



Ringsaker kommune
Pb 13
2381 BRUMUNDDAL

Saksbehandler, innvalgstelefon

Mette Bjørnsen Saur, 62 55 12 27

Uttalelse til høring av reguleringsplan for Bjørkhaugen - Ringsaker kommune

Fylkesmannen viser til oversendelse datert 04.09.2019 med høring av forslag til reguleringsplan for Bjørkhaugen i Ringsaker kommune. Formålet med planen er å legge til rette for ny hyttebebyggelse i et område med et 20-talls hytter som ble bygd på 60- og 70-tallet. Området er i kommuneplanens arealdel satt av til LNF-område.

Fylkesmannen viser til vårt brev av 06.02.2017 til varsel om oppstart av arbeid med reguleringsplanen. Fylkesmannens rolle i plansaker er å se til at nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging legges til grunn for planleggingen, og vi kommenterer ut fra dette.

Landbruk

I henhold til kommunens saksfremlegg skal det ikke plasseres ny bebyggelse på dyrka mark, og det er forutsatt at eksisterende jordbruksarealer skal beholdes og drives videre som i dag. Delområde H2 er imidlertid lagt dels på fulldyrka jord. Delområdet er avgrenset i tråd med eksisterende eiendomsgrense. For andre eksisterende eiendommer innenfor planområdet følger ikke arealformål eiendomsgrensa, og det er regulert til andre formål som parkeringsareal, fellesområde og friluftsområde innenfor eiendommene. Dette legger begrensninger på hvor eventuell ny bebyggelse kan plasseres innenfor eiendommen. Fylkesmannen forutsetter at delområde H2 avgrenses slik at byggeområde til fritidsformål ikke beslaglegger dyrka jord, og at dyrka jord reguleres til LNF.

Strandsone og friluftsliv

Det er regulert til LNF - friluftsfomål langs vassdraget. Friluftsfarealet er av varierende bredde og ligger som en stripe mellom eksisterende bebyggelse og strandsona. Byggegrense mot vannet er 50 m, noe som vil begrense byggeaktiviteten på eksisterende eiendommer langs vannet.

Det er mange eksisterende tiltak langs vassdraget. Brygger og plattinger ligger forholdsvis tett gjennom hele planområdet, og strandsona framstår som sterkt privatisert med fysiske hinder som stenger for ferdsel langs vannet. Fylkesmannen anbefaler at kommunen bruker planarbeidet til å rydde opp langs strandsona.

Det skal etableres fellesareal med felles brygge og badeplass. Vi savner en vurdering av om det her kan etableres felles bryggeanlegg for hele planområdet, slik at man kan fjerne de hindringene som ligger i strandsona, og gjøre denne mer tilgjengelig for allmennheten.



Fylkesmannen forutsetter at det innarbeides bestemmelse om at *grønnstruktur - friområde og bruk av vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner – friluftsområde og badeområde* skal være allment tilgjengelige.

Det er regulert forholdsvis store sammenhengende felt med byggeområder for fritidsbebyggelse. Fylkesmannen savner grønnstruktur som vil sikre gode og direkte forbindelseslinjer gjennom hyttebebyggelsen til friluftsområdene, spesielt forbindelseslinjer til strandsonen. Interne kjøreveger vil ikke ivareta disse på forbindelseslinjene på en tilstrekkelig god nok måte, og vi ber om at slik grønnstruktur innarbeides i planen.

Landskap

I høringsbrevet er det spesielt bedt om tilbakemelding på totalt antall enheter i planen, plassering av disse og foreslått størrelse på fritidsbebyggelsen.

Planbeskrivelsen og kommunens saksfremlegg angir at det kan bygges inntil 31 nye fritidsboliger. Planen viser ikke tomteinndeling og det er ikke bestemmelser om antall nye fritidsboliger. Fylkesmannen ber om at det i bestemmelsene setter krav til hvor mange nye fritidsboliger som kan bygges innenfor planområdet.

