

Sammendrag og vurdering av høringsuttalelser til planprogram for Bjørkhaugen Nordre, Mesnali

Hedmark fylkeskommune

Sammendrag av uttalelse:

I høringsuttalelsen til Hedmark fylkeskommune vises det til undersøkelsesplikten etter lov om kulturminner § 9. Det er ikke etter fylkeskommunens arkivopplysninger kjent automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Det er imidlertid ikke foretatt arkeologisk registrering i området tidligere. Området vurderes til å kunne ha potensiale for funn av automatisk fredete kulturminner, som kullgroper, jernvinneanlegg og evt. steinalderfunn. Rapport fra fylkeskommunens registrering er datert 19.7.2017.

Vurdering av uttalelse:

Arkeologisk registrering er utført av fylkeskommunen. Det ble ikke registrert noen automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet.

Fylkesmannen i Hedmark

Sammendrag av uttalelse:

Fylkesmannen forutsetter i sin høringsuttalelse at forslag til reguleringsplan vil bli utarbeidet i tråd med føringer i overordnet plan. Videre kommenterer fylkesmannen når det kommer til vann- og avløpshåndtering at forurensningsspørsmål skal søkes løst for større områder under ett (jf. forurensningsloven § 11). Der det ikke er mulig med tilkobling til offentlig avløpsnett, må grunnforholdene undersøkes og det dokumenteres at miljømessig forsvarlige avløpsløsninger er mulig å etablere. Fylkesmannen anbefaler at det lages en felles avløpsplan for hytteområdet og at det stilles krav i bestemmelsene og setters av areal på plankartet for infiltrasjon/avløpsanlegg, samt vann og renovasjon.

Videre kommenterer fylkesmannen at ivaretagelse av strandsona langs vann og vassdrag er av nasjonal interesse. Fylkesmannen har derfor en restriktiv holdning til oppføring av bygg og anlegg i strandsonene. Fylkesmannen viser til veileder T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse hvor det er framhevet at hyttebygging mot vann og vassdrag bør unngås, og at veilederen angir en minsteavstand for hytter på 50-100 meter mot vassdrag. Fylkesmannen forutsetter også at hensynet til å sikre allmennheten tilgang til strandsona følges opp i det videre arbeidet med reguleringsplanen.

Fylkesmannen viser også til nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, og forutsetter at forventningene følges opp i det videre arbeidet med planen, og at planen må ta hensyn til nasjonale mål og føringer når det gjelder:

- Tilrettelegging for medvirkning i planprosessen, jf. § 5-1 i plan- og bygningsloven
- Krav til risiko- og sårbarhetsanalyse, jf. § 4-3 i plan- og bygningsloven
- Reduksjon av klimagassutslipp, effektivisere og legge om bruken av energi
- Tilpasning til klimaendringer
- Vurdering av virkninger for naturmangfold, jf. §§ 8 – 12 i naturmangfoldloven
- Tilstrekkelige og egnede uteoppholdsareal for barn og unge, jf. T-2/08
- Bevaring av dyrka mark
- Universell utforming av uteareal og bygninger
- Sikring av miljømessig forsvarlige fellesløsninger for avløp og vannforsyning
- Kartlegging og sikring mot støy, jf. T-1442/2016

- Vurdering av luftkvalitet og behov for avbøtende tiltak, jf. T-1520
 - Utbygging tilpasset landskap og omgivelser, jf. den europeiske landskapskonvensjonen
- Fylkesmannen har utover dette ingen vesentlige merknader, men legger til grunn at de får anledning til å uttale seg til et eventuelt planforslag når det er utlagt til offentlig ettersyn.

Vurdering av uttalelse:

Det er i planprogrammet lagt opp til at det skal utarbeides en felles løsning for vann- og avløp for hytteområdet. Dette vil bli utredet i det videre planarbeidet. Sikring av allmennhetens tilgang til strandsona er også nevnt i planprogrammet, og det vil bli et viktig hensyn i det videre planarbeidet, sammen med minsteavstanden for hytter på 50-100 meter mot vassdrag.

