



# INN K A L L I N G

til

## møte i Utvalg for utvikling

Det innkalles til møte i Utvalg for utvikling **torsdag 13. september 2012 kl 19.00** på Kommunehuset.

SAK NR. 10/12      REFERATER


SAK NR 11/12      SØKNAD OM KONSESJON VED ERVERV AV NORDRE  
TRANDEM GNR. 73 BNR. 9 I RØMSKOG.

SAK NR. 12/12      TJENESTENES TERTIALRAPPORT PR. 2 TERTIAL.

Forfall meldes kommuneadministrasjonen snarest.

Rømskog, den 03.09.12

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	13.09.2012	10/12	

Saksbehandler: Kjell Flenstad.

### 1. HVA SAKEN GJELDER:

Følgende referater:

1. Steinar Bergquist er etter administrativ behandling gitt tillatelse til nybygging av inntil 250 meter landbruksvei klasse 3 på sin landbrukseiendom, Nordre Haukenes, gnr. 67 bnr. 2 i Rømskog kommune, som omsøkt i henhold til søknad datert 04.06.2012.
2. Fylkesmannen i Østfold skriver i brev av 17.04.12 at de godkjenner Rømskog kommune sin søknad om bygging av vendhammer i Rømskog kommuneskog sør for Hallangsberga.  
I og med at tiltaket kun er en vendhammer med anslått brutto total lengde på 25 m vurderes naturmangfold så lite berørt av planforslaget at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §9-12.
3. Rømskog kommune har undertegnet Geovekst-avtale for kartlegging i Østfold fylke. Avtalen gjelder etablering og ajourføring av FKB-datasett i henhold til SOSI Del Produksjonsspesifikasjon for Felles KartdataBase (FKB) versjon 4.02.
4. I brev datert 27. juni 12 informerer Landbrukskontoret for Hobøl, Spydeberg og Askim om videreføring av ordning med veterinær vakt. KS Hovedstyre har vedtatt at KS inntil videre påtar seg å forvalte klinisk veterinær vakt.
5. Sundsrud Skog v/Elisabeth Astrup er etter administrativ behandling gitt tillatelse til ombygging av inntil 1450 meter landbruksvei klasse 3 på sin landbrukseiendom, Sundsrud Godset, gnr. 66 bnr. 1 i Rømskog kommune, som omsøkt i henhold til søknad datert 16.06.2012.

### 2. RÅDMANNENS FORSLAG TIL VEDTAK:

Referatene tas til orientering.

Rådmannen i Rømskog, 04.09.2012

Anne Kirsti Johnsen  
Rådmann

Kjell Flenstad  
tjenesteleder utvikling

### 3. VEDTAK:



# RØMSKOG KOMMUNE

## SAK: SØKNAD OM KONSESJON VED ERVERV AV NORDRE TRANDEM, GNR. 73 BNR. 9 I RØMSKOG.

Behandlende organ:	Møtedato	Sak nr.	Ark. nr.
Utvalg for utvikling	13.09.2012	11/12	73/9

Saksbehandler: Jordbrukssjef Karl Martin Møgedal

### 1. HVA SAKEN GJELDER:

Søknad fra Yvonne Christensen og Stefan Gundersen om konsesjon for erverv av Nordre Trandem, gnr. 73, bnr. 9 i Rømskog.

### 2. RÅDMANNENS FORSLAG TIL VEDTAK:

1. I medhold av konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 § 2, jfr. jordloven av 12. mai 1995 nr. 23 § 1, gis herved konsesjon til Yvonne Christensen og Stefan Gundersen for erverv av Nordre Trandem, gnr. 73, bnr. 9 i Rømskog.

2. Den avtalte kjøpesum på kr. 3.650.000,- aksepteres. Det stilles vilkår at eiendommen bosettes.

3. Vedtaket er gjort i henhold til bestemmelsene i rundskriv M-6/2003 om overføring av myndighet til kommunene og Rømskog kommunes delegeringsreglement.

