



Møteinnkalling

Utvalg: PLAN- OG MILJØUTVALGET
Møtested: Marker Rådhus
Møtedato: 14.05.2013
Tidspunkt: 17.00 – Befaring Merk tiden!

Forfall meldes på tlf 69810500 til Kjersti Fosser eller epost kjersti.fosser@marker.kommune.no, som sørger for innkalling av varamenn.
Varamenn møter kun ved spesiell innkalling.

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.

Det blir befaring vedrørende sakene 34/13 og 35/13, frammøte kl.17.00 NB!

Gunnar Leren
leder

Vidar Østenby
kommunalsjef



Godkjenning av protokoll

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
32/13	Plan- og miljøutvalget	14.05.2013

Rådmannens forslag til vedtak:

Protokoll fra møte i Plan- og miljøutvalget 16.04.13 godkjennes.



Delegerte saker

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
33/13	Plan- og miljøutvalget	14.05.2013

Rådmannes forslag til vedtak:

Delegerte vedtak på vedlagte liste tas til etterretning.

Delegerte vedtak

Dato: 01.01.2013 - 07.05.2013 Utvalg: PM Plan- og miljøutvalget

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
09/832	15.04.2013 Erik Krog Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak mindre avløpsanlegg - Gnr. 2 bnr. 16	DS 26/13	RÅD/PM/GROGAA	GBNR 2/16
13/163	15.04.2013 Jan-Erik Buer Tillatelse for tilbygg av driftsbygning, landbruksgarasje. Gnr 115 bnr 2 - Buer nordre søndre part.	DS 27/13	RÅD/PM/FINLIN	GBNR 115/2
13/164	17.04.2013 Bright Rådgivende Ingeniører AS Tillatelse for oppføring av enebolig og garasje. Gnr 20 bnr 119 - Mosebyneset tomt 21.	DS 28/13	RÅD/PM/FINLIN	GBNR 20/119
13/148	19.04.2013 Imer AS Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak mindre avløpsanlegg - Gnr. 120 bnr. 20 - utleiehytte på Rørvik Camping	DS 29/13	RÅD/PM/GROGAA	GBNR 120/20
13/158	22.04.2013 NAV AS Arkitekter MNAL Rammetillatelse for tilbygg og ombygging av Ørje tollsted. Gnr 97 bnr 20 - Tollstad.	DS 30/13	RÅD/PM/FINLIN	GBNR 97/20
11/725	25.04.2013 Arkama AS Tillatelse for ombygging av sokkeletasje på fritidsbolig. Gnr 11 bnr 35 - Finnbu.	DS 31/13	RÅD/PM/FINLIN	GBNR 11/35
13/182	29.04.2013 Trond Rogstad Tillatelse til tiltak for tilbygg av fritidsbolig. Gnr. 38 bnr. 6 - Fjellhammer.	DS 32/13	RÅD/PM/FINLIN	GBNR 38/6

13/71 02.05.2013 DS 34/13 RÅD/PM/FINLIN GBNR 97/2

Sandli Bygg A/S

**Endring av ansvarsforhold ved oppføring av nytt bygg til KGH ved grensen. Gnr. 97
bnr. 2 - Fremtidig festetomt på Ørje Tollsted.**

11/215 02.05.2013 DS 35/13 RÅD/PM/GROGAA GBNR 42/1

Granli Rør

Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak mindre avløpsanlegg Gnr. 42 bnr. 7 - Grav

11/201 02.05.2013 DS 36/13 RÅD/PM/GROGAA GBNR 38/2

Granli Rør

Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak mindre avløpsanlegg Gnr. 38 bnr. 2- Bjørknes

**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.**

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
34/13	Plan- og miljøutvalget	14.05.2013

Rådmannens forslag til vedtak:

Klage datert 01.02.2013 på vedtak i Plan- og miljøutvalget den 22.01.2013 sak 7/13 tas ikke tilfølge 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. Forutsteningene i plan- og bygningsloven for å gi dispensasjon foreligger ikke.

