



Møteinnkalling

Utvalg: UTVALG FOR UTVIKLING OG PLANUTVALG
Møtested: Rømskog kommunehus
Møtedato: 24.01.2018
Tidspunkt: kl 19.00

Møtet vil starte med omvisning i kommunale bygg kl 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
PS1/18	18/34	REFERATSAKER OG DELEGERTE VEDTAK
PS2/18	17/87	SØKNAD OM DISPENSASJON ETTER KLAGE OG ENDRET TILTAK. RIVING OG OPPFØRING AV NYTT ANNEKS VED FRITIDSBOLIG. GNR 67 BNR 83 STEINSODDEN VORTUNGEN
PS3/18	17/682	SØKNAD OM RIVING AV BYGNINGENE PÅ STRAND. GNR 66 BNR 18. STORVEIEN 1249.
PS4/18	17/62	KOMMUNEDELPLAN FOR IDRETTSLIV, FRILUFTSLIV OG KULTURBYGG I RØMSKOG 2018-2021

Rømskog, 16.01.2018

ordfører



REFERATSAKER OG DELEGERTE VEDTAK

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
1/18	Utvalg for Utvikling og Planutvalg	24.01.2018

RÅDMANNENS INNSTILLING:

Referatene og de delegerte vedtakene tas orientering.

Refereres fra dokumentjournal

Saksnr Løpenr	Regdato Navn Innhold	Avd/Sek/Sakb	Arkivkode
17/210-2 1388/17	08.05.2017 Rømskog Hytteutvikling AS MELDING OM DELEGERT VEDTAK - TILLATELSE TIL FRADELING AV 22 TOMTER FOR FRITIDSBEBYGGELSE. GNR 67 BNR 143 - VORTUNGLIA.	RÅD/UTV/FINLIN	GNR 67/143
17/77-3 1634/17	02.06.2017 Gerald Atena MELDING OM DELEGERT VEDTAK - OPPFØRING AV KOIE OG RIVING AV FLERE BYGG. GNR. 66 BNR. 10.	RÅD/UTV/FINLIN	GNR 66/10

Delegerte vedtak

17/574	14.11.2017	DS 30/17	RÅD/ØKONOM/ROAKAR GNR 73/51
Lise Malnes			Søknad innvilget
MELDING OM DELEGERT VEDTAK - TILLATELSE TIL DELING AV EIENDOM GNR 73 BNR 51			

17/637 31.10.2017 DS 25/17 RÅD/UTV/FINLIN GNR 67/143
Rømskog Hytteutvikling AS
**MELDING OM DELEGERT VEDTAK - TILLATELSE TIL FRADELING AV TOMT
29 I VORTUNGLIA. TOMT NR. 29**

17/634 07.11.2017 DS 26/17 RÅD/UTV/FINLIN GNR 67/60
Rømskog Hytteutvikling AS
**MELDING OM DELEGERT VEDTAK - TILLATELSE FOR OPPFØRING AV
FRITIDSBOLIG. TOMT NR 60 I VORTUNGLIA.**

17/582 07.11.2017 DS 27/17 RÅD/UTV/FINLIN GNR 68/8
Bjørnar Holmedal
**MELDING OM DELEGERT VEDTAK - TILLATELSE TIL TILTAK FOR
OPPFØRING AV GARASJE VED BOLIG. GNR 68 BNR 8 - SOLBERG.**



**SØKNAD OM DISPENSASJON ETTER KLAGE OG ENDRET TILTAK.
RIVING OG OPPFØRING AV NYTT ANNEKS VED FRITIDSBOLIG.
GNR 67 BNR 83 STEINSODDEN VORTUNGEN**

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
12/17	Utvalg for Utvikling og Planutvalg	31.05.2017
25/17	Utvalg for Utvikling og Planutvalg	18.10.2017
2/18	Utvalg for Utvikling og Planutvalg	24.01.2018

RÅDMANNENS INNSTILLING:

1. Det gis dispensasjon fra byggeforbudet i LNF/100 m sone for riving og oppføring av nytt anneks på 25 m² BYA ved fritidsbolig på gnr 67 bnr 83 ihht til nye tegninger av redusert anneks datert 4.1.2018.
2. Bygningen må ha samme farge som hovedhytta, og all bebyggelse og tiltak på eiendommen må ha en avdempet stedstilpasset naturfarge.
3. Søknad om tiltak uten ansvarsrett riving og oppføring av nytt anneks på 25 m² godkjennes med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter etterfølges.
4. Nybygget må ikke oppføres i strid med avstandsbestemmelsene for energiverkets kabel/ledningsnett.
5. Tiltakshaver må sørge for at vilkår og byggeforskrifter etterfølges.
6. Når tiltaket er ferdig utført må det sendes inn søknad om ferdiggattest som kommunen utsteder. Riktig situasjonskart og tegninger må foreligge i kommunen.

