



RØMSKOG KOMMUNE

SÆRUTSKRIFT AV

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

Behandlende organ:	Møtedato	Sak nr.	Ark. nr.
Det faste planutvalg	20.05.10	08/10	504
Kommunestyret	17.06.10	25/10	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:

3.1 PLANUTVALGETS INNSTILLING TIL KOMMUNESTYRET:

Rådmannens forslag til innstilling vedtas.

3.2 KOMMUNESTYRETS BEHANDLING:

Anders Jørgen Sundrud fratradte som inhabil. Hans Olav Bergquist tok sete.

3.3 VEDTAK I KOMMUNESTYRET:

Det faste planutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

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 varsles 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

MHVIO 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 MHVIO 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 lavspentnett 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 lekeplassen 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:

Teknisk tjenesteområde