



## Møteinnkalling

---

<b>Utvalg:</b>	Plan- og miljøutvalget
<b>Møtested:</b>	Marker rådhus, Formannskapssalen
<b>Dato:</b>	06.12.2016
<b>Tid:</b>	Kl. 18:30

---

Forfall meldes på tlf 69810500 eller epost til [post@marker.kommune.no](mailto:post@marker.kommune.no) til , som sørger for innkalling av varamenn. Varamenn møter kun ved spesiell innkalling.

Det vil bli orientering om nytt delegeringsreglement i Marker kommune, og Formannskapets budsjettforslag 2017.

### Sakliste

<b>Sak nr.</b>	<b>Sakstittel</b>
16/075	Godkjenning av protokoll
16/076	Referatsaker
16/077	Delegerte saker
16/078	Forskrift om feiing og tilsyn og om gebyrer for gjennomføring av lovbestemt feiing og tilsyn med fyringsanlegg, Marker kommune, Østfold
16/079	Klage på dispensasjon for nytt våningshus - Nyborg - gnr 56 bnr 3

Ørje, 30.11.16

Terje Nilsen  
leder

Vidar Østenby  
utviklingssjef



**SAKSFRAMLEGG**

<b>Saksnr.</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
16/075	Plan- og miljøutvalget	06.12.2016

## **Godkjenning av protokoll**

**Rådmannens forslag:**

Protokollen fra forrige møte godkjennes.

Tove Kolstad Skadsheim  
rådmann



**SAKSFRAMLEGG**

<b>Saksnr.</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
16/076	Plan- og miljøutvalget	06.12.2016

**Referatsaker**

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Det er ingen referatsaker til orientering.

Tove Kolstad Skadsheim  
rådmann



**SAKSFRAMLEGG**

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
16/077	Plan- og miljøutvalget	06.12.2016

## Delegerte saker

### Rådmannens forslag til vedtak:

Delegerte saker tas til orientering.

### Underliggende saker:

16/234, Tillatelse til tiltak for ny terrasse på bolighus - Østre Rødenesveien 65 - gnr 94 bnr 97

16/236, Tillatelse til tiltak -- Riving av brannskadet enebolig - Bjørknes 45 - gnr 38 bnr 2

16/237, Tillatelse til tiltak for tilbygg på våningshus. Gnr 101 bnr 3 Kasbohaugen. - Bergbråteveien 14 - gnr 101 bnr 3

16/238, Tillatelse til tiltak for ny garasje ved bolig - Elveli - gnr 91 bnr 97

16/239, Tillatelse til fradeling av to grunneiendommer ved Tømmerveien. - Ørje Bruk 2 - gnr 91 bnr 37

16/240, Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak mindre avløpsanlegg Vängsveien 3 - gnr 116 bnr 15

16/242, Tillatelse til tiltak -- Riving av låve - Julsrudveien 37 - gnr 22 bnr 24

Tove Kolstad Skadsheim  
rådmann



SAKSFRAMLEGG

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
16/078	Plan- og miljøutvalget	06.12.2016

## Forskrift om feiing og tilsyn og om gebyrer for gjennomføring av lovbestemt feiing og tilsyn med fyringsanlegg, Marker kommune, Østfold

### Rådmannens forslag til vedtak:

1. Forslag til «Lokal forskrift om feiing og tilsyn og om gebyr for gjennomføring av lovbestemt feiing og tilsyn med fyringsanlegg, Marker kommune» legges ut på offentlig høring med høringsfrist til **01.02.2017**
2. Forskriftene kunngjøres i henhold til Forvaltningslovens § 38

### Saken gjelder:

Innføring av «lokal forskrift om feiing og tilsyn og om gebyr for gjennomføring av lovbestemt feiing og tilsyn med fyringsanlegg Marker kommune.

Denne saken skal sluttbehandles av: Kommunestyret

### Bakgrunn og saksopplysninger:

Feiervesenet gjennomfører i dag sine tjenester på grunnlag i forskrift om brannforebyggende tiltak og eventuelle lokale forskrifter. Etter at IØBR IKS ble etablert ser vi at flere av kommunene har innført lokal forskrift og at enkelte ikke har lokal forskrift.

