



INN K A L L I N G

til

møte i Det faste planutvalget

Det innkalles til møte i Det faste planutvalget **torsdag 20. mai 2010 kl 19.00** på Kommunehuset.

SAK NR. 06/10 REFERATER.

SAK NR. 07/10 ANNENGANGSBEHANDLING DETALJREGULERING FOR
MOTORSPORTANLEGG VED KARSBY, DEL AV GNR. 66 BNR. 1
RØMSKOG KOMMUNE.

SAK NR. 08/10 ANNENGANGSBEHANDLING REGULERINGSPLAN FOR
SANDUMFELTET DEL AV GNR. 67 BNR. 3,4 – RØMSKOG
KOMMUNE.

Eventuelt.

Forfall meldes kommuneadministrasjonen snarest.

Rømskog, den 04.05.10

Anders Jørgen Sundsrud
leder utvalg for utvikling
(sign.)

Kjell Flenstad
tjenesteleder utvikling



RØMSKOG KOMMUNE

SAK: REFERATER

Behandlende organ:	Møtedato	Sak nr.	Ark. nr.
Det faste planutvalget	20.05.2010	06/10	

Saksbehandler: Kjell Flenstad

1. HVA SAKEN GJELDER:

Følgende referater:

1. Protokoll fra forrige møte 15. april 2010.

2. RÅDMANNENS FORSLAG TIL VEDTAK:

Referatene tas til etterretning.

Rådmannen i Rømskog, den 4. mai 2010.

Magne Barane
rådmann

Kjell Flenstad
tjenesteleder utvikling

3. VEDTAK:



RØMSKOG KOMMUNE

SAK: ANNENGANGS BEHANDLING DETALJREGULERING FOR MOTORSPORTANLEGG VED KARSBY, DEL AV GNR.66, BNR.1 – RØMSKOG KOMMUNE

Behandler organ:	Møtedato	Sak nr.	Ark. nr.
Det faste planutvalg	20.05.2010	07/10	504
Kommunestyret	17.06.2010		504

Saksbehandler: Eva Karina Johansen Riiser

1. HVA SAKEN GJELDER:

Annengangs behandling av detaljreguleringsplan for Motorsportsanlegg ved Karsby, del av gnr 66, bnr 1, i Rømskog kommune.

2. RÅDMANNENS FORSLAG TIL INNSTILLING:

1. Reguleringsplan og reguleringsbestemmelser for Motorsportsanlegg ved Karsby, del av gnr 66, bnr 1, i Rømskog, datert 15.12.09, revidert 26.03.10 foreslås egengodkjent.

2. Vedtaket begrunnes i rådmannens saksframlegg.

Rådmannen i Rømskog, den 10.05.2010

Magne Barane
rådmann

Kjell Flenstad
tjenesteleder utvikling

3. VEDTAK:

4. SAKENS FAKTA:

Reguleringsplanen har vært lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 26.01.10 til 10.03.10. Utleggelsen ble avertert i Indre Akershus Blad og på kommunens hjemmeside. www.romskog.kommune.no. Den har også vært lagt ut i kommunehuset og biblioteket.

Det er totalt kommet inn seks uttalelser.

Det har kommet inn uttalelser fra følgende:

Avsender	Datert
Fylkesmannen i Østfold	08.03.10
Østfold fylkeskommune	09.03.10
Miljørettet helsevern Indre Østfold	02.03.10
Statens vegvesen	02.03.10
Vestre Rømskog Jeger og Fiskeforening v/ Einar Dalheim	08.03.10
Flaten-Trosterud skog v/ Anders Stang	09.03.10

Innspillene er her kort oppsummert og kommentert.

Fylkesmannen i Østfold, ved brev datert 08.03.10

Fylkesmannen påpeker at planen er i tråd med kommuneplan.

Fylkesmannen har som sterkt faglig råd at reguleringsplanen bør inneholde klare bestemmelser i forhold til kjøretider for trening og konkurranse, ettersom en endurobane kan komme i konflikt med allmennhetens bruk av området.

