

RINGSAKER KOMMUNE

BJØRKHAUGEN NORDRE, REGULERINGSPLAN MED KONSEKVENSTREDNING - FASTSETTING AV PLANPROGRAM

Sluttbehandles i:

Kommunestyret

ArkivsakID:	JournalpostID:	Arkiv:	Saksbehandler:
16/6689	17/29242	K2 - L12	Sigrid Johanne Langsjøvd
DokumentNR: 13			

Behandling:	Dato:	Saksnummer:
PLANUTVALGET	06.09.2017	087/17
KOMMUNESTYRET	13.09.2017	051/17

Dokumenter:

Planprogram datert 7.4.2017	Vedlegg 1
Merknader til planprogram i sammendrag m/ forslagsstillers kommentarer	Vedlegg 2
Merknader til planprogram	Utrykt vedlegg

Fakta

Det er utarbeidet forslag til planprogram etter bestemmelsene i plan- om bygningsloven §§ 4-1 og 4-2 for eiendommen Bjørkhaugen Nordre, gårds- og bruksnummer 518/2 i Mesnali. Grunneier er Bjørn Heen. Området ligger sørvendt i lia mellom Fv. 7 og Sør-Mesna, ca 3,5 km øst for Mesnali sentrum. Det er drøyt 3 km til Natrudstilen skisenter langs stier og skogsbilveger, forbi Gunnerssetra. Planområdet er ca. 260 daa stort og består av gårdstun med bebyggelse som tidligere ble benyttet som pensjonat, jord- og skogbruksarealer og et 20-talls eldre hytter, oversiktskart i vedlegg 1.

Hensikten med å starte et planarbeid er å åpne for ny hyttebebyggelse på eiendommen. I den forbindelse ønsker man å legge til rette for felles vann- og avløpsløsning for både eksisterende og ny hyttebebyggelse, utbedre atkomst til hyttene og samtidig legge til rette for allmennhetens tilgjengelighet til Sør-Mesna. Tiltakshaver har i tillegg planer om istandsetting og restaurering av bygningene på gården, bl.a. det tidligere Bjørkhaugen pensjonat. Dyrket mark forutsettes ikke bebygd, arealene benyttes til grasproduksjon og leies bort til nabo.

Området er uregulert og er avsatt til landbruk, natur og friluftsliv (LNF-område) i kommuneplanens arealdel. Regulering til fritidsutbygging er ikke i tråd med gjeldende kommuneplan. Rådmannen plikter ikke å legge fram planinitiativ for politisk behandling som ikke er i samsvar med kommuneplanen. I de tilfeller hvor rådmannen likevel mener det kan være grunnlag for å åpne for utbygging og at en ikke anser det nødvendig å avvente ny revisjon av kommuneplanen, vil det være krav om planprosess med planprogram og

konsekvensutredning.

Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Godkjent planprogram danner grunnlag for utarbeidelse av reguleringsplan med konsekvensutredning.

Planprogrammet legges fram for politisk behandling for å få en tidligst mulig avklaring i planprosessen. Dette for å tilrettelegge for en målrettet og løsningsorientert planprosess der tiltakshaver unngår å bruke ressurser på noe som kommunen som planmyndighet eventuelt ikke ønsker å gi aksept for. En planavklaring gjennom reguleringsplan legger dessuten til rette for mer detaljerte og grundige vurderinger enn planavklaring på kommuneplannivå.

Planprogrammet var lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 25.4. - 2.6.2017, samtidig med varsel om oppstart av reguleringsarbeid. Det kom åtte merknader som er gjengitt i sammendrag med forslagsstillers kommentarer i vedlegg 2. Fylkesmannen i Hedmark, Hedmark fylkeskommune, Statens vegvesen og NVE har merknader av generell art. Brøttum historielag har ingen kommentar. Merknadene fra Bjørkhaugen hytteforening og to private hytteiere er bl.a. knyttet til skepsis til fortetting og hensynet til eksisterende hytter, vegsituasjonen i området, vann- og avløp og nærhet til Sør-Mesna. Sammendrag av merknadene med forslagsstillers kommentarer følger saken som vedlegg 2.

