



Møteinnkalling

Utvalg: UTVALG FOR UTVIKLING
Møtested: Rømskog kommunehus
Møtedato: 21.05.2015
Tidspunkt: 19:00

Forfall meldes på tlf 69 859177 eller e-post postmottak@romskog.kommune.no til sentraladministrasjonen, som sørger for innkalling av varamenn.

Varamenn møter kun ved spesiell innkalling.

Saksnr. **Arkivsaksnr.**
 Innhold

PS 9/15 15/176

Referatsaker

PS 10/15 13/85

SØKNAD OM MOTORFERDSEL I UTMARK

PS 11/15 15/136

ÅRSMELDING 2014

PS 12/15 15/165

SØKNAD OM RAMMETILLATELSE FOR UTBYGGING AV BH2 VED SPA-HOTELLET I HENHOLD TIL VEDLAGTE SITUASJONSPLAN



SØKNAD OM MOTORFERDSEL I UTMARK

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
10/15	Utvalg for Utvikling	21.05.2015
/	Kommunestyret	

RÅDMANNENS FORSLAG TIL VEDTAK:

Rømskog kommune vil med hjemmel i forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6 gi tillatelse til gjennomføring av nasjonalt Enduroløp den 4. og 5. desember 2015.

En forutsetter at politiets godkjenning av løpet og forholdet til berørte parter, inkludert naboer er avklart.

SAKENS FAKTA:

Bakgrunn:

I brev av 20.01.2015 søker Rømskog Motorsport v/ Torkel Tørnby om å få arrangere nasjonalt Enduroløp på eiendommen Mellomsaga gnr. 69, bnr.8 i Rømskog den 4. og 5. desember 2015. Det opplyses at enduroløpet vil bli arrangert i henhold til Motorsportforskriften. Tillatelse fra grunneier er i orden.

Pr. telefon den 30.03.15 blir det opplyst at det vil være 30-40 deltakere på løpet. Fredagen den 4. desember søkes det om mulighet for testkjøring av løpetraseen for de av utøverne som ønsker det. Det vil antakelig bli svært liten aktivitet den dagen. Løpet vil foregå lørdag den 5. desember og starte kl.13.30 og holde på i ca. 3 timer. Ved forespørsel om løpet ikke kan foregå i området som er regulert til motorsport ved Karsby, får en opplyst at denne type konkurranse som skal være den 5. desember ikke egner seg i den løypa. Av den grunn søkes det om å benytte eiendommen Mellomsaga.

Relevante bestemmelser:

Forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6 åpner for at kommunen kan gi tillatelse til konkurransekjøring til begrensede arrangementer.

Økonomiske forhold:

Søknaden har ingen økonomiske konsekvenser for Rømskog kommune.

VURDERING:

Omsøkt løype er ikke regulert til motorsport, men en er kjent med at det er en tilrettelagt bane som også tidligere har blitt benyttet til konkurransekjøring.

Kommunen kan etter motorferdselslovens tilhørende forskrift gi tillatelse til kjøring i utmark for begrensede arrangementer. Ettersom forskriften åpner for å gi tillatelse, vil en presisere at vedtaket ikke gjelder å gi en dispensasjon fra forskriften.

Dette dreier seg om et arrangement på et tidspunkt av året som ikke vil gi store ulemper for naturen i forhold til vekstsesong og yngling. I naturbasen til Miljødirektoratet er det registret kongeøyenstikker i området. Denne arten har tilknytning til vann og på denne tiden av året er den ikke aktiv. Det er ikke noen kjente rødlistede arter eller kulturminner som vil bli berørt av arrangementet.

I forhold til friluftslivet og annen uteaktivitet vil det ikke være mange som vil bli forstyrret på denne tiden av året på grunn av støy i forbindelse med kjøringen, men det er viktig at de nærmeste naboer blir informert om arrangementet.

KONKLUSJON:

Rømskog kommune vil med hjemmel i forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6 gi tillatelse til gjennomføring av nasjonalt Enduroløp den 4. og 5. desember 2015.

En forutsetter at politiets godkjenning av løpet og forholdet til berørte parter, inkludert naboer er avklart.

VEDLEGG:

UTSKRIFT SENDES:

Rømskog Motorsport v/ Torkel Tørnby



ÅRSMELDING 2014

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
9/15	Utvalg for Oppvekst og Omsorg	21.05.2015
11/15	Utvalg for Utvikling	21.05.2015
/	Formannskapet	01.06.2015
/	Kommunestyret	11.06.2015
1/15	Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne	18.05.2015
2/15	Ungdomsrådet	18.05.2015
4/15	Eldrerådet	18.05.2015

RÅDMANNENS FORSLAG TIL INNSTILLING:

Årsmelding for Rømskog kommune 2014 godkjennes.

