



Møteprotokoll

Utvalg: Plan- og miljøutvalget
Møtested: Marker Rådhus, Formanskapssalen
Møtedato: 20.09.2016
Tidspunkt: 18:30

Funksjon	Navn	Forfall	Møtt for
Leder	Terje Nilsen		
Nestleder	Lars Oscar Sæther		
Medlem	Roger Fredriksen	FO	
Medlem	May Britt Heed		
Medlem	Liv Helene Solberg		
Medlem	Per Øivind Falkenberg Krog	FO	
Medlem	Karen Eg Taraldrud		
Varamedlem	Gunnar Leren		Roger Fredriksen
Varamedlem	Thor Asle Mauritzen		Per Øivind Falkenberg Krog

Følgende fra administrasjonen møtte:
Utviklingssjef Vidar Østenby

Behandlede saker: 49/16-55/16

Terje Nilsen
leder

Vidar Østenby
leder

Saksliste

Saksnr.	Arkivsaksnr.	Innhold
PS 49/16	16/505	Godkjenning av protokoll
PS 50/16	16/505	Delegerte saker
PS 51/16	12/390	Søknad fra Scanergy AS om forlenget dispensasjon og tillatelse for to vindmålemaster i Høgås området. Gnr. 99/10 og 100/11.
PS 52/16	15/345	Søknad om dispensasjon for oppføring av nytt våningshus. Gnr 56 bnr 3 - Nyborg.
PS 53/16	16/165	Dispensasjon fra bestemmelser for bygging av bolig - Nordengen Gnr. 95 bnr. 2
PS 54/16	16/495	Søknad om dispensasjon for ny garasje på 67 kvm i Elveveien 35. Gnr. 91 bnr. 97 - Elveli.
PS 55/16	16/502	Søknad om dispensasjon og rammetillatelse for oppføring av rekkehusbebyggelse på Sagodden. Gnr 92 bnr 59 - Ørje sag og høvleri.

49/16

Godkjenning av protokoll

Rådmannens forslag til vedtak:

Protokoll fra møte i Plan- og miljøutvalget 23.08.16 godkjennes.

Behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Protokoll fra møte i Plan- og miljøutvalget 23.08.16 godkjennes.

50/16

Delegerte saker

Rådmannens forslag til vedtak:

Delegerte saker på vedlagte liste tas til orientering.

Behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Delegerte saker på vedlagte liste tas til orientering.

51/16

Søknad fra Scanergy AS om forlenget dispensasjon og tillatelse for to vindmålemaster i Høgås området.

Gnr. 99/10 og 100/11.

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Det gis midlertidig dispensasjon i ytterligere 2 år fra byggeforbudet i LNF område for to 100-120 m høye vindmålermaster på eiendommene gnr 99 bnr 10 Sjøby Skog 2, og gnr 100 bnr 11 Sjøby Slora.
2. Montering og fjerning av vindmåler mastene med fundament, barduner og transport må ikke utføres i tidsrommet fra 1 mars til 1 juni.
3. Bardunene må utstyres med fugleavvisere for minst hver 5 m bardun.
4. Scanergy AS må ihht Miljøvernabdelings krav melde inn til kommunen om status for fuglekollisjoner og evt andre skader eller ulemper av vindmålemastene.
5. Tiltakshaver må selv sørge for tillatelser fra berørte grunneiere, dette omfattes ikke av kommunens behandling, jfr plan- og bygningsloven § 21-6.
6. Det er ikke sendt nabovarsel og vedtak sendes berørte parter og naboer.
7. Når mastene fjernes må området ryddes og tilbakeføres så området blir uten synlige inngrep eller tiltak.
8. Scanergy AS overtar ansvaret for mastene.
9. Det gis midlertidig brukstillatelse for de to vindmålermastene til 01.09.2018 og de må da være fjernet, hvis det ikke er søkt på nytt om ytterligere forlengelse.