Behandling/vedtak i Utvalg for Utvikling og Planutvalg - 31.05.2017

Behandling:

BEHANDLING:

Rådmannens innstilling:

For stemmer 3. Mot stemmer 4.

Forslag fra SP:

Sverre Molvik gis tillatelse til å rive eksisterende anneks og oppføre nytt anneks på 38 m²:

For stemmer 4. Mot stemmer 3.

Vedtak:

UTVALG FOR UTVIKLING OG PLANUTVALGETS VEDTAK:

Sverre Molvik gis tillatelse til å rive eksisterende anneks og oppføre nytt anneks på 38 m².

Behandling/vedtak i Utvalg for Utvikling og Planutvalg - 18.10.2017

Behandling:

BEHANDLING:

Enstemmig vedtatt.

Vedtak:

UTVALG FOR UTVIKLING OG PLANUTVALGETS VEDTAK:

Sverre Molvik gis tillatelse til å rive eksisterende anneks og oppføre nytt anneks på 38 m².

SAKENS FAKTA:

Bakgrunn:

Det foreligger klage fra Miljøvernavdelingen på tidligere dispensasjonsvedtak av Planutvalget i Rømskog for å rive og å oppføre ett nytt større anneks ved fritidsbolig på gnr 67 bnr 83 Steinsodden. Tiltakshaver Sverre Molvik har endret tiltaket, og Fylkesmannens miljøvernavdelingen har i høringsuttalelse og tidligere klage vært negative til tiltaket.

Eiendommen gnr 67 bnr 83 er bebygd med ei mindre hytte som har ett bruksareal BRA på 37 m² og ett bebygd areal BYA på 42 m². I tillegg er det takoverbygd terrasse på 6,2 m². Fritidsboligen er lav og i tømmerlaft. Samlet bruksareal for hytte og anneks er på ca. 50 m². Eksisterende anneks har ett bebygd areal BYA på 15 m² og ett bruksareal BRA på 13 m².

Eiendommen har i kartet et areal på 1615 m², og det foreligger en skylddelingsforretning fra 1975. Avstanden fra Vortungen er 10 m. Det befinner seg en utedo, grind/gjerde, tre brygge mot vest og platting/brygge i nord på neset.

Tidligere dispensasjonssøknad datert 9.2.2017 oppgir at det er behov for en vesentlig fundamenterings- og bygningsmessig oppgradering av eksisterende anneks på hytteeiendommen. Annekset søkes utvidet noe lenger inn (nordover) på odden fra Vortungen, for å øke brukbarhet og arkitektur. Kulturminner, kulturlandskap, vilttrekk, turstier berøres ikke.

Saksopplysninger:

Kommunen har mottatt ny søknad om endring av tiltak fra Sverre Molvik, som søker om dispensasjon for å rive ett eksisterende anneks på 15 m² (13 BRA) og oppføre nytt på 25 m² BYA. Plasseringen blir på samme sted som tidligere, bak og nord for hytta.

Nye reviderte tegninger av annekset datert 4.1.2018 viser ett anneks med en grunnflate på 25 m². Bruksarealet BRA er ca 22 m². Bygningen har takutlegg over inngang i begge ender og dette utgjør ca 6 m².

Det er mottatt en klage fra Fylkesmannens miljøvernavdelingen på vedtak i Utvalg for Plan- og utviklingsutvalg 18.10.2017 sak 25/17 hvor det gis dispensasjon for ett anneks på 38 kvm.

Fylkesmannens miljøvernavdeling sier bla i sin klage datert 14.11.2017 ref 2017/2451 421.3 OMA, at de påklager vedtaket, og at dersom deres klage ikke tas til følge må den sendes juridisk avdeling. I sin tidligere uttalelse frarådet de sterkt en dispensasjon, ett nytt anneks måtte ikke bli vesentlig større enn eksisterende.

