

**RAKKESTAD KOMMUNE
DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER**

MØTEINNKALLING

DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER	
Møtedato/sted:	Torsdag 09.06.2011 Formannskapssalen kl: 17.00 (event. Møterom Teknikk- Miljø - Landbruk, 2.etg. Rådhusvn 1)

SAKLISTE:

Godkjenning av protokoll

13/11

**SØKNAD OM TILLATELSE I ETT TRINN - UMLEIEBYGG - 6/59
TELEVEIEN 4 - SÆVES EIENDOM AS**

Saksdokumentene følger vedlagt.

De representanter som ikke kan møte p.g.a. lovlig forfall må omgående melde fra om dette til politisk sekretariat eller servicekontoret, tlf. 69225500. **Vararepresentanter møter kun etter nærmere innkalling herfra.**

Rakkestad, den 01.06.2011

Peder Harlem (s)
Ordfører

**RAKKESTAD KOMMUNE
DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER**

Saksbehandler Alf Thode Skog

Arkiv nr. GBR 6/59

Utvalg

DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER

Saknr

13/11

Møtedato

09.06.2011

Utvalgssak 13/11**Saknr 11/1122****Løpenr 7555/11****SØKNAD OM TILLATELSE I ETT TRINN - UTLEIEBYGG - 6/59 TELEVEIEN 4 -
SÆVES EIENDOM AS****Rådmannens innstilling:**

Med grunnlag i gjeldende kommunedelplan, godkjennes søknad om tillatelse til oppføring av tilbygg til eksisterende lagerbygning på gnr 6, bnr 59, Televeien 4 i Rakkestad kommune.

Saksopplysninger:**Vedlegg:**

1. Situasjonsskart
2. Tegning

Saksopplysninger:

Rakkestad kommune mottok for en tid tilbake søknad om tillatelse fra Sæves Eiendom AS til oppføring av tilbygg til eksisterende bygning i Televeien 4. Det er i matrikkelen benevnt som en lagerbygning.

Tilbygget utgjør et bebygd areal (BYA) på 195 kvadratmeter. Bruksarealet (BRA) er oppgitt til 274 kvadratmeter.

Naboer er varslet ved rekommandert sending.

Tilbygget er tenkt leid ut til formål salg og vedlikehold av landbruksmaskiner.

Bakgrunn for saken:

Slåttland Eiendom AS protesterer på tiltaket. Rådmannen gjengir Sigurd Slåttlands e-poster til kommunen i denne sammenheng i sin helhet:

E-post av 06.05.11:

Med stor forundring ser jeg at det søkes om byggetiltak i Televeien 4.

I forhold til de signaler Slåttland mek Industri AS har innhentet fra Ordføreren og planutvalget for å utarbeide vår strategiske plan i forhold til den reguleringsplanen som er tenkt for området, og vår drift de neste 5 – 7 år, stemmer dette ikke i det hele tatt med at byggetiltak settes i gang for en landbruksmaskin forretning i dette området.

Vi må derfor varsle vår sterkeste protest mot tiltaket.

Protesten/bekymringsmeldingen er også formidlet direkte til ordfører og rådmann, samt planutvalg.

E-post av 26.05.11:

I forhold til vår langsiktige plan og strategi for vårt selskap, har vi startet arbeidet med å finne alternative løsninger i forhold til de nye meldingene med usikker info som nå har kommet for Televeien. I vårt styremøte forrige uke ble det derfor vedtatt å straks igangsette arbeide som vil sikre vår plan etter disse nye forhold.

En alternativ og god løsning for vår videre utvikling peker derfor allerede nå i retning av et industri areal utenfor Rakkestad kommune.

Slåttland Eiendom AS' merknader baserer seg på at Sæves Eiendom AS' tiltak strider mot utkast til nye reguleringsplan for området. Det stemmer ikke. Rådmannen disponerer i sitt framlegg arealene til industri og næring – altså er det rom for både Slåttland Eiendom AS og Sæves Eiendom AS.

Hvordan disse selskapene innretter seg i forhold til hverandre, ser rådmannen i så måte på utelukkende som et privatrettslig anliggende.

Rådmannen kjenner for øvrig til at Sæves Eiendom AS over tid har ført dialog med Slåttland Eiendom AS om salg av eiendommen, og at sist nevnte selskap to – tre ganger har hatt konkret tilbud om å kjøpe den. Dette understreker bare momentet som nevnt i forrige avsnitt.