Statens Vegvesen

Sammendrag av uttalelse:

Vegvesenet opplyser at Fv 7, Sørnessenvegen, er klassifisert som lokal samleveg og at årstdøgntrafikken er ca. 150. Vegvesenet ber om at antall avkjørsler holdes på et minimum og at det vurderes utvidelse av eksisterende avkjørsler før nye etableres. Dersom reguleringsplanen skal omfatte grunn som tilhører fylkesvegen, skal dette vises som annen veggrunn i plankartet. Byggegrensen langs fylkesvegen er 15 meter. Avkjørsler må opparbeides i henhold til Håndbok N100 og oppfylle krav til friskt.

Vurdering av uttalelse: Uttalelsen tas til etterretning og medfører ikke behov for endring av planprogrammet.

NVE

Sammendrag av uttalelse:

NVE viser i sin uttalelse til at flom- og skredfare skal være tilstrekkelig tatt hensyn til i arealplanleggingen. Videre viser NVE til sin sjekklister med oversikt over når og hvordan ulike tema skal innarbeides i reguleringsplaner.

Vurdering av uttalelse:

I planprogrammet er det lagt opp til en vurdering av flom i Sør-Mesna. Selv om ikke det er kjent at Sør-Mesna er veldig flomutsatt skal det vurderes om det må gjøres tiltak.

Bjørkhaugen Hytteforening v/Pål Hansen

Sammendrag av uttalelse:

Bjørkhaugen Hytteforening v/Pål Hansen sier i sin uttalelse at hytteforeningen er skeptiske til forslaget til utarbeidelse av reguleringsplan. I følge uttalelsen er denne basert på et møte som ble avholdt i hytteforeningen hvor ca. halvparten av hytteeierne var representert på møtet.

Hytteforeningen har uttalt følgende:

1. Hyttefeltet er utviklet til et felt med romslige tomter og ikke minst godt naboskap. Det er derfor viktig at ny plan tar sterkt hensyn til de etablerte tomtene ved fortetting, og at dagens velfungerende hytteområde blir ivaretatt. Alle hytteeierne mente at det bør være ca. 100 meter mellom hver hytte og at grunneieren kanskje burde vurdere utbygging på øvresiden av Messenlivegen.

2. Ved inngåelse av festekontraktene ble det bare gitt mulighet for gangatkomst til de fleste av fritidsboligene. Gjennom mange år er det blitt etablert kjøreatkomst til alle eiendommene og det er klart at denne hevdvunne retten fortsatt skal gjelde for området.
3. Hele området er i dag gjerdet inn og med ferist i atkomstvegen, slik at sau ikke kommer inn på området. Dette må også gjelde i framtida.
4. Det er for øvrig ønskelig at avkjørselen til fylkesvegen blir lagt om slik at både stigningsforholdet reduseres og at avkjørselen flyttes vekk for svingen der den tar av i dag.
5. Videre er det uklare grenser i forhold til tinglyste målebrev over festetomtene. Grensene må gås opp på nytt, merkes og måles inn i koordinater med dagens krav til nøyaktighet før videre planarbeid iverksettes og dette må dekkes av grunneier.
6. Vi ser det som absolutt nødvendig at planlagt fellesareal til oppholds- og båtplass for allmenheten i strandsona ikke legges i tilknytting til eksisterende hytter og bør etableres i en av utkantene av område.
7. Vi forventer at bestemmelsen om 100 meters avstanden til vannet overholdes.
8. Vil eksisterende hytteeiere få tilbud om påkobling til vann og avløp?

Vurdering av uttalelse:

1. Eksisterende tomter og dagens hytteområde skal ivaretas i det videre planarbeidet. Plasseringen av hytter vil i det videre planarbeidet bli vurdert og en skal se på ulike alternativer for plassering.
2. De eksisterende kjøreatkomstene vil bli opprettholdt.
3. Inngjerding skal tas med videre i planarbeidet.
4. Etter planprogrammet skal dagens vegsituasjon kartlegges og det skal vurderes om det eventuelt må gjøres noen tiltak på eksisterende veger.
5. Oppklaring av eventuelle uklare grenser skal gjøres før det gjøres noen tiltak.
6. Det vil bli vurdert ulike muligheter for plassering av fellesareal og båtplass. Det vil være fokus på at Sør-Mesna med tilhørende strandsona skal være tilgjengelig for allmenheten.
7. Veileder T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse vil bli lagt til grunn for plassering av nye hytter, med minsteavstand for hytter på 50-100 meter mot vassdrag.
8. Det vil bli laget en helhetlig plan for vann- og avløp for hele hytteområdet, det vil si både eksisterende og fremtidige hytter.

