

# RAKKESTAD KOMMUNE

## FORMANNSKAPET - SAKER ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

### MØTEINNKALLING

<b>FORMANNSKAPET - SAKER ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN</b>
---

Møtedato/sted: 26.09.2012 Formannskapssalen	kl: 10.00
---	-----------

#### SAKLISTE:

Godkjenning av protokoll

9/12

**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNENS AREALPLAN PÅ  
OPPFØRING AV SMIE/VERKSTED PÅ BOLIGEIENDOMMEN I LNF OMRÅDE -  
SAGTUN 183/5,8**

Saksdokumentene følger vedlagt.

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

Rakkestad, den 19.09.2012

Ellen Solbrække (s)  
Ordfører

# RAKKESTAD KOMMUNE

## FORMANNSKAPET - SAKER ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Saksbehandler Øyvind Nordberg

Arkiv nr. 142 &amp;18

**Utvalg****Saknr****Møtedato**

FORMANNSKAPET - SAKER ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

9/12 26.09.2012

Utvalgssak 9/12

Saknr 12/2818

Løpenr 12850/12

### **9-12 SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNENS AREALPLAN PÅ OPPFØRING AV SMIE/VERKSTED PÅ BOLIGEIENDOMMEN I LNF OMRÅDE - SAGTUN 183/5,8**

#### **Rådmannens forslag til vedtak:**

Rakkestad kommune gir i medhold av § 19-2 i lov om planlegging og byggesaksbehandling dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser for oppføring av det omsøkte næringsbygg på 185 m<sup>2</sup> på eiendom, gnr 183, bnr 5 og 8, Sagtun i Rakkestad kommune.

Etter en helhetsvurdering tar planutvalget dispensasjonssøknaden til følge, og går inn for at dette næringsbygget kan bygges.

#### **Saksopplysninger:**

##### **Vedlegg:**

- 1 – Søknad om tillatelse i ett trinn datert 30.07.12.
- 2 – Foreløpig svar fra kommunen datert 03.08.12.
- 3 – Søknad om dispensasjon datert 31.07.12.
- 4 – Situasjonsplan og tegninger.

#### **Bakgrunn for saken:**

Tiltakshaver Gavril Gerebenes jobber som smed i sin egen kunstmie. I dag har han sin virksomhet plassert i Hærland i Eidsberg kommune. Han lager forskjellige produkter som er etterspurt over hele landet. Produksjonen foregår i mindre skala. Viktige produkter er rekkverk og porter av smijern. I tillegg tar han på seg reparasjonsoppdrag i nærmiljøet.

Tiltakshaver ønsker å flytte virksomheten fra Hærland og til sin boligeiendom i Degernes. Det foreligger en byggesøknad på oppføring av en verkstedbygning med et bebygd areal, BYA, på 185 m<sup>2</sup> på denne boligeiendommen. Boligeiendommen har et areal på 6 348 m<sup>2</sup>. Eksisterende bolig har en BYA på 84 m<sup>2</sup>. Eksisterende uthus som skal rives, har et BYA på ca 60 m<sup>2</sup>. Eiendommen ligger i et landbruksområde betegnet i kommuneplanen med LNF-2.

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser vedrørende LNF-områder både når det gjelder størrelse etter § 4.1, og når det gjelder næringsbygg etter § 4.3.

### **Kommunens ansvar for saken:**

Kommunen vil behandle denne søknaden om dispensasjon i planutvalget.

### **Andre opplysninger:**

I kommuneplanens arealdel 2011-2022 i siste avsnitt under § 4.1 står det følgende:

"I tilknytning til eksisterende boliger, er det tillatt å oppføre garasje med areal hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 70 m<sup>2</sup>, jf pbl § 11-11 nr 1."

Videre står det i arealdelen i § 4.3:

" Bruksendring, utvidelse eller oppføring av nye næringsbygg i LNF-områder kan kun tillates om tiltaket er i tråd med "Plan- og bygningsloven og landbruk pluss" av juni 2005 eller nyere (jf pbl 11-11 nr 1)."

### **Rammebetingelser:**

Kommuneplan for Rakkestad kommune 2011-2022. Arealdelen § 4: Landbruk-, natur- og friluftsmål.

### **Andre faglige vurderinger:**

Tiltaket er i strid med kommuneplanens bestemmelser og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Med medhold i Plan- og bygningslovens § 19-2 kan det dispensereres fra lov, vedtekt, forskrift og planer dersom det foreligger særlige grunner. For at lovvilket "særlige grunner" skal være oppfylt, må det foreligge spesifiserte, klare grunner som etter en konkret vurdering veier tyngre enn de hensyn bestemmelsene skal ivareta. Kommunen står imidlertid fritt til å avgjøre om dispensasjon ikke skal gis, selv om det foreligger særlige grunner.

I medhold av PBL § 19-1 er det søkt om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser om oppføring av uthus på over 70 m<sup>2</sup> samt at denne bygningen skal brukes som næringsbygg.

