



## Møteprotokoll

---

**Utvalg:** Plan- og miljøutvalget  
**Møtested:** Marker Rådhus  
**Møtedato:** 06.10.2015  
**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		
Medlem	Theodor Bye	FO	
Medlem	Liv Helene Solberg		
Medlem	Terje Nilsen		
Medlem	Roald Nilsen	FO	
Medlem	Rolf Sigmund Heed	FO	
Varamedlem	Gunnar S. Sjøby		Roald Nilsen
Varamedlem	Roy Hagen		Rolf Sigmund Heed
Varamedlem	Tor Amund Halvorsrud		Theodor Bye

---

**Følgende fra administrasjonen møtte:**

Kommunalsjef Vidar Østenby

---

**Behandlede saker:** 34/15-44/15

Gunnar Leren  
Leder

Vidar Østenby  
kommunalsjef

## Saksliste

<b>Saksnr.</b>	<b>Arkivsaksnr.</b>	<b>Innhold</b>
PS 34/15	15/509	<b>Godkjenning av protokoll</b>
PS 35/15	15/509	<b>Delegerte saker</b>
PS 36/15	15/268	<b>Samarbeidsavtale mellom Marker kommune og Marker idrettsråd</b>
PS 37/15	10/713	<b>Søknad om tillatelse for oppført midlertidig lagertelt ved Flexit AS. Gnr 90 bnr 249/137 - Flexvik 2.</b>
PS 38/15	12/390	<b>Søknad om forlenget dispensasjon for to vindmålemaster ved Høgåsområdet. Gnr 99 bnr 10 Søby skog 2, og gnr 100 bnr 11 Søbyslora.</b>
PS 39/15	13/56	<b>Søknad om deling av landbrukseiendom ihht boligformål i kommunedelplan og arealdeelen av kommuneplan Gnr 28 bnr 5 - Ysterud Søndre.</b>
PS 40/15	15/326	<b>Søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i 100 m sonen/LNF område for ny bilvei til to hytter. Gnr 118 bnr 8/53 - Eng.</b>
PS 41/15	15/424	<b>Søknad om dispensasjon for oppføring av garasje over 50 kvm i Tyttebærstien 24 og 22. Gnr. 94 bnr 241.</b>
PS 42/15	15/458	<b>Søknad om dispensasjon fra kommunedelplan for Ørje, for endring av industritomt til boligtomter. Gnr 91 bnr 221 - Skogbrynet ved Sølvsveien.</b>
PS 43/15	15/463	<b>Søknad om midlertidig dispensasjon for oppføring av bod i Spjudnes hytteområde Gnr 112 bnr 88 - Neset.</b>
PS 44/15	15/503	<b>Søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelser for oppføring av ny bolig i Abborsvingen 13, Mosebyneset Gnr 20 bnr 46.</b>

34/15

### **Godkjenning av protokoll**

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

Protokoll fra møte i Plan- og miljøutvalgsmøte 07.07.15 godkjennes.

#### **Behandling:**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

#### **Vedtak:**

Protokoll fra møte i Plan- og miljøutvalgsmøte 07.07.15 godkjennes.

35/15

### **Delegerte saker**

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

Delegerte saker på vedlagte liste tas til etterretning.

#### **Behandling:**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

#### **Vedtak:**

Delegerter saker på vedlagte liste tas til etterretning.

36/15

### **Samarbeidsavtale mellom Marker kommune og Marker idrettsråd**

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

Samarbeidsavtale mellom Marker kommune og Marker Idrettsråd godkjennes.

#### **Behandling:**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig godkjent.

#### **Vedtak:**

Samarbeidsavtale mellom Marker kommune og Marker Idrettsråd godkjennes.