Plandokumentene burde hatt illustrasjonen av nær og fjernvirkning av ny bebyggelse. Kommunen bør be om slik illustrasjon for å få et bedre beslutningsgrunnlag med hensyn på antall og størrelser.

Det er viktig at trær og vegetasjon tas vare på i størst mulig grad. Grønnstruktur som deler opp byggeområdene kan bidra til å dempe virkningen av bebyggelsen, jfr. vår kommentar over.

Samfunnssikkerhet og beredskap

Det er gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse etter utdatert rundskriv. Ingen hendelser blir vurdert til å kreve tiltak, men for 8 hendelser skal tiltak vurderes. Fylkesmannens vurderer at risiko- og sårbarhetsanalysen dekker minimumskrav til en slik analyse, men mener at metodevalg for analysen er svakt og det er vanskelig å se oppfølging av funn fra analysen. Vi viser til at planer det varsles oppstart av nå blir forutsatt analysert i tråd med DSBs veileder samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging, og ber kommunen vurdere om eksisterende analyse sikrer samfunnssikkerhet og beredskap i planforslaget.

Faresone for høyspentanlegg er vist i plankartet. Det er ikke hensynsone for andre farer. Fylkesmannen mener det er en svakhet ved planforslaget at det ikke er lagt inn hensynsone for flomfare. Rådmannen mener, i sin saksfremstilling, at det ikke er behov for hensynsone flomfare da det er byggeforbudssone langs vassdraget. Fylkesmannen er ikke enig i denne vurderingen, og ber kommunen legge inn hensynsone for flomfare om dette foreligger. Om dette ikke foreligger, så legges det til grunn at dette blir utredet. Dette forsterkes av eksisterende fritidsboliger innenfor byggeforbudssonen.

Fylkesmannen mener det er en svakhet ved planforslaget at det ikke er laget en oversikt over håndtering av overvann. Risiko- og sårbarhetsanalysen viser til at forventet klimaendring vil føre til økt nedbør, og at dette kan føre til økte utfordringer med overvann. Analysen foreslår at dette kan løses med riktig dimensjonering av overvannsløsninger og flomveger. Planbestemmelsene setter krav om at overvann skal håndteres på den enkelte tomt. Det kommer frem fra planbeskrivelsen at LNF-områdene inneholder overvannsgrøfter. Bestemmelsene fremstår som svake for å sikre en forsvarlig håndtering av overvann. Fylkesmannen ber kommunen vurdere en helhetlig overvannsplan for planområdet som viser dreneringsveier og fordrøynings-områder. Denne bør



også legges til grunn for vurdering av internveger, for å unngå at disse fungerer som svake punkt i overvannshåndteringen.

Kart og bestemmelser

I henhold til planbestemmelsene skal gårdstunet på gbnr 518/2 reguleres til kombinert formål landbruk og næring. Vi anbefaler at man benytter kombinert arealformål sosikode 1900 i plankartet. I henhold til planbeskrivelsen skal det legges til rette for utleie på gårdstunet. Vi ber om at det gjøres en vurdering av om kombinasjonen landbruk og fritids- og turistformål er mer hensiktsmessig.

Vi forutsetter for øvrig at plankart er utformet i samsvar med kart- og planforskriften § 9.

Med hilsen

Øyvind Gotehus (e.f.)
avdelingsdirektør

Mette Bjørnsen Saur
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere: Simen Dølgaard, *samfunnssikkerhet og beredskap*
Gunhild Haugum, *areal og klima*
Mette Bjørnsen Saur, *areal og klima*

Kopi til:

Statens vegvesen Region Øst

Postboks 1010

2605 LILLEHAMMER

Norges vassdrags- og energidirektorat Region
Øst

Postboks 4223

2307 HAMAR

Hedmark fylkeskommune

Pb 4404

2325 HAMAR

Bedriftssenteret