



INN K A L L I N G

til

møte i Utvalg for utvikling


Det innkalles til møte i Utvalg for utvikling **torsdag 28. juni 2012 kl 19.00**
på Kommunehuset.

- | | |
|---------------|--|
| SAK NR. 05/12 | REFERATER |
| SAK NR. 06/12 | SØKNAD OM OPPFØRING AV GARASJE/UTHUS FRA ØYVIND SAND, RØMSKOG. |
| SAK NR. 07/12 | SØKNAD OM OPPFØRING AV TILBYGG PÅ BOLIG FRA BJARTE NORHEIM, RØMSKOG. |
| SAK NR. 08/12 | SØKNAD OM OPPFØRING AV BOLIG FRA DAVID BERGQUIST, RØMSKOG. |
| SAK NR. 09/12 | SØKNAD OM OPPFØRING AV BOLIG FRA KRISTIAN MYRVOLD, RØMSKOG. |

Forfall meldes kommuneadministrasjonen snarest.

Rømskog, den 15.06.12

Aksel Robert Haugen
leder utvalg for utvikling
(sign.)


Kjell Flenstad
tjenesteleder utvikling



RØMSKOG KOMMUNE

SAK: REFERATER

Behandler organ:	Møtedato	Sak nr.	Ark.nr.
Utvalg for utvikling	28.06.2012	05/12	

Saksbehandler: Kjell Flenstad.

1. HVA SAKEN GJELDER:

Følgende referater:

1. Lars Tommy Trømborg, Rømskog er etter administrativ behandling gitt byggetillatelse for oppføring av garasje på eiendommen Steinbyfeltet gnr. 71 bnr. 96.
Garasjen har ett bruksareal på 48 kvm.
2. Karoline og Henrik Deodorsson, Rømskog er etter administrativ behandling gitt tillatelse til oppføring av netting/flettverksgjerde på eiendommen Flateby gnr. 67 bnr. 28.
3. Ronny Gustavsson, Rømskog er etter administrativ behandling gitt byggetillatelse for oppføring av garasje på eiendommen Hellenefeltet gnr. 73 bnr. 121.
Garasjen har ett bruksareal på 36 kvm.
4. Arthur Zurawel, Rømskog er etter administrativ behandling gitt byggetillatelse til oppføring av garasje, samt fasadeendring på eiendommen Steinbyfeltet gnr. 71 bnr. 70.
Garasjen har ett bruksareal på 39 kvm.
5. Sølvi Dalhaug, Rømskog er etter administrativ behandling gitt byggetillatelse til oppføring av carport på eiendommen Østby gnr. 67 bnr. 31.
Carporten har ett bruksareal på 48 kvm.
6. Rømskog kommune v/ordfører, er etter administrativ behandling gitt tillatelse til riving av bolighus på eiendommen Berg gnr. 71 bnr. 13-41.
7. Frank Jensen, Rømskog er etter administrativ behandling gitt byggetillatelse for oppføring av driftsbygning på eiendommen Flaten gnr. 65 bnr. 2.
Driftsbygningen har ett bruksareal 75 kvm.
8. I år 2000 vedtok Rømskog kommune en samarbeidsavtale mellom kommunene i Østfold om beredskap mot akutt forurensning (IUA). Kommunene har i følge forurensningsloven § 43 plikt til å sørge for nødvendig beredskap mot mindre tilfeller av akutt forurensning som kan inntreffe eller medføre skadevirkninger i kommunen.

Videre har kommunen plikt til å samarbeide regionalt om beredskap mot akutt forurensning.

Representantskapet i IUA har anbefalt at samarbeidsavtalen fra år 2000 revideres. Forslag til ny avtale ble lagt frem på årsmøtet i IUA 2011. 18 kommuner er med i samarbeidsavtalen.

Til drift av IUA Østfold betaler hver deltagerkommune kr.4,00 pr. innbygger pr. år fra 2011. Kr. 1,00 øremerkes til kompetanseheving/utdanning. Driftstilskuddet fastsettes av representantskapet for hvert år.

Årsmøtet 2011 vedtok enstemmig den reviderte samarbeidsavtalen.

For at avtalen skal være godkjent må den underskrives av ordfører i hver enkelt kommune.

Ordfører Kari Pettersen har 14/6-2012 undertegnet denne avtalen.

2. RÅDMANNENS FORSLAG TIL VEDTAK:

Referatene tas til orientering.

Rådmannen i Rømskog, 05.06.2012



Anne Kirsti Johnsen
rådmann

Kjell Flenstad
tjenesteleder utvikling



RØMSKOG KOMMUNE

SAK: SØKNAD OM TILLATELSE TIL RIVING OG OPPFØRING AV NY GARASJE/UTHUS FRA ØYVIND SAND, RØMSKOG.

Behandler organ:	Møtedato	Sak nr.	Ark. nr.
Utvalg for utvikling	28.06.12	06/12	67/17

Saksbehandler: Finn Lindblad.

1. HVA SAKEN GJELDER:

Søknad om tillatelse til riving og oppføring av ny garasje/uthus på eiendommen Skjønhaug gnr. 67 bnr. 17 fra Øyvind Sand, Rømskog.

2. RÅDMANNENS FORSLAG TIL VEDTAK:

1. Tillatelse for riving og oppføring av ny garasje/uthus gis.
2. Det forutsettes at plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter og brannloven oppfylles.
3. Bygningen må ikke oppføres i strid med avstandsbestemmelsene for Energiverkets kabel/ledningsnett.
4. Det må sendes inn plan for rivningsarbeidet til kommunen før bygningen rives. Sluttrapport for både levert rivningsavfall og byggeavfall må sendes inn til kommunen.
5. Området der bygningen befant seg eller rester av bygget, fram til nybygg oppføres, må Eier sørge for ikke er til fare, eller er sterkt skjemmende for omgivelsene.
6. Bygningen må plasseres minst 9 meter fra senter vei.
7. Øyvind Sand godkjennes for omsøkte ansvarsretter.
8. Kommunen skal varsles når arbeidet settes i gang og når tiltaket er ferdig.
9. Det må foreligge brukstillatelse eller ferdigattest fra kommunen før garasjen/uthuset tas i bruk.

Rådmannen i Rømskog, 08.06.2012

Anne Kirsti Boutera

rådmann

Finn Lindblad

ingeniør/byggesaksbehandler

3. VEDTAK:

4. SAKENS FAKTA:

Øyvind Sand søker om tillatelse til riving og oppføring av ny garasje/uthus på eiendommen Sand gnr. 67 bnr. 17. Eksisterende garasje/uthus er meget dårlig. Ny garasje vil bli på 209 kvm, ca 30 kvm større enn det gamle.

Bygget skal oppføres på samme sted.

Tiltakshaver Øyvind Sand søker ansvarsrett for PRO og UTF prosjektering og utførelse av bygningstiltaket i tiltaksklasse 1.

Tiltakshaver anses som tilstrekkelig kvalifisert for tiltaket.

Statens Vegvesen skriver i brev av 21. mai 12 at de vil godkjenne gjenoppbygging av garasje/uthus i en avstand på ca. 9 meter fra senter veg.

Tiltaket omfattes av kommuneplanens arealdel, og ligger i nåværende boligområde.

Det er sendt nabovarsel og det foreligger ingen merknader.

Plan- og bygningsloven sier i § 29 1-2 at ethvert tiltak skal ha en god arkitektonisk utforming og en god visuell kvalitet både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Dersom det under arbeidets gang oppdages automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull, brent stein, eller lign. skal arbeidet straks stanses og Fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 8, annet ledd.

Anmodning om brukstillatelse/ferdigattest må sendes inn og dette må være utstedt skriftlig av kommunen før bygningen tas i bruk.

5. RÅDMANNENS VURDERING:

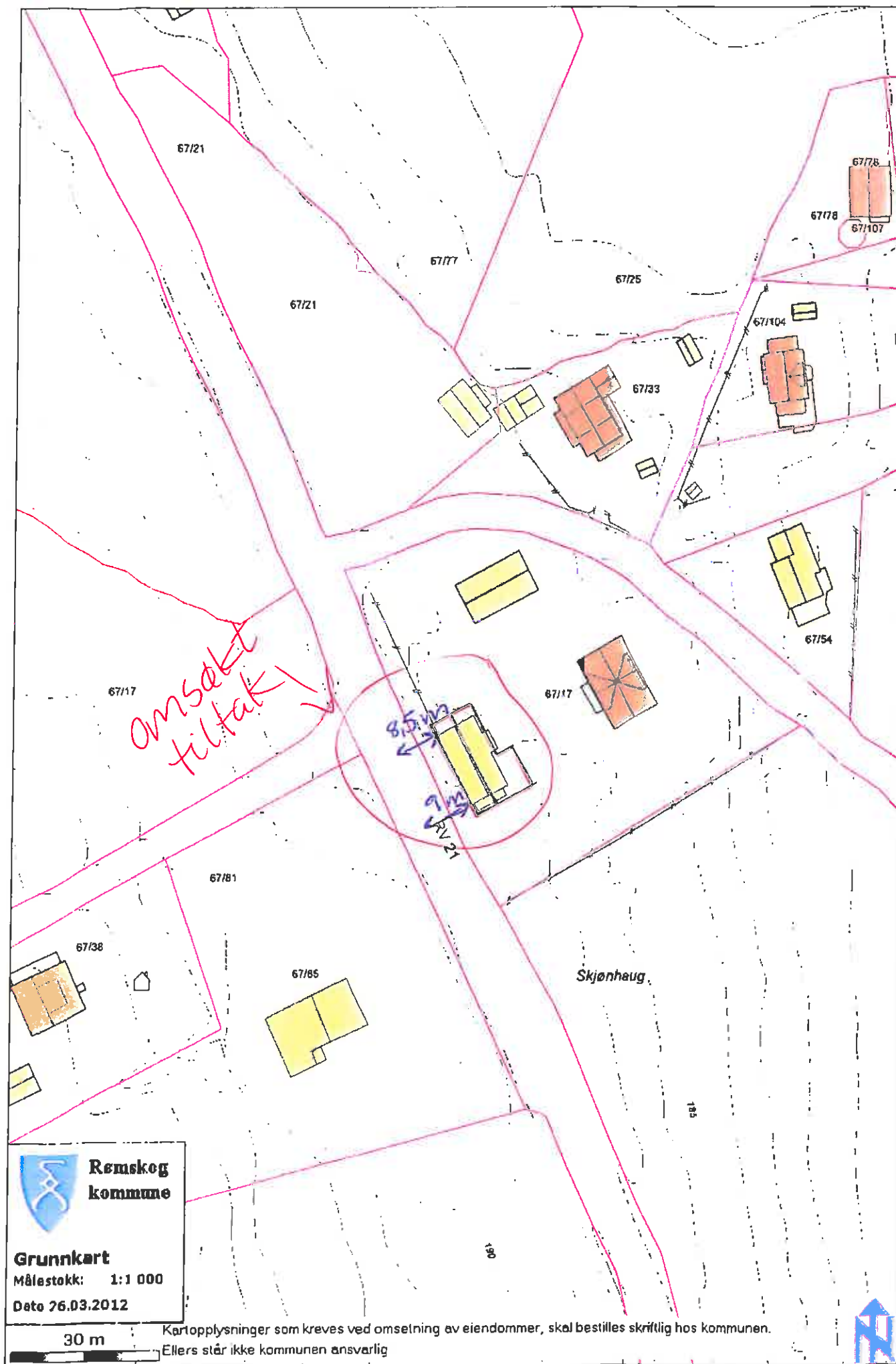
Søknaden gjelder riving og oppføring av ny garasje/uthus. Byggetillatelse kan gis på vilkår av at plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter og brannloven oppfylles.