Marker kommune har ikke innført lokal forskrift.

I Marker kommune gjennomføres det behovsprøvd feiing..

Fra 1.1.2016 er det blitt innført nye sentral forskrift «Forskrift om brannforebygging».

#### *§ 17.Feiing og tilsyn med fyringsanlegg*

*Kommunen skal sørge for at røykkanaler i fyringsanlegg som brukes til oppvarming av byggverk, blir feiet ved behov. Feiingen skal utføres på en faglig tilfredsstillende måte som medfører minst mulig ulempe for eiere og brukere. Etter feiingen skal feieren sørge for at all sot blir fjernet og brakt til egnet sted.*

*Kommunen skal sørge for at det ved behov blir ført tilsyn med fyringsanlegg som brukes til oppvarming av byggverk. Kommunen skal sørge for at det blir ført tilsyn med fyringsanlegget etter*

*brann eller eksplosjon i eller i tilknytning til fyringsanlegget.*

Bestemmelsen regulerer kommunens plikter i forbindelse med fyringsanlegg. Eierens plikter til kontroll av fyringsanlegg og tilrettelegging for feiing og tilsyn følger av § 6.

I samsvar med hovedregelen i kommuneloven har kommunestyret det overordnede ansvaret for feiingen og tilsynet. Selv om oppgavene er delegert til andre organer eller enheter i eller utenfor kommunen (for eksempel et interkommunalt selskap), skal kommunestyret kontrollere at pliktene blir oppfylt.

Bestemmelsen i gjelder i hovedsak boliger og fritidsboliger, selv om også eksempelvis verksteder, drivhus, lager, industri m.m. også kan varmes opp på denne måten. Lokal forskrift vil gjelde samme type bygninger og anlegg

Begrepet *ved behov* innebærer at feiingen skal være *vurdert for hvert enkelt fyringsanlegg*. Det kan fastsettes kriterier for feiehyppighet. Både hyppigheten og gjennomføringen av tilsynet skal være basert på risiko. Byggverket og bygningsmiljøets karakter, kvaliteten på fyringsanlegget og fyringsmønster kan være eksempel på vurderingskriterier for risiko.

Den sentral forskriften angir retningslinjer for hvordan feiingen skal gjennomføres og hyppigheten for gjennomføring av feiing og tilsyn, men at kommunen kan bestemme om feiing og tilsyn skal gjennomføres hyppigere. Dette kan fastsettes gjennom lokal forskrift.

For fritidsboliger har det kun blitt gjennomført feiing etter henvendelse fra eier. Ny forskrift pålegger kommunene å gjennomføre feiing og tilsyn på alle fritidsboliger som har fyringsanlegg. Ved innføring av felles lokal forskrift vil hyppighet for feiing og tilsyn kunne bli endret i forhold til dagens rutiner.

For å fastsette hyppighet for feiing og tilsyn vil det i løpet av året bli foretatt en enkel vurdering i forhold til risiko på boliger. For fritidsboliger må vi i første omgang se hvordan andre kommuner har gjennomført feiing og tilsyn på fritidsboliger. Det er ca. 2400 fritidsboliger i vårt distrikt. For en del år tilbake gjennomførte Spydeberg kommune feiing på alle fritidsboliger over en 4 års periode. Erfaring fra den var at det var svært variabel tilstand på piper og fyringsanlegg. Ved tilsyn får vi også sjekket ut brannsikkerheten i bygget. Det er krav til slokkeutstyr og røykvarslere også i fritidsboliger. I vårt forslag til lokal forskrift foreslås en hyppighet på feiing hvert fjerde og tilsyn hvert fjerde år. Feiing og tilsyn av piper og ildsteder er gebyrbelagt og skal være til selvkostprinsippet. For å kreve inn gebyr må en ha hjemmel. Kommunestyret selv kan fastsette lokal forskrift om gebyr for gjennomføring av lovbestemt feiing og tilsyn med fyringsanlegg.

