

Råde Kommune
Skråtorpveien 2A
1640 Råde

09.04.2021

Innspill til kommuneplanenes arealdel med planlagt vedtak september 2021

Viser til tidligere korrespondanse og samtaler vedrørende utbygging av Missingmyrveien 16. Som kjent har det vært fremmet søknad om rammetillatelse for bygging av nytt næringsbygg på eiendommen, samt en rettet forespørsel om muligheter for et påbygg av ny etasje på eksisterende bygning. Det har også vist seg at det er ulovlig opparbeidet en parkeringsplass som i dag blir benyttet som inntauingstomt på eiendommen. Råde kommune har i brev av 18.02.2021 oppfordret Missingmyrveien 16 AS å utarbeide en ny reguleringsplan på privat initiativ før videre utbygging kan godkjennes. Eiendommen er i dag avsatt til næring, fremtidig næring og LNF.

På vegne av eier Missingmyrveien 16 AS og Redningsverket AS, ønsker vi med dette å fremme innspill om at området tas med i kommunens rullering av ny arealplan hvor gjeldene område avsettes til næringsarealer.

Formål:

Næringsarealenes fremtidige formål bør da være bilberging/verksted/transport/vaskehall/kontor, og med rom for både hensiktsmessige bygninger og tilstrekkelig utvendige arealer for parkering, adkomst og manøvrering.

Rent bygningsmessig vil det være behov for bygninger med en høyde på inntil 12 meter hvor man kan ha store kjøreporter i 1. etg, og kontorplasser i 2. etg.

Formålet vil være forenlig med hva man kan forvente å se i dette området.

Begrunnelse:

Eier kjøpte eiendommen for en tid tilbake med hensikt om å etablere en base for redningsbiler under navnet Redningsverket AS. Primært var det eiendommens beliggenhet og beskaffenhet som var avgjørende for ervervsen.

Redningsverket AS er i dag en mellomstor bedrift med ca 60 ansatte som har daglig behov for stor og plasskrevende redskap. I tillegg til dette, er det også behov for å ha mulighet for mellomlagring av inntauede kjøretøy, samt parkering til ansatte. I den forbindelse ble et tomteareal ulovlig tatt i bruk for noen få år tilbake. Området ble da enkelt opparbeidet ved hjelp av avretting/påfylling av et bærelag på omtrent 50 cm (anslått av eier). Oppfyllingen ble gjort direkte på eksisterende jordlag. I tillegg til dette, ble det satt opp flettverksgjerder på området for å hindre tyveri.

Utvidelsen ble gjort i god tro av eierne selv, og trolig uten viten eller tanke om at dette var et område avsatt til dyrket mark.

Som nevnt over er Redningsverket AS helt avhengige av god plass med riktig beliggenhet. Det er et selskap i stor vekst, og har en betydelig rolle i den totale redningstjenesten som blir utført her på Østlandet. I den forbindelse er det nå nylig søkt om både påbygg på eksisterende næringseiendom og nytt bygg et annet sted på tomten. Dette ble det som nevnt i innledningen ikke åpnet mulighet for da tiltakene ville være avhengige av en omregulering av området jmf. kommunens brev av 18.02.2021.

En utvidelse av bygningsmassene og tomtebruk vil være avgjørende for om Redningsverket AS kan fortsette sin virksomhet i Missingmyrveien 16, eller flytte virksomheten til andre industriområder langs E6 mellom Sarpsborg og Oslo.

Med nærhet til E6, Østlandets storbyer og veinettet til Indre Østfold, er eiendommen svært godt egnet til formålet. Det er også minimal øvrig bebyggelse å ta hensyn til i området, og avstanden til E6 vil være en naturlig begrensning for hva området alternativt kan benyttes til.

Naturmangfold:

En liten del av eiendommen er i dag avsatt til LNF. Dette er da hovedsakelig i de områdene som ligger nærmest E6 og dens påkjøringsrampe. Ut over at arealene ikke lenger kan benyttes som dyrkbar mark, så vil en reguleringsendring trolig ikke vekte negativt mtp naturmangfold. Det er lite dyreliv som en følge av liten eller ingen vegetasjon. Det er også et område hvor det er mye støy og luftforurensning, slik at plassen neppe blir et naturlig valg for rekreasjon og hvile.

Et avbøtende tiltak vil være å tilby bønder i nærområdet eventuell egnet matjord for gjenbruk, slik at denne ikke går tapt.

En utvidelse vil skape en noe økt trafikk i området. Dette er allikevel av liten betydning, da området rundt allerede er tilpasset og dimensjonert for stor trafikk. Utkjøring er oversiktlig, og er ikke i konflikt med gangstier, bebyggelse eller andre småveier. Utvidelsen vil ikke medføre økt merkbar støy.

Vi fremmer dette forslaget med formål om at virksomheten fremdeles skal ha sitt hovedkontor i Råde kommune.

Håper derfor på en positiv tilbakemelding og en konstruktiv prosess. Skulle det være behov for ytterligere informasjon eller dokumentasjon, kan undertegnede kontaktes på tlf eller epost.

Joachim Wallentin

Wallentin AS

Vedlegg: Situasjonkart med påføringer om fremtidige planer
 Ønsket område for regulering