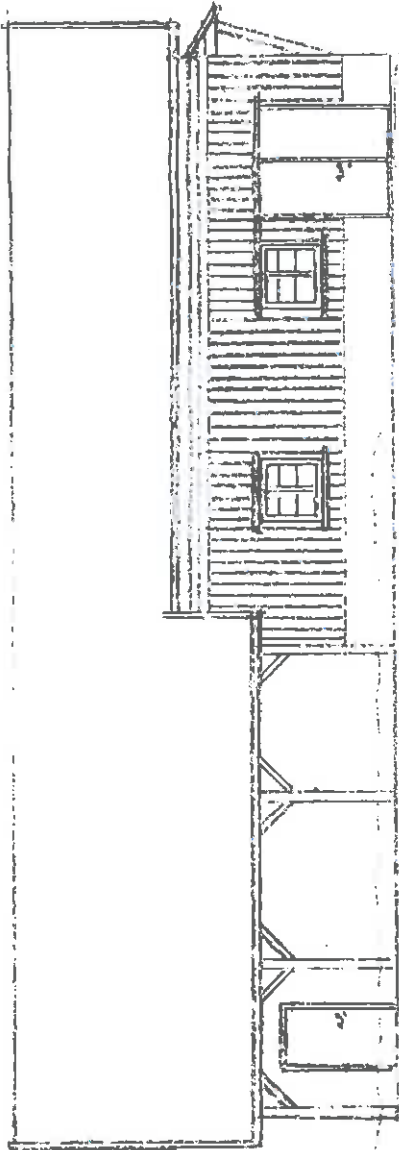
6. AKTUELLE VEDLEGG:

Tegninger og kart vedlegges.

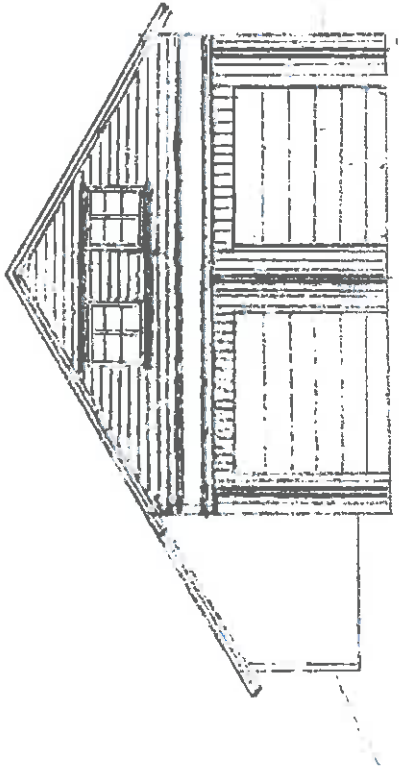
Søknad ligger i saksmappa.

7. UTSKRIFT SENDT:

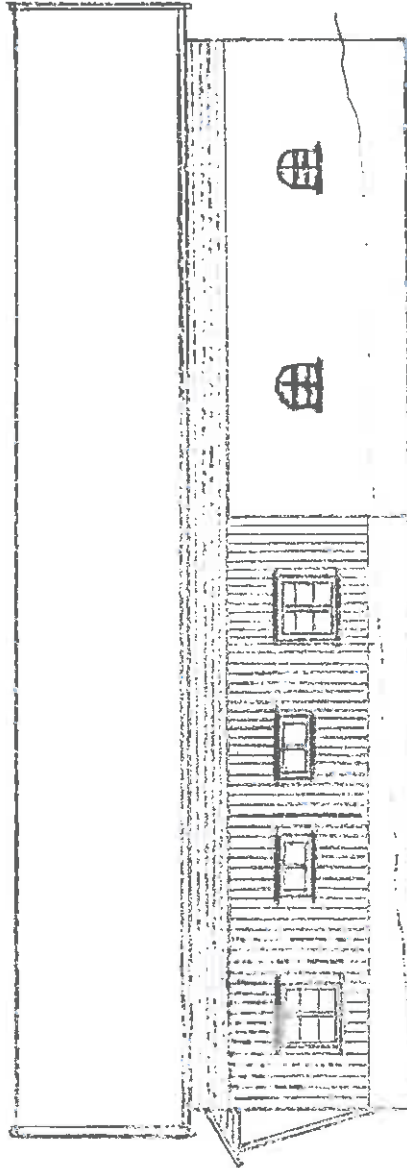




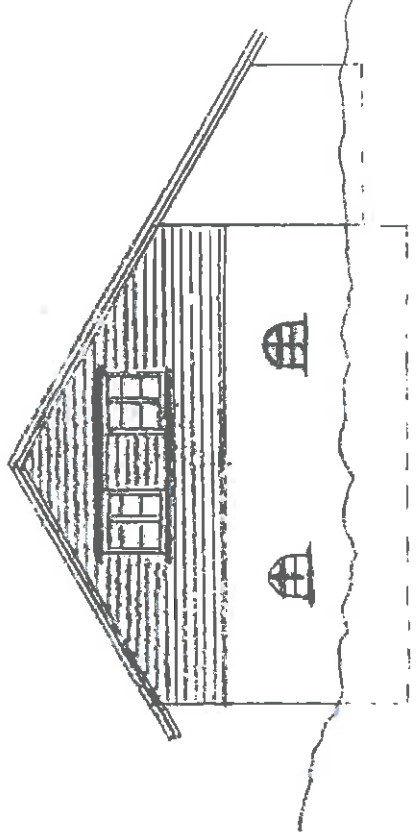
FRONT



SIDE



BACK



SIDE

DATE	11/12
NO.	1/100
REV	
BY	

Skowronek, Rosemary
LAW, David Sand
67-17



**SAK: SØKNAD OM OPPFØRING AV TILBYGG PÅ BOLIG
FRA BJARTE NORHEIM, RØMSKOG.**

Behandler:	Møtedato	Sak nr.	Ark.nr.
Utvalg for utvikling	28.06.12	07/12	67/78-94

Saksbehandler: Finn Lindblad

1. HVA SAKEN GJELDER:

Bjarte Norheim, Rømskog søker 23.05.12 om tillatelse til å oppføre tilbygg på sin bolig på eiendommen Haukli gnr. 67 bnr. 78-94.

2. RÅDMANNENS FORSLAG TIL INNSTILLING:

1. Søknad om tillatelse til tiltak for tilbygg på bolighus datert 23.05.2012, godkjennes med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter etterfølges.
2. Tilbygget må ikke oppføres i strid med avstandsbestemmelsene for Energiverkets kabel- og ledningsnett.
3. Det må være gasstette konstruksjoner mellom garasje og boligrom, og det må være mellomliggende rom (sluse) med forskriftsmessig brannsikring.
4. Bolighuset og nytt tilbygg må ha en farge og en materialbruk som harmonerer med omkringliggende bebyggelse.
5. Det bør foretas en sammenføyning eller grensejustering så tilbygget befinner seg minst 4 m fra eiendomsgrensen.
6. Setskog Hus & Hytter AS godkjennes for omsøkte ansvarsoppgaver.
7. Bergquist Maskin & Transport A/S godkjennes for omsøkte ansvarsoppgaver.
8. Ved endring av ansvarsoppgaver skal dette meldes kommunen.
9. Kommunen skal varsles når arbeidet settes i gang og det må sendes inn søknad om ferdigattest med slutført gjennomføringsplan når tiltaket er ferdig. Kommunen må ha utstedt ferdigattest (brukstillatelse) før det nye bolighuset tas i bruk.
10. Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen.

Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kom frem.



Rådmannen i Rømskog, 21.06.2012

Kjell Finstad

Anne Kirsti Johnsen
rådmann

for

Finn Lindblad

Finn Lindblad
ingeniør/byggesaksbehandler

3. VEDTAK:

4. SAKENS FAKTA:

Søknad om tillatelse til tiltak datert 23.05.2012 omfatter oppføring av nytt tilbygg på bolighus beliggende ved Haugerud, Sandum. Boligeiendommen gnr 67 og bnr 78 og 94 er på ca 2000 m², og bolighuset befinner den vestre delen, men tilbygget vil bli over grensen til 94.

Eksisterende bolighus er i en etasje, og det har saltak med takvinkel på 21 grader. Huset er i hovedmål før tilbygg 9 m x 7,5 m.

Nytt tilbygg er mot sør og huset utvides 7,5 m lengde, dvs til 16,5 m lengde. Tilbygget er to m bredere på hver side, dette blir takoverbygde verandaer og utvidet kjeller. Bolighuset får nytt tilbygg med saltak i vinkel med eksisterende tak. Tilbygget er 12 x 7,5 m, dvs nytt tilbygg har ett bebygd areal (BYA) på 90 m² og ett bruksareal (BRA) på 51 m². Tilbygget inneholder stue og verandaer på 30 m² i 1 etasje. Tilbygget har kjeller med ett bruksareal på 83 m², denne inneholder garasjerom, bod og gymrom.

Eneboligen har stående panel i ytterkledningen og store kvadratiske vinduer.

Bolighuset er plassert i nordsør retning, med nytt tilbygg i sør.

Brannsikring av garasje:

Garasje med bruttoareal til og med 50 m² i samme bruksenhet, for eksempel garasje i enebolig, må være skilt fra resten av byggverket med bygningsdeler som er så tette at eksos ikke trenger gjennom. En yttervegg med utvendig vindsperre og innvendig dampspærre gir tilstrekkelig tetthet mot en godt ventilert garasje.

For å ivareta hensynet til godt innemiljø og sikre rømningsveier må det mellom garasje og rømningsvei og mellom garasje og oppholdsrom (boligrom, husdyrrom o.l.) være et mellomliggende rom for å hindre spredning av eksos og røyk.

Følgende ytelser må minst være oppfylt: I bolig med garasje med bruttoareal mindre enn 50 m² kan mellomliggende rom være vaskerom, bod og lignende.



Tilbygget har de samme krav til u-verdi på vegger, gulv, tak og vinduer/dører som nye boligbygg. I tillegg setter forskriften ett maks krav til vinduer i tilbygg, det kan maks være vindus arealet i skillevegg før tilbygg + 20 % av oppvarmet areal i tilbygget.

Tilbygget vil bli oppført over eiendomsgrensen til gnr 67 bnr 94 som tiltakshaver også er eier av. Søknad om tiltak oppgir makeskifte i tillegg til tilbygg. Det anses at det bør utføres en sammenføyning av de to eiendommene eller en endring av grensene så det blir minst 4 m fra grense til bygning.

Det foreligger gjennomføringsplan for tiltaket med søknaden.

Setskog Hus & Hytter AS org.nr 992360550 søker ansvarsrett og denne omfatter SØK/PRO/UTF, ansvarlig for konstruksjon og bygg uten mur. Ansvarlig som søker, og for prosjektering av arkitektur og bygningsutforming. Utførelse av grunnmur/murararbeid, trekonstruksjoner, og tømmerarbeider i tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning som søker i tiltaksklasse 2. Overordnet ansvar for prosjektering og utførelse i tiltaksklasse 2. Prosjektering av konstruksjonssikkerhet i kl 1, arkitektur, bygningsfysikk og lydforhold i kl. 2 Utførelse av tømmerarbeid og montering av trekonstruksjoner i tiltaksklasse 1, metall, betong, takteking i kl 2. ventilasjon og klima i kl.2. Ved behandlingen er det sentral godkjenning til 08.05.2014.

Bergquist Maskin & Transport AS org.nr 067099201 søker om ansvarsrett for funksjonen UTF. Ansvarlig utførende av grunnarbeidet for nytt tilbygg i tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning, dette som ansvarlig utførende UTF for grunnarbeid og landskapsutforming i tiltaksklasse 1. Ved behandlingen er det sentral godkjenning til 10.10.2014.

Det må sendes inn søknad om ferdigattest med slutført gjennomføringsplan når tiltaket er ferdig utført. Ansvarlig søker må ha samsvarserklæringer for utførelsen, som må kunne oversendes til kommunen ved tilsyn. Ved endringer av tiltaket må det sendes inn riktige reviderte tegninger.