Kommentar:

Det var tidligere tenkt at en rekke forhold skulle tas hensyn til i en skriftlig avtale mellom grunneier og bruker av motorsportsbanen. I denne avtalen skulle det blant annet fastsettes kjøretidsbestemmelser. Disse punktene er nå tatt inn i planen, så Fylkesmannens faglige råd er etterfulgt.

Østfold Fylkeskommune, ved brev datert 09.03.10

I følge Fylkeskommunen er ikke planen helt i samsvar med kommuneplanen, men siden reguleringsformålet er "skogbruk" er det allikevel akseptabelt.

Fylkeskommunen lister opp elementer som må innarbeides i planen før den kan egengodkjennes, og ber om å få juster plan oversendt for å kunne gi en rask tilbakemelding.

Disse elementene er bl.a. to punkter i bestemmelsene. I punkt Nr. 2 er det ønskelig at den planlagte avtalen mellom grunneier og bruker tas inn som bestemmelser, og kommunen må vurdere brukstiden av området opp mot andre hensyn, bl.a. friluftsliv, og fastsette dette i bestemmelsene.

Bestemmelse Nr. 14 kan sløyfes.

Plankartet viser til feil paragraf, og det bes om å tas inn en bestemmelse som sikrer hensynet til kulturminneloven.

Kommentar: Fylkeskommunens krav er etterfulgt, og justert plan ble oversendt for gjennomsyn per e-post. I e-post datert 13.04.10 fastettes det at planen kan egengodkjennes.

Miljørettet helsevern Indre Østfold, ved brev datert 02.03.10

MHVIØ ønsker å få oversendt avtalen mellom Sundsrud Skog og brukeren av motorsportsanlegget tilsendt for gjennomsyn.

Kommentar: Punktene i avtalen er bakt inn i reguleringsbestemmelsene.

Statens vegvesen, ved brev datert 02.03.10

Vegvesenet frafaller sitt tidligere krav om egen byggeplan for krysset samt bestemmelser til vegetasjonsbelte. De opprettholder imidlertid sitt krav om at avkjørselen må være i henhold til vegnormalenes Håndbok 017. For øvrig har de ingen merknader til planen.

Kommentar: Vegvesenets krav er etterfulgt i reguleringsbestemmelsene.

Vestre Rømskog Jeger og Fiskeforening v/ Einar Dalheim, ved brev datert 08.03.10

Foreningen har et sterkt ønske om at søndager skal være helt kjørefri i perioden 1/11-31/12. De anser at jakten har en rekreasjonsverdi, og at denne blir sterkt forringet av støyen fra motorsportsbanen. Et høyt støynivå er ikke passende på en søndag.

Kommentar: Motorsportsanlegget er stengt for endurokjøring i elgjakten, og det er forskjellige kjøretidsbestemmelser på sommer- og vintertid. Utover dette vil ikke Vestre Rømskog JFFs innvendinger bli hensyntatt.

Flaten-Trosterud skog v/ Anders Stang, ved brev datert 09.03.10

Stang påpeker at det er vanskelig å ha en god formening om hvilken reell støy som vil oppstå ved bruk av banen. Han ønsker i praksis å observere støyen fra en rekke boliger og hytter som blir listet opp.

Det vises også til at det er tenkt kjøring på lørdager og søndager, og at disse dagene er spesielt viktige med tanke på støy.

Kommentar: Det er foretatt en støyvurdering i området, og denne konkluderer med at endurosykler ikke er så støyende at det vil virke sjenerende for omkringliggende boliger og hytter.

5. RÅDMANNENS VURDERING:

De fakta som Fylkeskommunen ville ha innarbeidet i planen ble hensyntatt, og justert plan ble oversendt Fylkeskommunen via e-post. Fylkeskommunen har på bakgrunn av dette sagt i e-post datert 13.04.2010, at planen kan engodkjennes.

Rådmannen anbefaler derfor at planen vedtas.