Vurdering

Merknadene som har kommet i høringsperioden har vært knyttet til tema som allerede var omtalt i planprogrammet. Det knyttes likevel noen korte kommentarer til enkelte tema:

Landskap

De som har hytte i området fra før, ønsker at det fortsatt skal være god avstand mellom hyttene, at ny bebyggelse ikke plasseres nærmere sjøen enn 100 meter og at det tas hensyn til dyre- og planteliv i området. Dette er i varetatt i planprogrammet, som sier at både hensyn til landskap, naturmangfold og vassdrag skal utredes i videre planprosess.

Kulturminner

Hedmark fylkeskommune har befart området og har ikke gjort noen funn av automatisk fredete kulturminner i området.

Forurensning – vann og avløp

Fylkesmannen er opptatt av at det planlegges for miljømessig forsvarlige fellesløsninger for vann og avløp. Det er lite sannsynlig at området knyttes til offentlig vann og avløp slik en høringspart har kommentert, men hvilken løsning som velges skal avklares gjennom videre

planlegging slik det er angitt i planprogrammet.

Transport og trafikk

Statens vegvesen ber om at antall avkjørsler fra fylkesvegen holdes til et minimum. Det kan bli behov for noe justering av avkjøring fra fylkesvegen for å ivareta sikt- og stigningsforhold, ut over dette vil man gjennom videre planprosess vurdere behov for oppgradering av eksisterende og bygging av nye internveger. En fortetting med 10-15 nye hytter vil medføre en viss trafikkøkning bl.a. som følge av en antagelse om at hyttebrukerne til en viss grad benytter bil for å komme ut på tur. Det bør derfor utredes hvilke friluftsmuligheter som finnes og hvordan tilbudet kan utvikles ved å utbedre/anlegge forbindelser mot friluftsområdene langs Sør-Mesna og mot Natrudstilen. I planprogrammet er dette omtalt både under tema friluftsliv og nærmiljø og transport og trafikk.

OPPSUMMERING OG ANBEFALING

Rådmannen mener at kommunen kan gi samtykke til at planarbeid kan igangsettes. Det er begrenset nytte av å løfte planavklaring til kommuneplannivå, fordi foreslåtte tiltak er en videreføring av allerede etablert utnyttelse av eiendommen. Lokaliseringen av området anses ikke å være i vesentlig konflikt med viktige natur-, kultur- eller friluftsimteresser, men vil tvert i mot kunne bidra til å bedre allmennhetens tilgjengelighet til Sør-Mesna. I tillegg gis det mulighet for å rydde opp i planmessige forhold og forbedre løsninger for veg, vann og avløp for bestående hytter.

Det har ikke kommet merknader ved høringen av planprogrammet som tilsier at programmet bør endres. Merknadene følger saken videre i planarbeidet, og uttalelser som går på utforming og innhold i selve reguleringsplanarbeidet tas opp til vurdering senere.

Godkjent planprogram er en forutsetning før arbeid med reguleringsplan og konsekvensutredning kan igangsettes. Alt tyder på at planprogrammet slik det nå foreligger, oppfyller kravene jfr. plan- og bygningslovens § 4-1 og forskrift om konsekvensutredning.

Rådmannen tilrår at planprogrammet slik det foreligger som vedlegg 1, kan fastsettes.

Forslag til vedtak:

Planprogram for reguleringsplan med konsekvensutredning for Bjørkhaugen Nordre datert 7.4.2017, fastsettes i samsvar med forskrift om konsekvensutredning § 6 jfr. plan- og bygningslovens § 12-9.

Rådmannen i Ringsaker, 23.8.2017

Jørn Strand

Anne Gunn Kittelsrud
plansjef

06.09.2017 PLANUTVALGET

Votering:

Enstemmig vedtatt som innstilt.

PU - 087/17:

Innstilling til kommunestyret:

Planprogram for reguleringsplan med konsekvensutredning for Bjørkhaugen Nordre datert 7.4.2017, fastsettes i samsvar med forskrift om konsekvensutredning § 6 jfr. plan- og bygningslovens § 12-9.

13.09.2017 KOMMUNESTYRET

Representanten Helge Vestheim (RI) ble vedtatt å være inhabil og forlot møtet under behandlingen av saken.

Det var 39 representanter til stede i møtet.

Votering:

Enstemmig vedtatt som innstilt.

KST - 051/17:

Vedtak:

Planprogram for reguleringsplan med konsekvensutredning for Bjørkhaugen Nordre datert 7.4.2017, fastsettes i samsvar med forskrift om konsekvensutredning § 6 jfr. plan- og bygningslovens § 12-9.