Sammendrag:

Kommunen har mottatt klage på vedtak i plan og miljøutvalget hvor det ikke gis dispensasjon fra byggeforbudet i 100 m sonen for ny fritidsbolig på mindre landbrukseiendom gnr 44 bnr 6 Sjøli i Marker.

Klagen fremmes for plan og miljøutvalget med forslag om at klagen ikke tas tilfølge, og hvis tidligere vedtak opprettholdes sendes saken til Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Saksopplysninger:

Tiltaket omfatter ny fritidsbolig eller gjestehytte beliggende ved eksisterende bebyggelse ved ett lite eldre gårdstun beliggende i 100 m sonen ved Rødenessjøen. Tiltaket er på et gårdstun, eiendommen er registrert som en landbrukseiendom og bolighuset som våningshus. Eiendommen er på ca 39 daa.

Uttalelsene fra høringspartene var negative, Miljøvernavdelingen hos Fylkesmannen fraråder dispensasjon, og Østfold fylkeskommunen, plan- og miljøseksjonen anbefaler at det ikke gis dispensasjon.

Eiere Maren-Anne og Ivar Leren fikk ikke godkjent sin søknad om dispensasjon for oppføring av nybygget, og klager innen 3 ukers fristen på kommunens vedtak.

Plan- og miljøutvalget behandlet i møte 22.01.2013 sak 7/13. Følgende vedtak ble fattet:

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.

Klagen fra Ivar og Maren-Anne Leren på vedtak i Plan- og miljøutvalget den 22.01.2013 sak 7/13, sier bla at vedtaket bygger på feilaktig faktagrunnlag og delvis feil lovanvendelse.

Det vises til høringsuttalelsen fra Fylkesmannes miljøvernnavdeling hvor det sies at området er godt egnet for sjønært friluftsliv for allmennheten. Klagere og tiltakshavere sier at det faktisk ikke er noen allmenn adkomst til området. Adkomsten til lands er via 600 m privat gårdsvei gjennom naboens trange og høyst private gårdstun. På sjøsiden ender området i en ca 10 m høy meget bratt skråning som stuper ned i sjøen, der er det i praksis er umulig å legge til. På den andre siden ligger deres eple- og pærehage. At området på noen som helst måte skulle være egnet for friluftsliv for allmennheten stiller de seg totalt uforstående til. Dette burde også enkelt kunne påvises ved en befarng.

Klager og tiltakshaver stiller seg uforstående til påstanden om at tiltaket vil føre til økt nedbygging og privatisering av strandsonen på stedet. Ett diskret mindre hyttebygg på stedet vil bli en del av eksisterende gårdstun og vil overholdet ikke berøre selve strandsonen eller allmenne interesser i forhold til hva situasjonen er i dag. Området på nedsiden av eksisterende bebyggelse vil forbli utmark etter friluftslovens vanlige bestemmelser. Fra sjøen blir hyttebygget knapt synlig.

Klager mener at det omsøkte tiltaket ikke vil berøre allmennhetens interesser, verken faktisk eller estetisk/visuelt. Det samme gjelder fisk og vilt. De bestrider følgelig at tiltaket på noen måte vil redusere landskapsbildet og/eller friluftsliv, slik angitt som premiss i vedtaket.

Klagens innhold vedrørende lovanvendelse er at det i vedtaks underlaget sies at det er en betingelse for dispensasjon at denne må føre til en forbedring av allmennhetens interesser her. M.a.o at dispensasjon er utelukket hvis det ikke gagnar allmennhetens interesser. Klager sier at dette ikke fremgår av loven, og de mener at det må være tilstrekkelig at tiltaket er til gagn for en mindre krets enn allmennheten slik tilfelle er her. Klager sier at tiltaket er uten betydning for allmennheten og i den sammenheng fullstendig nøytral. Tiltaket er neppe i strid med lovens intensjoner å gi dispensasjon i en sak som den foreliggende der fordelene for en mindre krets er åpenbare, mens det ikke kan sees noen ulemper for allmennheten eller for miljø.