**Søknad om tillatelse for oppført midlertidig lagertelt ved Flexit AS.  
Gnr 90 bnr 249/137 - Flexvik 2.**

**Rådmannens forslag til vedtak:**

1. Det gis ny midlertidig dispensasjon fra reguleringsplan for Helgetjern øst, for ett bebygd areal på inntil 50 % (BYA) i ytterligere 5 år, og veianlegget for ny E-18 med sideveier er ferdig og ny eiendomsgrenser er endelig fastsatt.
2. Tidligere midlertidig godkjent lagertelt på eiendommen gnr 94 bnr 137, godkjennes i ytterligere 5 år med forbehold om plan og bygningsloven med forskrifter etterfølges. Tidligere godkjent ansvarsretter videreføres.
3. Merknader fra nabo i øst Helgetjern Borettslag tas delvis til følge ved at det kun gis ny midlertidig tillatelse i 5 år og at det må sendes nytt nabovarsel ved søknad om ytterligere forlengelse.
4. Det forutsettes av det er sikret tilstrekkelig parkeringsplass for virksomhetene.
5. Tillatelsen gis under forutsetning av at virksomheten i lagerteltet ikke påfører omgivelsene ulemper i form av sjenerende støy, lukt, røyk eller lignende.
6. Lagerteltet må ha en avdempet farge som harmonerer med omgivelsene, og gjør det minst mulig eksponert og fremtredende.
7. Midlertidig brukstillatelse kan gis administrativt av kommunen.

**Behandling:**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

1. Det gis ny midlertidig dispensasjon fra reguleringsplan for Helgetjern øst, for ett bebygd areal på inntil 50 % (BYA) i ytterligere 5 år, og veianlegget for ny E-18 med sideveier er ferdig og ny eiendomsgrenser er endelig fastsatt.
2. Tidligere midlertidig godkjent lagertelt på eiendommen gnr 94 bnr 137, godkjennes i ytterligere 5 år med forbehold om plan og bygningsloven med forskrifter etterfølges. Tidligere godkjent ansvarsretter videreføres.
3. Merknader fra nabo i øst Helgetjern Borettslag tas delvis til følge ved at det kun gis ny midlertidig tillatelse i 5 år og at det må sendes nytt nabovarsel ved søknad om ytterligere forlengelse.
4. Det forutsettes av det er sikret tilstrekkelig parkeringsplass for virksomhetene.
5. Tillatelsen gis under forutsetning av at virksomheten i lagerteltet ikke påfører omgivelsene ulemper i form av sjenerende støy, lukt, røyk eller lignende.
6. Lagerteltet må ha en avdempet farge som harmonerer med omgivelsene, og gjør det minst mulig eksponert og fremtredende.
7. Midlertidig brukstillatelse kan gis administrativt av kommunen.

**Søknad om forlenget dispensasjon for to vindmålemaster ved Høgåsområdet.  
Gnr 99 bnr 10 Søby skog 2, og gnr 100 bnr 11 Søbyslora.**

**Rådmannens forslag til vedtak:**

1. Det gis midlertidig dispensasjon i ytterligere 1 år fra byggeforbudet i LNF område for to oppførte vindmålermaster på eiendommene gnr 99 bnr 10 Søby Skog 2, og gnr 100 bnr 11 Søby Slora.
2. Montering og fjerning av vindmålermastene med fundament, barduner og transport må ikke utføres i tidsrommet fra 1 mars til 1 juni.
3. Bardunene må ha fugleavvisere for minst hver 5 m bardun.
4. Tiltakshaver må selv sørge for tillatelser fra berørte grunneiere, dette omfattes ikke av kommunens behandling, jfr plan- og bygningsloven § 21-6.
5. Det er sendt nabovarsel 17.09.15 og evt. nabomerknader vil foreligge før utvalgsbehandling.
6. Når mastene fjernes må området ryddes og tilbakeføres så området blir uten synlige inngrep eller tiltak.
7. Tidligere godkjente ansvarsretter fra Sweco Norge AS, E.On Vind Sverige AB, og Rambøll Danmark AS vidreføres for forlenget tiltak i ett år og fjerning/riving.
8. Midlertidig brukstillatelse for de to vindmålermastene i inntil 1 år kan gis administrativt. Mastene må være fjernet før denne er utløpt på tid.

