ønskes fradelt. Det tas forbehold om at det tinglyses veirett for den nye tomten, noe som bør gjøres sammen med innsending av melding til tinglysning. Om så ikke skjer, må tinglyst veirett ettersendes kommunen for arkivering i ettertid.

74/14

### **Søknad om dispensasjon for riving og oppføring av ny fritidsbolig på Rødkinn. Gnr 110 bnr 2 - Kirkeby.**

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

1. Det gis dispensasjon fra byggeforbudet i 100 m sonen/LNF 4 område for riving og oppføring av ny fritidsbolig på Rødkinn gnr 110 bnr 2 Kirkeby. Det er følgende vilkår for dispensasjon:
  - Ved riving og oppføring av ny fritidsbolig på Rødkinn må den nye bygningen ha tradisjonelt saltak, og mønehøyden kan maksimalt bli 5 m, målt fra gjennomsnittlig terreng rundt bygget, dette ihht bestemmelsene.
  - Ny bygning må plasseres noe lenger fra vannet enn eksisterende hytte, og i samme retning med endevegg mot vest.
  - Bygningen på eiendommen må ha en avdempet stedstilpasset natur farge, uten markerende lyse farger på listverk og omramninger. Taket må være mørkt og matt.
  - Det må opprettholdes noen store trær og skjermende vegetasjon ved vannet.
  - Det tillates oppført ny fritidsbebyggelse med inntil 80 m<sup>2</sup> BRA bruksareal, i tillegg kan det være kjeller, og hems uten målbart bruksareal.

- Alle bygninger inkludert ett av uthusene i nord må rives når ny fritidsbolig er oppført. Det vestre uthuset i nord (fjøsset) kan beholdes.
  - Ny fritidsbolig kan ikke fradeles landbrukseiendommen.
2. Det må foreligge godkjent søknad om tillatelse til tiltak fra kommunen i delegert vedtak før byggearbeider inkl. riving kan igangsettes. Det må foreligge utslipps-tillatelse før det gis igangsettingstillatelse for ny fritidsbolig med innlagt vann.

**Behandling:**

Representanten Theodor Bye (SP) fremmet følgende tilleggsforslag:

Kravet «uten markerende lyse farger på lister og omramminger» strykes.

Rådmannens forslag til vedtak med representanten Theodor Bye (SP) sitt tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

1. Det gis dispensasjon fra byggeforbudet i 100 m sonen/LNF 4 område for riving og oppføring av ny fritidsbolig på Rødkinn gnr 110 bnr 2 Kirkeby. Det er følgende vilkår for dispensasjon:
  - Ved riving og oppføring av ny fritidsbolig på Rødkinn må den nye bygningen ha tradisjonelt saltak, og mønehøyden kan maksimalt bli 5 m, målt fra gjennomsnittlig terreng rundt bygget, dette ihht bestemmelsene.
  - Ny bygning må plasseres noe lenger fra vannet enn eksisterende hytte, og i samme retning med endevegg mot vest.
  - Bygningen på eiendommen må ha en avdempet stedstilpasset natur farge. Taket må være mørkt og matt.
  - Det må opprettholdes noen store trær og skjermende vegetasjon ved vannet.
  - Det tillates oppført ny fritidsbebyggelse med inntil 80 m<sup>2</sup> BRA bruksareal, i tillegg kan det være kjeller, og hems uten målbart bruksareal.
  - Alle bygninger inkludert ett av uthusene i nord må rives når ny fritidsbolig er oppført. Det vestre uthuset i nord (fjøsset) kan beholdes.
  - Ny fritidsbolig kan ikke fradeles landbrukseiendommen.
2. Det må foreligge godkjent søknad om tillatelse til tiltak fra kommunen i delegert vedtak før byggearbeider inkl. riving kan igangsettes. Det må foreligge utslipps-tillatelse før det gis igangsettingstillatelse for ny fritidsbolig med innlagt vann.

75/14

**Søknad om plassering av ubetjent kortautomat for dieselpumpe i Slette industriområde. Gnr. 94 bnr. 206 - Sletta Næringspark AS.**

**Rådmannens forslag til vedtak :**

1. Det gis midlertidig tillatelse i 2 år for oppføring av ubetjent kortautomat for dieselpumper på gnr 94 bnr 206, ihht søknad datert 17.11.2014, med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter etterfølges.
2. Tiltaket må ikke oppføres i strid med avstandsbestemmelsene for Energiverkets kabel/ledningsnett.
3. Etter to år kan det søkes til plan- og miljøutvalget om ny tillatelse, evt må anlegget fjernes.

4. Det må sendes inn skriftlige risikoanalyser for sikkerhet ved brann med henvisning til gjeldende temarettledninger, og i forhold til miljø og fare for forurensing.
5. Ved fare om forurensende søl ved påfylling fra kunder må det anlegges støpt plate med helning mot sluk tilknyttet tett avløpsledning til oljeutskiller, evt må det foreligge en miljørisikoanalyse som konkluderer med at dette ikke er nødvendig.
6. Alle krav i teknisk forskrift må etterfølges. Gjeldende avstandsbestemmelser for slike anlegg må overholdes og det må bla være tilgjengelig brannslukningsapparat.
7. Tiltakshaver Olje og energisentret AS må sørge for å overholde vilkårene og byggeforskrifter.
8. Ved endring av ansvarsforhold må det sendes søknad til kommunen
9. Det må sendes inn søknad om midlertidig brukstillatelse med den dokumentasjon som krevet i dette vedtak.