Klagens vurdering er at de ser positivt på en reduksjon i høyde og utforming. De anser ikke å kunne se en forbedring av allmennhetens muligheter til ett sjønært friluftsliv i området. Det kan være flere fritidseiendommer langs Vortungen hvor det ønskes anneks.

Hovedpoenget er at for å være ett anneks, må bygget i både størrelse og utforming være klart underordnet hovedhytta. De ser positivt på at anneks ikke fremstår som hytte nr 2, noe tidligere forslag kunne ført til. En reduksjon av størrelsen til 25 kvm BYA vil tydelig føre til at nybygget framstår som et anneks. De vil i så fall ikke ha noen innvendinger til at det gis en eventuell dispensasjon for dette.

Tiltakshaver Sverre Molvik har den 24. november 2017 trukket tilbake dispensasjonssøknad og endret tiltaket:

Jeg trekker herved tilbake dispensasjonssøknad pga mottatt klage fra miljøavdelingen hos Fylkesmannen i Østfold. Klagen trenger derfor ikke å behandles videre. Det søkes herved dispensasjon om anneks på 25 m2 iht klagen fra miljøavdelingen. Tegninger vil ettersendes så snart som mulig.

Administrasjonen viser til tidligere saksbehandlinger og saksframlegg for nærmere opplysninger.

Helse- og miljøkonsekvenser:

Tiltaket medfører et bygningstiltak i byggeforbudsområdet og påvirkning på landskap, miljø- og natur er en del av dispensasjonssøken.

Økonomi:

Ingen utover tiltakshaver.

Relevante bestemmelser:

Kommuneplanens arealdel og Plan- og bygningsloven § 19 og § 1-8.

VURDERING:

Når saken omfatter endring av et tiltak som er avhengig av dispensasjon, fremmes saken for Planutvalget selv om de tidligere har gitt dispensasjon for ett større anneks. 8 ukers frist for klagebehandling er ikke ansett å måtte etterfølges når tiltakshaver har endret tiltaket.

Saken fremmes for Utvalg utvikling og planutvalg med forslag om at det gis dispensasjon for riving og oppføring av nytt anneks med ett bebygd areal BYA på 25 kvm.

Tillatelse til tiltak kan gis. Det må sendes inn søknad om ferdigattest når tiltaket er ferdig utført.

Evt klagefrist avklares med Miljøvernnavdelingen.

KONKLUSJON:

Det kan gis dispensasjon for et anneks på 25 m² etter riving av eksisterende på 15 m².

VEDLEGG:

1. Plantegninger
2. Snitttegninger
3. Fasadetegninger
4. Klage på vedtak
5. Tilbaketrekking av klage

UTSKRIFT SENDES:

Tiltakshaver
Fylkesmannen i Østfold



SØKNAD OM RIVING AV BYGNINGENE PÅ STRAND. GNR 66 BNR 18. STORVEIEN 1249.

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
3/18	Utvalg for Utvikling og Planutvalg	24.01.2018

RÅDMANNENS INNSTILLING:

1. Søknad om riving av bygningene på gnr 66 bnr 18 Strand datert 24.11.2017, godkjennes med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter etterfølges.
2. Det må sendes inn søknad om tillatelse til tiltak med ansvarsrett fra godkjent foretak for rivingstiltaket. Det må påregnes forskriftsmessig avfallshåndtering, og at området må istandsettes og sikres så det ikke er skjemmende eller til fare for personer.

SAKENS FAKTA:

Tiltaket omfatter riving av et mindre gårdstun beliggende i skogsområdet inntil Storveien/fv 21 vest for Rømsjøen. Gårdstunet består av våningshus, låve, stabbur, uthus og ett mindre bygg (lekestue).

Søknad om riving datert 18 nov. 2017 oppgir at våningshuset er fra 1913.

Eiendommen er kjøpt tilbake etter forkjøpsrett, og eies fra 1 november 2017 av søker som også eier omkringliggende landbrukseiendom. Eiendommen vil bli velteplass for tømmer og forbedre skogsdriften. Pga dette må våningshuset rives. Det har stått tomt og vært ubebodd i mange år, det vil forfalle. Det er uaktuelt å sette i stand bygningene, det foreligger krav til utbedring fra Hafslund og ønske om å frakoble huset. Låven anses også å være i dårlig forfatning.