**Behandling:**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

1. Det gis midlertidig dispensasjon i ytterligere 1 år fra byggeforbudet i LNF område for to oppførte vindmålermaster på eiendommene gnr 99 bnr 10 Søby Skog 2, og gnr 100 bnr 11 Søby Slora.
2. Montering og fjerning av vindmålermastene med fundament, barduner og transport må ikke utføres i tidsrommet fra 1 mars til 1 juni.
3. Bardunene må ha fugleavvisere for minst hver 5 m bardun.
4. Tiltakshaver må selv sørge for tillatelser fra berørte grunneiere, dette omfattes ikke av kommunens behandling, jfr plan- og bygningsloven § 21-6.
5. Det er sendt nabovarsel 17.09.15 og evt. nabomerknader vil foreligge før utvalgsbehandling.
6. Når mastene fjernes må området ryddes og tilbakeføres så området blir uten synlige inngrep eller tiltak.
7. Tidligere godkjente ansvarsretter fra Sweco Norge AS, E.On Vind Sverige AB, og Rambøll Danmark AS vidreføres for forlenget tiltak i ett år og fjerning/riving.
8. Midlertidig brukstillatelse for de to vindmålermastene i inntil 1 år kan gis administrativt. Mastene må være fjernet før denne er utløpt på tid.

39/15

**Søknad om deling av landbrukseiendom ihht boligformål i kommunedelplan og arealdeelen av kommuneplan  
Gnr 28 bnr 5 - Ysterud Søndre.**

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Søknad om deling datert 19.08.2013 for fradeling av areal til boligbebyggelse fra landbrukseiendommen gnr 28 bnr 5 Ysterud Søndre, ihht til kart datert 15.08.2013, godkjennes med forbehold om at plan- og bygningsloven og matrikelloven etterfølges. I sør kan ikke ny parsell befinne seg utenfor avsatt område for bolig i kommunedelplan for Ørje 2007-2019.

Ny grunneiendom kan ikke bebygges eller deles til nye boligtomter før det er sikret lovlig adkomst, vannforsyning og avløp ihht plan- og bygningslovens § 27.

Ny grunneiendom er i søknad anslått til 48,5 daa og restensede areal av gnr 28 bnr 5 etter deling blir på ca 1.230 daa.

Eksisterende vei i nord til gnr 28/38 og 28/6,7 tillates inngå i fradelt areal. Veirett til de to eiendommene som eies av kommunen må sikres og tinglyses. Denne veien kan bli adkomstvei til nytt boligområde.

Krav til regulering: Område som i kommunedelplan for Ørje er avsatt til fremtidig boligbebyggelse kan ikke bebygges før det foreligger godkjent reguleringsplan. Kravene i pbl § 27 må være overholdt før reguleringsplan godkjennes av kommunen. Det må påregnes krav om tilknytning til kommunalt vann- og avløpsnett.

Område i vest mot ny E-18, som er i eksisterende byggeområde for bolig, kan utbygges ytterligere hvis det er tilfredsstillende løsning på vei, avkjørsel, vannforsyning og avløpsrensing, som er godkjent av kommunen og Statens Vegvesen.

Det anbefales kun fradelt område øst for veien som ihht kommunedelplan er til boligformål, det må evt sendes endringssøknad innen 3 uker.

Inntil det foreligger tillatelse til annen bruk fra kommunen må det fradelte arealet nyttes til landbruk. Område med dyrket mark må fortsatt dyrkes/drives ihht jordloven og alle pålegg fra kommunal jordbruksansvarlig må etterfølges.

Det tas forbehold om at Statens Vegvesen kan ha rettigheter som berører arealet ved E-18 eller annen offentlig vei.

Oppmåling og kartforretning utføres ihht matrikelloven.

**Behandling:**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

Søknad om deling datert 19.08.2013 for fradeling av areal til boligbebyggelse fra landbrukseiendommen gnr 28 bnr 5 Ysterud Søndre, ihht til kart datert 15.08.2013, godkjennes med forbehold om at plan- og bygningsloven og matrikkeloven etterfølges. I sør kan ikke ny parsell befinne seg utenfor avsatt område for bolig i kommunedelplan for Ørje 2007-2019.

Ny grunneiendom kan ikke bebygges eller deles til nye boligtomter før det er sikret lovlig adkomst, vannforsyning og avløp ihht plan- og bygningslovens § 27.

Ny grunneiendom er i søknad anslått til 48,5 daa og restensede areal av gnr 28 bnr 5 etter deling blir på ca 1.230 daa.

Eksisterende vei i nord til gnr 28/38 og 28/6,7 tillates inngå i fradelt areal. Veirett til de to eiendommene som eies av kommunen må sikres og tinglyses. Denne veien kan bli adkomstvei til nytt boligområde.