SAKENS FAKTA:

Rådmannen legger frem årsmelding for 2014.

Årsmeldingen er utarbeidet på bakgrunn av kommunens regnskap og rapporteringer på handlingsplan for tjenestene.

VURDERING:

Rådmannen anbefaler årsmeldingen for 2014, den gir et dekkende bilde av den innsats som politikere, medarbeidere, ledere, tillitsvalgte og frivillige har lagt ned til beste for kommunens innbyggere i løpet av året.

KONKLUSJON:

Årsmeldingen kan legges frem til politisk behandling.

VEDLEGG:

1. Årsmelding for 2014

UTSKRIFT SENDES:

Tjenesteledere
Revisjon
WEB-redaktør



SØKNAD OM RAMMETILLATELSE FOR UTBYGGING AV BH2 VED SPA-HOTELLET I HENHOLD TIL VEDLAGTE SITUASJONSPLAN

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
12/15	Utvalg for Utvikling	21.05.2015

RÅDMANNENS FORSLAG TIL VEDTAK:

1. Søknad om rammetillatelse for utbygging av BH2 rådet i reguleringsplan området for Rømskog SPA & Resort hotell ved Vortungen datert 11.05.2015, med 70 mindre fritidsboliger ihht til situasjonskart datert 28.04.2015, godkjennes med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter etterfølges.
2. Det forutsettes at rensesanlegget har tilstrekkelig kapasitet, og at løsning på brannslukke vann er godkjent av brannmyndighetene for Rømskog.
3. Tilstrekkelig friskt i veikryss og svinger må opprettholdes.
4. Det må sendes inn søknad om igangsettingstillatelse for opparbeiding av vei, vann og avløp i dette området. Det må senere søkes om tillatelse til tiltak for oppføring av nye fritidsboliger og appartement, og bygningens plassering vil da bli endelig godkjent av kommunen.

SAKENS FAKTA:

Bakgrunn:

Det foreligger søknad om rammetillatelse for å bebygge område øst for Rømskog SPA & Resort-hotellet ved Vortungen med frittliggende appartement og mindre frittliggende fritidsboliger. Området blir opparbeidet med vei, vann og avløp.

Eiendom: Gnr 67 bnr 132 – Hotelltomt

Tiltakshaver: Rømskog hytteutvikling AS ved August Myrvold

Det foreligger søknad om tiltak for rammetillatelse datert 11.05.2015 fra Rømskog Hytteutvikling AS ved August Myrvold, som ønsker å oppføre mindre fritidsboliger i området øst for Spa hotellet. Det foreligger en situasjonsplan for hele området, og en VA-plan som viser 70 nye hytter/appartement med interne veier og va-ledninger.

Søknader oppgir at planen kan bli noe endret når det søkes om igangsettingstillatelse for å tilpasse veier og bebyggelse best mulig til terrenget. Oppmåling og fradeling av tomter foretas senere. Søknad om vei, vann og avløp kommer i egen søknad. Nabovarsel for rammetillatelse søkes ved søknad om igangsettingstillatelse. Punkthøyder vil bli endelig fastsatt ved søknad om igangsettingstillatelse. Det vil bli påsett utnyttelsesgrad på hele området totalt sett holdes innenfor tillatte 10 %.

VA plan datert 28.04.2015 viser trykkavløpsledninger for hele feltet med fellesledning til renseanlegg i sør. Dette er SPP 40, 50 og 63 dimensjon PE, de er Isoterm ledninger eller tilsvarende med varme. Det blir noen stikkledninger som blir selvfølgelig ledninger der dette er hensiktsmessig.

Vannledning legges til hver hytte og dette er VL 32, 40, 50 PE og 110 PVC. Ledningene legges i samme grøft som trykkavløpsledningene. Vannforsyningen til drikkevann blir fra borrebrønn. Stikkledninger for både avløp og vann er vist på planen helt til hyttevegg.

Forslag til situasjonsplan datert 17.12.14 viser plassering av 70 bygninger, hvorav 5 stk appartementsgrupper og resten frittliggende i rekke, og de frittliggende i samme møneretning. De minste bygningene er ca 48 kvm, og de største 88 kvm. Langs hovedveien kan det bygget noen forstøtningsmurer som fundament for bygningene pga det skrånende terrenget.