Rådmannen i Rømskog, 03.09.2012

Anne Kirsti Johnsen  
rådmann

Kjell Flenstad  
tjenesteleder utvikling

### 3. VEDTAK:

#### 4. SAKENS FAKTA:

**Søknad:** Konesjonssøknad med vedlegg datert 14.08.2012

**Eiendom:** Nordre Trandem, gnr. 73, bnr. 9 i Rømskog.

**Eier:** Jørn-Ola Trandem  
Nordre Trandem  
1950 Rømskog

**Erverver:** Yvonne Christensen og Stefan Gundersen  
Normannsgata 14 A  
0655 Oslo

#### *Eiendommens størrelse i henhold til gårdskart, institutt for skog og landskap:*

63,5 daa jordbruksareal  
325,9 daa produktiv skog  
110,6 daa annet areal

500,0 daa totalt areal

**Kjøpesum:** kr 3.650.000,-

Nordre Trandem ligger ca 1,5 km nord for Rømskog sentrum med kommunesenter, og riksvei 21 passerer eiendommen ved tunet.

Bebyggelsen består av en bolig i 1,5 etasje, sidebygning, garasje, vognskjul, snekkerverksted og et gammelt grisehus.

Hovedbygningen, med grunnflate 166 m<sup>2</sup>, ble oppført i 1906. Det er et 1 1/2 etg hus med noe kjeller. Totalt er BRA anslått til 179 m<sup>2</sup>. Bygningen har noen år bak seg, men er påbygd, forbedret og restaurert betydelig. Særlig betydningsfullt er innleggingen av jordvarme, som gir rimelig og miljøvennlig oppvarming. Den tekniske tilstanden er god.

Sidebygningen, med grunnflate 36 m<sup>2</sup>, ble oppført på 1800-tallet. Den er i 2 etasjer og har et BRA på 59 m<sup>2</sup>. Bygningen trenger vedlikehold, og den tekniske tilstanden er dårlig.

Garasjen ble oppført i 1980 og er på 40 m<sup>2</sup>. Den er godt vedlikeholdt, praktisk og i daglig bruk til sitt formål.

Vognskjulet er på 91 m<sup>2</sup> og er bygget i 1974. Det ligger inntil garasjen og har 4 store sidehengslede porter. Den tekniske tilstanden er god.

Snekkerverkstedet har en grunnflate på 91 m<sup>2</sup> og er bygget i 1995. Det har 1 etasje og den tekniske tilstanden er god.

Grisehuset ligger på vestsiden riksveien, og er bygd tidlig på 1900-tallet. Det er på 15 m<sup>2</sup> og er i dårlig teknisk stand.

Den dyrkede jorda, ca. 64 daa småkupert, ligger godt arrondert i 3 teiger rundt tunet. Den ene teigen på ca. 25 daa ligger på vestsiden av riksveien, og denne har myrjord og ble systematisk drenert 1976. Teigene øst for veien, som begge er på ca 19 daa hver seg, har moldholdig sandjord og er selvdrenerende.

Skogen ligger rundt innmarka og nordover, samt teig 2 inne ved Sundvannet, se kart. Her er det mye myr og ei skogshytte. Det produktive arealet er ca. 326 daa, og antatt produksjonsevne er beregnet til 117 m<sup>3</sup> pr. år. Tilveksten er beregnet til 91 m<sup>3</sup> pr år, og samlet kubikkmasser er 3730 m<sup>3</sup>. Det er gode driftsforhold, og en stor andel av skogen er i hogstklasse V. I skogteig 2, ved Sundvannet, ble det i 2000 bygd ei jakt- og skogshytte. Den har et innvendig areal på 20 m<sup>2</sup>, pluss terrasse. Det er i tillegg et uthus med utedo, vedskjul og en gapahuk. Det er avtalt en disposisjonsrett for nåværende eiere for denne skogshytta. Denne tilbakeføres til gården igjen når nåværende eiere ikke ønsker å benytte den lengre, eller faller fra.