Kommuneplanens bestemmelser etter § 4-1 og § 4-3 i arealdelen har som formål å begrense utbygging av et garasjeareal til annet enn et normalt behov for garasjering og bodplass for en boligeiendom. Det er ikke ønskelig med store uthus på slike eiendommer som da kan tas i bruk til uønsket næringsvirksomhet. Med uønsket næringsvirksomhet i denne sammenheng menes virksomheter som går ut over begrepet hobby. Slike virksomheter vil kunne medføre mer trafikk, mer forsøpling og i enkelte tilfeller forurensing i form av uønsket avløp. Kommuneplanen legger derfor opp til at næringsvirksomhet som ikke er knyttet opp mot landbruket, skal være plassert i egne næringsbygg på avsatte næringsområder.

Denne boligeiendommen er stor og har i følge matrikkelen et areal på over 6 dekar. Etter utbyggingen vil det på denne eiendommen bare være et bolighus i tillegg til denne bygningen. Utnyttelsesgraden vil bare være på 4,2 prosent. Eiendommen vil virke ryddig og oversiktlig med god plass rundt bygningene. Den nye bygningen har en god estetisk utforming, og vil være i samsvar med byggeskikken i området.

Den nye bygningen skal inneholde et kunstverksted. I tillegg er det satt av plass til et kontor og et rom med WC. Tiltakshaver Gavril Gerebenes er en anerkjent smed, som har avsetning for sine produkter over store deler av Norge. Virksomheten vil foregå i mindre skala slik at trafikken ut og inn på eiendommen vil være meget moderat. Det skal opplyses om at tiltakshaver har fått tillatelse fra Statens vegvesen til ny adkomst til eiendommen.

Tiltakshaver ønsker å flytte sin virksomhet fra Hærland og til sin boligeiendom Sagtun i Degernes for å få bedre arbeidsforhold. I tillegg til salg av smidde produkter vil tiltakshaver tilby sin fagkompetanse som smed for lokalbefolkningen og bøndene i bygda.

**Administrasjonens vurdering:**

Det omsøkte kunstverkstedet vil bli vesentlig større enn kommuneplanens begrensning på 70 m<sup>2</sup>. Videre kan bygningen gi rom for en næringsvirksomhet som ikke er i tråd med kommuneplanens intensjoner.

Rådmannen er positiv til søknaden, og anbefaler dispensasjon for oppføring av nytt næringsbygg på Sagtun ut fra følgende forhold:

- God estetisk utforming på den nye bygningen i tråd med byggeskikken i området.
- Bygningen vil ikke virke dominerende. Eiendommens størrelse gjør at det blir god plass til bolig og verkstedbygning. Det er ryddet opp på eiendommen.
- Kunstvirksomheten innebærer liten trafikk og liten sjenanse for naboene.
- Tiltakshaver vil få gode arbeidsforhold.
- Bygda vil nyte godt av at denne "smedvirksomheten" flyttes til Degernes.



Revidering av kommunedelplan for

# Idrett og fysisk aktivitet 2013-2024 Rakkestad kommune

## Rådmannens innstilling til planprogram

Saksnr. 12/601  
Dato: xx.xx.2012

Arkiv

Vedtatt i formannskapet xx.xx.xx – Sak xx/12



**RAKKESTAD**  
mangfold og samhold



# Innholdsfortegnelse

<b>1. INNLEDNING</b> .....	<b>1</b>
1.1 BAKGRUNN FOR REVIDERING AV PLAN .....	1
1.2 FORANKRING I LOKAL PLANSTRATEGI .....	1
1.3 KRAV OM PLANPROGRAM.....	1
1.4 KLARGJØRING AV BEGREPER .....	1
<b>2. FORMÅL</b> .....	<b>2</b>
2.1 PLANAVKLARING.....	2
2.2 INNHOLD OG UTFORDRINGER.....	2
<b>3. RAMMER OG FØRINGER</b> .....	<b>3</b>
3.1 OVERORDNEDE PLANER, NASJONALE MÅL OG RETNINGSLINJER .....	3
3.2 GRUNNLAGSMATERIALE .....	3
<b>4. AKTUELLE UTREDNINGSBEHOV</b> .....	<b>4</b>
4.1 FORSKRIFT OM KONSEKVENsutREDNINGER .....	4
4.2 UTREDNINGSBEHOV .....	4
<b>5. PLANPROSESS, ORGANISERING OG MEDVIRKNING</b> .....	<b>4</b>
5.1 PLANPROSESSEN .....	4
5.2 ORGANISERING AV PLANARBEIDET .....	4
5.3 MEDVIRKNING.....	4
<b>6. FRAMDRIFTSPLAN</b> .....	<b>5</b>

# 1. Innledning

## 1.1 Bakgrunn for revidering av plan

Plan for idrett og fysisk aktivitet skal være et styringsredskap for å nå kommunens mål og skal vedtas av kommunestyret. Planen skal være realistisk med hensyn til økonomi og ressursbruk samt redegjøre for behov ut i fra aktivitetsutviklingen og etterspørselen i kommunen. Kulturdepartementet legger stor vekt på medvirkning for brukerne i planprosessen.

Plan for idrett og fysisk aktivitet har kommunedelplanstatus. Siste revidering ble slutført i desember 2008. Eksisterende kommunedelplan gjelder for perioden 2009 – 2020. Planen skal revideres hvert fjerde år eller minst én gang i hver valgperiode.

## 1.2 Forankring i lokal planstrategi

Kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet er en del av Rakkestad kommune sin planstrategi.