#### **Hensikt.**

Formålet med å innføre felles forskrift er å regulere gjennomføring av feiing og tilsyn med fyringsanlegg i kommunene slik at sannsynligheten for brann reduseres så mye som mulig. Samtidig vil det bli lik hjemmel i alle deltagende kommuner.

Forskriften skal videre regulere kommunens gebyrordning for feiing og tilsyn.

#### **Faglige og generelle forhold**

En forskrift vil medføre at vi får ryddige forhold rundt feiing og tilsyn av piper og ildsteder. Forskriften gir klare føringer i hyppigheten av både feiing og tilsyn. Forskriften gir oss også grunnlag for å ta gebyr for tjenesten.

#### **Vurdering av alternativer og konsekvenser.**

##### **Alternativer:**

Det er i forbindelse med utredning av felles lokal forskrift tatt utgangspunkt i de lokale forskrifter som er vedtatt i andre kommuner samt en tilpasning til lokale forhold. Alternativet til å innføre lokal forskrift er å la det være som det er i dag.

**Tverrfaglige vurderinger:**

Den lokale forskriften medfører ikke økte krav til bygningseier eller andre, utover det som kreves i gjeldene lovverk, men den fastsetter hvilke tjenester feiervesenet skal tilby samt at det vil regulere gebyrene for tjenesten. Innføring av lokal forskrift vil ikke få noen konsekvenser for virksomhetene i kommune bortsett de som i dag behandler kommunale utgifter.

IØBR IKS vil gjennomføre feiing og tilsyn på vegne av de deltagende kommuner

**Økonomiske forhold:**

Det vil ikke få økonomisk konsekvenser for noen av de deltagende kommune da gebyr for feiing og tilsyn skal være selvkost. IØBR IKS fastsetter årlig sine priser for utførte tjenester. Det vil bli ulike priser på tilsyn og feieravgift. Dette fastsettes i budsjettbehandlingen i den enkelte kommune

Boenhet - pr pipeløp

Fritidsbolig - pr pipeløp

Boenhet/fritidsbolig med gassanlegg - pr anlegg

IØBR IKS vil fakturere til den enkelte kommune i henhold til selskapsavtalen. Kommunene må ut ifra dette bestemme det lokale gebyret for feie og tilsyn.

**Vedlegg:**

29.11.2016 Lokal forskrift - feiing

1326407

Tove Kolstad Skadsheim  
rådmann





## SAKSFRAMLEGG

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
16/079	Plan- og miljøutvalget	06.12.2016

**Klage på dispensasjon for nytt våningshus - Nyborg - gnr 56 bnr 3****Rådmannens forslag til vedtak:**

Klage fra Miljøvernavdelingen datert 14.11.2016 på vedtak sak 58/16, dispensasjon for nytt våningshus på gnr 56 bnr 3, fremmes for Plan- og miljøutvalget uten forslag til vedtak.

**Sammendrag:**

Det er mottatt klage fra Miljøvernavdelingen datert 14.11.2016 ref 2016/4122 421.3 oma, på vedtak av Plan- og miljøutvalget hvor det gis dispensasjon for ett nytt våningshus på gnr 56 bnr 3 Nyborg. Forslag til vedtak før møtet var at søknad om dispensasjon avslås med hjemmel i § 19, og klagen fremmes for Plan- og miljøutvalget uten forslag til vedtak.

**Bakgrunn og saksopplysninger:**

Eiendom: Gnr 56 bnr 3 – Nyborg.  
Søker/tiltakshaver: Hilde Nyborg Braarud, Vestre Rødenesvei 165, 1870 Ørje.

Tiltaket omfatter nytt våningshus på en mindre landbrukseiendom ved Rødenessjøen. Eksisterende bolighus er lite og gårdstunet blir ansett som uegnet for ett nytt hus, pga terreng og solforhold. Eiendommen er på 114,2 daa og har ett gårdstun med bolighus, låve og stabbur, som befinner mer enn 100 m fra vannet.