Eiendommen er taksert til kr 5.100.000,-. Bruksverdien på jord og skog utgjør 1.225.000,-. Resten er verdier knyttet til våningshuset med boverdi (2.700.000,-), sidebygning, garasje, vognskjul, snekkerverksted og grisehus (900.000,-) og skogshytta på kr. 300.000,-. Ved taksering har takstmann lagt til grunn rundskriv nr. M-3/2002 med senere rundskriv M-7/2002, M-4/2004 og M-1/2010 fra landbruksdepartementet. Overdragelsessummen er kr 1.450.000,- lavere enn takseringssummen.

Konsesjonsloven av 1. januar 2004 har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlig for samfunnet, blant annet for å tilgodese:

1. framtidige generasjoners behov.
2. landbruksnæringen.
3. behovet for utbyggingsgrunn.
4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser.
5. hensynet til bosettingen.

Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det til fordel for søker legges særlig vekt på:

- \* om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,
- \* om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
- \* om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning, og
- \* om erververen anses skikket til å drive eiendommen.

## **5. RÅDMANNENS VURDERING:**

### *Pris*

Overdragelsessummen er satt til kr 3.650.000,-.

I henhold til rundskriv M-3/2002 og senere rundskriv M-7/2002 og M-4/2004 fra Landbruksdepartementet er det gjort endringer i tidligere retningslinjer for verdsetting av landbrukseiendommer, blant annet knyttet til boverdi av våningshus, verdsetting av tilleggsgjord og kapitaliseringsrente ved verdsetting av jord og skog. Rundskrivet, M-1/2010, tar også opp i seg verdien av jakt, fiske og øvrige utmarksrettigheter. De nye retningslinjene har ført til et høyere akseptert prisnivå på landbrukseiendommer.

Overdragelsessummen er kr. 1.450.000,- lavere enn takseringssummen.

Takseringssummen virker noe høy, men etter en samlet vurdering av boverdi og bruksverdi for landbruksarealene, aksepteres kjøpesummen.

#### *Hensyn til bosetting i området*

Det er svært positivt at søkerne ønsker å bosette seg på eiendommen. De nåværende eierne har skilt ut en tomt som de selv skal bygge på, og bebo.

#### *Drifts- og arronderingsmessige forhold*

Søkerne ønsker å opprettholde tradisjonell drift, men utvide det til hold av alpakaer (ull og avl). Det vil derfor bli gressproduksjon på de fulldyrkede arealer, noe som er positivt i forhold til erosjon. Jorda har i mange år blitt bortleid til ensidig kornproduksjon.

#### *Kjøperens skikkethet til å overta eiendommen*

Søkerne oppgir i søknaden at de har lang erfaring fra landbruket, både gjennom praktisk og teoretisk kompetanse. Stefan Gundersen har praktisk erfaring ved å ha jobbet på nabogårder opp gjennom hele oppveksten. I tillegg er han utdannet fagslakter, næringsmiddelteknolog og prosjektleder. Yvonne Christensen har drevet med hester og hestehold i mange år. De skal derfor inneha en god praktisk og teoretisk grunnkompetanse for å kunne iverksette de planer de har for gården.

#### **Konklusjon:**

Etter en samlet vurdering anbefaler rådmannen at konsesjon blir gitt.

#### **6. AKTUELLE VEDLEGG:**

Vedlegges saken: Gårdskart

Ligger i saksmappa: Konsesjonssøknaden  
Kjøpekontrakt  
Kopi av skjøte  
Kopi av verditakst

#### **7. UTSKRIFT SENDT:**





0 50 100 150m

Målestokk 1 : 5000 ved A4 utskrift  
Utskriftsdato: 31.08.2012

**GÅRDSKART** 0121-73/9  
Tilknyttede grunnleilendommer:  
73/9



**TEGNFORKLARING**

- Fulldyrka jord
  - Overflatedyrka Jord
  - Innmarksbeite
  - Skog av særs høg bonitet
  - Skog av høg bonitet
  - Skog av middels bonitet
  - Skog av lav bonitet
  - Uproduktiv skog
  - Myr
  - Åpen Jorddekt fastmark
  - Åpen grunnlendt fastmark
  - Bebygg, samf, vann, bre
  - Ikke klassifisert
- Sum:

**AREALTALL (DEKAR)**

Fulldyrka jord	63,5	
Overflatedyrka Jord	0,0	
Innmarksbeite	0,0	63,5
Skog av særs høg bonitet	0,0	
Skog av høg bonitet	89,5	
Skog av middels bonitet	47,5	
Skog av lav bonitet	188,9	
Uproduktiv skog	6,1	332,0
Myr	91,8	
Åpen Jorddekt fastmark	8,7	
Åpen grunnlendt fastmark	0,0	100,5
Bebygg, samf, vann, bre	4,0	
Ikke klassifisert	0,0	4,0
<b>Sum:</b>	<b>500,0</b>	<b>500,0</b>

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom.

I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning.

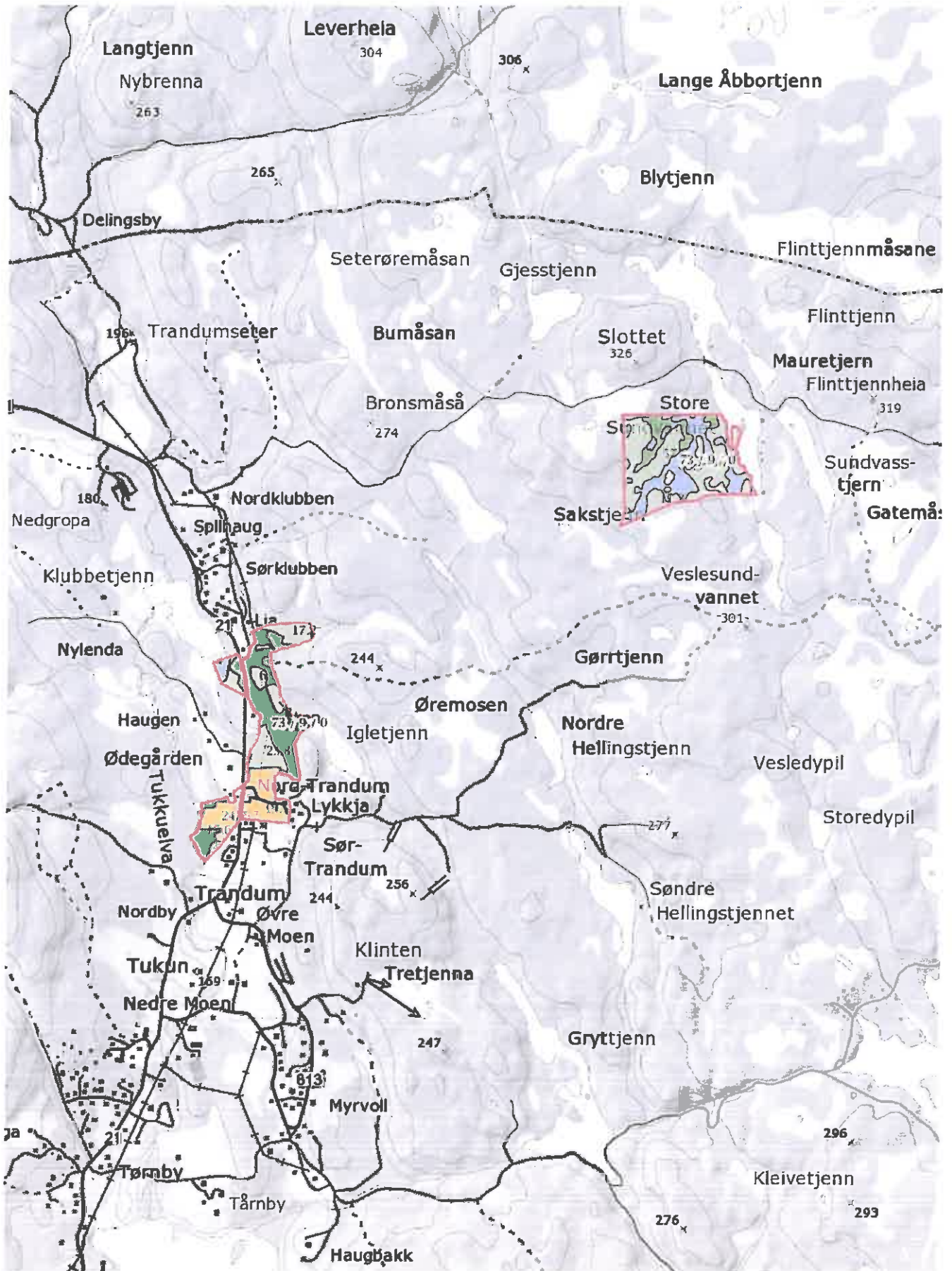
Arealstatistikken viser arealer i dekar av de ulike arealklassene for eiendommen.

Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

**Ajourføringsbehov meldes til kommunen.**

- Markslagsgrenser
- Elendomsgrenser





Målestokk 1:25000



31.08.2012



## Tegnforklaring arealstatistikk

### Eiendomsgrenser

Beskrivelse	Fargekode
Grense	
Jordsameie	
Uavklart eierforhold	
Tvisteteig	

### Erosjonsrisiko

Beskrivelse	Fargekode
Liten erosjonsrisiko	
Middels erosjonsrisiko	
Stor erosjonsrisiko	
Svært stor erosjonsrisiko	
Ikke kartlagt	

### ARS - 13 klasser

Beskrivelse	Fargekode	Symbol
Fulldyrka jord		=
Overflatedyrka jord		≡
Innmarksbeite		≡
Skog, særs høg bonitet		S
Skog, høg bonitet		H
Skog, middels bonitet		M
Skog, lav bonitet		L
Uproduktiv skog		i
Myr		≡
Jorddekt fastmark		
Skrinn fastmark		
Bebygd, samf, vann, bre		
Ikke klassifisert		

### ARS - 7 klasser

Beskrivelse	Fargekode	Symbol
Fulldyrka jord		=
Overflatedyrka jord		≡
Innmarksbeite		≡
Produktiv skog		S
Bebygd, samf, vann, bre		
Annet markslag		
Ikke klassifisert		



## Arealstatistikk for landbrukseiendom 0121-73/9/0

Markslog (AR5) 13 klasser

### Landbruksregisteret (Statens landbruksforvaltning):

Landbrukseiendom: JA

Hovednummer: 0121-73/9/0

1 tilknyttta grunneiendommer: 73/9

### Matrikkelen (Kartverket)

Registrert: 1 av 1 grunneiendommer

### Jordregister:

Matrikelnummer	Antall teiger	Full-dyrka	Overflate-dyrka	Innmarks-beite	Skog særs høy bonitet	Skog høy bonitet	Skog mid-dels bonitet	Skog lav bonitet	Uprod-aktiv skog	Myr	Jorddekt fast-mark	Skrinn fast-mark	Be-bygd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Totalt
73/9	4	63.5	0.0	0.0	0.0	89.5	47.5	188.9	6.1	91.8	8.7	0.0	4.0	0.0	499.9
<b>Sum dekar</b>		<b>63,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>89,5</b>	<b>47,5</b>	<b>188,9</b>	<b>6,1</b>	<b>91,8</b>	<b>8,7</b>	<b>0,0</b>	<b>4,0</b>	<b>0,0</b>	<b>499,9</b>

Andre arealer tilknyttet eiendommen: Nei



**SAK: TJENESTENES TERTIALRAPPORT PR 2.TERTIAL**

Behandler organ:	Møtedato	Sak nr.	Ark.nr.
Utvalg for utvikling	13.09.12	12/12	
Formannskapet	15.10.12		
Kommunestyret	8.11.12		

Saksbehandler: Kjell Flenstad

**1. HVA SAKEN GJELDER:**

Tertialrapporter fra tjenestene.