Eiendommen 66/18 er i kartet på 3,13 – 3,35 daa og bygningene som rives er :

Våningshus. Bolighuset er relativt lite, er i 1,5 etg, og med knevegger. Det er ca 7 m x 8 m. Det har sprossevinduer 2 x 3 ruter. Med mindre kottvinduer i endeveggene. Det har hvit stående trepanel. Det er tilbygg foran inngang og ved sideinngang i sør. I matrikkel er bygningen registrert som fritidsbolig med bygningsnr 147150679.

Låve. Driftsbygningen er plassert nede mot veien i nord-sør retning. Den har eldre låvebru. Det er ett stort tilbygg med skråtak ut fra endevegg i sør. Hovedbygget er 11 m x 6 m og tilbygg i sør 5 m x 5,5 m. I matrikkel er bygningen registrert som uthus ved bolig og har bygnings nr 147150660.

Uthus. Rødmalt mindre uthus med saltak og Z dørdekor, som er plassert bak bolighuset. Størrelsen er ca 5 x 3,5 m. I kart/matrikkel er bygningen plassert utenfor eiendomsgrensen.

Stabbur: Mindre stabbur plassert sør på tunet. Hvite hjørnekasser, trapp og eldre innfelt dør. Det er bygget på peler. Størrelsen er ca 4 m x 3,5 m

Lekestue. Hvitmalt lekestue nord for bolighuset. Samme stil som bolighuset, og ca 2 m x 3 m.

Rivingssøknaden er ikke oversendt Fylkeskonservatoren. Det er ikke krav om dette for bygninger oppført på 1900 tallet. Tiltakshaver og eier oppgir 1913 som byggeår og kommunen har ikke funnet opplysninger som tilsier at bygningene er fra 1800 tallet.

Historielaget er kontakket, og Nils Nilssen har ikke funnet fram til noen alder på bygningene. De er gamle, men det er uklart hvor gamle de er.

Rømskog Bygdebok (bosetting og næringshistorie) 2006, sier bla om Strand på side 135 at denne var en husmannsplass under Sundsrud fra begynnelsen av 1800 tallet. Første brukere er angitt til i 1829. Det fremkommer ingen opplysninger om alder på eksisterende bebyggelse.

Helse- og miljøkonsekvenser

Lokale kulturhistoriske verdier eller fremtidig skjemmende bygninger.

Økonomi

Forbedringsmulighet for skogsdrift.

Relevante bestemmelser

Kommuneplanens arealdel.

Området er LNF sone og ved oppføring av nye bygninger på eiendommen må dette avklares nærmere med kommunen og framtidig plangrunnlag vil være gjeldende.

VURDERING:

Kommunen anser at det gamle gårdstunet kan ha en verdi som kulturhistorie og beliggenheten ved Storveien gjør den godt synlig for de forbifarende.

Byggeåret som antas å være 1913, gjør at det er vanskelig å avslå rivingssøknaden.

Søknaden oppgir at bygningene er i dårlig forfatning og hvis eier ikke har noen planer om å vedlikeholde og ta vare på bygningen, bør bygningene rives.

Riving kan gi forberede forhold for skogbruk og eventuell lagringsplass for tømmer, noe som kan være en fordel for at bygningene kan rives.

Velteplass er søknadspliktig, og det tas forbehold om at det må søkes om avkjørsel til Statens Vegvesen. Rivingstillatelse er dermed ikke en tillatelse for ny velteplass eller endret bruk av avkjørsel. Dette må det sendes inn ny søknad om til kommunen.

Det må sendes inn søknad om tillatelse til tiltak for riving av bygningen. Tiltaket må dekkes av ansvarsrett og for bygninger over 100 m² må det foreligge avfallsplan/rapport.

Brenning må godkjennes av brannmyndighetene NRBR IKS. Det må foreligge tillatelse til tiltak fra kommunen i delegert vedtak før riving/brenning.

Rivingsavfallet må håndteres forskriftsmessig, jfr forurensningsforskriften og teknisk forskrift med veiledning § 9.

Sikkerheten må ivaretas under rivingsarbeidet. Det må sikres så person eller eiendom ikke påføres skade. Offentlig trafikk må opprettholdes. Jfr. plan- og bygninglov § 28.2.

Området der bygningen befant seg må settes i forsvarlig stand så det ikke oppstår fare for skade på, eller vesentlig ulempe for person, eiendom eller miljø, og slik at det ikke virker

skjemmende i seg selv eller i forhold til omgivelsene, jfr § 31-3. Blir ikke plikten overholdt, kan kommunen gi pålegg og sikring og istandsetting.