### **Behandling:**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

### **Vedtak:**

1. Det gis midlertidig tillatelse i 2 år for oppføring av ubetjent kortautomat for dieselpumper på gnr 94 bnr 206, ihht søknad datert 17.11.2014, med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter etterfølges.
2. Tiltaket må ikke oppføres i strid med avstandsbestemmelsene for Energiverkets kabel/ledningsnett.
3. Etter to år kan det søkes til plan- og miljøutvalget om ny tillatelse, evt må anlegget fjernes.
4. Det må sendes inn skriftlige risikoanalyser for sikkerhet ved brann med henvisning til gjeldende temarettledninger, og i forhold til miljø og fare for forurensing.
5. Ved fare om forurensende søl ved påfylling fra kunder må det anlegges støpt plate med helning mot sluk tilknyttet tett avløpsledning til oljeutskiller, evt må det foreligge en miljørisikoanalyse som konkluderer med at dette ikke er nødvendig.
6. Alle krav i teknisk forskrift må etterfølges. Gjeldende avstandsbestemmelser for slike anlegg må overholdes og det må bla være tilgjengelig brannslukningsapparat.
7. Tiltakshaver Olje og energisentret AS må sørge for å overholde vilkårene og byggeforskrifter.
8. Ved endring av ansvarsforhold må det sendes søknad til kommunen
9. Det må sendes inn søknad om midlertidig brukstillatelse med den dokumentasjon som krevet i dette vedtak.

76/14

### **Søknad om dispensasjon for oppføring av garasje over 50 kvm i Elveveien 25.**

**Gnr. 91 bnr. 93 - Bakkebo.**

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

1. Det gis dispensasjon fra bestemmelsene til kommunedelplan for Ørje 07-2019, for å overskride tillatt garasjeareal på 50 m<sup>2</sup> i best. pkt 2.1.3, for ny garasje på gnr 91 bnr 93 med ett areal på 63 m<sup>2</sup>.
2. Søknad om tiltak uten ansvarsrett mottatt 25.10.2014 for riving av eksisterende garasje og oppføring av ny større garasje godkjennes med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter etterfølges.

3. Nybygget må ikke oppføres i strid med avstandsbestemmelsene for energiverkets kabel/ledningsnett.
4. Ny garasje må plasseres minst 6,0 m fra veikant og evt. hvis mulig 6,5-7 m. Dette pga biloppstillingsplass foran garasjeporten, som må utføres som leddport.
5. Garasjen må oppføres i utvendige materialer og ha fargebruk som harmoniserer med omkringliggende bebyggelses karakter.
6. Loftet kan ikke innredes eller benyttes til overnatting eller beboelse.
7. Ny garasje på over 50 m<sup>2</sup> tillates plassert nærmere nabogrensen i nord enn 4 m, under forutsetning av at tiltakshaver som er eier til begge eiendommene ivaretar avstandskrav/evt. brannsikring.
8. Tiltakshaver må sørge for at byggeforskriftene og vilkårene etterfølges.
9. Når tiltaket er ferdig utført må det sendes inn søknad om ferdigattest.

**Behandling:**

Representanten Finn Labråten (Krf) fremmet følgende tilleggsforslag:

Kravet «som må utformes som leddport» fjernes.

Rådmannens forslag til vedtak med representanten Finn Labråten (Krf) sitt tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

1. Det gis dispensasjon fra bestemmelsene til kommunedelplan for Ørje 07-2019, for å overskride tillatt garasjeareal på 50 m<sup>2</sup> i best. pkt 2.1.3, for ny garasje på gnr 91 bnr 93 med ett areal på 63 m<sup>2</sup>.
2. Søknad om tiltak uten ansvarsrett mottatt 25.10.2014 for riving av eksisterende garasje og oppføring av ny større garasje godkjennes med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter etterfølges.
3. Nybygget må ikke oppføres i strid med avstandsbestemmelsene for energiverkets kabel/ledningsnett.
4. Ny garasje må plasseres minst 6,0 m fra veikant og evt. hvis mulig 6,5-7 m. Dette pga biloppstillingsplass foran garasjeporten.
5. Garasjen må oppføres i utvendige materialer og ha fargebruk som harmoniserer med omkringliggende bebyggelses karakter.
6. Loftet kan ikke innredes eller benyttes til overnatting eller beboelse.
7. Ny garasje på over 50 m<sup>2</sup> tillates plassert nærmere nabogrensen i nord enn 4 m, under forutsetning av at tiltakshaver som er eier til begge eiendommene ivaretar avstandskrav/evt. brannsikring.
8. Tiltakshaver må sørge for at byggeforskriftene og vilkårene etterfølges.
9. Når tiltaket er ferdig utført må det sendes inn søknad om ferdigattest.