Avkjørsel er via eksisterende vei sørvest i området og ny avkjørsel i nord. Nytt veisystem dekker hele området og i øst langs plangrensen. Det er klarert med Fylkesmannen at vei kan plasseres utenfor plangrensen i øst.

Plangrunnlag:

Tiltaket omfattes av reguleringsplan for Rømskog Spa & Resort-hotell ved Vortungen 2006. Fellesbestemmelsene sier bla at alle inngrep i naturen skal gjøres så skånsomt som mulig. Færrest mulig trær fjernes og det skal ikke være synlige sår i terrenget.

§ 2.4 Tekniske anlegg: Detaljplaner for alle teknisk anlegg, strømforsyning, vei, vann og avløp, skal godkjennes av kommunen før arbeidene settes i gang.

Bestemmelsene for BH2 området kan bebygges med småskala bebyggelse tilknyttet hotellet. Bygningen skal fortrinnsvis være plassert i tun. Største tillatte tomteutnyttning er BYA = 10 %. Det er krav til detaljert situasjonsplan som viser hele området med tun, andre bygninger, veger, p-plasser, terrengbehandling, stier, gangforbindelser m.m. Planen skal godkjennes av kommunen.

Bebyggelsen som vist på VA plan med 40 hytter med bebygd areal på ca 84 kvm og 30 hytter på 48 kvm, fører med en tomtestørrelse på 63 daa til en samlet tomteutnyttning på ca 7,6 %.

Nabovarsel må sendes før det søkes om igangsettingstillatelse. Evt nabomerknader må være ferdigbehandlet før det gis endelig igangsettingstillatelse.

VURDERING:

Kommunen anser at det må være sikret at tilstrekkelig kapasitet totalt på renseanlegget før feltet opparbeides med 70 nye fritidsboliger. Tiltakshaver må dokumentere dette snarest mulig og senest ved søknad om igangsettingstillatelse. Gjeldende utslippstillatelse 21.05.07 virker å være 380 PE, OG for 60 hytter i tillegg til hotellet. Regulert eksisterende hyttfelt har 33 hyttetomter.

Tiltakshaver må sørge for at det er dokumentert tilstrekkelig brannslukke vann, og må være avklart med brannmyndighetene før det gis IG på opparbeidelse av vei, vann og avløp. Det kan tilrettelegges for brannvann i feltet med brannkum i K3, K4 og K6, men borrebrønner gir vanligvis for lite vann (minst 20 l/s). Det er adkomst for brannbil til Vortungen ved hotellet og for pumping av brannslukke vann. Hvis vannledningene i feltet ikke dekker brannvann kan dimensjonen etter prosjektering for IG reduseres.

Det må sendes inn søknad om igangsettingstillatelse for opparbeidelse av vei, vann og avløp. Alle ansvarsområder SØK, PRO og UTF må dekkes av ansvarsrett. Oppmåling/utstikking av ny vei ihht plan må foretas av godkjent foretak. Grøfting og legging av va-ledningene, og veianlegget må dekkes av ansvarsrett fra godkjent foretak.

Det må sendes inn søknad om tiltak for oppføring av bygning med nabovarsel og nytt situasjonskart med høyder for hver bygning. Tegninger og ansvarsrett for alle ansvarsområder med gjennomførings-plan må være vedlagt søknaden. Igangsettingstillatelse må være gitt av kommunen før byggearbeider kan igangsettes for nye fritidsboliger/appartementsboliger.

Igangsettingstillatelser kan gis administrativt i delegerte vedtak som refereres for planutvalget. Plassering av veier og bygninger kan endres noe for bedre terrengtilpassing.

Ved deling av tomter må det dokumenteres hvordan maks 10 % BYA overholdes totalt for BH2 området.

KONKLUSJON:

Det kan gis rammetillatelse for tiltaket, men det må dokumenteres før det gis igangsettingstillatelse at det foreligger gyldig utslippstillatelse som dekker hele tiltaket, og at brannmyndighetene for Rømskog har godkjent løsning på brannslukke vann.

VEDLEGG:

1. Søknad datert 11.05.15.
2. Plan for vei vann og avløp datert 28.04.2015
3. Kart med forslag til vei og byggegruber med høyder datert 17.12.2014.

UTSKRIFT SENDES:

Rømskog Hytteutvikling AS.