Krav til regulering: Område som i kommunedelplan før Ørje er avsatt til fremtidig boligbebyggelse kan ikke bebygges før det foreligger godkjent reguleringsplan. Kravene i pbl § 27 må være overholdt før reguleringsplan godkjennes av kommunen. Det må påregnes krav om tilknytning til kommunalt vann- og avløpsnett.

Område i vest mot ny E-18, som er i eksisterende byggeområde for bolig, kan utbygges ytterligere hvis det er tilfredsstillende løsning på vei, avkjørsel, vannforsyning og avløpsrensing, som er godkjent av kommunen og Statens Vegvesen.

Det anbefales kun fradelt område øst for veien som ihht kommunedelplan er til boligformål, det må evt sendes endringssøknad innen 3 uker.

Inntil det foreligger tillatelse til annen bruk fra kommunen må det fradelte arealet nyttes til landbruk. Område med dyrket mark må fortsatt dyrkes/drives ihht jordloven og alle pålegg fra kommunal jordbruksansvarlig må etterfølges.

Det tas forbehold om at Statens Vegvesen kan ha rettigheter som berører arealet ved E-18 eller annen offentlig vei.

Oppmåling og kartforretning utføres ihht matrikkeloven.

40/15

**Søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i 100 m sonen/LNF område for ny bilvei til to hytter.**

**Gnr 118 bnr 8/53 - Eng.**

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Søknad om dispensasjon fra LNF formålet og byggeforbudet i 100 m sonen for ny bilvei på gnr 118 bnr 53 til to fritidsboliger gnr 118 bnr 48 og 49, avslås med hjemmel i plan og bygningslovens § 19.

**Behandling:**

**Representanten Liv Solberg (SP) fremmet følgende forslag til vedtak:**

Saken utsettes for befaring.

Representanten Liv Solberg (SP) sitt forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

Saken utsettes for befaring.

41/15

**Søknad om dispensasjon for oppføring av garasje over 50 kvm i Tyttebærstien 24 og 22.  
Gnr. 94 bnr 241.**

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Det gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen for Krogstad, for oppføring av frittliggende garasje med grunnflate på 78 m<sup>2</sup>, på gnr 94 bnr 241, som er godkjent tilleggsareal til gnr 94 bnr 225 Tyttebærstien 22 og 24.

Søknad om tillatelse til tiltak sak 15/425 må være godkjent av kommunen før byggearbeider kan igangsettes.

Tilleggsarealet må sammenføres med hovedeiendommen.

**Behandling:**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

Det gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen for Krogstad, for oppføring av frittliggende garasje med grunnflate på 78 m<sup>2</sup>, på gnr 94 bnr 241, som er godkjent tilleggsareal til gnr 94 bnr 225 Tyttebærstien 22 og 24.

Søknad om tillatelse til tiltak sak 15/425 må være godkjent av kommunen før byggearbeider kan igangsettes.

Tilleggsarealet må sammenføres med hovedeiendommen.



42/15

**Søknad om dispensasjon fra kommunedelplan for Ørje, for endring av industritomt til boligtomter.**

**Gnr 91 bnr 221 - Skogbrynet ved Sølveien.**

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Det gis dispensasjon fra kommunedelplan for Ørje for å oppføre boligbebyggelse i avsatt område til industri på gnr 91 bnr 221 Sølveien 4.

Det gis dispensasjon fra krav til regulering under forutsetning av at ny boligbebyggelse harmoniserer med omkringliggende bebyggelseskarakter. Det tillates småhus med maksimal tomteutnytting 20 % BYA og boligbygg i maks 2 etasjer. Det anbefales at tomt nr 1 nedsenkes 1-2 m i forhold til Sølveien vest for tomten.

Søknad om tillatelse til tiltak må behandles av plan og miljøutvalget, delingstillatelse ihht til vedlagt kart, og rivingstillatelse kan gis i delegerte vedtak.

Kommunen anbefaler påkobling av vann i Sølveien sørvest, og avløp i øst eller nord.

**Behandling:**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Utvalget anmoder om at eksisterende bygg rives så raskt som mulig.

**Vedtak:**

Det gis dispensasjon fra kommunedelplan for Ørje for å oppføre boligbebyggelse i avsatt område til industri på gnr 91 bnr 221 Sølveien 4.