I begrunnelsen fremheves presedensvirkningen som avgjørende for vedtaket. Byggeforbudet vil reduseres i virkning og det kan bli enklere å få dispensasjon for nybygg. Klager sier vedrørende dette at tiltaket ikke berører verken allmenne eller miljøinteresser. Dette bør heller ikke være negativt for andre søkere i samme situasjon. En dispensasjonsadgang er gitt nettopp for å avbøte urimelige virkninger en generell lovbestemmelse kan medføre i enkelt tilfeller. Under alle omstendigheter er det en forutsetning at alle dispensasjonssaker undergis individuell behandling med en konkret vurdering av omstendighetene i den enkelte sak. Det er nærmest utenkelig at to av dem vil være helt like. Det kan neppe være lovgivers intensjon at byggeforbudet skal håndheves utelukkende for forbudets egen skyld. Hvis tiltaket ikke strider mot lovens formål og begrunnelse, bør dispensasjon gis. Klagere hevder at dette er tilfellet her. De ber om at klagen tas til følge.

Kopi av klagen er vedlagt.

Kommuneadm.viser forøvrig til tidligere saksframlegg og dispensasjonssøknad.

Vurdering

Klagen omfatter i hovedsak mange av Fylkesmannens og Fylkeskommunens vanlige vurderinger i forbindelse med dispensasjoner i 100 m sonen. Det vises til mange momenter og vurderinger i høringsuttalelsene, og kommunen anser at uttalelsene hovedsakelig er ihht til deres vanlige praksis i denne type saker.

Tidligere vedtak var ihht plan- og bygningslovens krav. jfr § 19, denne sier bla at kommunen ikke bør dispensere når berørt myndighet har uttalt seg negativt. Videre kan en dispensasjon i dette tilfelle, ikke sees å ha fordeler i forhold til hensikten med byggeforbudet. Kommunen anser at noe av intensjonene med byggeforbudet i 100 m sonen, er bla å unngå for mye privatisering, og å gjøre strandsonen tilgjengelig for andre enn de som har bygninger der.

Vanskelig bratt terreng og dårlige muligheter for å ferdes til fots langs vannet, anses ikke direkte å være grunnlag til at det kan gis dispensasjon. Det er en total vurdering av fordeler og ulemper ved tiltaket som er avgjørende ved dispensasjoner. Tidligere ble det lagt til grunn at det skulle være særlige grunner som skulle til for å kunne innvilge dispensasjon. Begrepet særlige grunner benyttes ikke i dag, en vurderingen er den samme.

Presedensvirkningen er besvart i klagen og det påpekes det forhold at det er åpnet for dispensasjon i loven. Kommunen anser at den situasjonen som foreligger er relativt vanlig ved Haldenvassdraget. Det er mye bebyggelse og mange hytter langs vassdraget og Rødenes-sjøen. Ved en praksis, som klager sier at uten påvirkning på allmenne interesser eller miljø bør det være riktig av kommunen å gi dispensasjon, vil kunne føre til en merkbar øking av bebyggelsen i 100 m sonen langs Haldenvassdraget. Kommunen anser at tiltaket vil ha en påvirkning på omgivelsene. Den omsøkte bygningen vil kunne bli synlig sett fra vassdraget, det er i dag skog mellom byggestedet og vannet i øst, men uten vegetasjon og trær blir bygget godt synlig både i landskapet og sett fra vannet. Klagere og tiltakshavere sier at en mindre krets kan være allmennheten i dette tilfelle og tiltaket dermed er positivt for dem og nøytralt totalt sett. Kommunen vil ikke slutte seg til denne vurderingen, nybygget vil ha samme private bruk som eksisterende boligbygg og øket bygningsareal og nye boenheter/fritidsbolig i 100 m sonen kan ses på som en ulempe.