Det er viktig at den ansvarlige for byggingen merker seg meldeplikten etter kulturminneloven § 8. Dersom det under arbeidets gang oppdages automatisk fredete kulturminner (indikert for eksempel ved helleristninger, ansamlinger med kull, skjørbrent stein, flint etc., skal arbeidet straks stanses og Fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 8, annet ledd.

Det er sendt nabovarsel og det foreligger samtykke.

Vedlegg: Godkjente saksdokumenter. Faktura for byggesaksgebyr ettersendes.



5. RÅDMANNENS VURDERING:

Tiltaket omfattes av kommuneplanens areal og området er avsatt til nåværende byggeområde for boliger og utenom dette LNF område med spredt boligbygging. Tilbygg på eksisterende bebyggelse er tillatt.

Tiltaket er i samsvar med plangrunnlaget.

Søknaden gjelder oppføring av tilbygg til bolig. Byggetillatelse kan gis på vilkår av at plan-og bygningsloven med tilhørende forskrifter og brannloven oppfylles.

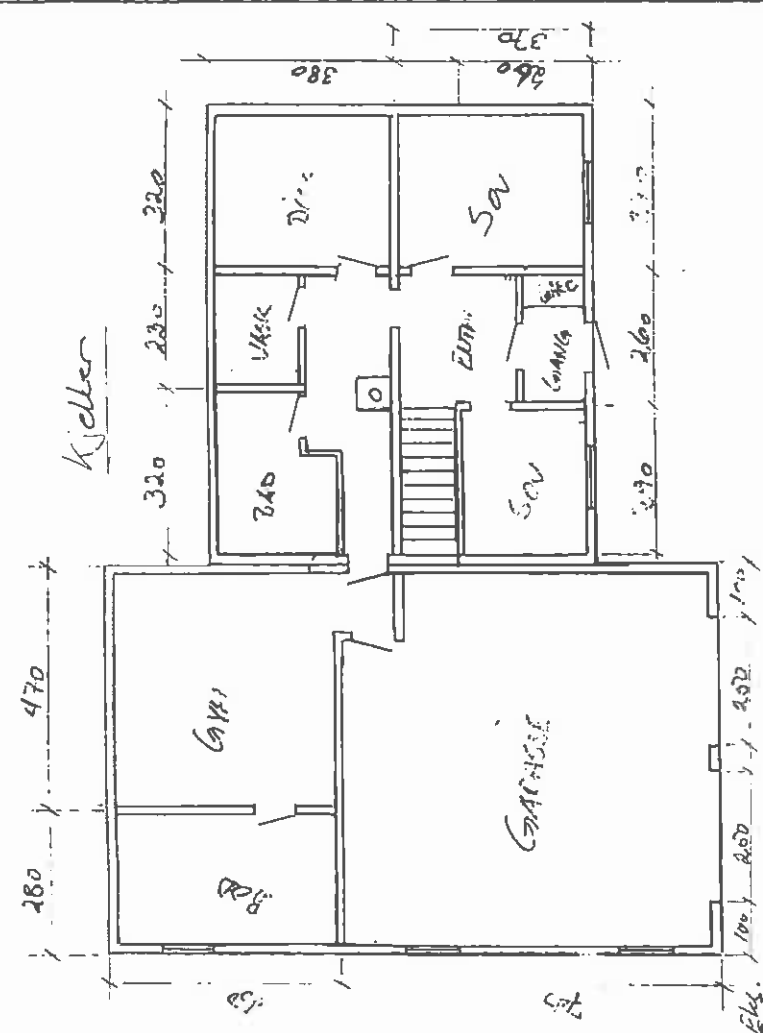
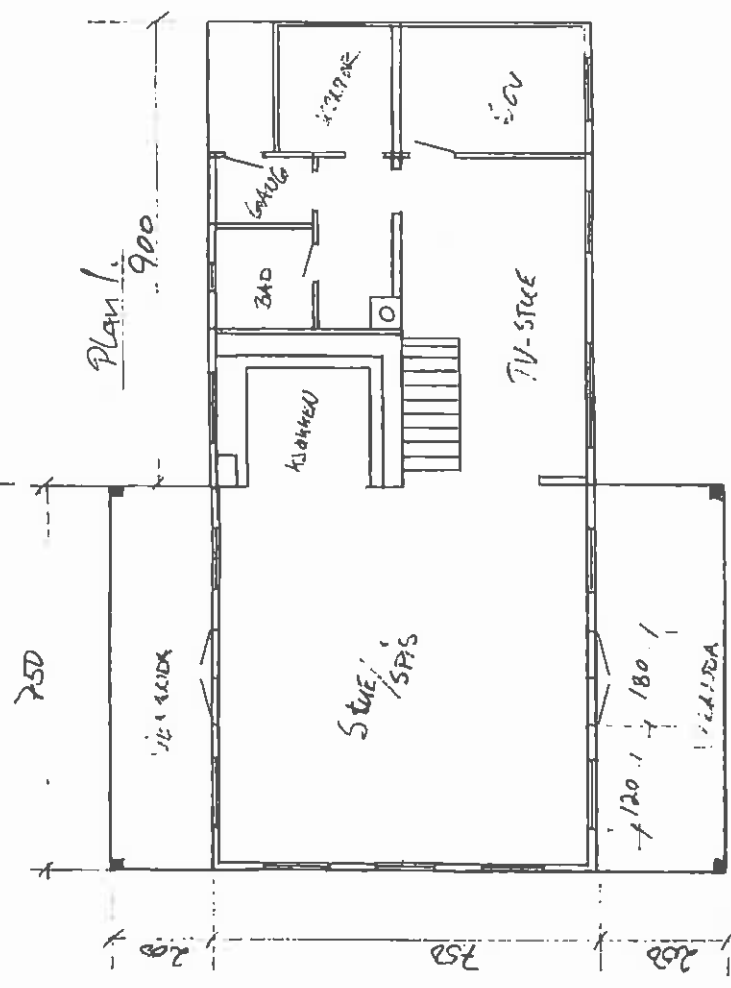
6. AKTUELLE VEDLEGG:

Tegninger og kart vedlegges.

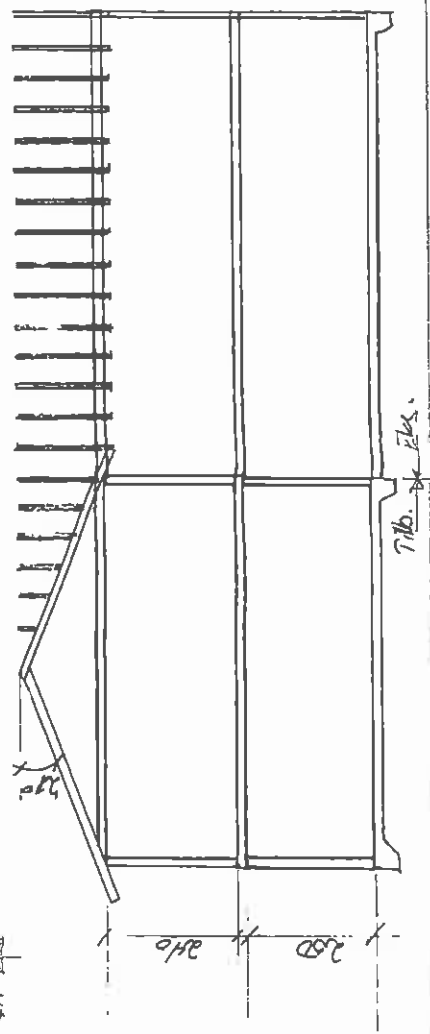
Søknad ligger i saksmappa.

7. UTSKRIFT SENDT:

Tilbygg Ekeisbrænde



Tilbygg Ekeisbrænde



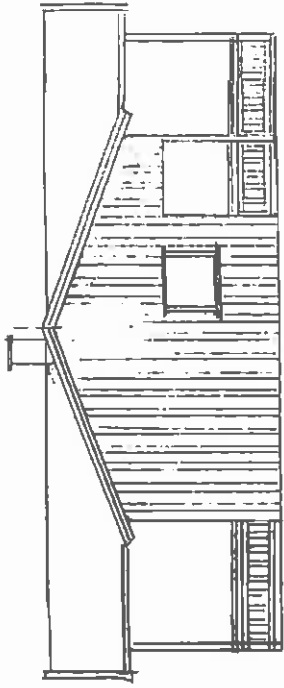
E-1

DRAG	1/8-12
MÅL	1/100
TILBUD	AS
REVI.	-

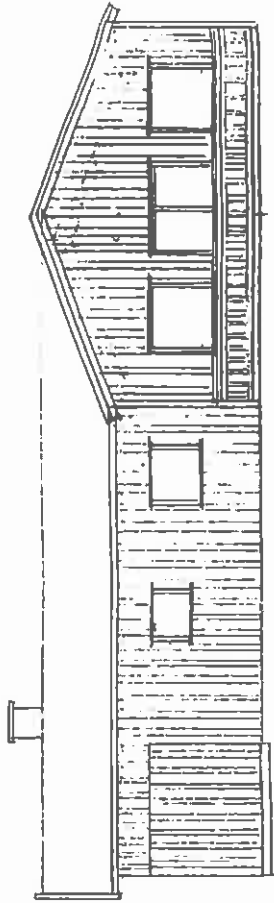
BLARTEGA. NORSHEIM

67-

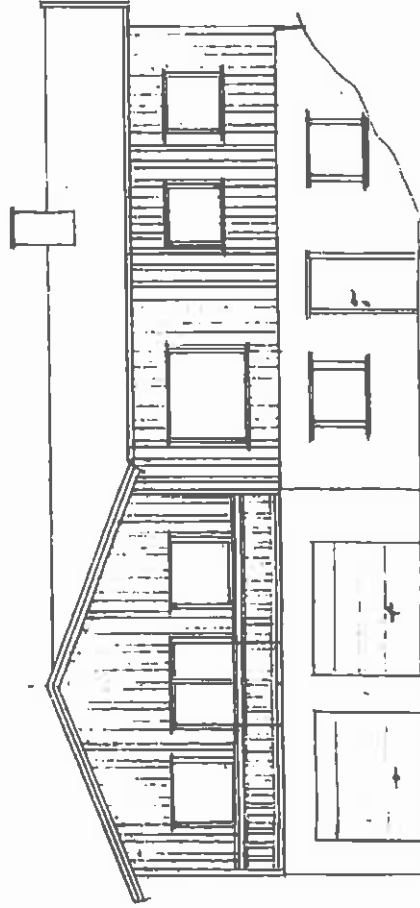
TILBUD 1968



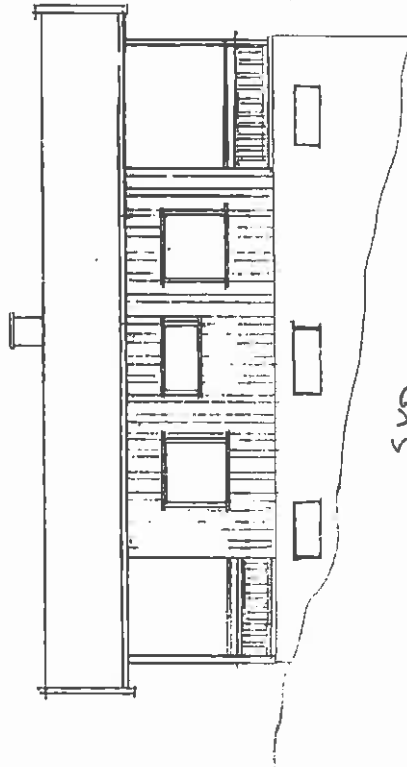
NORD



WEST



OST



SUD

DATE	BY
FALL 1964	
NOV 64	
REV	

BARTE G. MICHENER

1-7-

TILBORN, FABER

SITUASJONSKART

RØMSKOG
KOMMUNE

Gnr/Bnr: Bjarte Norheim

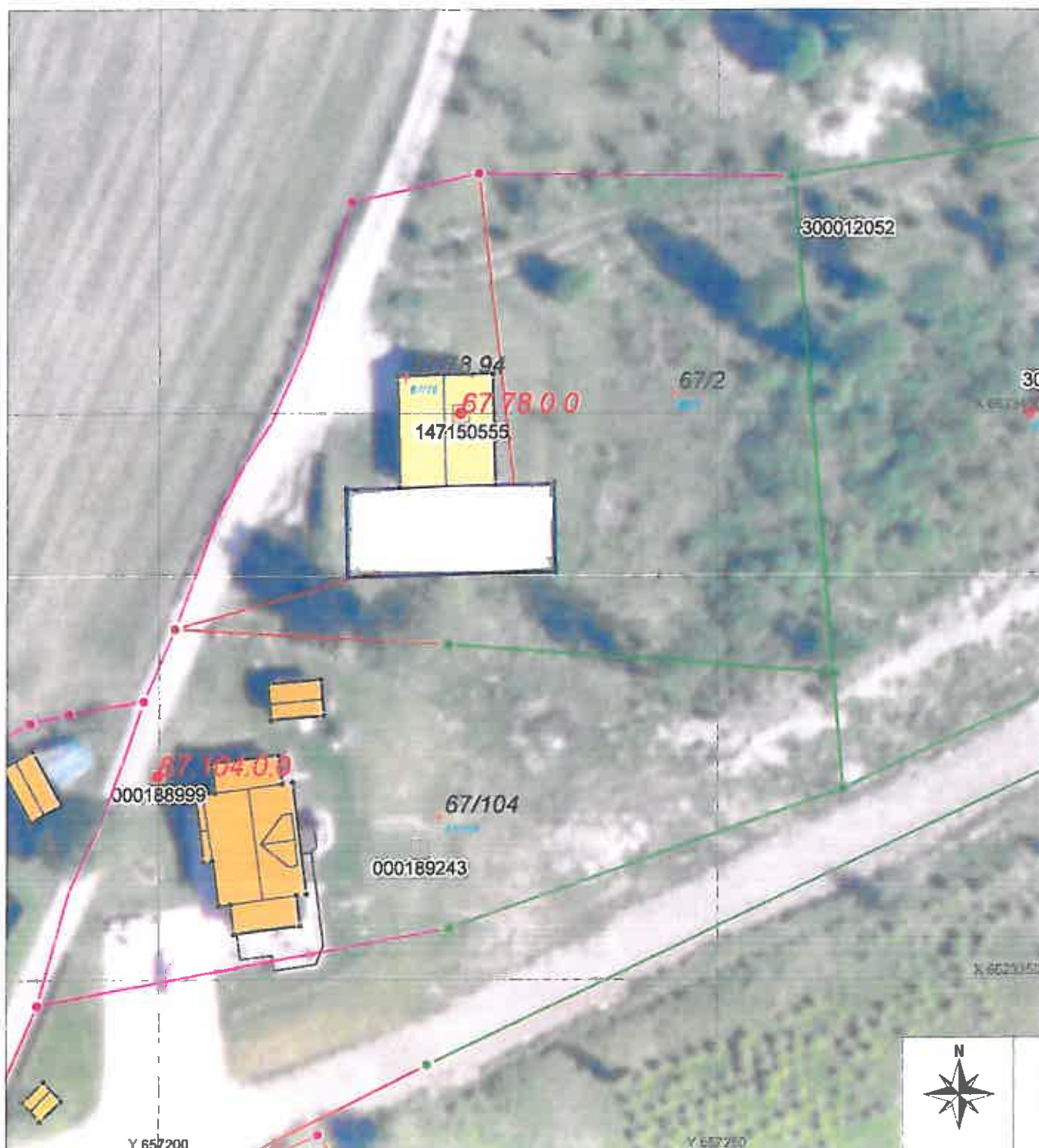
Målestokk: 1:500

Adresse: 1950 Rømskog

Dato: 15.09.2011

Saksbehandler: Kjell Flenstad

Vår referanse:





SAK: SØKNAD OM TILTAK FOR OPPFØRING AV NYTT BOLIGHUS FRA DAVID BERGQUIST GNR.67 BNR.113

Behandlende organ:	Møtedato	Sak nr.	Ark.nr.
Utvalg for utvikling	26.06.12	08/12	67/113

Saksbehandler: Finn Lindblad

1. HVA SAKEN GJELDER:

Søknad om tiltak for oppføring av nytt bolighus eiendommen gnr. 67 bnr. 113, fra David Bergquist

2. RÅDMANNENS FORSLAG TIL INNSTILLING:

1. Søknad om tillatelse til tiltak for oppføring av nytt bolighus datert 02.05.2012, godkjennes med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter og brannloven etterfølges.
2. Bygningen må ikke oppføres i strid med avstandsbestemmelsene for Energiverkets kabel/ledningsnett.
3. Bolighuset må ha en farge og en materialbruk som harmonerer med omkringliggende landbruksbebyggelse, og ellers underordner seg kulturlandskap og naturgitte forhold.
4. Garasjen og mellomliggende rom/sluse må ha forskriftsmessig brannsikring.
5. Nytt bolighus må tilknyttes kommunalt avløpsnett.
6. Fagersand AS godkjennes for omsøkte ansvarsoppgaver.
7. Øverby godkjennes for omsøkte ansvarsoppgaver.
8. Bergquist Maskin og Transport AS godkjennes for omsøkte ansvarsoppgaver.
9. Aarstad & sønner AS godkjennes for omsøkte ansvarsoppgaver.
10. Ved endring av ansvarsforhold må det sendes inn søknad til kommunen.
11. Kommunen skal varsles når arbeidet settes i gang og det må sendes inn søknad om ferdigattest med sluttført gjennomføringsplan når tiltaket er ferdig. Kommunen må ha utstedt ferdigattest(brukstillatelse) før det nye bolighuset tas i bruk
12. Meldeplikten etter kulturminneloven § 8 må etterfølges. Dersom det under arbeidets gang oppdages automatisk fredete kulturminner skal arbeidet straks stanses og Fylkeskonservatoren varsles.
13. Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.
Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kom frem.



Rådmannen i Rømskog, 21.06.2012

Kjell Fløenstad

for
Anne Kirsti Johnsen
rådmann

Finn Lindblad

Finn Lindblad
ingeniør/byggesaksbehandler

3. VEDTAK:

4. SAKENS FAKTA:

Søknad om tillatelse til tiltak datert 02.05.2012 omfatter oppføring av bolighus.

Tomten gnr 67 bnr 113 på ca 2,5 mål befinner seg på Kopperudsetra, Haukenes.

Ny enebolig er i to etasjer og har kjeller med garasje. Bolighuset er todelt med to separate saltak sammenbygd med lav midtdel. Den nordre delen er i to etasjer og den søndre er i en etasje med terrasse. Saltakene har takvinkel på 23 grader. Huslengden er 17,5 m. Mønehøyden er ca 6 m og gesimshøyden 5,45 m. Bolighuset har ett bebygd areal (BYA) på 245 m² og ett samlet bruksareal (BRA) på 477 m². Det blir 172 m² i 1 etg., 75 m² i 2 etg og 230 m² i kjeller. Bygningen har to piper/skorsteiener.

Bolighuset har stue/kjøkken, fire soverom, 2 stuer, to bad, kjølerom, og entre/gard. I kjelleretasjen blir det garasje på 63 m², teknisk rom som også er sluse fra garasjen, bad/vaskerom og 3 disponible rom.

Terrassen rundt første etasje er på ca 100 m², den er bygget over garasjen og har rekkverk.

Bygningen har sprossevinduer og stående trepanel som ytterkledning.

Bolighuset er plassert med møneretningen på hovedtakene i øst-vest retning.

Plangrunnlaget:

Tiltaket omfattes av kommuneplanens arealdel. Eiendommen befinner seg i nåværende byggeområde for boligbebyggelse. Omkringliggende områder er LNF område med spredt boligbygging.

Tiltaket er i samsvar med plangrunnlaget.

Fellesbestemmelsene i kommuneplanen for ny bebyggelse i LNF områder må etterfølges.



RØMSKOG KOMMUNE

Ny bebyggelse skal gis en farge, form og materialbruk, herunder takform og -vinkel som harmonerer med omkringliggende bebyggelse, og ellers underordner seg kulturlandskap og naturgitte forhold.

Det er sendt nabovarsel og det foreligger samtykke.

Bolighuset må tilknyttes kommunalt avløpsnett og utvendige sanitærinstallasjoner må dekkes av godkjent foretak for ansvarsrett. Det er privat vannforsyning.

Innvendig sanitæranlegg vil omfatte kjøkkenvask, 2 wc, dusj, vasker, badekar m.m. i baderom i begge etasjer, og tilhørende innvendige vann og avløpsledninger.

Statens Vegvesen har i skriv datert 03.02.2003 ref 2003/10728-001 godkjent øket bruk av avkjørsel til riksvei 21.

Nytt bolighus har garasje som er over 50 m², og både garasjen og mellomliggende rom/sluse med dører må ha forskriftsmessig brannsikring.

Teknisk forskrift § 11-8 sier at garasje med bruttoareal fra 50 til 400 kvm, må være skilt fra resten av bygningen med bygningsdeler med brannmotstand minst EI-60, og mellomliggende rom må utføres som egen branncelle.

Boligbygg i 3 etasjer hvor boenheten har utgang direkte til terreng kan utføres i brannklasse 1 og kravet til brannmotstand på branncellebegrensende konstruksjoner er minst EI-30.

Det foreligger gjennomføringsplan for tiltaket.

Fagersand AS søker ansvarsrett for bygningstiltaket, dvs SØK, PRO og UTF i tiltaksklasse 1. Ansvarlig som ansvarlig søker, for prosjektering av bolig, og som ansvarlig for utførelsen av murarbeid og oppføring av bolig i tre i tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning, dette som søker SØK, ansvarlig prosjekterende PRO, ansvarlig utførende for bygninger og inst. i tiltaksklasse 1.

Foretaket er tilstrekkelig kvalifisert innen ansvarsområdet.

Øverby Takst og Byggeservice søker ansvarsrett for PRO prosjektering av arkitektonisk utforming i tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning (11.03.2014), dette blant annet som ansvarlig prosjekterende for arkitektur. Utearealer/landskapsutforming, vann/avløp/fjernvarme, i tiltaksklasse 2, og prosjekterende av brannkonsept i tiltaksklasse 3.

Foretaket er tilstrekkelig kvalifisert innen ansvarsområdet.

Bergquist Maskin og Transport AS søker ansvarsrett for utførelsen av gravearbeid for bolighus i tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning, dette bla som ansvarlig utførende UTF av grunnarbeid og landskapsutforming i tiltaksklasse 2.

Foretaket er tilstrekkelig kvalifisert innen ansvarsområdet.



RØMSKOG KOMMUNE

Aarstad & sønner AS søker ansvarsrett for sanitærinstallasjonene, dvs PRO og UTF i tiltaksklasse 1. Ansvarlig for prosjektering av sanitæranlegg og, utførelse/montering av sanitæranlegg og va-ledninger.

Foretaket har sentral godkjenning, dette bla. som ansvarlig prosjekterende PRO og utførende UTF av bygninger, anlegg, konstruksjoner, installasjoner i tiltaksklasse 1-2.

Foretaket er tilstrekkelig kvalifisert innen ansvarsområdet.

Det må foreligge samsvarserklæringer for prosjekteringen hos ansvarlig søker.

Samsvarserklæring som bekrefter at det ikke er feil eller mangler som hindrer ferdigattest evt. midlertidig brukstillatelse må sendes inn til ansvarlig søker når arbeidet er ferdig utført

Det må sendes inn søknad om ferdigattest med slutført gjennomføringsplan når tiltaket er ferdig utført. Ansvarlig søker må ha samsvarserklæringer fra alle foretak og disse må kunne oversendes til kommunen ved tilsyn.

Det er viktig at den ansvarlige for byggingen merker seg 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.