**2. RÅDMANNENS FORSLAG TIL INNSTILLING:**

Tertialrapportene tas til orientering.

Rådmann i Rømskog 04.09.2012

Anne Kirsti Johnsen  
rådmann

Kjell Flenstad  
tjenesteleder utvikling

**3. VEDTAK:**

**3.1 UTVALG FOR UTVIKLINGS INNSTILLING TIL FORMANNSKAPET:**

**4. SAKENS FAKTA:**

Det rapporteres på handlingsplan og budsjett pr 2.tertial fra tjenestene. Rapportene skal inngå i tertial rapport pr 2.tertial for hele kommunen som skal behandles i formannskap og kommunestyre.

**5. RÅDMANNENS VURDERING:**

Rapportene gir et godt bilde av status på drift og økonomi i tjenestene.

**6. AKTUELLE VEDLEGG (vedlegges):**

Tertialrapport fra tjenestene.

**7. UTSKRIFT SENDT:**

## Rapport 2.tertial 2012

### Seksjon: Utvikling

#### 1. Beskrivelse av seksjonen/området:

Årsverk	Antall ansatte	
5	8	

#### 2. Økonomisk situasjon pr 31.8.12:

Seksjon/område	Regnskap	Budsjett 2012	i %
Brutto utgift	4919	9644	51
Brutto inntekt	-2282	- 4427	51
Netto	2637	5217	51

Tall i hele 1000

- Teknisk drift
- Vedlikehold og tilsyn av kommunale bygninger
- Utleie av kommunale boliger
- LMN-kontor
- Plan- og bygningsloven
- Oppmåling
- Kloakk og avløp
- Renovasjon
- Brann og feiervesen
- Kommunale veier
- Vaktmestertjenester og renhold
- Viltnemd
- Beredskap

#### 3. Kommentarer til økonomiske avvik.

Regnskapet viser så langt ingen avvik.

#### 4. Statusrapport drift:

Driften går som planlagt.

Opprydding i gamle oppmålingssaker blir gjennomført i løpet av sommeren. Dette er tidkrevende da noen av disse er veldig avsidesliggende eiendommer. Det er også et krav fra kartverket at alle midlertidige forretninger må avsluttes før 31 desember 2012.

Arbeidet med reguleringsendring av Skuråsplanen er i gang.

Utarbeidelsen av byggeplan for gang og sykkelvei har tatt noe lengre tid en planlagt. Øvre Romerike Prosjektering er straks klare for å sende denne over til Statens vegvesen for godkjenning