Tidligere vurdering var individuell og plan- og bygningsloven sier helt klart i § 19, at fordelene ved å gi dispensasjon må være større enn ulempene. Kommunen anser at det er benyttet riktig lovanvendelse.

Kommunen ønsker overfor søker å understreke at saken omfatter ny fritidsbolig og sakens betydning hvis det gis dispensasjon for ny hytte i 100 m sonen. En ny søknad om bruksendring av eksisterende bygg eller tilbygg kan være enklere i forhold til byggeforbudet.

Klagen inneholder få nye momenter, det er § 19 i plan- og bygningsloven som fastsetter hva som må foreligge for å kunne gi dispensasjon.

Når kommunen anser at plan- og bygningsloven er etterfulgt i vedtaket og klagen ikke inneholder nye momenter eller avdekker forhold som ikke var kjent ved behandlingen av dispensasjons søknaden, bør tidligere vedtak opprettholdes. Saken oversendes Fylkesmannen for endelig avgjørelse og ved evt endret vedtak er det ny 3 ukers klagefrist for partene.

Konklusjon:

Klage på vedtak i Plan- og miljøutvalget 22.01.2013 sak 7/13 hvor det ikke gis dispensasjon for ny fritidsbolig, anses ikke å inneholde nye momenter av en slik karakter at tidligere vedtak bør endres. Forutsetningene i plan- og bygningsloven for å gi dispensasjon foreligger ikke.

Vedlegg:

Klage fra Maren-Anne og Ivar Leren datert 01.02.2013.



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

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
35/13	Plan- og miljøutvalget	14.05.2013

Rådmannens forslag til vedtak:

Søknad om fasadeforandring datert 30.01.2013 for bolighus på gnr 128 bnr 4 Solvang ved Østre Otteid avslås med hjemmel i reguleringplan 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.

Sammendrag:

Det er utført fasadeforandringer på ett bolighus ved Østre Otteid. Endringen er ikke ihht reguleringsplanen for området og eier søker i etterkant om tillatelse for å beholde de to to-fløyde terrassedørene som er montert i bygget. Søknaden fremmes for plan og miljøutvalget med forslag om at søknaden ikke godkjennes, og at det må monteres nye vinduer som den opprinnelige bygningen hadde.

Saksopplysninger:

Eiendom: Gnr 128 bnr 4 – Soterud (Solvang), Østre Otteid.
Tiltakshaver: Bjørn Arve Hærgard, Gamle Kirkes vei 39, 1831 Askim.

Kommunen har konstatert at det er utført bygningmessige arbeider på ett bolighus beliggende ved Østre Otteid i Marker kommune.

Eiendommen Solvang gnr 128 bnr 4 befinner seg like øst for Soterud og er en mindre boligeiendom som har to uthusbygninger i tillegg til bolighuset.

Det er montert to nye to-fløyde sprossedører i stedet for vinduer. De skal være i samme bredde og høyde som vinduene, men underliggende vegg er fjernet.

Eiendommen gnr 128 bnr 4 Soterud er i reguleringsplan for Otteid (1999) markert som bevaringsverdig bebyggelse, og bestemmelsene sier at tiltak på bebyggelsen skal utføres i samråd med, og godkjennes av antikvariske myndigheter og det faste utvalg for plansaker.

Entreprenør var ikke klar over status på eiendommen i reguleringsplanen. Bygningen er ikke registrert i sefrakregistret. Fasadeendringen ble vurdert å kunne fritas søknadspliktig ihht pbl § 20.1 c

Reguleringsbestemmelsene sier bla. at bygningen kan istandsettes/rehabiliteres under forutsetning av at bygningenes målestokk, takform, fasader, vindusinnndeling, dør- og vindusutforming opprettholdes eller tilbakeføres.

Fylkeskonservatorens vurdering i skriv dat 14.12.2012, ref. 2012/10363–74805/2012: Tiltakene fører til at bygningen på en vesentlig måte endrer karakter, og at dette er i strid med gjeldende reguleringsbestemmelser. Som avbøtende tiltak tilrår de at de nye verandadørene skiftes ut med vinduer av den typen som i alt overveiende grad ble brukt da bygningen ble oppført, og med tilsvarende omramning.

Fylkeskonservatoren har da lagt til grunn den vurderingen som hadde vært anvendt om tiltaket hadde vært omsøkt på ordinært vis.

Vurdering:

Marker kommune har tidligere i skriv til eier datert 08.11.2012 opplyst at det utførte tiltaket er i strid med reguleringsplanen for området. Etter nærmere vurdering og uttalelse fra Fylkeskonservatoren 14.12.2012, anses det at bygningen må endres tilbake ved at de monterte to-fløyde dørene må fjernes og erstattes med vinduer av den typen som i overveiende grad ble brukt når bygningen ble oppført, og med tilsvarende omramning.

Det må sendes inn ny søknad til kommunen for en bygningsfasade, vinduer og omramninger som er ihht reguleringsplanen. For å unngå flere vanskeligheter må kommunen ha godkjent de nye tegningene av bygningsfasadene før bygningen tilbakeføres.

Konklusjon:

Plangrunnlaget fører til at søknad om fasadeforandring ikke kan godkjennes, dette når fylkeskonservatorens tilråding er tilbakeføring til vindusløsning som bygget hadde da det ble oppført, og pga. reguleringsbestemmelsernes konkrete krav for bebyggelse i verneområde.

Vedlegg:

Søknad om fasadeforandring datert 30.01.2013.
Kopi av uttalelse fra fylkeskonservator datert 14.12.2012.
Bilder av bolighuset med de nye terrasse dørene.
Bilde fra gårds og slektshistorien i Øymark.
Reguleringsplan for Otteid med relevante bestemmelser.
Oversiktskart 1:10000.



Søknad om riving av gamle uthus/skur og oppføring av nytt tak for blomster. Gnr 90 bnr 36 - Storgata 43.

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
36/13	Plan- og miljøutvalget	14.05.2013

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.

Sammendrag:

Eggen gartneri avd Ørje ønsker ett større tak over sine blomster til sin blomsterforretning i Storgata. Ett tidligere oppført lett-tak ønskes utvidet og for å få plass må noen mindre eldre uthus/skur rives. Det søkes om riving av to eldre uthus i Ørje sentrum og om tillatelse for ett takoverbygg for utvendig lagrede blomster.

Søknaden fremmes for plan og miljøutvalget med forslag om at tiltaket godkjennes, men at nybygget må ha en farge og material bruk som andre eldre uthusbygninger i Ørje, og at tegningen av nybygget er godkjent av kommunen før det oppføres.

Saksopplysninger:

Søknad om tiltak mottatt 14.03.2013 omfatter riving av to eldre uthus/skjul og oppføring av nytt takoverbygg for blomster på dette stedet.

Situasjonskartet med søknaden viser også tilbygg av ett uthus som befinner nord på eiendommen.

Gunnar Søyby er eier av bygningene og eiendommen, og Eggen Gartneri avd. Ørje er søker og tiltakshaver. Tiltaket er forbindelse med blomsterforretning i Storgata, det er utvendig lagring av blomster bak salgslokalet og tiltakshaver anser det nødvendig med ett større tak.

Området befinner seg bak sentrumsbebyggelsen langs nordsiden av Storgata.

Bygningene som rives befinner seg inntil eiendommen som er bebygd med Murgården, og har synlig fasade mot bakgården til denne. Det søndre uthuset er ca 5 x 4 m og det nordre 2 x 5 m. Bygningen er sammenbygd med nabobygninger både i nord og sør.