6. AKTUELLE VEDLEGG:

Vedlegges: Reguleringsplankart og bestemmelser
Kopi av uttalelser
Kopi av Fylkeskommunens e-post
Støyrapport

7. UTSKRIFT SENDT:



RØMSKOG KOMMUNE

SAK: ANNENGANGS BEHANDLING REGULERINGSPLAN FOR SANDUMFELTET DEL AV GNR. 67 BNR. 3,4 – RØMSKOG KOMMUNE

Behandler organ:	Møtedato	Sak nr.	Ark. nr.
Det faste planutvalg	20.05.10	08/10	504
Kommunestyret	17.06.10		504

Saksbehandler: Eva Karina Johansen Riiser

1. HVA SAKEN GJELDER:

Annengangs behandling av reguleringsplan for Sandumfeltet, del av gnr 67, bnr 3,4, i Rømskog kommune.

2. RÅDMANNENS FORSLAG TIL INNSTILLING:

1. Reguleringsplan og reguleringsbestemmelser for Sandumfeltet, del av gnr 67, bnr 3,4, i Rømskog kommune, datert 06.01.09, revidert 08.01.10 foreslås egengodkjent.

2. Vedtaket begrunnes i rådmannens saksframlegg.

Rådmannen i Rømskog, den 10.05.2010

Magne Barane
rådmann

Kjell Flenstad
tjenesteleder utvikling

3. VEDTAK:

4. SAKENS FAKTA:

Reguleringsplanen har vært lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 11.03.09 til 14.04.09. Utleggelsen ble avertert i Indre Akershus Blad, Smaalenenes Avis og på kommunens hjemmeside www.romskog.kommune.no. Har også vært lagt ut på kommunehuset og biblioteket i Rømskog.

Reguleringsplanen het på det tidspunkt reguleringsplan for Haukenes, etter ønske fra Fylkesmannen ble navnet endret for å få et unikt navn på hver reguleringsplan i kommunen. Reguleringsplanen heter nå reguleringsplan for Sandumfeltet.

Det er totalt kommet inn seks uttalelser.

Det har kommet inn uttalelser fra følgende:

Avsender	Datert
Fylkesmannen i Østfold	07.04.09
Østfold fylkeskommune	14.04.09
Østfold fylkeskommune, fylkeskonservatoren	14.04.09
Miljørettet helsevern Indre Østfold	14.04.09
Statens vegvesen	06.04.09
Fortum	06.04.09
Barnerepresentanten, Unni Degnes	16.03.09

Innspillene er her kort oppsummert og kommentert.

Fylkesmannen i Østfold, ved brev datert 07.04.09

Fylkesmannen kommer med en rekke faglige råd. De ønsker endring av navnet på reguleringsplanen. (Den het på dette tidspunkt Reguleringsplan for Haukenes.) En redusering av utnyttelsesgraden er ønsket, ettersom det ikke er nødvendig med en så høy utnyttelsesgrad i dette området. Det er heller ikke nødvendig med så høyt antall tomter.

”Hullet” i plankartet ønskes fylt, slik at plankartet dekker en hel flate.

Mønehøyden bør reguleres ved hjelp av kotehøyde, og etablering av volumbegrensning av garasjer og uthus er ønskelig.

§ 2.8 dispensasjon, i reguleringsbestemmelsen, bør fjernes da dette kommer frem av lovverket.

Fylkesmannen har ellers ingen merknader, og planen kan egengodkjennes.

Kommentar: Det ble en endring av navnet på reguleringsplanen slik at den fikk et unikt navn, det nye navnet ble reguleringsplan for Sandumfeltet. Hullet i plankartet ble fylt, utnyttelsesgraden i område B1 er endret fra 25 % til 20 % og mønehøyden reguleres ved hjelp av kotehøyde.

§ 2.8 om dispensasjon er fjernet og blitt til ny § 2.8 rekkefølgebestemmelser.

Østfold Fylkeskommune, ved brev datert 14.04.09

Fylkeskommunen påpeker flere punkter som fylkeskommunen i tidligere uttalelser har etterspurt ikke har blitt kommentert.