Andre opplysninger:

Rakkestad kommune har ikke lagt ned bygge- og deleforbud for dette området – selv om ny reguleringsplan i øyeblikket er under forberedelse. I denne situasjonen blir hver enkelt sak vurdert for seg – ut fra om den er i tråd med nytt reguleringsregime eller ikke.

Det fast utvalg for plansaker forlangte for to møter siden denne saken framlagt for politisk behandling. Årsaken er de momenter som det er redegjort for under avsnittet "Bakgrunnen for saken".

Rammebetingelser:

Det aktuelle tiltaket ligger i et område som er omfattet av kommunedelplan Rakkestad sentrum 2002 - 2014. Det er disponert til industriområde.

I utkast til ny reguleringsplan er formålet industri og næring.

Konsekvensvurderinger:

Andre faglige vurderinger:

Gjeldende kommunedelplan har ingen detaljerte bestemmelser som hindrer denne utbyggingen.

Søknaden tilkjenner et tilbygg med en plassering og utforming som ikke er skjemmende for området.

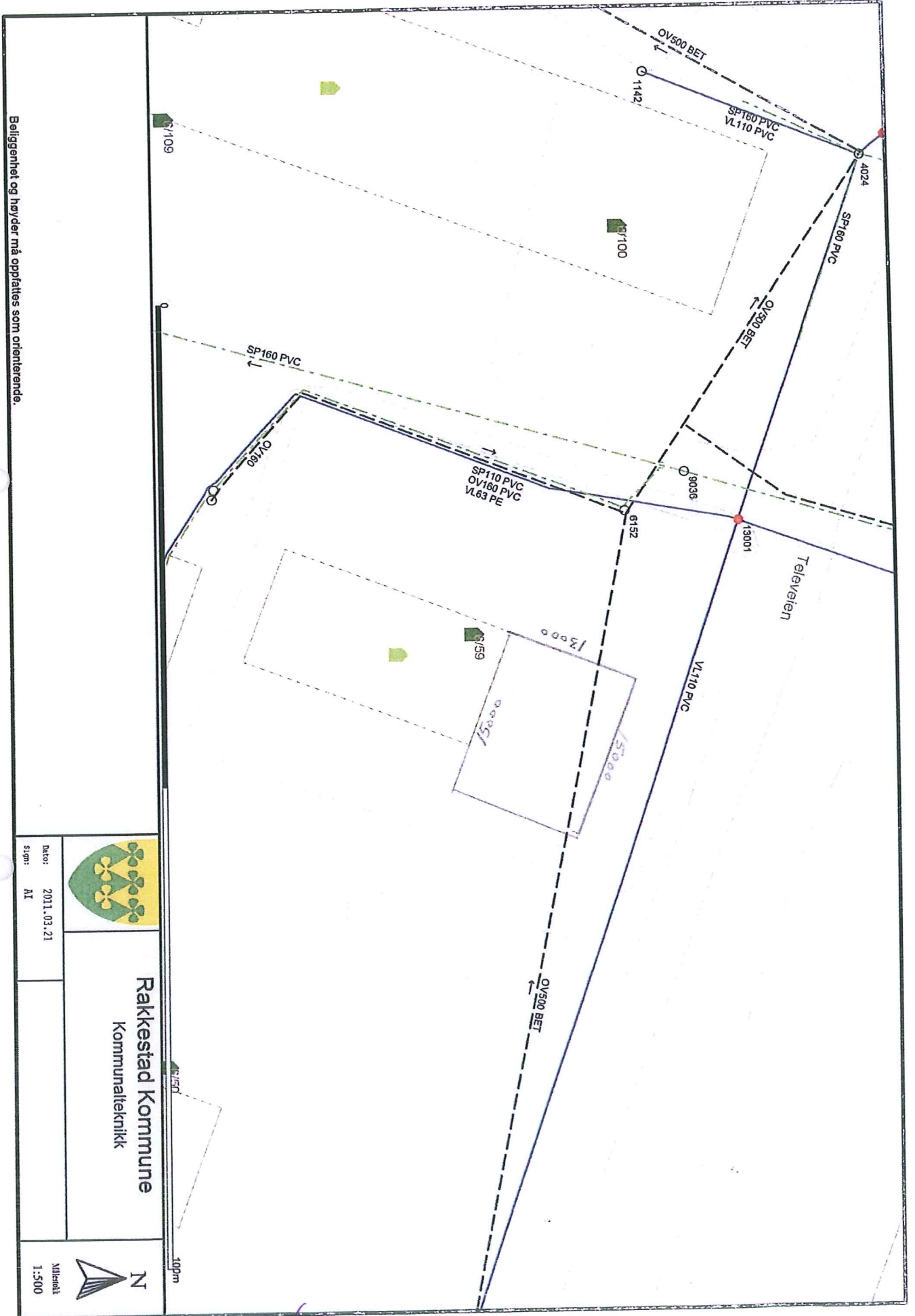
Administrasjonens vurdering:

Tilbygget blir leid ut til vedlikeholds- og salgsvirksomhet for landbruksmaskiner. Det bidrar med flere arbeidsplasser i kommunen, men drar også med seg mer trafikk i Televeien og ut på Sarpsborgveien (R 111).



Sånn som rådmannen ser det, er verken gjeldende planbestemmelser eller framtidig plansituasjon til hinder for at søknaden godkjennes.

Tiltaket krever omlegging av overvannsledning i området – som kommunen og tiltakshaver må bli enige om gjennomføring av og fordeling av kostnader på.

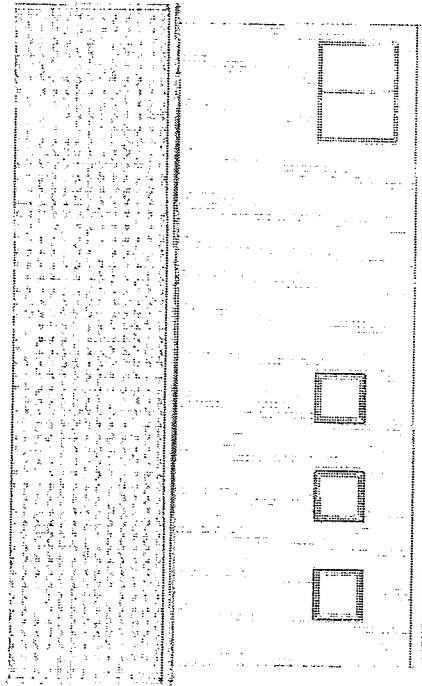
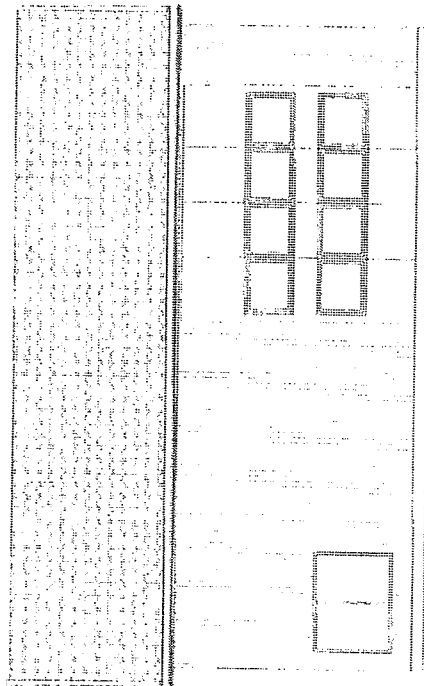
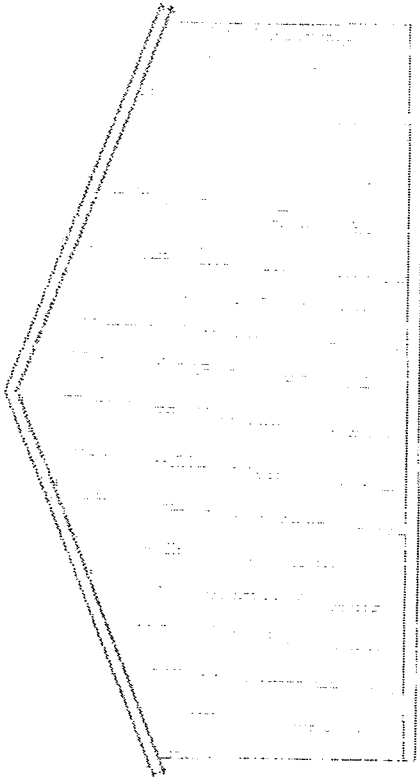
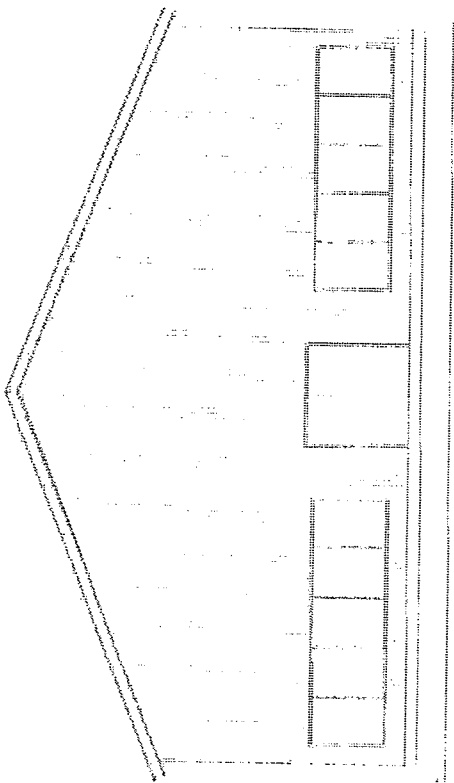
Punktet blir fulgt opp i etterkant av vedtaket i denne saken.