5. RÅDMANNENS VURDERING:

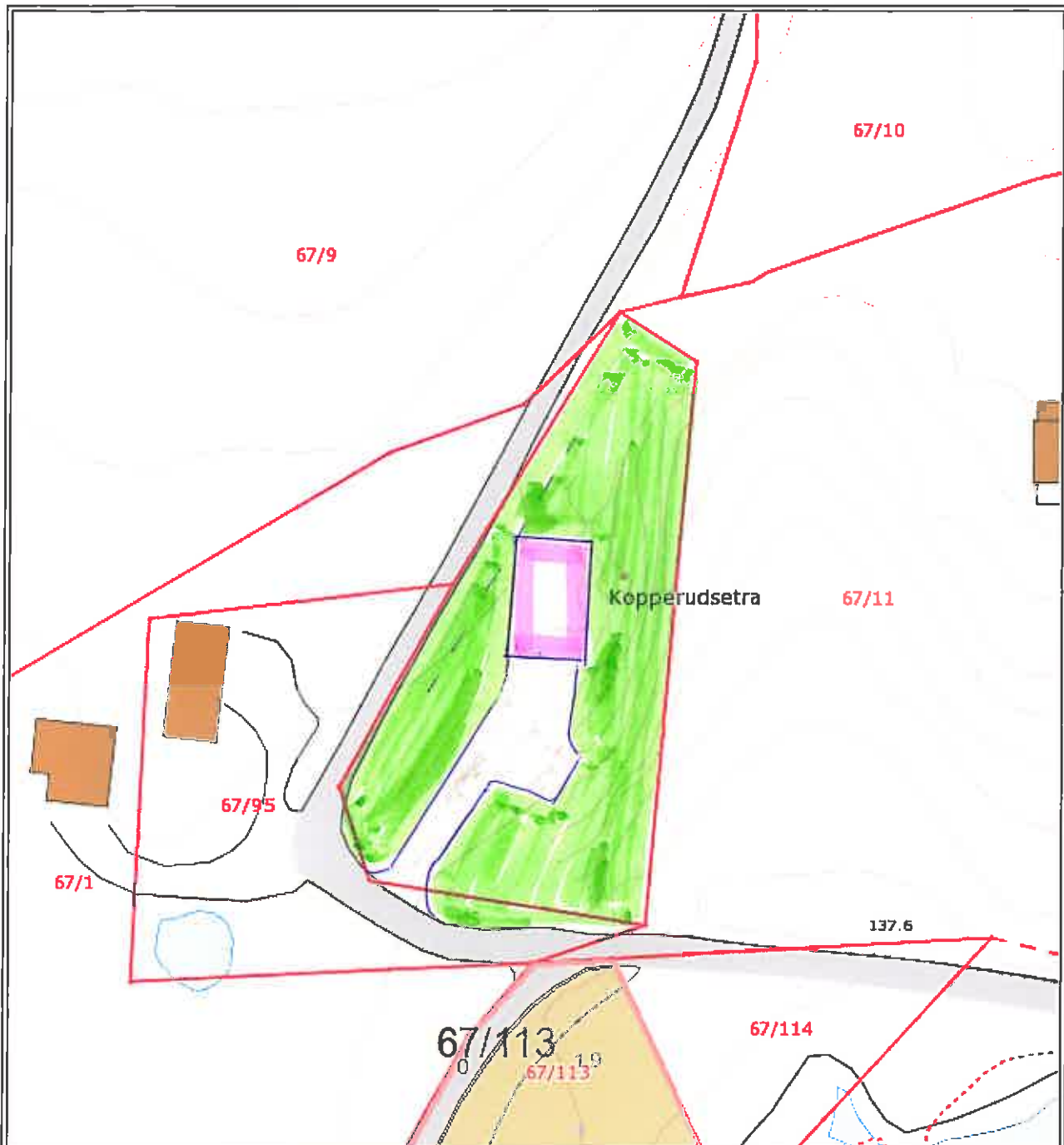
Søknaden gjelder oppføring av nytt våningshus. Byggetillatelse kan gis på vilkår av at plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter og brannloven etterfølges.

6. AKTUELLE VEDLEGG:

Vedlegges:

- Tegninger og kart vedlegges
- Søknaden ligger i saksmappa

7. UTSKRIFT SENDT:



Gårdskart

121 - 67/113/0

Målestokk: 1:1000



Ajourføringsbehov meldes
til landbrukskontoret

Utskriftsdato: 1.5.2012

Tegnforklaring (Areal i dekar)

Fulldyrka jord	0.0	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbelte	0.0	0.0
Skog, særst høg bonitet	0.0	
Skog, høg bonitet	0.0	
Skog, middels bonitet	0.0	
Skog, lav bonitet	0.0	0.0
Uproduktiv skog	0.0	
Myr	0.0	
Jorddekt fastmark	1.9	
Skrinn fastmark	0.0	1.9
Restareal	0.2	2.1

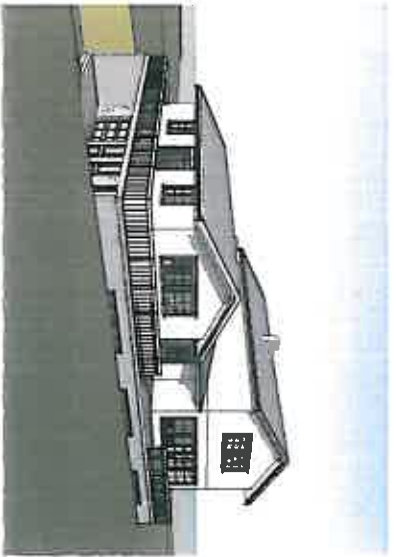
Skrinn fastmark = Åpen fastmark med fjell i dagen,
blokkmark eller grunnlendt.
Restareal = Vel, vann, bebyggd og annet ikke kartlagt areal.

Kartet viser en presentasjon av
valgt type gårdskart for den valgte
landbrukseiendommen. I tillegg
vises bakgrunnskart for
gjenkjenning.

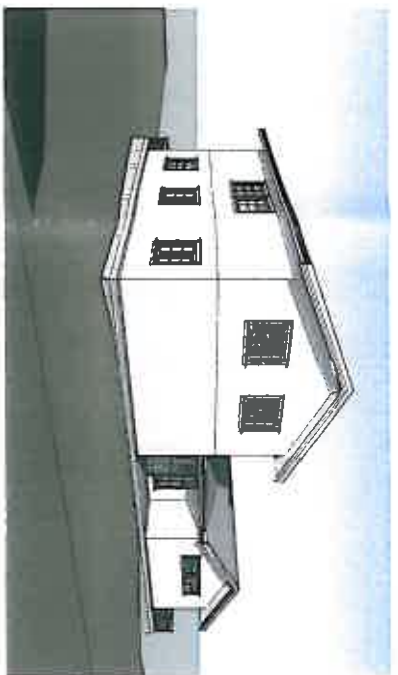
Arealstatistikken viser arealer i
dekar av de ulike arealklasser for
landbrukseiendommen

Det kan forekomme
avrundingsforskjeller i
arealtallene.

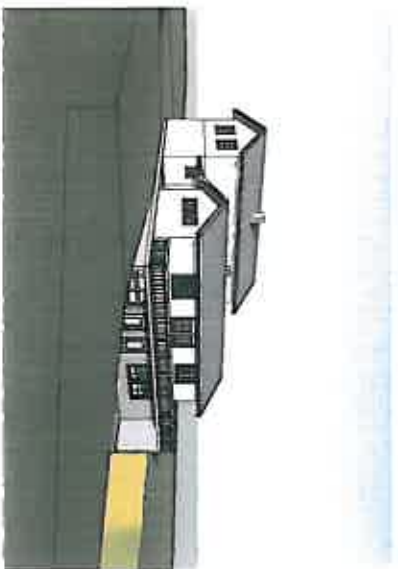
— Eiendomsgrenser
... Gamle markslagsgrenser fra
N5raster



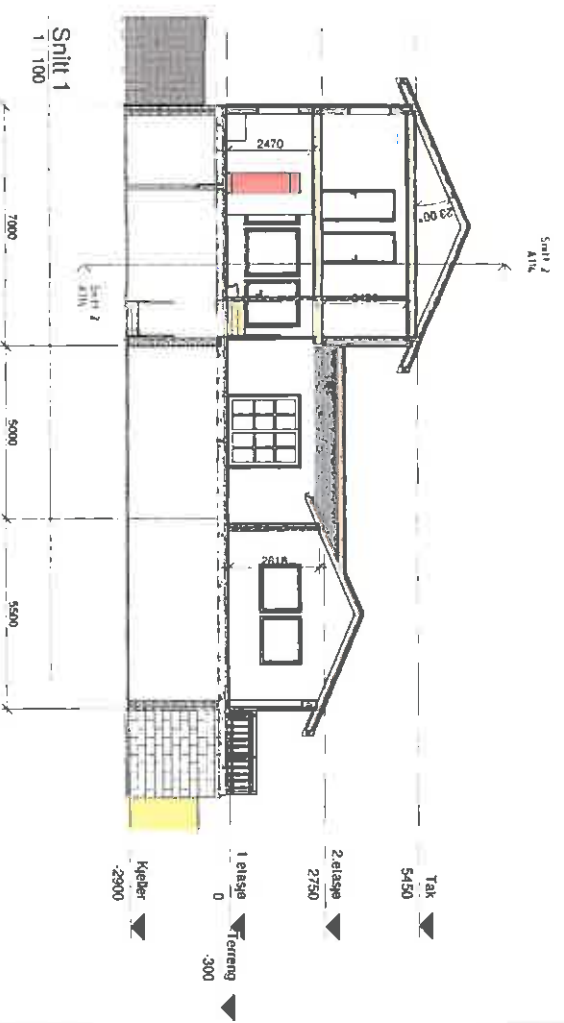
Perspektiv Sydøst



Perspektiv Nordvest



Perspektiv Nordøst



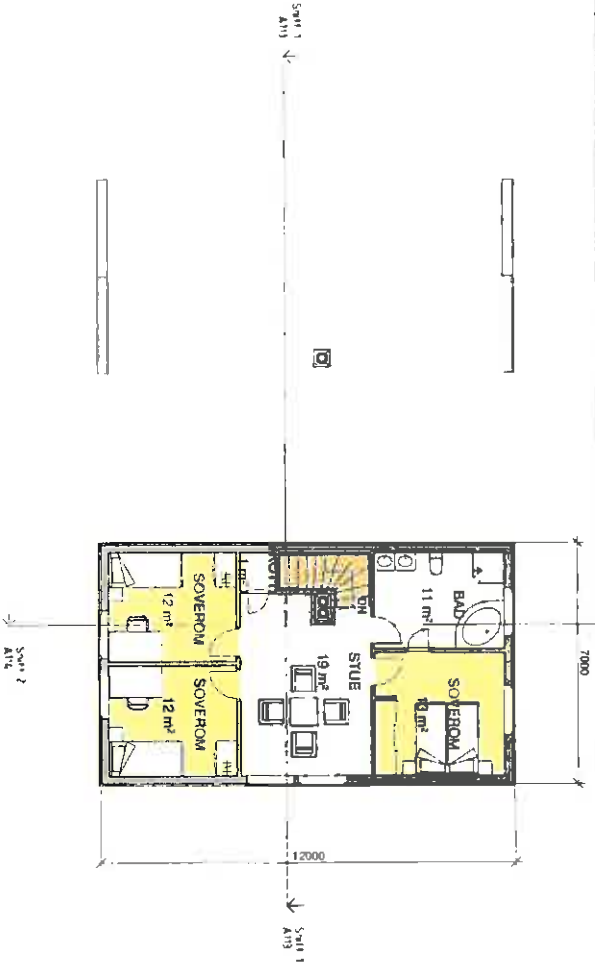
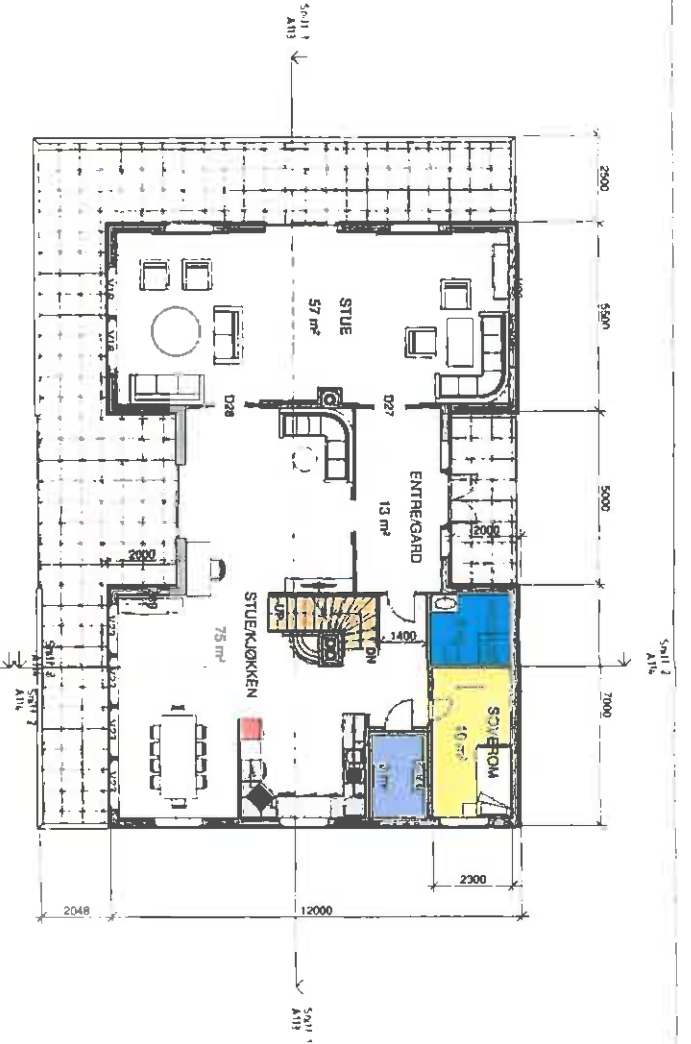
Snit 1
1:100

Snit 2
1:100

- Tak ▶ 54.50
- 2. etage ▶ 27.50
- 1. etage ▶ 0
- Kjeller ▶ -29.00
- Forrang ▶ 300

GNR. 67, BNR. 113, RØMSKOG		ØVERBY TAKST OG BYGGSERVICE	
DAVID BERGQUIST		00-00000	
FØRSLAG		AT13	

1. etasje
1 : 100



2. etasje
1 : 100

DAVID BERGQUIST 00-00000

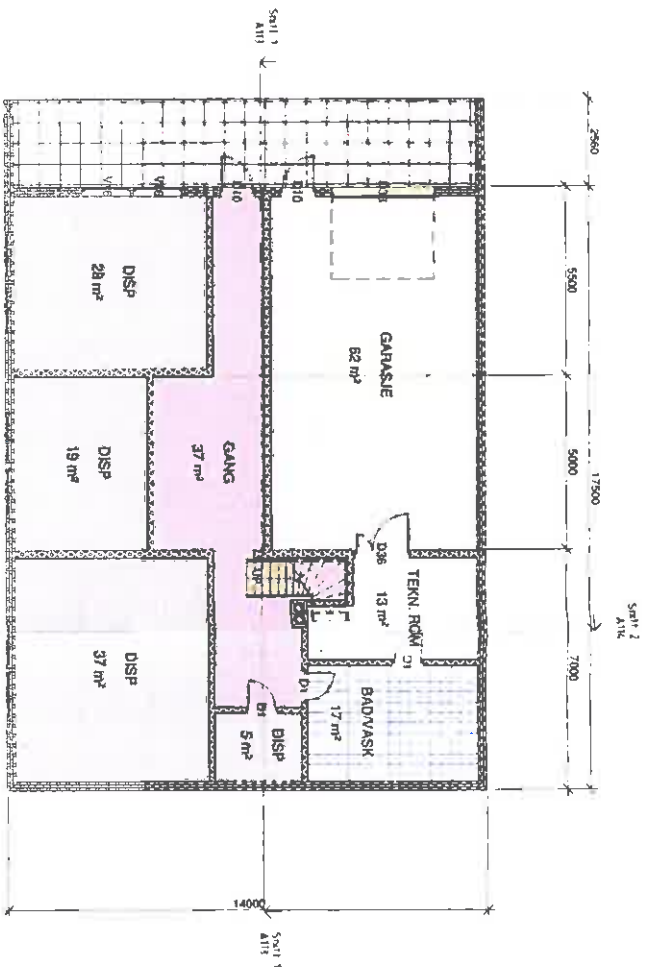
GNR. 67/BNR. 113,
RØMSKOG

ØVERBY TAKST OG
BYGGSERVICE

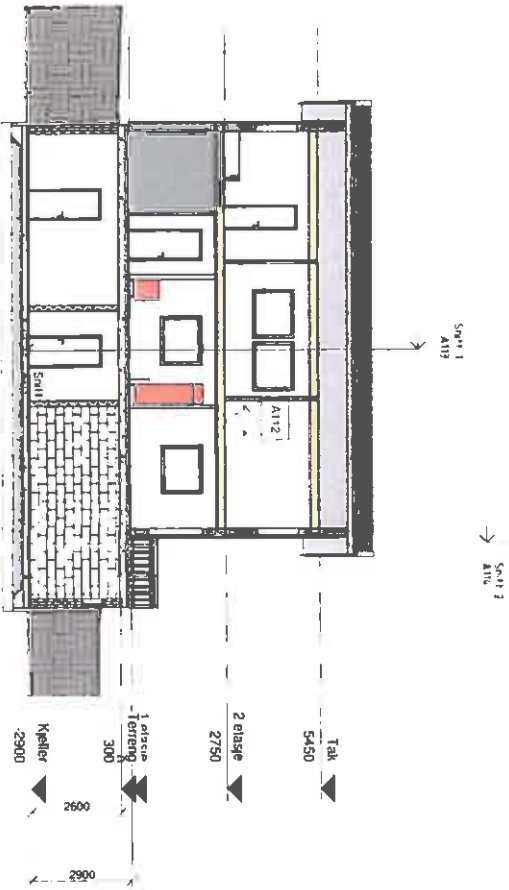
Plan av 1. etasje og 2. etasje

Forslag
1 : 100

Att1



Kjeller
1 : 100



Snitt 2
1 : 100

GNR: 67, BNR: 113 RØMSKOG	
DAVID BERGQUIST	00-0000
ØVERBY TAKST OG BYGGSERVICE	
Kjeller og snitt	
FORSLAG 1 : 100 A114	00-0000



SAK: SØKNAD OM TILTAK FOR OPPFØRING AV NYTT VÅNINGSHUS FRA KRISTIAN MYRVOLD, RØMSKOG.

Behandlende organ:	Møtedato	Sak nr.	Ark.nr.
Utvalg for utvikling	28.06.12	09/12	67/16

Saksbehandler: Finn Lindblad

1. HVA SAKEN GJELDER:

Søknad om tiltak for oppføring av nytt våningshus på eiendommen Vest Engen gnr.67 bnr.16 fra Kristian Myrvold.

2. RÅDMANNENS FORSLAG TIL INNSTILLING

1. Søknad om tillatelse til tiltak for oppføring av nytt våningshus datert 10.06.2012, godkjennes med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter og brannloven etterfølges.
2. Bygningen må ikke oppføres i strid med avstandsbestemmelsene for Energiverkets kabel/ledningsnett.
3. Bolighuset må ha en farge og en materialbruk som harmonerer med omkringliggende landbruksbebyggelse, og ellers underordner seg kulturlandskap og naturgitte forhold.
4. Nytt våningshus må tilknyttes kommunalt avløpsnett.
5. Fagersand AS godkjennes for omsøkte ansvarsoppgaver.
6. Eks design AS godkjennes for omsøkte ansvarsoppgaver.
7. Bergquist Maskin og Transport AS godkjennes for omsøkte ansvarsoppgaver.
8. Aarstad & sønner AS godkjennes for omsøkte ansvarsoppgaver.
9. Ved endring av ansvarsforhold må det sendes inn søknad til kommunen.
10. Kommunen skal varsles når arbeidet settes i gang og det må sendes inn søknad om ferdigattest med slutført gjennomføringsplan når tiltaket er ferdig. Kommunen må ha utstedt ferdigattest(brukstillatelse) før det nye våningshuset tas i bruk
11. Meldeplikten etter kulturminneloven § 8 må etterfølges. Dersom det under arbeidets gang oppdages automatisk fredete kulturminner skal arbeidet straks stanses og Fylkeskonservatoren varsles.
12. Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.
Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kom frem.



RØMSKOG KOMMUNE

Rådmannen i Rømskog, 21.06.2012

Ljell Fløystad

for Anne Kirsti Johnsen
rådmann

Finn Lindblad

Finn Lindblad
ingeniør/byggesaksbehandler

3. VEDTAK:

4. SAKENS FAKTA:

Søknad om tillatelse til tiltak datert 10.06.2012 omfatter oppføring av våningshus etter riving i LNF område. Landbrukseiendommen er på 165000 kvm.

Nytt våningshus er i to etasjer og er i sveitserstil. Huset har saltak med røstede tilbygg i nord og sør. I vest er det tilbygg i 1 etg med skråtak. Saltaket har takvinkel på 30 grader. Huslengden er 17,4 m. Mønehøyden er 7,55 m og gesimshøyden 4,7 m. Bolighuset har ett bebyggd areal (BYA) på 163 m² og ett samlet bruksareal (BRA) på 237 m². Det blir 140 m² i 1 etg og 97 m² i 2 etg.

Bolighuset har kjøkken, fire soverom, 3 stuer, hall med garderobe, to bad, vaskerom, og kontor. Bygningen har ytterkledning i stående trepanel, dekor/snekkergleder og belistning og vinduer i sveitserstil.

Bolighuset er plassert i øst-vest retning på tilnærmet på samme sted som bolighuset som rives.

Plangrunnlaget:

Tiltaket omfattes av kommuneplanens arealdel. Eiendommen befinner seg i LNF område (landbruk,- natur og friluftsområde) med spredt boligbygging.

Tiltaket er ett våningshus på landbrukseiendom, dvs innenfor landbruk/stedbunden næring
Tiltaket er i samsvar med plangrunnlaget.

Fellesbestemmelsene i kommuneplanen for ny bebyggelse i LNF områder må etterfølges. Ny bebyggelse skal gis en farge, form og materialbruk, herunder takform og -vinkel som harmonerer med omkringliggende bebyggelse, og ellers underordner seg kulturlandskap og naturgitte forhold.

Det er sendt nabovarsel og det foreligger samtykke.

Bolighuset må tilknyttes kommunalt avløpsnett og utvendige sanitærinstallasjoner må dekkes av godkjent foretak for ansvarsrett.



RØMSKOG KOMMUNE

Innvendig sanitæranlegg vil omfatte kjøkkenvask, 2 wc, dusj, vasker, badekar m.m. i baderom i begge etasjer, og tilhørende innvendige vann og avløpsledninger.

Det foreligger gjennomføringsplan for tiltaket, ved søknad datert 10.06.2012.

Fagersand AS søker ansvarsrett for bygningstiltaket, dvs SØK, PRO og UTF i tiltaksklasse 1. Ansvarlig som ansvarlig søker, for prosjektering av bolig, og som ansvarlig for utførelsen av murarbeider og oppføring av bolig i tre i tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning, dette som søker SØK, ansvarlig prosjekterende PRO, ansvarlig utførende for bygninger og inst. i tiltaksklasse 1. Foretaket er tilstrekkelig kvalifisert innen ansvarsområdet.

Eks design AS søker ansvarsrett for PRO prosjektering av bygningstegninger i tiltakskl. 1. Foretaket har sentral godkjenning, dette blant annet som ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner i tiltaksklasse 1. Foretaket er tilstrekkelig kvalifisert innen ansvarsområdet.

Bergquist Maskin og Transport AS søker ansvarsrett for utførelsen av gravearbeid for bolighus i tiltaksklasse 1. Foretaket har sentral godkjenning, dette bla som ansvarlig utførende UTF av grunnarbeid og landskapsutforming i tiltaksklasse 2. Foretaket er tilstrekkelig kvalifisert innen ansvarsområdet.

Aarstad & sønner AS søker ansvarsrett for sanitæranlegg, dvs PRO og UTF i tiltaksklasse 1. Ansvarlig for prosjektering av sanitæranlegg og, utførelse/montering av sanitæranlegg og va-ledninger. Foretaket har sentral godkjenning, dette bla. som ansvarlig prosjekterende PRO og utførende UTF av bygninger, anlegg, konstruksjoner, installasjoner i tiltaksklasse 1-2. Foretaket er tilstrekkelig kvalifisert innen ansvarsområdet.

Søknaden er vedlagt samsvarserklæringer for prosjekteringen.

Samsvarserklæring som bekrefter at det ikke er feil eller mangler som hindrer ferdigattest evt. midlertidig brukstillatelse må sendes inn til ansvarlig søker når arbeidet er ferdig utført

Det må sendes inn søknad om ferdigattest med slutført gjennomføringsplan når tiltaket er ferdig utført. Ansvarlig søker må ha samsvarserklæringer fra alle foretak og disse må kunne oversendes til kommunen ved tilsyn.

Det er viktig at den ansvarlige for byggingen merker seg 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.



RØMSKOG KOMMUNE

5. RÅDMANNENS VURDERING:

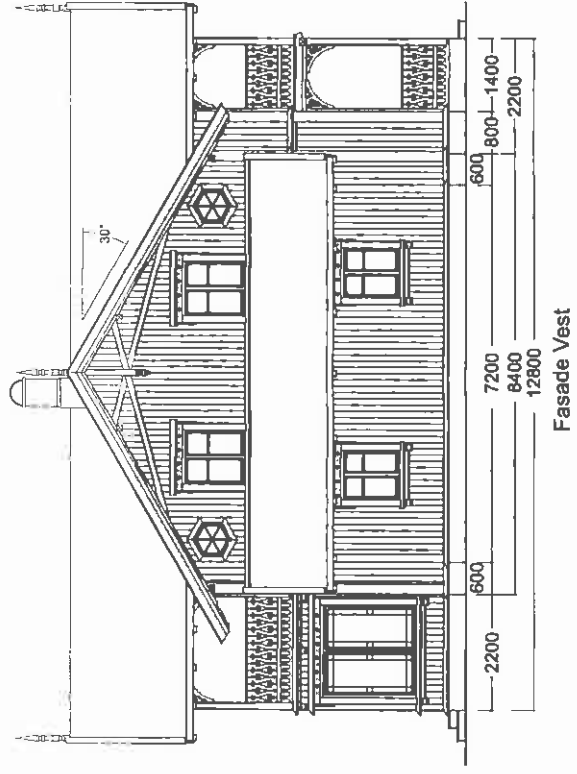
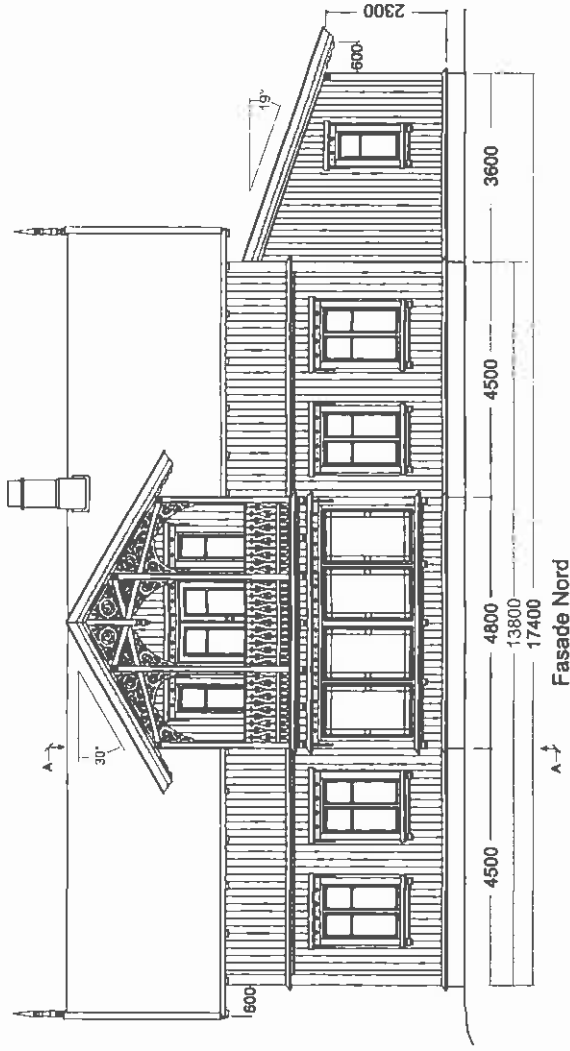
Søknaden gjelder oppføring nytt våningshus på Vest Engen. Byggetillatelse kan gis på vilkår av at plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter og brannloven etterfølges.

6. AKTUELLE VEDLEGG:

Vedlegges:

- Tegninger og kart vedlegges
- Søknaden ligger i saksmappa

7. UTSKRIFT SENDT:



Prosjekt :
Nybygg - Engen.
Rømskog.

Tiltakshaver :
Kristian Myrvold.
Engen,
1950 Rømskog.

Tegningene gjelder :
Fasade

Dato :
08.07.2012

Prosjekt adresse :
Engen,
1950 Rømskog.
G.nr.: 67, B.nr. : 16.

Målestokk :
1 : 100

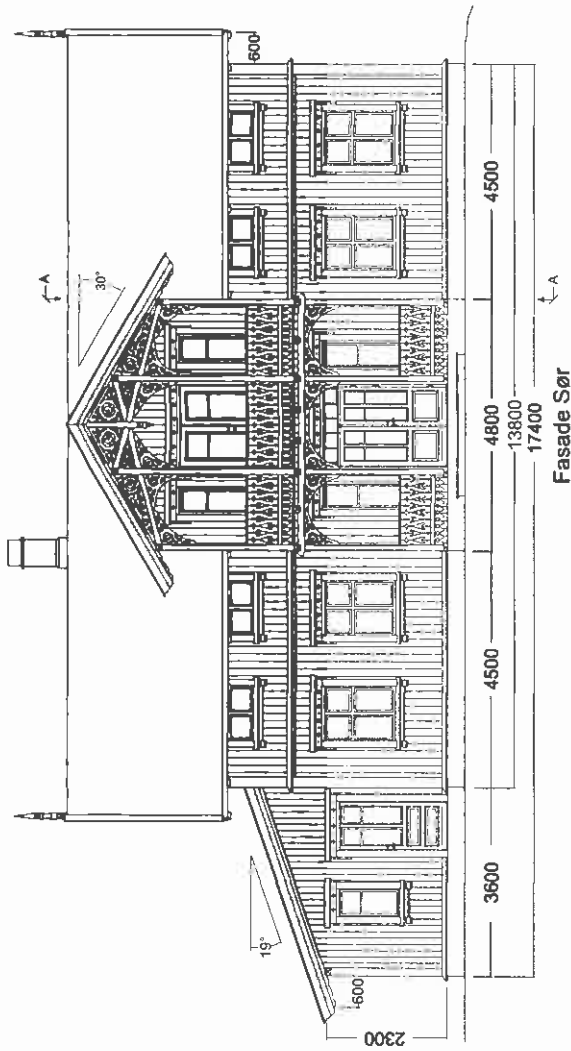
BYA :
162,94m²

Måleenhet :
mm

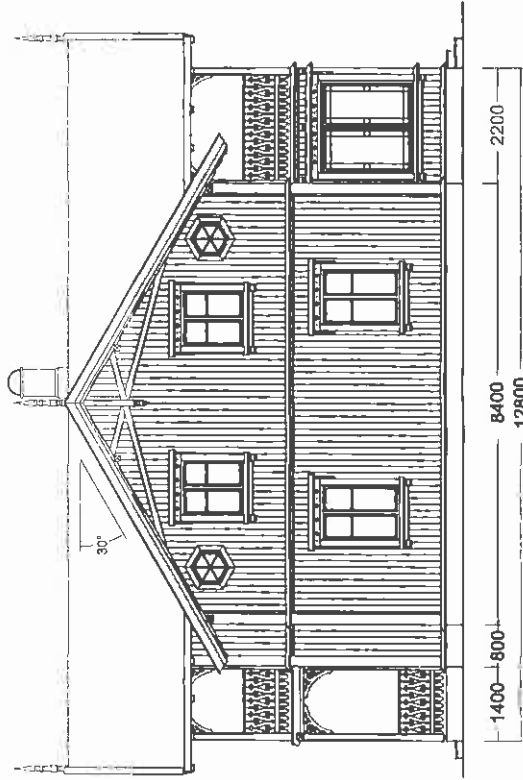
BRA :
237,23 m²

Prosjekt nr.:
12-560
Tegning nr. :
A3-12-560-01

Tegnet av:
EKS Design as
v/Tore Hjørnum
Kolstadvn. 103 ASKIM
Tlf: +047 69 88 26 06



Fasade Sør



Fasade Øst

Prosjekt :
Nybygg - Engen.
Rømskog.

Tiltakshaver :
Kristian Myrvold.
Engen,
1950 Rømskog.

Tegningene gjelder :
Fasade

Dato :
08.07.2012

Prosjekt adresse :
Engen,
1950 Rømskog.

