



Møteprotokoll

Utvalg: Plan- og miljøutvalget

Møtested: Marker Rådhus

Møtedato: 14.05.2013

Tidspunkt: 17.00

Funksjon	Navn	Forfall	Møtt for
Leder	Gunnar Leren		
Nestleder	Finn Labråten		
Medlem	Turid Dypedal	FO	
Medlem	Roger Fredriksen	FO	
Medlem	Eva Hermanseter	FO	
Medlem	Vigdis Lunde		
Medlem	Theodor Bye		
Medlem	Liv Helene Solberg		
Medlem	Terje Nilsen		
Varamedlem	Rolf Sigmund Heed		Turid Dypedal
Varamedlem	Gunnar S. Sjøby		Eva Hermanseter

Følgende fra administrasjonen møtte:

Vidar Østenby

Behandlede saker: 32/13-37/13

På sak 34/13 og 35/13 var utvalget på befaring.

Gunnar Leren
leder

Vidar Østenby
kommunalsjef

Saksliste

Saksnr.	Arkivsaksnr.	Innhold
PS 32/13	13/237	Godkjenning av protokoll
PS 33/13	13/237	Delegerte saker
PS 34/13	12/627	Klage på vedtak i sak 7/13 i plan og miljøutvalget 22.01.2013. Avslag på søknad om dispensasjon for ny fritidsbolig. Gnr 44 bnr 6,7 og 12 - Sjøli.
PS 35/13	12/659	Søknad om fasadeforandring på bolighus ved Østre Otteid. Gnr 12 bnr 4 - Soterud, Solvang.
PS 36/13	13/144	Søknad om riving av gamle uthus/skur og oppføring av nytt tak for blomster. Gnr 90 bnr 36 - Storgata 43.
PS 37/13	13/249	Søknad om ny flytebrygge ved Helgetjern på boligeiendom. Gnr 94 bnr 57 - Skogvik, Helgetjernveien 16.

32/13

Godkjenning av protokoll

Rådmannens forslag til vedtak:

Protokoll fra møte i Plan- og miljøutvalget 16.04.13 godkjennes.

Behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Protokoll fra møte i Plan- og miljøutvalget 16.04.13 godkjennes.

33/13

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.

34/13

Klage på vedtak i sak 7/13 i plan og miljøutvalget 22.01.2013. Avslag på søknad om dispensasjon for ny fritidsbolig.

Gnr 44 bnr 6,7 og 12 - Sjøli.

Rådmannens forslag til vedtak:

Klage datert 01.02.2013 på vedtak i Plan- og miljøutvalget den 22.01.13 sak 7/13 tas ikke til følge og tidligere vedtak opprettholdes.

Søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i LNF område/100 m sonen for ny fritidsbolig/gjestehytte på gnr 44 bnr 6,7,12 – Sjøli, godkjennes ikke. Forutsetningene i plan- og bygningsloven for å gi dispensasjon foreligger ikke.

Behandling:

Representanten Terje Nilsen (H), fremmet nytt forslag til vedtak:

Klage datert 01.02.13 tas til følge. Etter befaring og en totalvurdering gis det dispensasjon fra byggeforbudet med følgende begrunnelse:

- byggingen anses som fortetting av sammenhengende eksisterende bygningsmiljø

- arealene som berøres er ikke egnet for allmennhetens bruk, da det er bratt og lite tilgjengelig fra sjøen og i tilknytning til allerede privat eiendom
- egnede arealer for ilandstigning, og bruk for allmennheten finnes i umiddelbar nærhet. Plasseringen er ikke til hinder for sjønært friluftsliv på land, da sti på lavereliggende plata langs vannet ikke berøres
- den visuelle virkningen er ikke av en karakter som gjør at en bør avslå søknaden
- tynning av vegetasjon mellom sjøen og byggeområdet gjøres i samråd med skogbrukssjef

Representanten Terje Nilsen (H) sitt forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Klage datert 01.02.13 tas til følge. Etter befaring og en totalvurdering gis det dispensasjon fra byggeforbudet med følgende begrunnelse:

- byggingen anses som fortetting av sammenhengende eksisterende bygningsmiljø
- arealene som berøres er ikke egnet for allmennhetens bruk, da det er bratt og lite tilgjengelig fra sjøen og i tilknytning til allerede privat eiendom
- egnede arealer for ilandsstigning, og bruk for allmennheten finnes i umiddelbar nærhet. Plasseringen er ikke til hinder for sjønært friluftsliv på land, da sti på lavereliggende plata langs vannet ikke berøres
- den visuelle virkningen er ikke av en karakter som gjør at en bør avslå søknaden
- tynning av vegetasjon mellom sjøen og byggeområdet gjøres i samråd med skogbrukssjef

35/13

Søknad om fasadeforandring på bolighus ved Østre Otteid. Gnr 12 bnr 4 - Soterud, Solvang.

Rådmannens forslag til vedtak:

Søknad om fasadeforandring datert 30.01.13 for bolighus på gnr 128 bnr 4 Solvang ved Østre Otteid avslås med hjemmel i reguleringsplan for Otteid 1999.

Det må sendes inn ny søknad hvor fasadene er endret ihht reguleringsplan og fylkeskonservatorens uttalelse, dvs vinduer og omramninger som bygget hadde da det ble oppført. Dette må være godkjent av kommunen før fasadene tilbakeføres.

Behandling:

Representanten Terje Nilsen (H) fremmet nytt forslag til vedtak:

Søknad om fasadeforandring datert 30.01.2013 godkjennes. Det anses at omsøkt endring i liten grad påvirker bygningens estetiske uttrykk. Dørene er satt inn i opprinnelig plassering og med samme bredde som tidligere vinduer, og endringen påvirker ikke bygningens symmetri. Det tillates ikke oppført platting/terrasse.