Fredrik Koller

Sammendrag av uttalelse:

Fredrik Koller har i sin uttalelse noen kommentarer til planarbeidet. De er som følger:

- Med hensyn til pågående hytteutbygging i kommunen er det ikke mangel på hyttetomter. Jeg tenker da spesielt på utbyggingen ved Natrudstilen. Det er skissert gjennom Ringsaker Almenning storstilte planer for videre utbygging i et lavere pris-segment.

- Hytteområdet på Sjusjøen og ved Natrudstilen har vokst mye på kort tid. Det er blitt uttalt at man ønsker fortetting i den videre utbyggingen for å belaste utmarka minst mulig. En hytteutbygging på Bjørkhaugen vil ikke være i samsvar med dette.
- Området er i dag avsatt som LNF område, og fungerer i så måte utmerket.
- Veien fra sentrum til Bjørkhaugen er ikke asfaltert, trang og svingete med hus tett på veien. På tider av året er veistandarden av en slik karakter at biler på enkelte områder må kjøre i gangfart.
- Det vil være naturlig å anta at nye hytter vil måtte tilknytte seg offentlig vann og kloakk. Dette vil medføre et ikke uvesentlig gravearbeid langs med Sørmesnavegen.
- Hva man kan forvente av pris på nye tomter i området er vanskelig å mene noe om bortsett fra at det vil være i det lavere pris-segmentet. Dette fordi det finnes langt bedre og muligens like billige alternativer for de som er interessert i vintersport som alpint eller langrenn. Det blir ikke kjørt spor i nærheten. Isen på Mesnavannet er usikker gjennom hele vinteren da vannet er regulert, og meg bekjent kan det tappes inntil 8 meter. Tidligere var det et relativt godt ørretfiske, men på grunn av oppdemming og reguleringen fremstår vannet i dag som tilnærmet dødt.

Vurdering av uttalelse:

Da området ligger i nærhet til Natrudstilen som er nevnt i denne uttalelsen, vil det i det videre planarbeidet utredes hvordan planen påvirker Natrudstilen, da spesielt med tanke på service- og tjenestenæringen. Området er i dag et LNF-område som allerede er utbygd med et 20-talls hytter, og med en fortetting slikt det er lagt opp til i denne planen vil det fortsatt være områder igjen til LNF-område. Og det vil i den videre planprosessen være et viktig hensyn at Sør-Mesna er tilgjengelig for allmenheten.

Vegsituasjonen skal etter planprogrammet utredes da det vil bli et økt behov for adkomstveier og det må vurderes i hvilken grad disse kan knyttes på eksisterende vegnett.

Rita Humborstad og Jan Erik Johansen

Sammendrag av uttalelse:

Rita Humborstad og Jan Erik Johansen uttrykker i sin uttalelse et ønske om at området ikke fortettes. Begrunnelsen for dette er at de setter pris på de friarealene som er i dag, og at det allerede er mer enn nok trafikk i området. De uttaler også at de setter pris på den freden og roen det er i området i dag, og de legger til at de håper at de kvaliteter som har vært i området kan fortsette, da med dyrelivet tett på døra. Til slutt legger de til at de ikke ønsker et anleggsområde med graving og støy.

Vurdering av uttalelse:

Men en fortetting av området vil det mest sannsynlig føre til mer trafikk, og da også mer støy. Det vil likevel utredes for beste løsning på trafikkhåndtering og vegsituasjon. Når det kommer til det biologiske mangfoldet vil planen bli vurdert etter naturmangfoldloven av 19. juni 2009 § 7 og §§ 8-12. Det vil ved en fortetting bli noe graving og støy i perioder.

Brøttum Historielag

Brøttum historielag hadde ingen kommentarer til planoppstart.

Konklusjon/sammendrag

Ved gjennomgang av samtlige uttalelser sett under ett, er det ingenting som tilsier at noe bør endres i planprogrammet. De hensyn det er kommet uttalelse om er også nevnt i planprogrammet og er hensyn som skal utredes, slik som vegsituasjonen og vann- og avløp. Uttalelsene blir med i det videre planarbeidet og det vil bli ny mulighet til uttalelse ved eventuell forslag til plan på høring.