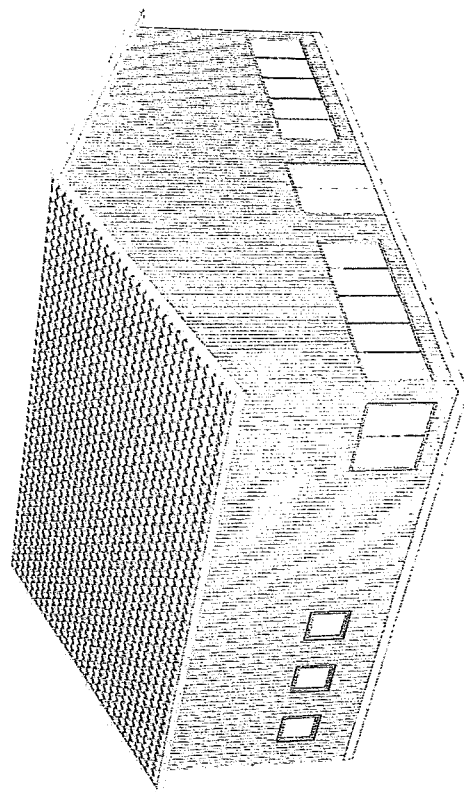
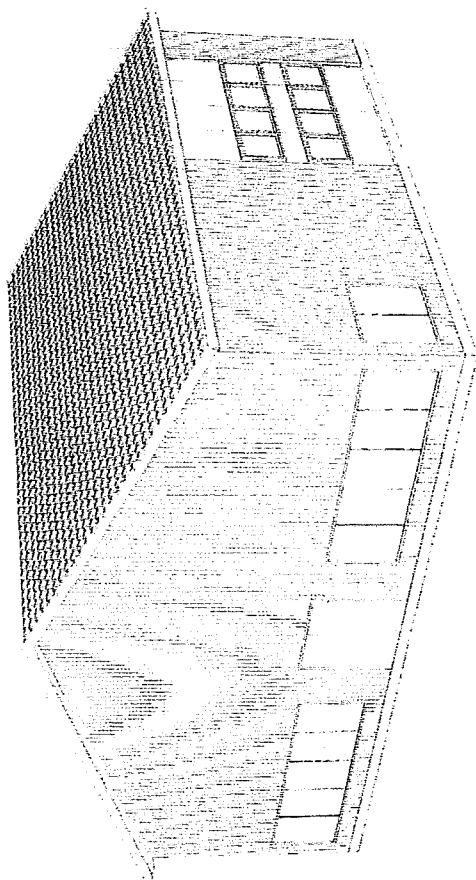
Bøilgenhet og høyder må oppfattes som orienterende.

	Rakkestad Kommune Kommunalteknikk	
Dato: 2011.03.21 Sign: AI		Målestokk 1:500

1. Vedlegg For Sak: 13/11



2. VEDLEGG FUP SAK: 13/11



Seisvog Hus & Hytte AS

Tel: +47 63 86 48 00

www.seisvog.no



04