Representanten Terje Nilsen (H) sitt forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Søknad om fasadeforandring datert 30.01.2013 godkjennes. Det anses at omsøkt endring i liten grad påvirker bygningens estetiske uttrykk. Dørene er satt inn i opprinnelig plassering og med samme bredde som tidligere vinduer, og endringen påvirker ikke bygningens symmetri. Det tillates ikke oppført platting/terrasse.

36/13

**Søknad om riving av gamle uthus/skur og oppføring av nytt tak for blomster.
Gnr 90 bnr 36 - Storgata 43.****Rådmannens forslag til vedtak:**

1. Søknad om riving av uthusbygninger og oppføring av nytt frittliggende takoverbygg på gnr 90 bnr 36 mottatt 14.03.2013 godkjennes med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter etterfølges.
2. Nytt takoverbygg godkjennes oppført under forutsetning at materialbruk og farge er som andre eldre uthus i Ørje, dvs låverød med hvit listverk. Godkjente tegninger av kommunen må foreligge før nybygget oppføres.
3. Tiltaket må ikke påføre skade på energiverkets kabel- og ledningsnett.
4. Tiltakshaver må sørge for at vilkår og byggeforskrifter etterfølges.
5. Eier av naboeiendommen i nord må underrettes før riving.
6. Det må sendes inn søknad om ferdigattest når tiltaket er ferdig utført.

Behandling:

Representanten, Gunnar Søyby (KRF) var inhabil i saken og var ikke med i behandlingen.

Representanten Gunnar Leren (AP) fremmet følgende tilleggsforslag til rådmannens forslag til vedtak:

- vegg mot Murgården beholdes mest mulig som i dag

Rådmannens forslag til vedtak med Gunnar Leren (AP) sitt tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Søknad om riving av uthusbygninger og oppføring av nytt frittliggende takoverbygg på gnr 90 bnr 36 mottatt 14.03.2013 godkjennes med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter etterfølges.
2. Nytt takoverbygg godkjennes oppført under forutsetning at materialbruk og farge er som andre eldre uthus i Ørje, dvs låverød med hvit listverk. Godkjente tegninger av kommunen må foreligge før nybygget oppføres.
3. Tiltaket må ikke påføre skade på energiverkets kabel- og ledningsnett.
4. Tiltakshaver må sørge for at vilkår og byggeforskrifter etterfølges.
5. Eier av naboeiendommen i nord må underrettes før riving.
6. Det må sendes inn søknad om ferdigattest når tiltaket er ferdig utført.
7. Vegg mot Murgården beholdes mest mulig som i dag

**Søknad om ny flytebrygge ved Helgetjern på boligeiendom.
Gnr 94 bnr 57 - Skogvik, Helgetjernveien 16.**

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Det gis midlertidig dispensasjon i 10 år fra bestemmelsene til kommunedelplan for Ørje for ei ny flytebrygge for båt til bolighus ved Helgetjern.
2. Det gis dispensasjon for en bredde på brygga inntil 2,5 m, dvs 0,5 m bredere enn det bestemmelsene tillater, dette i maks 2,5 m lengde.
3. Søknad om tiltak datert 13.05.2013 for oppføring av brygge ved bolighus godkjennes med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter etterfølges. Det gis midlertidig tillatelse til brygge i 10 år og brygga må da fjernes hvis ikke kommunen etter søknad har forlenget tillatelsen.
4. Tiltaket må ikke oppføres i strid med avstandsbestemmelsene for energiverkets kabel/ledningsnett eller påføre skade på dette.
5. Området ved vannet må opprettholdes i god stand, ryddig og vedlikeholdt.
6. Brygga kan ikke være lengre enn 5 m, og rekkverk er ikke tillatt, eventuelt kun på landgangen.
7. Ny brygge må ha en farge som er stedstilpasset og avdempet.
8. Eiere er ansvarlig for tilsyn og vedlikehold av brygga.
9. Tiltakshaver må sørge for at vilkårene og byggeforskriftene etterfølges.
10. Kommunen skal varsles når arbeidet settes i gang og når tiltaket er ferdig må det sendes inn søknad om midlertidig brukstillatelse.

Behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Det gis midlertidig dispensasjon i 10 år fra bestemmelsene til kommunedelplan for Ørje for ei ny flytebrygge for båt til bolighus ved Helgetjern.
2. Det gis dispensasjon for en bredde på brygga inntil 2,5 m, dvs 0,5 m bredere enn det bestemmelsene tillater, dette i maks 2,5 m lengde.
3. Søknad om tiltak datert 13.05.2013 for oppføring av brygge ved bolighus godkjennes med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter etterfølges. Det gis midlertidig tillatelse til brygge i 10 år og brygga må da fjernes hvis ikke kommunen etter søknad har forlenget tillatelsen.
4. Tiltaket må ikke oppføres i strid med avstandsbestemmelsene for energiverkets kabel/ledningsnett eller påføre skade på dette.
5. Området ved vannet må opprettholdes i god stand, ryddig og vedlikeholdt.
6. Brygga kan ikke være lengre enn 5 m, og rekkverk er ikke tillatt, eventuelt kun på landgangen.
7. Ny brygge må ha en farge som er stedstilpasset og avdempet.
8. Eiere er ansvarlig for tilsyn og vedlikehold av brygga.
9. Tiltakshaver må sørge for at vilkårene og byggeforskriftene etterfølges.
10. Kommunen skal varsles når arbeidet settes i gang og når tiltaket er ferdig må det sendes inn søknad om midlertidig brukstillatelse.