Nytt våningshus ønskes oppført på eiendommen og tiltakshaver første ønske alternativ 1, er å oppføre nytt bolighus øst for gårdstunet, ca 60 m fra vannet i nordkanten av ett jorde i ett skrint område med fjellgrunn. Huset må påregnes i 1,5 etasje og det blir ny bilvei til boligen.

Søknad om dispensasjon datert 08.06.2016 (mottatt 14.06.2016), inneholder beskrivelse av eiendom, historie og fremtidige planer, og denne forutsettes kjent i tidligere behandling.

Vedtaket i Plan og miljøutvalget 25.10.2016 sak nr 58/16:

Marker kommune gir dispensasjon fra byggeforbudet i LNF 4 for bygging av nytt våningshus på eiendommen gnr 56 bnr 3, søknadens alternativ 1 i søknad.

Vedtaket begrunnes med:

- Søker ønsker å utvikle eiendommen med husdyr, og mer arbeidsintensiv drift enn normal drift. Behovet for to boliger anses derfor tilstede.
- Kommunen ønsker å legge til rette for utvikling av landbruket.
- Det er ikke plass til å bygge på eiendommen uten at det kommer i konflikt med dyrket mark eller byggeforbudssonen mot vassdraget.
- Eksisterende bolighus er resturert tilbake til opprinnerlig størrelse og standard og ønskes

beholdt slik, det samme gjelder for tunet for øvrig.

Eksisterende bolighus tilfredsstillere ikke dagens krav til størrelse og standard.

- Alternativ 1 vurderes som mer tilpasset terreng, og mindre synlig fra vassdraget og beslaglegger mindre dyrket mark enn alternativ 2.
- Bygging tilsidesetter ikke allmennhetens interesser eller bruk av området.

Klage fra Miljøvernavdelingen datert 14.11.2016:

Miljøvernavdelingen sier i sin klage bla at kommuneplan har omfattende beslutningsprosess og det skal derfor ikke være kurant sak å fravike denne gjennom dispensasjoner. I 100 m sonen langs Haldenvassdraget er det viktig å unngå inngrep som reduserer verdien for landskapsbilde, naturvern, friluftsliv og vilt, samt å sikre og utvikle friluftslivverdien. Tiltaket vil medføre unødig nedbygging og privatisering av strandsonen. Det er spesielt viktig å bevare de forholdsvis uberørte gjenstående deler tilgjengelig for allmennheten. Nytt våningshus vil nedbygge strandsonen og bli fremtredende i landskapsbildet. En dispensasjon krever en begrunnelse som har en helt spesifikk og særegen karakter, de fordeler som er nevnt er av en generell karakter. En innvilgelse av dispensasjon i dette tilfelle vil kunne bidra til en vanskelig håndterbar praksis i tilsvarende saker.

### **Vurdering av alternativer og konsekvenser:**

Når tidligere forslag til vedtak ved første behandling av dispensasjonssøknaden, som var avslag, ikke ble etterfulgt, fremmes klagen fra Miljøvernavdelingen for Plan og miljøutvalget uten forslag til vedtak.

Ved nytt vedtak er det ny 3 ukers klagefrist, og ved opprettholdelse av tidligere dispensasjonsvedtak fra alt. 1, blir klagen oversendt Fylkesmannen (settefylkesmann).

Klagen vedlegges i sin helhet for Plan- og miljøutvalget og tidligere høringsuttalelser forutsettes kjent fra første behandling.

Nedbygging av dyrket mark, stedbunden næring, generasjonsbolig, opprettholdelse av eksisterende eldre gårdstun, og påvirkning på vassdraget er forhold som må vurderes grundigere ved en klagebehandling. Klagen bør besvares punkt for punkt og det må framkomme at kravene i pbl § 19 anses å være etterfulgt.

Plan- og bygningsloven sier i § 19-2 at det kan settes vilkår for dispensasjon. Hvis bestemmelsene som det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt, kan det ikke gis dispensasjon. Dispensasjon krever grunnlagt søknad. Fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

### **Vedlegg:**

30.11.2016            Tillatelse til tiltak -- Nytt våningshus - Nyborg - gnr 56 bnr 3            1326200

Tove Kolstad Skadsheim  
rådmann