10. Det må sendes inn søknad om tiltak med ansvarsrett for fjerning av vindmålemastene og for tilbakeføring av området.

Behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Det gis midlertidig dispensasjon i ytterligere 2 år fra byggeforbudet i LNF område for to 100-120 m høye vindmålermaster på eiendommene gnr 99 bnr 10 Søyby Skog 2, og gnr 100 bnr 11 Søyby Slora.
2. Montering og fjerning av vindmåler mastene med fundament, barduner og transport må ikke utføres i tidsrommet fra 1 mars til 1 juni.
3. Bardunene må utstyres med fugleavvisere for minst hver 5 m bardun.
4. Scanergy AS må ihht Miljøvernavdelingens krav melde inn til kommunen om status for fuglekollisjoner og evt andre skader eller ulemper av vindmålemastene.
5. Tiltakshaver må selv sørge for tillatelser fra berørte grunneiere, dette omfattes ikke av kommunens behandling, jfr plan- og bygningsloven § 21-6.
6. Det er ikke sendt nabovarsel og vedtak sendes berørte parter og naboer.
7. Når mastene fjernes må området ryddes og tilbakeføres så området blir uten synlige inngrep eller tiltak.
8. Scanergy AS overtar ansvaret for mastene.
9. Det gis midlertidig brukstillatelse for de to vindmålermastene til 01.09.2018 og de må da være fjernet, hvis det ikke er søkt på nytt om ytterligere forlengelse.
10. Det må sendes inn søknad om tiltak med ansvarsrett for fjerning av vindmålemastene og for tilbakeføring av området.

52/16

Søknad om dispensasjon for oppføring av nytt våningshus.

Gnr 56 bnr 3 - Nyborg.

Rådmannens forslag til vedtak:

Søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i 100 m sonen for nytt våningshus på gnr 56 bnr 3 Nyborg, avslås med hjemmel i plan og bygningslovens § 19.

Behandling:

Saken utsettes for befaring.

Vedtak:

Utsatt for befaring.

53/16

**Dispensasjon fra bestemmelser for bygging av bolig - Nordengen
Gnr. 95 bnr. 2**

Rådmannens forslag til vedtak:

Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av boligtomt i LNF-område 4 avslås med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19-2.

Behandling:

Representanten Terje Nilsen (AP) fremmet følgende forslag til vedtak:

Det gis dispensasjon for bygging av bolig Nordengen Gnr. 95 bnr. 2

Dispensasjon begrunnes med

- Det er allerede eksisterende boliger i området som ikke er tilknyttet gårdsdrift eller annen stedbunden næring
- Tomten ligger tilstrekkelig nært Ørje sentrum til å betraktes som sykkelvei
- Når E18 står ferdig utbygget er det trafikktrygg vei og gang/sykkelvei tilknyttet Ørje sentrum
- Det er utvalgets oppfatning at en relativ nærhet til Ørje sentrum ikke vesentlig tilsidesetter hensyn til statens planretningslinjer i forhold til tilrettelegging av miljø- og transportbehov

Forslag til vedtak fra repr. Terje Nilsen (AP) ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Det gis dispensasjon for bygging av bolig Nordengen Gnr. 95 bnr. 2

Dispensasjon begrunnes med

- Det er allerede eksisterende boliger i området som ikke er tilknyttet gårdsdrift eller annen stedbunden næring
- Tomten ligger tilstrekkelig nært Ørje sentrum til å betraktes som sykkelvei
- Når E18 står ferdig utbygget er det trafikktrygg vei og gang/sykkelvei tilknyttet Ørje sentrum
- Det er utvalgets oppfatning at en relativ nærhet til Ørje sentrum ikke vesentlig tilsidesetter hensyn til statens planretningslinjer i forhold til tilrettelegging av miljø- og transportbehov