Det er viktig at eier og ansvarlig for rivingen også merker seg meldeplikten etter kulturminneloven § 8. Dersom det under arbeidets gang oppdages automatisk fredete kulturminner skal arbeidene straks stanses og Fylkeskonservatoren i Østfold fylkeskommune varsles, jf. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 8, annet ledd.

KONKLUSJON:

Det gis tillatelse til riving av gårdstunet på Strand gnr 66 bnr 18.

Tillatelse til tiltak må sendes inn og være godkjent av kommunen før riving utføres.

VEDLEGG:

1. Søknad om rivningstillatelse

UTSKRIFT SENDES:

Tiltakshaver

KOMMUNEDELPLAN FOR IDRETTLIV, FRILUFTSLIV OG KULTURBYGG I RØMSKOG 2018-2021

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
7/17	Utvalg for Utvikling og Planutvalg	27.04.2017
5/17	Utvalg for Oppvekst og Omsorg	27.04.2017
20/17	Utvalg for Oppvekst og Omsorg	09.11.2017
36/17	Utvalg for Utvikling og Planutvalg	09.11.2017
61/17	Formannskapet	09.11.2017
43/17	Kommunestyret	09.11.2017
4/18	Utvalg for Utvikling og Planutvalg	24.01.2018
/	Utvalg for Oppvekst og Omsorg	25.01.2018
/	Kommunestyret	08.02.2018

RÅDMANNENS INNSTILLING:

1. Rømskog kommune vedtar Kommunedelplan for idrettsliv, friluftsliv og kulturbygg 2018 – 21.
2. Foreslåtte tiltak søkes innarbeidet i budsjett/økonomiplandelen.

SAKENS FAKTA:

Gjeldende kommunedelplan ble vedtatt i kommunestyret 12. desember 2013 og skal rulleres innen 2018. Den består av en kortsiktig og en langsiktig del. Den kortsiktige delen – handlingsprogrammet - har et tidsperspektiv på 4 år og skal rulleres hvert år. Den langsiktige delen har et tidsperspektiv på 12 år.

Det er en forutsetning at det utarbeides en kommunal plan for å få tildelt midler til idrett, friluftsliv og kulturbygg. Planen er et styringsverktøy og skal knyttes opp mot kommunens budsjett og økonomiplan.

Utvalget for Oppvekst og Omsorg vedtok 27.04.17 å starte revidering av delplanen for idrettsliv, friluftsliv og kulturminner. Det ble nedsatt en arbeidsgruppe som består av: Roar Høisveen (Utvalg for Oppvekst og Omsorg), Hilde Rasmussen (Planutvalget), Dag-Ivar Høisveen (Idrettsrådet) og Rita Berget Lindblad (kulturleder) som har hatt ett arbeidsmøte, og kontakt via e-post og telefon.

9. november 2017 vedtok Utvikling og planutvalget å legge forslag til Delplan for idrettsliv, friluftsliv og kulturminner ut til offentlig ettersyn i hht. Plan- og bygningsloven § 11-14 med høringsfrist 27. desember.

Det har kommet innspill fra Nordre Rømskog JFF på handicap-brygger, Forum for natur og friluftsliv i Østfold har kommet med innspill om å endre fra St.m 39 til ny St.m. 18 – *Natur som kilde til helse og livskvalitet*, og referere / henviser til Folkehelseplanen i større grad. Østfold fylkeskommune anbefaler ikke å koble Kommunedelplan for idrettsliv, friluftsliv og kulturbygg 2018 – 21 sammen med Kulturminneplanen 2018 – 21 som planlagt. Planene vil fremstå mer oversiktlige hver for seg.

VURDERING:

Forslaget til kommunedelplanen bygger på forrige plan i forhold til overordnede føringer og innkomne innspill, samt behov for framtiden. Innspill i høringsrunden er hensyntatt. Kommunedelplan for idrettsliv, friluftsliv og kulturbygg 2018 – 21 og Kulturminneplanen 2018 – 21 vedtas hver for seg.

KONKLUSJON:

Forslag til Delplan for idrettsliv, friluftsliv og kulturbygg 2018 – 21 vedtas.

VEDLEGG:

Delplan for idrettsliv, friluftsliv og kulturbygg i Rømskog 2018 - 21

UTSKRIFT SENDES:

Idrettsrådet