Målestokk :
1 : 100

BYA :
162,94m²

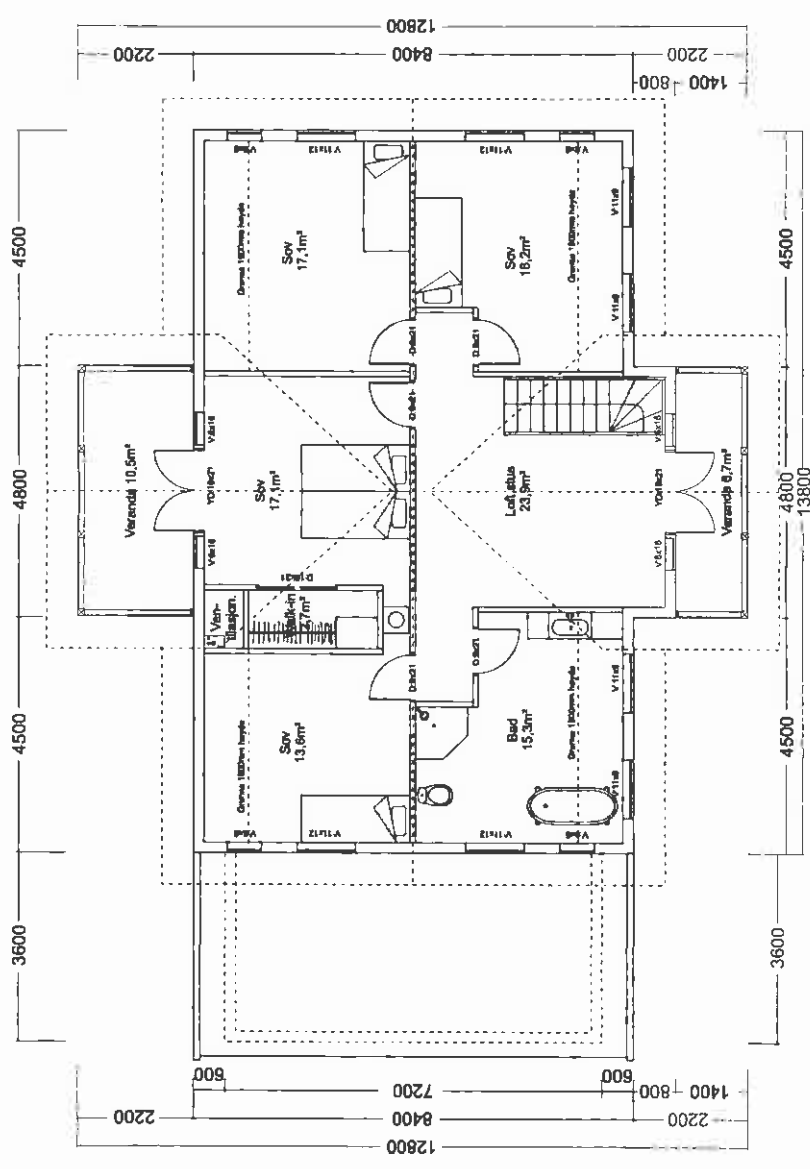
BRA :
237,23 m²

Måleenhet:
mm

Tegnet av:
EKS Design as
v/Tore Hærum
Kolstadvn. 103 ASKIM
Tlf: +047 69 88 26 06

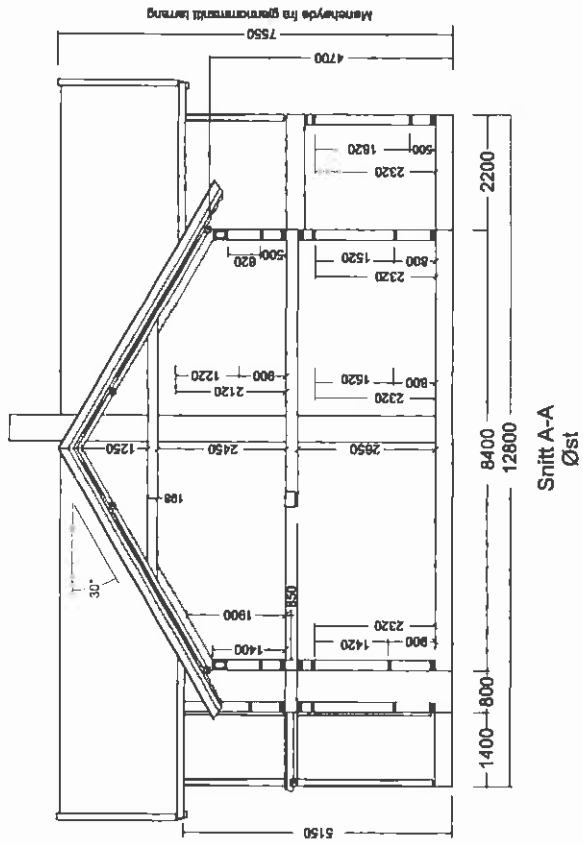
Prosjekt nr.:
12-560

Tegning nr. :
A3-12-560-01

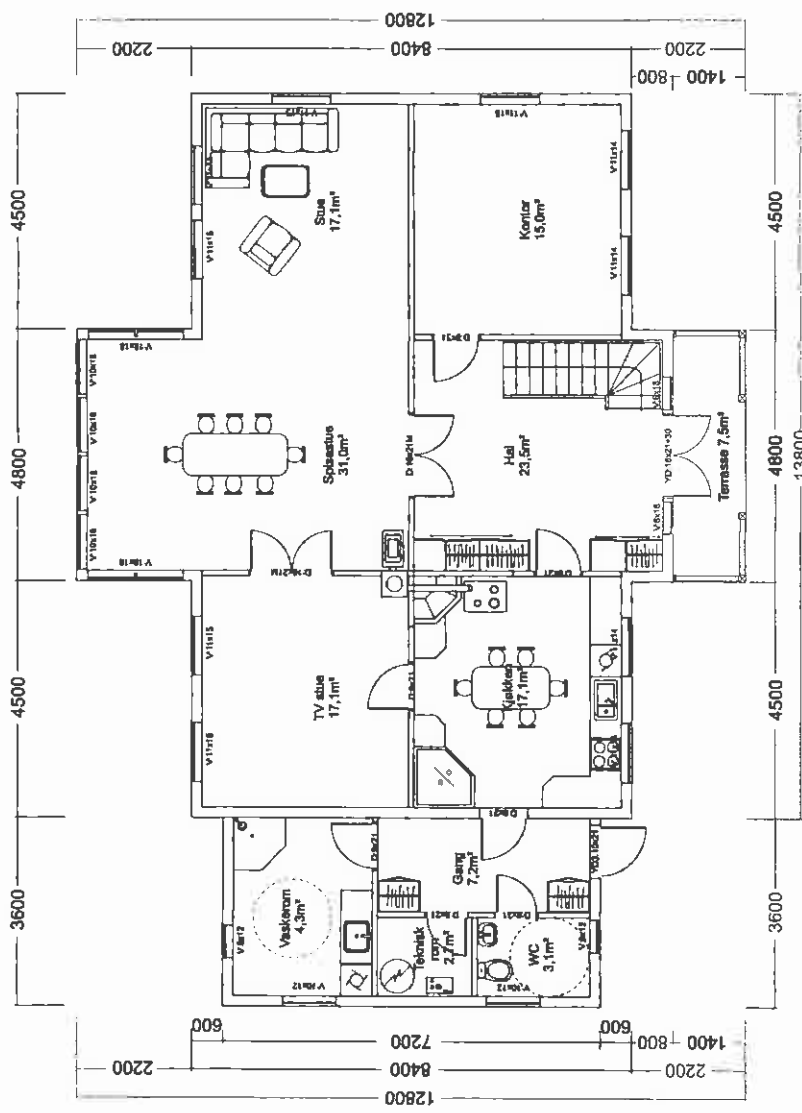


Plan 2 etg.

Prosjekt: Nybygg - Engen. Rømskog.	
Tiltskshaver: Kristian Myrvold. Engen, 1950 Rømskog.	
Tegningene gjelder: Plan	
Dato: 06.07.2012	Prosjekt adresse: Engen, 1950 Rømskog. G.nr.: 67. B.nr.: 16.
Målestokk: 1 : 100	BYA: 182,94m²
Måleenhet: mm	BRA: 237,23 m²
Prosjekt nr.: 12-560	Tegnet av: EKS Design as v/Tore Hærum
Tegning nr.: A3-12-560-01	Kolstadvn.: 103 ASKIM Tlf: +047 69 88 26 06



Prosjekt : Nybygg - Engen. Rømskog.		Tiltakshaver : Kristian Myrvold. Engen, 1950 Rømskog.		Tegningene gjelder : Snitt	
Prosjekt adresse : Engen, 1950 Rømskog. G.nr.: 67, B.nr. : 16.		Dato : 08.07.2012		Målestokk : 1 : 100	
BYA : 162,94m ²		BRA : 237,23 m ²		Måleenhet: mm	
Tegnet av: EKS Design as v/Tore Hærum Kolstadvn. 103 ASKIM Tlf: +047 69 88 26 06		Prosjekt nr.: 12-560		Tegning nr.: A3-12-560-01	



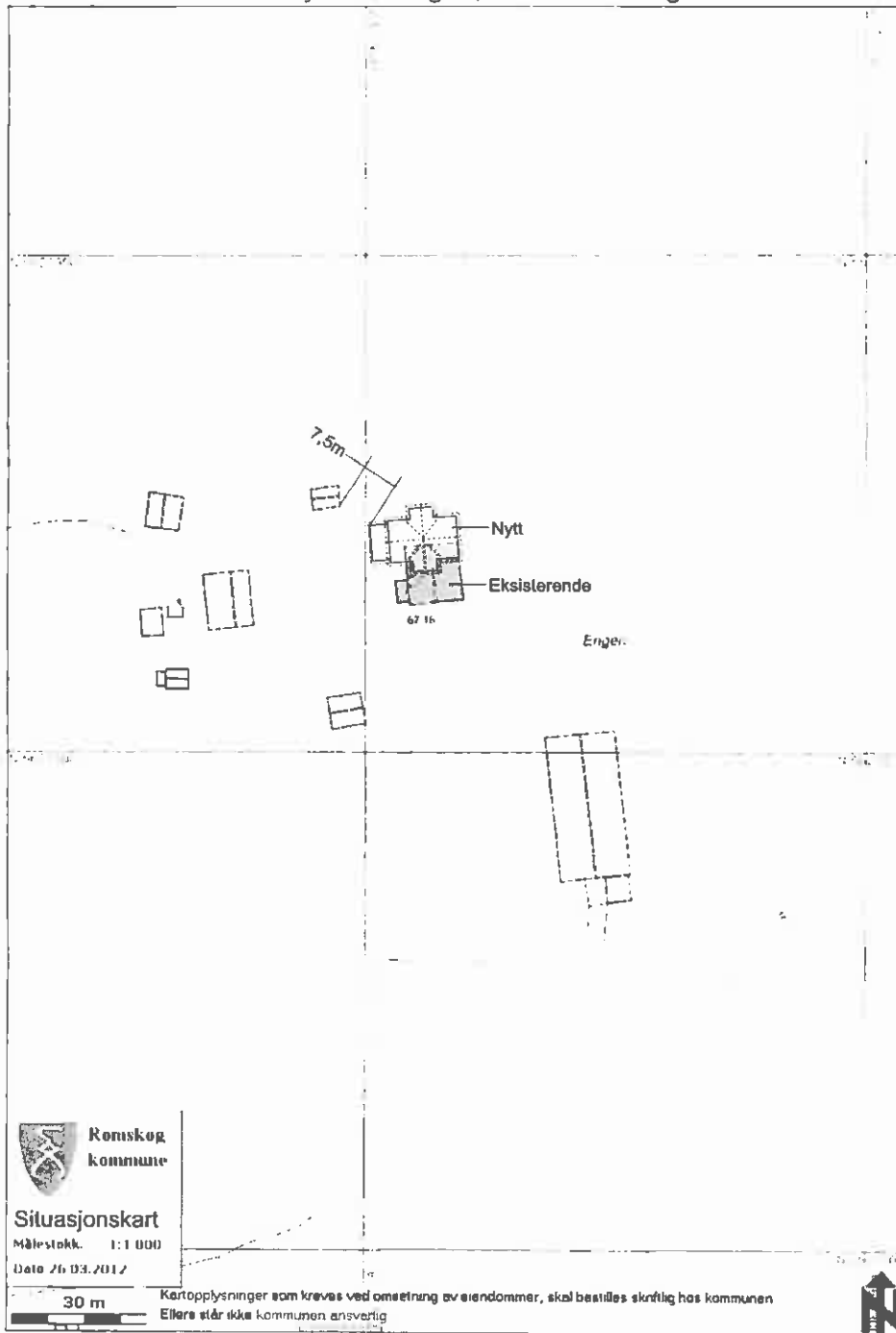
Plan 1 eig.

Prosjekt: Nybygg - Engen. Rømskog.		Tilakshaver: Kristian Myrvold. Engen, 1950 Rømskog.	
Tegningene gjelder: Plan			
Prosjekt adresse: Engen, 1950 Rømskog. G.nr.: 67. B.nr.: 16.		Dato: 08.07.2012	Målestokk: 1 : 100
BYA: 162,94m²	BRA: 237,23 m²	Måleenhet: mm	
Tegnet av: EKS Design as v/Tore Hærum Kolstadvn. 103 ASKIM Tlf: +047 69 86 26 06		Prosjekt nr.: 12-560	Tegning nr.: A3-12-560-01

D

Situasjonskart

Tiltakshaver: Kristian Myrvold. Engen, 1950 Rømskog. Gnr. 67. Bnr. 16.



Rømskog
kommune

Situasjonskart

Målestokk 1:1 000

Dato 26.03.2017

30 m

Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendommer, skal bestilles skriftlig hos kommunen
Eiere står ikke kommunen ansvarlig