## 1.3 Krav om planprogram

I henhold til plan - og bygningslovens § 4-1 andre ledd skal det utarbeides et planprogram som skal ligge til grunn for planarbeidet. Planprogrammet legges ut til offentlig ettersyn i 6 uker samtidig som kommunen varsler om oppstart av planarbeidet. Planprogrammet skal gjøre rede for formålet for planen, aktuelle føringer og premisser, behovet for eventuelle utredninger, framdrift og opplegg for informasjon og medvirkning.

## 1.4 Klargjøring av begreper

Det er hensiktsmessig å benytte de samme begreper som sentrale myndigheter. Begrepsforklaringene nedenfor er hentet fra Kultur- og kirke departementets veileder "Kommunal planlegging for idrett og fysisk aktivitet" og "Bestemmelser om tilskudd til anlegg for idrett og fysisk aktivitet -2011". Disse begrepene benyttes konsekvent i både planprogram og endelig plandokument.

*Idrett.* Med idrett forstås aktivitet i form av trening, eller konkurranse i den organiserte idretten.

*Fysisk aktivitet.* Med fysisk aktivitet forstås egenorganiserte trenings- og mosjonsaktiviteter, herunder friluftsliv og aktiviteter preget av lek.

*Friluftsliv.* Friluftsliv defineres som opphold og fysisk aktivitet i friluft, i fritiden, med sikte på miljøforandring og naturopplevelser.

### ***Idrettsanlegg.***

#### *Nærmiljøanlegg:*

Nærmiljøanlegg er anlegg eller områder tilrettelagt for egenorganisert fysisk aktivitet, hovedsakelig beliggende i tilknytning til bo – og / eller oppholdsområder. Anleggene/områdene skal være tilgjengelige for alle, særlig for barn og unge. Nærmiljøanlegg kan lokaliseres i tilknytning til skoleanlegg eller idrettsanlegg, men skal ikke utformes/etableres for å dekke behovet for anlegg til organisert idrett eller konkurranser.

#### *Ordinære anlegg:*

Ordinære idrettsanlegg er nært knyttet til konkurranse- og treningsvirksomhet for den organiserte idretten og bygges med utgangspunkt i konkurransereglene til det enkelte særforbund.

#### *Nasjonalanlegg:*

Nasjonalanlegg er idrettsanlegg som tilfredsstillende tekniske og funksjonelle krav for avvikling av relevante internasjonale mesterskap og konkurranser. Ordningen er meget begrenset, og det er Kulturdepartementet som etter uttale fra Norges Idrettsforbund og Olympiske komité gir et anlegg denne statusen.

#### *Friluftsområder og friområder:*

Begrepet "Friluftso- og friområder" blir ofte brukt som fellesbetegnelser på grønne områder som er tilgjengelige for allmennhetens frie ferdsel. Friluftsområder er store, oftest uregulerte områder som omfattes av allemannsretten. Disse områdene defineres i kommuneplanens arealdel som landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF-områder). I reguleringsplansammenheng kan friluftsområder avsettes til spesialområder for friluftsliv. Friområder er avgrensede områder med spesiell tilrettelegging og opparbeiding for allmennhetens uhindrede rekreasjon og opphold.

## **2. Formål**

### **2.1 Planavklaring**

Formålet med å revidere kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet er at kommunen skal ha et oppdatert og hensiktsmessig styringsverktøy som skal være retningsgivende for kommunens anleggsplaner og annet engasjement på området.

### **2.2 Innhold og utfordringer**

Revideringen av kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet skal avdekke om det finnes udekkede behov, avklare om disse kan dekket og utarbeide strategier for hvordan dette eventuelt kan gjøres. Bygging av anlegg, både kommunale og lagseide, står fortsatt sentralt. Det samme gjør tilrettelegging av områder. Rehabilitering og bedre utnyttelse av eksisterende anlegg bør vurderes. Medvirkning fra kommunens innbyggere, både som enkeltpersoner og gjennom dialog med lag/foreninger blir viktig, ikke minst når det gjelder å avdekke behov, men også i arbeidet med å utforme strategier.



Fysisk aktivitet har stor egenverdi i form av enkeltindividers og gruppers positive opplevelser, for eksempel i form av mestring, tilhørighet og egenutvikling. Fysisk aktivitet har forebyggende effekt i forhold til både psykisk og fysisk helse, og antas å påvirke enkeltmenneskers adferdsmønster i positiv retning. Revideringen av kommunedelplanen bør avklare om, og i tilfellet hvordan, kommunen kan bruke tilrettelegging for idrett og fysisk aktivitet for å bedre innbyggernes helse og livskvalitet og/eller motvirke uheldig adferd. Østfold fylkeskommune sin regionalplan 2011 – 2014 understreker viktigheten av at alle skal kunne delta, både i friluftsliv og i idrett. Universell utforming er derfor et sentralt begrep i regionalplanen, noe som bør videreføres i Rakkestad kommune sin plan.

Kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet skal inneholde en oppdatert oversikt over hvilke anlegg og områder som eksisterer i kommunen, tilstand/status på disse og om det eventuelt finnes planer om videre utbygging/oppgradering/rehabilitering.