## 5. Rapportering på mål og tiltak

		Status
<b>Mål</b>	<b>Vi bidrar til god forvaltning og effektiv administrasjon</b>	
	Felles tjenester med Aurskog-Høland innenfor renovasjon, brann og feiervesen	Det arbeides kontinuerlig for godt samarbeid innenfor fellestjenestene
	Felles tjenester med Marker og Aremark innenfor LMN-kontor, plan- og byggesak, kart- og oppmåling og spredt avløp	Arbeider med å legge til rette for at alle innen LMN kontoret har kontordag på Rømskog. Bedre tilbudet til innbyggerne i Rømskog.
	Kommunens bygg og anlegg skal være godt vedlikeholdt	Kontinuerlig
	Investere i opparbeidelse av næringstomt og næringsetablering i 2012	
	Det foretas hogst i kommuneskogen i tråd med skogbruksplanen	1350 m <sup>3</sup> er hogget. Det vil bli foretatt mer hogst når det er utført forbedringer på vei og snuplass på Bjørtjenn veien.
	Forhandle makeskifte 67/115 og 67/43	Det blir avtalt møte med grunneier.
<b>Mål</b>	<b>Trafikksikkerheten økes</b>	
	Tverrfaglig administrativ gruppe utarbeider og ferdigstiller Trafikksikkerhetsplanen for politisk behandling.	Trafikksikkerhetsplanen kommer til politisk behandling 13/9-2012.
	Brøttumfeltet selges, og de tinvesteres i og reguleres inn balløkke, det søkes om nærmiljømidler til balløkka som opparbeides i 2012	Det blir avtalt møte med potensiell kjøper av feltet.
	Det investeres i lekeplass på Vestsida	Gjerde rundt lekeplassen er satt opp i løpet av sommeren. Ser nå på innkjøp av lekeapparater.
<b>Mål</b>	<b>Medarbeiderne ivaretas</b>	
	Gjennomføre medarbeidersamtale med de ansatte	Fullføre i løpet av September.
<b>Mål</b>	<b>Risiko og sårbarhetsanalyse og beredskapsplaner er oppdatert</b>	
	Oppdatering av ROS –analysen og utarbeidelse av beredskapsplaner i samarbeid med Marker og Aremark. Prosjektet finansieres av Fylkesmannen	Arbeidsgruppe er i gang med arbeidet. Jørgen Sætherdal er leder for prosjektet. Gjennomgang av ROS analyser er utført. Jørgen gjennomfører nå fellessamlinger for alle tre grensekommunene for å se om det er elementer



		som kan ha blitt uteglemt i ROS analysene.
<b>Mål</b>	<b>Ha god viltforvaltning</b>	
	Gi bistand til viltneimda	Kontinuerlig
<b>Mål</b>	<b>Lokal brannberedskap opprettholdes</b>	
	Vedlikehold av reservestyrken	Kontinuerlig
	Opprettholde drift av Linnekleppen og brannflyordningen	Har avtale som løper
<b>Mål</b>	<b>Alle veier får navn</b>	
	Arbeidet med forslag til vegnavn til alle hytter og hus i Rømskog kommune startes	Forslag til veinavn er kommet.
<b>Mål</b>	<b>Miljøvennlig oppvarming av kommunale bygg</b>	
	Planlegging av utfasing av oljekjelen som skal være gjennomført i 2016	Ikke i gang ennå
<b>Mål</b>	<b>Vannkvaliteten skal være tilfredsstillende kravene i Vanddirektivet</b>	
	Vannkvaliteten kartlegges	Fylkesmannen har påtatt seg ansvaret for å sammenkalle Rømskog og ansvarlige på svensk side for felles kartlegging av vannkvalitet. Fellesmøte er utført. Fylkesmannen har tatt ansvaret for fremdriften videre.
<b>Mål</b>	<b>Sanering av avløp for bidra til bedre miljøvern</b>	
	Forskrift med betalingsregulativ lages og behandles politisk	Høringsfristen er ute og forskriften kommer opp til behandling i løpet av høsten.
	Analysere kapasiteten i dagens anlegg og vurdere muligheten for å knytte flere husstander med spredt avløp til kommunalt anlegg evt. vurdere rehabilitering og bygging av nytt anlegg	Dette arbeidet blir satt i gang når forskriften er ferdig behandlet.
<b>Mål</b>	<b>Universell utforming</b>	
	I all planlegging av vedlikehold eller nybygg skal det legges vekt på universell utforming	Kontinuerlig
<b>Mål</b>	<b>Utarbeide reguleringsplan for Skoletoppen</b>	
	Vurdere trafiksikkerheten og evt. nye behov	Ikke kommet i gang
<b>Mål</b>	<b>Følge opp målene i Energi og klima plan</b>	
	Vurdere "drop-soner" for kjøring av barn minimum 300-500 meter fra skolen	Ikke vurdert ennå
	Art 11800. Redusert energiforbruk	Kontinuerlig
	Det avsettes kr. 20,- pr innbygger til klimatiltak.	Ikke avsatt

3/9-2012.

Kjell Flenstad  
Sign.