Nybygget som ønskes oppført blir ca 7 x 7 m og med gjennomsynlig saltak. Det blir åpent, men med vegg mot naboeiendom i vest. Det foreligger ved saksforberedelsene ikke tegninger av nybygget, men dette vil foreligge, trolig før utsendelse.

Plangrunnlaget:

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Ørje sentrum/E-18, 1986. Området er regulert til kombinert bolig og forretning (blå-gul skravur). Bestemmelsene sier at det kan oppføres bygninger for forretning, mindre håndverksbedrifter og boliger med tilhørende anlegg.

Tiltaket omfattes av kommunedelplan for Ørje og området vises som sentrumsområde med (brun farge). Bestemmelsene sier at det skal tas hensyn til kulturminner og –miljøer. Før vedtak om riving skal enhver bygnings verdi kulturhistorisk og for kulturmiljø inngå i vurderingen. Stedsanalysen for Ørje sentrum fra 2005 skal legges til grunn for vurdering ved søknad om riving.

Stedanalysen viser ikke bygningene som rives med vernegrad.

Rivingstiltaket vil ikke være i strid med plangrunnlaget.

Det er ingen andre vernebestemmelser eller kjente registreringer som motsier riving.

Det er sendt nabovarsel og det foreligger ingen merknader.

Vurdering:

Det anses som viktig at noe av det eldre bygningsmiljøet i Ørje opprettholdes, og ved riving og oppføring av nytt, bør materialbruk og farge være som andre tilsvarende eldre uthusbygning i Ørje. Rødt (låverødt) må være fargen på vegger, stolper, gjerder og lignende, og omramning og belistning/vindskier må være hvit. Bygningens arkitektur og ytterkledning må være som ett eldre uthus i Ørje, for eksempel med stående låvepanel og ved "vindskier" på endene av taket.

Godkjente tegninger må foreligge av kommunen før nybygget kan oppføres. Tegninger foreligger ikke når saksframlegget lages, og disse må vurderes nærmere når de foreligger. Kommunen må ha godkjent tegningene av nybygget før det kan oppføres.

Tilbygg som er vist på ett uthus nord på eiendommen kan evt behandles administrativt hvis det ikke foreligger tegninger av dette på utvalgsmøtet. Uthuset har ingen vernegrad i stedsanalysen -05.

§ 28-2 i plan- og bygningsloven sier at ingen må utføre rivingsarbeid uten at det på forhånd er truffet de tiltak som er nødvendig for å sikre mot at skade kan oppstå på person eller eiendom og for å opprettholde den offentlige trafikk.

Avfallhåndtering må være ihht § 29-8 i plan- og bygningsloven med forskrifter.

Rivingsavfallet må fjernes eller lagres forsvarlig, som for eksempel takkledning, teknisk installasjoner og lignende. Spesialavfall og miljøfarlig avfall må leveres på godkjent deponi.

Det er viktig at den ansvarlige for rivingen overholder meldeplikten etter kulturminneloven § 8. Dersom det under arbeidets gang oppdages automatisk fredete kulturminner skal arbeidet straks stanses og Fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 8, annet ledd.

Det må sendes inn søknad om ferdigattest til kommunen når arbeidet er utført, og denne må inneholde den dokumentasjon som er krevet i denne rivingstillatelse. Kommunen kan føre tilsyn med rivingstiltaket.

Konklusjon:

Riving av uthusbygningene anses å kunne utføres under forutsetning av at nybygget får en rød farge og utvendig låvepanel som gamle uthus i Ørje, og at tegninger er godkjent før nybygget oppføres.

Vedlegg:

Søknad om tiltak med kart over bygninger som rives og nybygg.
Stedsanalysen for Ørje Sentrum, kart over bygninger med verneverdi.
Kommunens bilder av bygningene.