Planen skal også inneholde prioritert handlingsprogram for bygging og tilrettelegging av anlegg og områder for idrett og friluftsliv for kommende fireårsperiode, samt et langtidsprogram for de neste 12 år.

### **3. Rammer og føringer**

#### **3.1 Overordnede planer, nasjonale mål og retningslinjer**

I henhold til forskrift om konsekvensutredninger skal plandokumentet redegjøre for forholdet til kommunale, fylkeskommunale og andre relevante regionale og nasjonale planer.

Kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet inngår i kommunens planstrategi og i arbeidet med å revidere planen må en forholde seg til andre aktuelle kommunale planer, spesielt kommuneplanen.

Staten har som mål å legge til rette for at flest mulig skal kunne utøve idrett og fysisk aktivitet. Utformingen av statens politikk på feltet idrett og fysisk aktivitet, herunder friluftsliv, er fordelt på tre departementer:

- Kulturdepartementet har ansvar for utformingen av politikken på idrettsområdet.
- Miljøverndepartementet har ansvar for utformingen av statens friluftspolitikk.
- Helse- og omsorgsdepartementet har ansvar for utforming av politikk for statens helsefremmende og forebyggende arbeid.

#### **3.2 Grunnlagsmateriale**

- Gjeldende kommuneplan for Rakkestad kommune.
- Andre aktuelle kommunale planer (kommunedelplaner).
- Prioritert handlingsprogram 2012-2015. Utbygging og tilrettelegging av anlegg og områder for idrett og friluftsliv i Rakkestad.
- Kommunal planlegging for idrett og fysisk aktivitet (Kulturdepartementets veileder fra februar 2007).
- Regional plan. Fysisk aktivitet 2011 – 2014. (Østfold fylkeskommune 2010)
- Lov 2008-06-27 nr. 71: Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan og bygningsloven).
- Publ.nr. V-952 B72011, Bestemmelser om tilskudd til anlegg for idrett og fysisk aktivitet (spillemiddelordningen).

## **4. Aktuelle utredningsbehov**

### **4.1 Forskrift om konsekvensutredninger**

Lov om planlegging og byggesaksbehandling med tilhørende forskrift stiller krav om konsekvensutredninger bl.a. i forbindelse med kommunedelplaner der det angis områder for utbygningsformål.

### **4.2 Utredningsbehov**

Ut i fra langtidsprogrammet i eksisterende kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet og signaler mottatt i inneværende planperiode synes det ikke å være behov for å gjennomføre særlige konsekvensutredninger som en del av revideringsprosessen. Dersom det likevel viser seg at det foreligger planer om nyetableringer av anlegg eller områder på steder som i dag ikke er avsatt til formålet, må det, i løpet av planprosessen, vurderes om disse skal konsekvensutredes.

## **5. Planprosess, organisering og medvirkning**

### **5.1 Planprosessen**

Planarbeidet vil følge plan- og bygningslovens bestemmelser med hensyn til politiske behandlinger, offentlig ettersyn, annonsering o.s.v.

### **5.2 Organisering av planarbeidet**

Arbeidet med å revidere kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet vil skje gjennom en prosess hvor medvirkning er sentralt. Arbeidsgruppen består av:

Grethe Torstensen	Seksjonsleder kultur
Magne Bjørnstad	Enhetsleder kultur, ungdom, aktivitet
Stine Kihl	Avdelingsleder økonomi
Espen Jordet	Enhetsleder areal og byggesak
Gunvor Halstvedt	Seksjonsleder familiesenter

### **5.3 Medvirkning**

Det er et mål at alle som ønsker det skal få mulighet til å komme med innspill til revideringen av kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet.

I forbindelse med annonseringen av oppstart av planarbeidet vil forslag til planprogram legges ut til offentlig ettersyn. Kommunens innbyggere, lag og foreninger, og aktuelle offentlige etater vil allerede her ha mulighet for å påvirke planarbeidet og planens innhold. Det vil bli invitert til et åpent møte 22. mai 2012 hvor alle interesserte kan møte opp og fremme forslag og ideer til arbeidsgruppa. Skriftlige innspill til planen sendes inn innen 1. juni 2012. I denne forbindelse er det ønskelig med innspill som gjelder anleggs- og aktivitetsplaner for kommende planperiode. Mot slutten av prosessen vil forslaget til ferdig plandokument legges ut til offentlig ettersyn/høring.

## 6. Framdriftsplan

### Revidering av kommunedelplan for Idrett og fysisk aktivitet 2013-2024

#### Aktivitets- og framdriftsplan

Plangruppe (PG):	Seksjonsleder kultur	Grethe Tørstensen
	Enhetsleder kultur, ungdom, aktivitet	Magne Bjørnstad
	Avdelingsleder økonomi	Stine Kihl
	Enhetsleder areal og byggesak	Espen Jørdet
	Seksjonsleder familiesenter (folkehelse)	Gunvor Hålstvedt

#### Fargekoder:

Administrativ jobbing	Aktiviteter for medvirkning fra innbyggere	Politisk behandling
-----------------------	--	---------------------