Det varsles innsigelse på at det i plandokumentene til reguleringsplanen for Haukenes boligområde ikke i tilstrekkelig grad er vurdert barn og unges interesser. Det må i planen vises et felles lekeområde som tilfredsstillende de krav til fysisk utforming som omtales i punkt

5 i RPR for barn og unges interesser. Kommunens barnerepresentant forutsettes å delta i planprosessen.

Det varsels også innsigelse på plankartets utforming, da det innenfor planens begrensning var et område uten formål.

Kommentar: Fylkeskommunens innsigelser ble etterfulgt, og i brev av 15.03.10 frafalles innsigelsene og planen kan egengodkjennes.

Østfold fylkeskommune, fylkeskonservatoren, ved brev datert 14.04.09

Fylkeskonservatoren varsler innsigelse på bakgrunn at Kulturminneloven §9 ikke er overholdt, da det ikke er foretatt arkeologiske søk. Innsigelsen frafalles når arkeologiske registreringer er gjennomført og forholdet til kulturminner er endelig avklart.

Kommentar: Fylkeskonservatorens innsigelse er fulgt opp. I brev av 22.01.10 frafalles innsigelsen, og planen kan for deres del egengodkjennes.

Miljørettet helsevern Indre Østfold, ved brev datert 14.04.09

MHVIØ bemerker at det ikke bør vurderes om fartsdempere bør være med som et tiltak fra starten av, for å sikre lav hastighet og hensynet til barn og unges ferdsel- og oppholdsområder best mulig.

De forutsetter at det velges løsninger for vann, avløp og renovasjon som ikke forurenser slik at resipienten fortsatt får samme gode vannkvalitet som i dag.

Det anses også som viktig og positivt at estetikk, landskap og natur vurderes og tas hensyn til i planen.

Kommentar: Merknader fra MHVIØ tas til følge

Statens vegvesen, ved brev datert 06.04.09

Statens vegvesen har ingen bemerkninger til planen.

Fortum, ved brev datert 06.04.09

Fortum har ingen bemerkninger til den foreslåtte planen, under forutsetning av at det ved regulering tas hensyn til deres retningslinjer for tilknytning av anlegg.

Det tas forbehold om at utbygger dekker utgiftene med eventuell flytting av deres høyspent- og lavspenningsnett i området. Og angående elektrisk kraft må det påregnes utbygging av elforsyning i området, og det må derfor avsettes nødvendig plass til nettstasjon.

Kommentar: Fortums merknader tas til følge.

Barnerepresentanten Unni Degnes, ved brev datert 16.03.09

Barnerepresentanten ser det som viktig at trafikkforholdene er oversiktlige og det bør vurderes fartsdempere for å holde hastigheten nede.

Anser det som tilstrekkelig med den lekeklassen som er på Haukenesfeltet.

Kommentar: Barnerepresentantens merknader tas til følge.

Hvordan Sandumfeltet skal få tilførsel av vann er foreløpig noe uavklart. Det blir enten vann fra det private vannverket eller borrevann.

Kostnadene i forbindelse med tilførsel av vann til Sandumfeltet må bekostes av utbygger. Fylkesmann er kontaktet og han mener at planen bør være så forutsigbar som mulig, men ut fra de opplysninger som nå er kommet frem kan planen legges frem for egengodkjenning.

5. RÅDMANNENS VURDERING:

Fylkeskommunens innsigelser ble etterfulgt og revidert plan ble oversendt i brev av 23.02.10. Innsigelsene ble frafalt i brev fra Fylkeskommunen datert 15.03.10. og fra Fylkeskonservatoren datert 22.01.10.

Rådmannen anbefaler derfor at planen vedtas.

6. AKTUELLE VEDLEGG:

Vedlegges: Reguleringsplankart og bestemmelser
 Kopi av uttalelser
 Kopi av Fylkeskommunens brev av 15.03.10
 Kopi av Fylkeskonservatorens brev av 22.01.10
 Snitt tegninger A-D med kotehøyder
 ROS analyse
 Planbeskrivelse

7. UTSKRIFT SENDT: