

Regionalt planforum 29.08.2018

Ringsaker kommune – Utvikling av Jessnes tettsted, vurdering av plantype/planprosess.

Tilstede

Navn:	E-post:	Aktør:
Lisa Moan	Lisa.moan@hedmark.org	Hedmark fylkeskommune
Agnethe Jovall	Agnethe.jovall@hedmark.org	Hedmark fylkeskommune
Sissel Iøkra	Sissel.loekra@hedmark.org	Hedmark fylkeskommune
Anne Gunn Kittelsrud	agu@ringsaker.kommune.no	Ringsaker kommune
Johanne Aasnes Sørums	joso@ringsaker.kommune.no	Ringsaker kommune
Gudrun Laake	gcl@banenor.no	Bane Nor
Marit Gilleberg	fmhemagi@fylkesmannen.no	Fylkesmannen i Hedmark
Hans Anders Theisen	fmhehath@fylkesmannen.no	Fylkesmannen i Hedmark
Kari Helle Olden	kahol@mattilsynet.no	Mattilsynet
Kristin Ryen Reithaug	kristin.reithaug@hedmark.org	Hedmark fylkeskommune
Elise Bringslid	Elise.bringslid@hedmark.org	Hedmark fylkeskommune

Møteleder: Kristin Ryen Reithaug

Referent: Elise Bringslid

Bakgrunn

I etterkant av en konfliktfylt dispensasjonssak som gjelder byggetiltak på en privat eiendom innenfor Jessnes strandområde, ønsker Ringsaker kommune å drøfte hensiktsmessig prosess for utvikling av Jessnes tettsted. Kommunen ønsker utvikling på Jessnes, men ikke på bekostning av friluftinteressene. Ved framtidig utarbeidelse av ny plan for området, vurderer kommunen det som nødvendig å se hele Jessnes i sammenheng. Samtidig mener kommunen at dette er for tidlig å gjøre så lenge jernbanen fortsatt ligger i dagens trasé. Kommunen går i stedet inn for å lage et retningsgivende program for tettstedsutvikling: «VPOR» (program/veiledende plan for offentlig uterom). Målet er å sikre offentlige og allmenne interesser, spesielt ferdselsårer, friområder etc., og å avklare når det i enkeltsaker skal stilles krav om detaljregulering. Viktige tema i arbeidet vil være ferdselsårer på tvers av nåværende jernbane, grønnstruktur og friområder og tanker om framtidig bruk av jernbanetraséen. Programmet skal være politisk forankret, og egnet som grunnlag for kommende revisjon av kommuneplanens arealdel og håndtering av enkeltsaker og private planforslag.

Oppsummering

Strandsonen på Jessnes, inkludert vegen «Jessnesstranda» er et statlig sikret friluftsområde. Kommunen ble oppfordret til å vise en tydelig vilje til å ivareta friluftinteressene her, og det ble stilt spørsmål ved om utarbeidelse av et veiledende program som avviker fra gjeldende reguleringsplan vil gi kommunen det verktøyet den trenger, eller om det vil virke mot sin hensikt ved å svekke gjeldende plan. VPOR er veiledende, og ikke juridisk bindende. Regionale aktører støtter kommunens initiativ dersom hensikten er å styrke allmenne

interesser og friluftinteressene, men støtter ikke at VPOR benyttes for å åpne for bebyggelse som går ut over gjeldende reguleringsplan i strandsonen på Jessnes. Det synes å være en interessekonflikt her mellom utbyggingsinteresser og friluftinteresser. Når det gjelder strandområdet, ble kommunen oppfordret til å bruke gjeldende plan som et styringsverktøy. Det er forskjell på Jessnes som helhet og Jessnes strandsonen når det gjelder behovet for bestemmelser for å ivareta friluftinteressene. For strandsonen er det avgjørende med entydige, presise, bestemmelser som sikrer allmenn tilgang til strandsonen. Dette gjelder også opplevd tilgjengelighet, som blant annet avhenger av utsikt til stranda og til Mjøsa fra vegen «Jessnesstranda». Opplevd tilgjengelighet påvirkes av byggehøyder, oppdeling og utforming av bebyggelse og etablering av andre tiltak. Tap av utsikt pga. ikke søknadspliktige tiltak fungerer i neste omgang som et argument for etablering av sammenhengende bebyggelse, slik den omtalte dispensasjonssaken er et eksempel på.

Regionale myndigheter har forståelse for kommunens behov for å sikre framtidige helhetlige strukturer (gjennomgående ferdselslinjer og grønnstruktur) som flyttingen av jernbanetraséen vil åpne for. Kommunen opplever stor interesse for utbygging på Jessnes, og det er viktig at tettstedsutviklingen skjer innenfor klare rammer som kan sikre disse framtidige områdekvalitetene. Det også viktig med medvirkning og politisk forankring. Det ble spurt om det kan være tilstrekkelig med en justering/endring av gjeldende planer, for å sikre de framtidige helhetlige strukturene. Et alternativ er at VPOR- arbeidet kan begrenses til å omfatte disse allmenne hensynene, og dermed ikke omhandler byggehøyde, BRA og BYA.

Det ble stilt spørsmål om plasseringen av framtidig jernbanetrasé i forhold til det området på Jessnes hvor det er ventet utvikling i de nærmeste årene. Dersom korridoren for ny trasé ligger utenfor dette området, kan helhetlig planlegging av tettstedet begynne uten at det utfordrer Bane NOR. Bane NOR bemerket at de ikke har innvendinger mot planlegging av framtidig arealbruk etter at jernbanetraséen er nedlagt. Det er imidlertid usikkert når dagens jernbanetrasé på denne strekningen vil bli nedlagt.

Kulturminner omfattes ikke av den informasjonen som til nå er gitt om det forestående arbeidet. Kommunen tilføyer til dette at det ikke er avklart ennå hvilke ulike tema som skal tas med.

Mattilsynet møter i regionalt planforum for å ivareta hensynet til drikkevann. Det bes om at planleggingen av tettstedsutviklingen omfatter god og sikker vannforsyning og nok vann.