Aktivitet	Jan	Feb	Mars	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Des	Ansvar
Melding om oppstart i ledergruppa													
1. møte i PG		16.											Alle
Ferdig planprogram		20.											GT/SK
Melding om oppstart i formannskap/ plangruppe		29.											GT/SK
Årsmøte i RIR. Varsel om oppstart av plan			22.										GT/SK
2. møte i PG			29.										Alle
Brev om oppstart, dialogkonferanse og innspill.				15.									Alle
3. møte i PG				26.									Alle
Dialogkonferanse. Lag, foreninger, elevråd, ungd.råd, idrettsråd					22.								Alle
Frist for innspill						1.							
4. møte i PG						7.							Alle
<b>Skriveperiode</b>						X	X	X					Alle
Ferdig høringsutkast								31.					GT/SK
Ferdig utkast med sak									8.				GT/SK
<b>Politisk behandling, høring</b>													
Formannskap									25.				
Eldreråd										X			
Rådet for funksjonshemmede										X			
Ungdomsråd										X			
Innvandreråd										X			
Vilt- og utmarksråd										X			
Bearbeidelse av planen etter høring											1.		GT/SK
Planforslag med kart ferdig til politisk behandling											10.		
<b>Politisk behandling</b>													
Formannskap											X		
OPU											X		
OMU											X		
TMU											X		
Kommunestyret												X	
<b>Etterarbeid</b>													GT/SK
Sende aktuell infor til lag og foreninger													GT/SK
Legge ut på kommunens nettsider. Annonser vedtatt plan												X	GT/SK

Byggkonsulent Håkon Stubberud AS  
Storgata 3

1890 RAKKESTAD

Deres ref.	Vår ref.:	Arkivkode	Dato
	Saksnr. 12/2179-3	GBR 183/5	03.08.2012
	Løpenr. 10527/12		
	Sak nr. bes oppgitt ved svar		

Kopi til:

- Gavril Gerebenes, Borgåsveien 15, 1878 Hærland

**FORELØPIG SVAR - SØKNAD OM TILLATELSE I ETT TRINN - GARASJE - SAGTUN - GNR. 183, BNR. 5 OG 8**

Vi viser til søknad datert 30.07.2012 om tillatelse til oppføring av ny bygning med plass til kunstverksted med reparasjon og produksjon av nye smieprodukter samt tilhørende garasje. Bygningens bebygde areal BYA er på 185 m<sup>2</sup>.

Det står i søknaden at det foreligger en egen søknad om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser om oppføring av en ny bygning på Sagtun. Rakkestad kommune har ikke mottatt denne dispensasjonssøknaden. Det bes derfor om at søknaden om dispensasjon leveres kommunen så fort som mulig. Søknaden gjelder dispensasjon i forhold til bestemmelsene i kommuneplanens arealdel § 4.1 om størrelser på garasjer/uthus på boligeiendommer i LNF-områdene, samt dispensasjon fra samme plan vedrørende oppføring av næringsbygg på en boligtomt.

Denne søknaden om dispensasjon skal legges fram for politikerne til avgjørelse. Neste møte i formannskapetets planutvalg er berammet til onsdag 22.08.2012. Administrasjonen må ha ferdig innstillingen vedrørende denne søknaden 14 dager før dette møtet, det vil si innen onsdag 08.08.2012. Ut fra dette må søknaden om dispensasjon være levert kommunen innen mandag 06.08.2012.

Med vennlig hilsen

Øyvind Nordberg  
byggesaksbehandler

# Byggkonsulent HÅKON STUBBERUD AS

Rakkestad kommune  
Postboks 264,  
1891 RAKKESTAD

Storgata 3  
1890 Rakkestad

Tlf: 6922 8280  
Faks: 6922 8281  
Mobil 9079 4727  
Org.nr. 996 911 349

Rakkestad den: 31/7-2012

Vår ref.:

Deres ref.: 12/2179

## VEDR.: DISPENSASJONSSØKNAD ANG NYBYGG I LNF-OMRÅDE

### Søknad om dispensasjon

Det vises til innsendt søknad om bygging av smie for Gabriel Gerebenes, Sagtun, 1892 Degernes i LNF-område.

### Utførelse av arbeid

Byggkonsulent Håkon Stubberud AS er på oppdrag fra Gavriel Gerebenes tillagt totalansvar for prosjektering og utførelse av søknadsarbeide for utførelse av det ønskede arbeidet. Vi tar prosessen for søknader og prosjektering med tegninger og dokumentasjoner, og sikrer dermed at arbeidet blir tilfredsstillende utført i hht intensjonen. Vi har mange års erfaring med slike arbeider, se evt referanser på <http://www.byggkonsulent.no/>

### LNF-område

Hensikten med byggingen er at virksomheten skal flyttes fra Hærland i Eidsberg kommune slik at arbeidsforholdene kan bedres.

Gavriel Gerebenes har nå redusert planene for sin smie på 200m<sup>2</sup>, og ønsker å bygge en smie på totalt 185m<sup>2</sup>. Tanken var i utgangspunktet å bygge en garasje i tilknytning til verkstedet, men disse planen går han nå bort ifra.

Gavriell Gerebenes har vært i kontakt med en rekke bønder i område som ser frem til å få en smed tilbake til lokalsamfunnet.

For Gavriel Gerebenes er det ikke hensiktsmessig å bygge på kommunens industriområde da han ønsker å ha sin virksomhet nærmere landbruksetableringene i bygda.