54/16

**Søknad om dispensasjon for ny garasje på 67 kvm i Elveveien 35.
Gnr. 91 bnr. 97 - Elveli.**

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra bestemmelsene til kommunedelplan for Ørje 07-19, for å overskride tillatt garasjeareal på 50 m² best. punkt 2.1.3, for ny garasje med grunnflate på 67 m² på gnr 91 bnr 97, Elveveien 35.
2. Garasjen må oppføres i utvendige materialer og ha fargebruk som harmoniserer med omkringliggende bebyggelses karakter. Takkledningen kan ikke være reflekterende.
3. Ny garasje på over 50 m² tillates plassert nærmere nabogrensen i sør enn 4 m, under forutsetning av brannsikring og/eller avstandskrav er ivaretatt.
4. Det må sendes inn ny søknad om tillatelse til tiltak med ansvarsrett for ny garasje med ett samlet bruksareal på 85 m² og som ihht tek § 6-1 kan bli i to etasjer.
5. Byggearbeider kan ikke igangsettes før det foreligger tillatelse til tiltak. Når arbeidet er ferdig utført må det sendes inn søknad om ferdigattest.

Behandling:

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra bestemmelsene til kommunedelplan for Ørje 07-19, for å overskride tillatt garasjeareal på 50 m² best. punkt 2.1.3, for ny garasje med grunnflate på 67 m² på gnr 91 bnr 97, Elveveien 35.
2. Garasjen må oppføres i utvendige materialer og ha fargebruk som harmoniserer med omkringliggende bebyggelses karakter. Takkledningen kan ikke være reflekterende.
3. Ny garasje på over 50 m² tillates plassert nærmere nabogrensen i sør enn 4 m, under forutsetning av brannsikring og/eller avstandskrav er ivaretatt.
4. Det må sendes inn ny søknad om tillatelse til tiltak med ansvarsrett for ny garasje med ett samlet bruksareal på 85 m² og som ihht tek § 6-1 kan bli i to etasjer.
5. Byggearbeider kan ikke igangsettes før det foreligger tillatelse til tiltak. Når arbeidet er ferdig utført må det sendes inn søknad om ferdigattest.

55/16

Søknad om dispensasjon og rammetillatelse for oppføring av rekkehusbebyggelse på Sagodden.

Gnr 92 bnr 59 - Ørje sag og høvleri.

Rådmannens forslag til vedtak framlagt på møtet:

1. Søknad rammetillatelse datert 08.09.2016 for Sagodden Brygge gnr 92 bnr 59 godkjennes med forbehold om at plan og bygningsloven med forskrifter etterfølges.

2. Det gis dispensasjon fra regulert adkomstvei i reguleringsplan for ny E-18 Ørje-grensen 2015.
3. Det gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen for mindre bolighus med saltak. Det gis dispensasjon for endret plassering av lekeplass og gang-/sykkelvei.
4. Det forutsettes at det ikke mottas merknader fra naboer. Ved mottak av nabomerknader må saken behandles på nytt.
5. Det forutsettes at Statens Vegvesen godkjenner planendringene og igangsetting før søknad om dette sendes inn til kommunen.
6. Tillatelsen omfatter ikke tillatelse fra kommunen som eier av vei, vann og avløp eller overtagelse av dette.
7. Det tas forbehold om nærmere og grundigere vurdering av bygninger, internveier og utomhusområder i neste delsknadsøknad.

Behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Søknad rammetillatelse datert 08.09.2016 for Sagodden Brygge gnr 92 bnr 59 godkjennes med forbehold om at plan og bygningsloven med forskrifter etterfølges.
2. Det gis dispensasjon fra regulert adkomstvei i reguleringsplan for ny E-18 Ørje-grensen 2015.
3. Det gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen for mindre bolighus med saltak. Det gis dispensasjon for endret plassering av lekeplass og gang-/sykkelvei.
4. Det forutsettes at det ikke mottas merknader fra naboer. Ved mottak av nabomerknader må saken behandles på nytt.
5. Det forutsettes at Statens Vegvesen godkjenner planendringene og igangsetting før søknad om dette sendes inn til kommunen.
6. Tillatelsen omfatter ikke tillatelse fra kommunen som eier av vei, vann og avløp eller overtagelse av dette.
7. Det tas forbehold om nærmere og grundigere vurdering av bygninger, internveier og utomhusområder i neste delsknadsøknad.