Det gis dispensasjon fra krav til regulering under forutsetning av at ny boligbebyggelse harmoniserer med omkringliggende bebyggelseskarakter. Det tillates småhus med maksimal tomteutnytting 20 % BYA og boligbygg i maks 2 etasjer. Det anbefales at tomt nr 1 nedsenkes 1-2 m i forhold til Sølveien vest for tomten.

Søknad om tillatelse til tiltak må behandles av plan og miljøutvalget, delingstillatelse ihht til vedlagt kart, og rivingstillatelse kan gis i delegerte vedtak.

Kommunen anbefaler påkobling av vann i Sølveien sørvest, og avløp i øst eller nord.

**Søknad om midlertidig dispensasjon for oppføring av bod i Spjudnes hytteområde  
Gnr 112 bnr 88 - Neset.**

**Rådmannens forslag til vedtak:**

1. Det gis midlertidig dispensasjon fra reguleringsplan for Spjudnes hytteområde 2005, for nytt uthus gnr 112 bnr 88 i spesialområde friluftsområde land.
2. Det er følgende vilkår for dispensasjon.
  - Dispensasjon gis i inntil 10 år og det må sendes inn ny dispensasjonssøknad hvis uthuset skal være plassert på dette stedet utover dette.
  - Bygningen må ha en harmonisk og miljøtilpasset farge, matt og mørkt tak, ikke har omramninger og listverk i hvite eller lyse farger.
  - Det må opprettholdes naturlige trær og vegetasjon mot vannet.
  - Uteplass/parkeringsplass på eiendommen der ny bod plasseres må tilgros/påfylles så får ett inntrykk som naturlig skogbunn.
  - Når eiendommen gnr 112 bnr 88 bebygges med fritidsbolig må uthus plasseres i nær tilknytning til dette.
  - Tillatelse til tiltak behandles av kommunen ved delegert vedtak.

**Behandling:**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

1. Det gis midlertidig dispensasjon fra reguleringsplan for Spjudnes hytteområde 2005, for nytt uthus gnr 112 bnr 88 i spesialområde friluftsområde land.
2. Det er følgende vilkår for dispensasjon.
  - Dispensasjon gis i inntil 10 år og det må sendes inn ny dispensasjonssøknad hvis uthuset skal være plassert på dette stedet utover dette.
  - Bygningen må ha en harmonisk og miljøtilpasset farge, matt og mørkt tak, ikke har omramninger og listverk i hvite eller lyse farger.
  - Det må opprettholdes naturlige trær og vegetasjon mot vannet.
  - Uteplass/parkeringsplass på eiendommen der ny bod plasseres må tilgros/påfylles så får ett inntrykk som naturlig skogbunn.
  - Når eiendommen gnr 112 bnr 88 bebygges med fritidsbolig må uthus plasseres i nær tilknytning til dette.
  - Tillatelse til tiltak behandles av kommunen ved delegert vedtak.

**Søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelser for oppføring av ny bolig i  
Abborsvingen 13, Mosebyneset  
Gnr 20 bnr 46.**

**Rådmannens forslag til vedtak:**

1. Det gis dispensasjon fra reguleringsplan for Mosebyneset bestemmelsens § 4 punkt 5 og 6 for takterrasse på bolighus og sekundærbolig på gnr 20 bnr 46 Abborsvingen 13.
2. Det gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for en gesimshøyde på 7,4 m i stedet for 4,5 m, for ett hus med flatt tak, dette under forutsetning av at bygningen plasseres lavt i terrenget.
3. Dispensasjoner gis under forutsetning av at det ikke foreligger nabomerknader, og ved merknader må saken behandles på nytt.

**Behandling:**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

1. Det gis dispensasjon fra reguleringsplan for Mosebyneset bestemmelsens § 4 punkt 5 og 6 for takterrasse på bolighus og sekundærbolig på gnr 20 bnr 46 Abborsvingen 13.
2. Det gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for en gesimshøyde på 7,4 m i stedet for 4,5 m, for ett hus med flatt tak, dette under forutsetning av at bygningen plasseres lavt i terrenget.
3. Dispensasjoner gis under forutsetning av at det ikke foreligger nabomerknader, og ved merknader må saken behandles på nytt.