Vi er kjent med bestemmelsen i Jordlovens § 9 (Bruk av dyrka og dyrkbar jord), og at kommunen ønsker minst mulig aktivitet utenfor sentrumsområdet jf bestemmelsene i Kommuneplan for Rakkestad kommune 2011-2022 § 4.1. «I tilknytning til eksisterende boliger, er det tillatt å oppføre garasje med areal .....» og § 4.3 Næringsbygg



# Byggkonsulent HÅKON STUBBERUD AS

Det søkes om dispensasjon for oppføring av næringsbygg på boligtomt

Vi vil påpeke at det er viktig for mindre etablissement og plassere seg i tilknytning til bosted og da ofte litt utenfor de store sentraene.

Det er lite trolig at område / tomten til Gavriel Gerebenes noen gang vil bli benyttet som dyrket område slik det er skissert i Jordloven

Det søkes om dispensasjon fra bestemmelsen i kommuneplan § 4.1 og § 4.3 om å bygge garasje/uthus (næringsbygg) i NLF område større en 70 m<sup>2</sup>.

Med vennlig hilsen

Byggkonsulent Håkon Stubberud AS

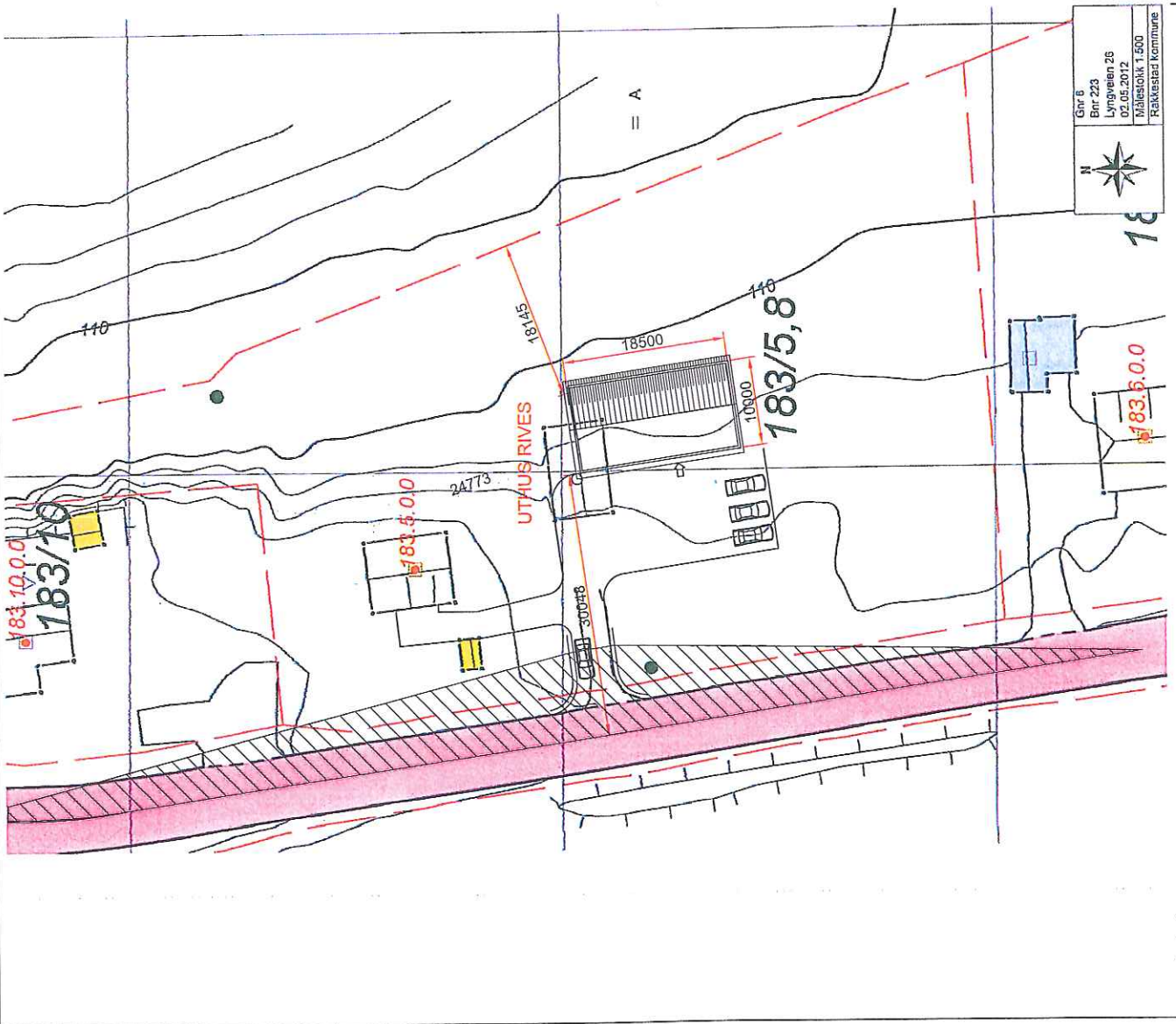


Håkon Stubberud

# Vedlegg 4 FSKP sak 9/12

Konsulent: ARK: BYGGKONSULENT HÅKON STUBBERUD AS		Revisjon gjelder:		SIGN:	DATE:	REV.
RIB:						
RIE:						
RIV:						
PREFAB:						
BRANN:						
GEO:						
OPPMALING:						
TILTAKSHAVER: <b>GAVRIL GEREBENES</b>						
BORGÅSVEIEN 15 1878 HÆRLAND Tlf.: 9181 672						
HOVEDENTREFRETTOR:						
PROSJEKTARBEID: VERKSTED OG GARASJE						
TYPE TEGNING: SITUASJONPLAN, AVKJØRINGSPLAN						
BYGGEND: SAGTUN 1892 DEGERNES						
Gnr:	183	Bnr:	5,8	PROSJE:	144	
Festlign:		KONTR.:	HS	SIGN.:	HS	DATE:
		HS				2012.05.11
		MÅLSTOKK:	1/500	TEGN.NR.:	B054	
Byggkonsulent Håkon Stubberud Stongata 3, 1890 Rakkestad Tlf. 68 22 82 80, Mobil. 907 94 727, Faks. 69 22 82 81, E-post. post@byggkonsulent.no						
ANMELDINGSTEGNING						
Status tegning						

Referanselagingsbane.: 1440 VERKSTED GAVRIL GEREBENES



GNR: 183 BNR: 5, 8 FESTE NR: 1440

Konsulentier:  
ARKK BYGGKONSULENT HÅKON  
RIB: STUBBERUD  
RIE:  
RV:  
PREFAB:  
BRANN:  
GEO.:

OPPMÅLING:


Revisjon gjelder:

SIGN.	DATE:	REV.

TILTAKSHAVER:  
GAVRIL GEREBENES  
SAGTUN, 1892 DEGERNES  
TLF: 9181 6735

HOVEDENTREFENØR:

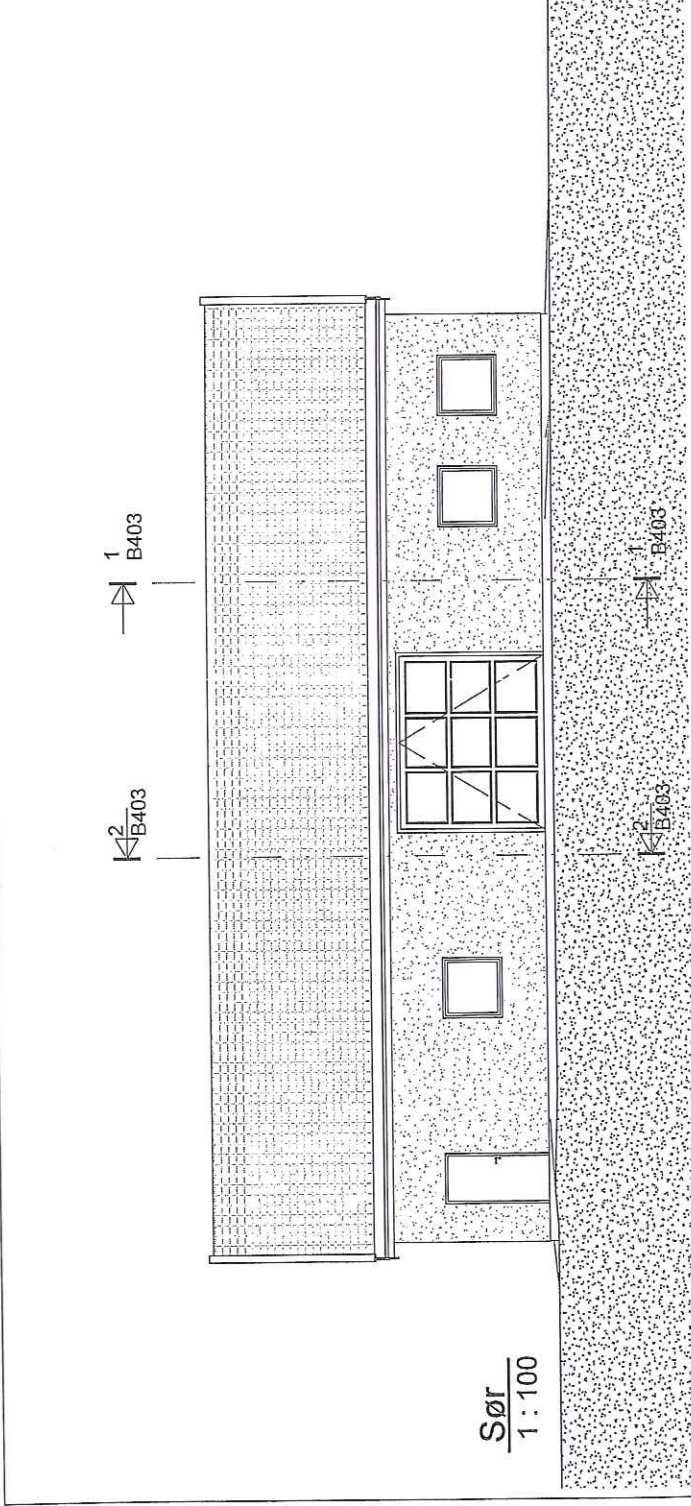
PROSJEKTARBEID:  
SMIE - VERKSTED

TYPE TEGNING:  
FASADER SYD og ØST  
BYGGEADR.:  
SAGTUN, 1892 DEGERNES

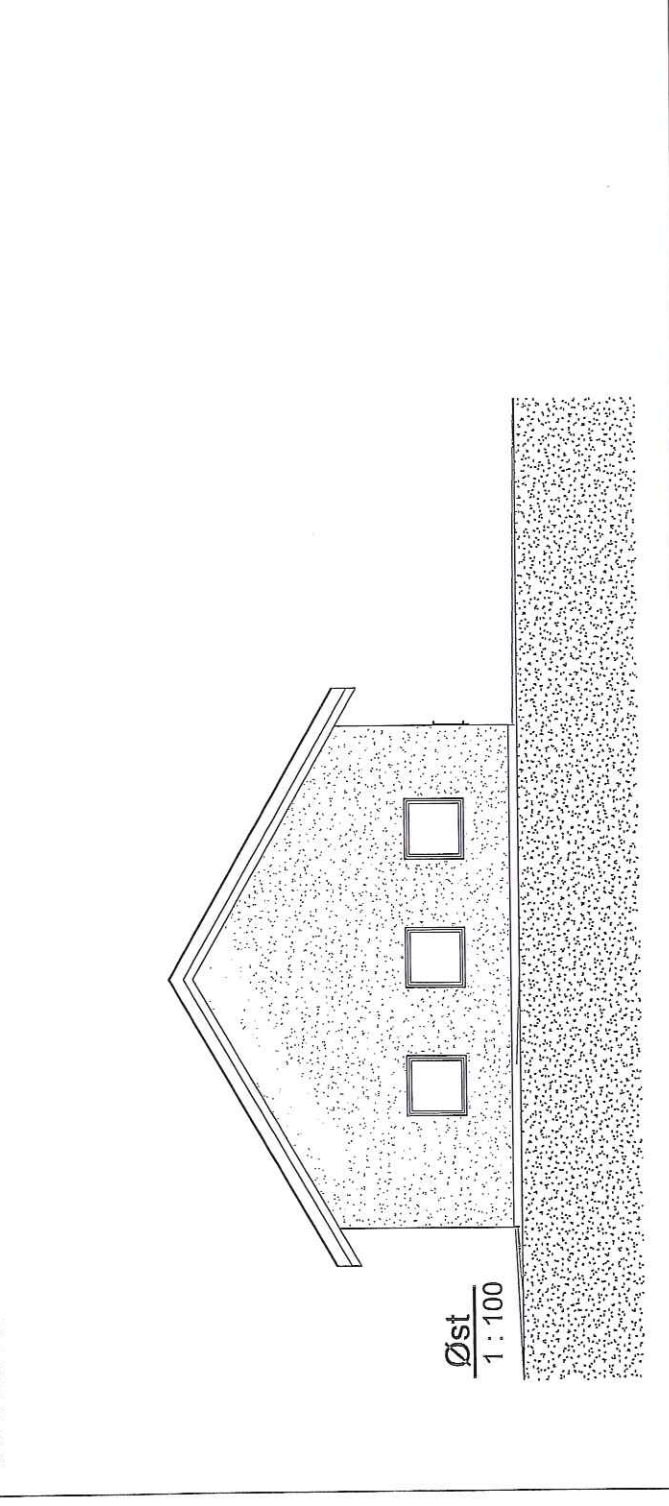
KONTR.:	SIGN.:	DATE.:
HS	JRW	05/04/12
MALESTORR.:	TEGN. NR.:	
1 : 100	B402	

Byggkonsulent Håkon Stubberud AS  
Storgaten 3, 1890 Rakkestad  
tlf. 69228280 / mobil. 907 94 727

Org. nr 966911349  
Autodesk Revit  
byggkonsulent  
Håkon Stubberud AS  
prosjekttering • planlegging • ledelse • BAK-konstruksjon



Sør  
1 : 100



Øst  
1 : 100

Anmeldingstetninger  
Status Tegning:



GNR: 183	BNR: 5,8	FESTENR:	PROSJEKT: 1440
Konsulenter: ARK: Byggkonsulent Håkon Stubberud AS			
RIB:			
RIE:			
RIV:			
PREFAB:			
BRANN:			
GEO:			
OPPMÅLING:			
Revisjon gjelder			
SIGN.	DATE:	REV.	
TILTAKSHAVER: <b>GAVRIL GEREBENES</b> SAGTUN, 1892 DEGERNES			
HOVEDENTREPRENØR: TLF: 91816735			
PROSJEKTARBEID: <b>SMIE - VERKSTED</b>			
TYPE TEGNING: <b>PLAN 1. ETASJE</b>			
BYGGEADR.: SAGTUN, 1892 DEGERNES			
KONTR.: HS	SIGN.: JRW	DATE: 2012_0503	
MÅLSTOKK: 1:100	TEGN.NR.: B101		
Byggkonsulent Håkon Stubberud AS Storgaten 3, 1890 Rakkestad tlf. 69228280 / mobil. 907 94 727			
Org. nr. 985911349 Autodesk Revit			

Anmeldingstetninger  
Status tegning:

BRA : 170,9 m<sup>2</sup>  
BYA : 185,0 m<sup>2</sup>

