



## SAMLET SAKSFRAMSTILLING

**Arkivsak** 18/1962

### FØRSTEGANGSBEHANDLING AV DETALJREGULERING FOR SKATTEBØLVEIEN 81

---

Saksbehandler Espen Glosli

Arkiv L12

---

**Saksnr.**

42/19

**Utvalg**

Formannskapet

**Møtedato**

08.05.2019

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

Rakkestad kommune legger detaljreguleringsplan for Skattebølveien 81 (planid 20190001) ut på offentlig ettersyn.

#### **Behandling i Formannskapet den 08.05.2019 sak 42/19**

##### **Behandling**

Rådmannens forslag enstemmig vedtatt.

##### **Formannskapets vedtak**

Rakkestad kommune legger detaljreguleringsplan for Skattebølveien 81 (planid 20190001) ut på offentlig ettersyn.

##### **Vedlegg**

- 1 – Planbeskrivelse.
- 2 – Plankart.
- 3 – Planbestemmelser.
- 4 – ROS analyse.
- 5 – Støyutredning.
- 6 – Trafikkanalyse.

##### **Bakgrunn**

Eier av gnr. 211, bnr. 7 ønsker å legge til rette for nybygg av driftsbygning. Det areal der det er ønske om å etablere anlegget, er fjellgrunn. Tilrettelegging for bygningen medfører uttak av så store mengder stein at tiltaket utløser krav om detaljreguleringsplan etter plan og bygningsloven.

##### **Hjemmel**

Utarbeidelse av detaljreguleringsplan følger plan og bygningslovens kapittel 12.

##### **Beskrivelse av området**

Eiendommen Skattebøl gnr. 211, bnr. 7 er en landbrukseiendom på over 895 dekar, som

driver med melkeproduksjon. Den ligger ved Glomma. Planarealet er ca. 380 meter fra Glomma.

Reguleringsområdet er på ca. 50 dekar og består i hovedsak av skogsdekket fjellgrunn. Noe av arealet er allerede sprengt ut. Plansilo er etablert.

### **Forhold til andre planer**

I kommuneplan 2011 – 2022 er området avsatt til LNF formål. Reguleringsplanens hovedintensjoner er – med unntak av masseuttaksperioden på fem år – i samsvar med kommuneplanens føringer.

Planforslaget følger også formålene i fylkesplanen – Østfold mot 2050.

### **Beskrivelse av planforslaget**

Det aktuelle området foreslås regulert til Landbruksformål (L) og Grønnstruktur (G) som er en buffersone mot gårdstun.

Planutkastet legger til rette for klargjøring av tomt til framtidig landbruksbygning for husdyrproduksjon. I hovedsak består området av fjell som må knuses og fjernes for å komme ned på rett høyde for en praktisk drift. Det er av den grunn utarbeidet bestemmelser for uttak og salg av steinmasser i en avgrenset periode på 5 år for knusing og 2 år til for salg. Salg og knuseperioder er foreslått som for sammenlignbare masseuttak i kommunen.

### **Planprosess**

Det ble avholdt oppstartsmøte med Rakkestad Kommune 27. juni 2018.

Varsel om oppstart er gitt i Rakkestad Avis og brev til berørte parter henholdsvis 17.7.2018 og 20.7.2018.

Det kom inn fem forhåndsuttalelser.

Rådmannen har ingen merknader til kommentarene som forslagstiller har til de aktuelle uttalelser.

### **Konsekvensutredning**

Planforslaget er vurdert etter forskriften om konsekvensutredning for planer etter plan - og bygningsloven (FOR - 2014 - 12 - 19 - 1726). Det omfattes ikke av punktene i §§ 2 og 3.

Konklusjonen er at verken plan som sådan eller tiltak innen planområdet vil kunne få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

### **Naturmangfold**

Planarbeidet har ikke avdekket forhold som er i konflikt med Naturmangfoldsloven. Rakkestad Kommunen har undersøkt egne databaser og Miljødirektoratets materiale og ikke funnet konflikter.

### **Helse- og miljøkonsekvenser**

Uttak av fjell med knusing og sprenging medfører periodevis støy og støv til områdene omkring.

### **Økonomi**

Ingen konsekvenser for Rakkestad kommune.

### **Administrasjonens vurdering**

Forslaget er utarbeidet som en detaljreguleringsplan. Med tilhørende bestemmelser og beskrivelser gir det en tilfredsstillende framstilling av tiltaket. Materialet var komplett 25.04.2019.

Planens hovedformål følger kommuneplanens formål.

Det er gitt en tidsbegrensning på fem år for uttak av masser. Sprenging, knusing og pigging skal ikke skje i perioden 16.5. – 31.8. Ellers er aktivitet tillatt mellom kl. 07.00 – kl. 19.00 på ukedagene.

Innenfor de rammer beskrevet i planbestemmelsene og tilhørende vedlegg vil rammen i T-1442 – støy i arealplanlegging – være oppfylt for et midlertidig masseuttak.

Rådmannen mener dette er en god løsning for fremtidig oppføring av driftsbygning utenfor dyrket mark og skjermet fra Glomma.

Detaljreguleringsplan for Skattebølveien 81 kan legges ut til offentlig ettersyn.

Melding om vedtak sendt:

Saksbehandler for videre oppfølging.