

Ringsaker kommune
Rådmannen
v/planrådgiver Marit Svaland.

Brumunddal, 05. mai 2020

**Tilsvaer/innsigelse – uttalelse til spørsmaal vedrørende tomt – Helleberget, gnr 740 bnr 13
(deres ref. 19/4903-2)**

Vi er blitt gjort kjent med at tomteeier v/sønner har anmodet Ringsaker kommune om at ovenfor nevnte tomt omreguleres fra friluftsområde, slik at den kan bebygges. (skriv/mail av 01.09 og 11.09.19)

Vi er også kjent med deres tilsvaer i brev til søker av 11.09.19 (ref. 19/4903-2), hvor søker informeres om vedtatt regulering av Helleberget (26.10.2005) som friluftsområde, og at en ev omdisponering av et friluftsområde til bygging av bolig ev må vurderes i forbindelse med neste kommuneplanrevisjon, da dette ikke kan anbefales gjennom enkeltsaksbehandling.

Som en av flere naboer, har vi sterke innvendinger mot at kommunen ev skulle tillate en omdisponering av dette friluftsområde. Dette gjelder også de øvrige eiendomsinnehavere i velet – Helleberget SA, som foreløpig er klar over dette.

Kommunen har i sitt nevnte tilsvaer vist til at eiendommen i kommuneplanens arealdel ligger innenfor et område som er avsatt til grønnstruktur. *Formålet skal ivareta grønnkorridorer, naturområder, landskap, og/eller områder for lek, friluftaktiviteter og rekreasjon på lang sikt.*

Det vises også til at planforslaget ble sendt på høring til berørte grunneiere med anmodning om å komme med merknader til reguleringen, noe som ikke fant sted ang gnr/brn. 740/13 og eiendommen ble vedtatt regulert til friluftsområde, slik planforslaget forespeilet.

Søker har nå flyttet/solgt sin tilstøtende bopel/eiendom – Kongsvegen 280 (gnr./brn.740/10) og det er i den forbindelse forståelig at søker ønsker å realisere/løse ut sin nabotomt med en fortjeneste. Jeg har selv snakket mye med tidligere eiendomsinnehaver [REDACTED] som en god nabo, og han omtalte den aktuelle eiendommen som en "verdiløs tomt", da han var inneforstått med at denne tomten var regulert som friluftsområde. Han uttrykte også misnøye med at han heller ikke fikk anledning til å anlegge ny adkomstvei over tomten via den nyetablerte Hellebergvegen til sin egen bolig.

Det skal i denne sammenheng også nevnes at han før sin bortgang i 2018 tilbød meg som nærmeste nabo å kjøpe tomten for en rimelig pris. Det var da avklart at de skulle selge huset og flytte til Brumunddal sentrum. Han mente da at det kunne være fremtidige muligheter for å få kommunen til å omregulere tomten til boligutbygging.

Jeg vurderte dette sterkt, for å sikre at området skulle forbli et ubebyggt friluftsområde, men tenkte at det var en dårlig og unødvendig investering med tanke på at jeg vanskelig kunne forestille meg at kommunen på et senere tidspunkt igjen ville omregulere dette unike området ref den omfattende planprosessen og endelig regulering som fant sted i 2005.

Våre innsigelser/argumenter for ikke å omregulere:

- Dette er et unikt, lite område med helt spesiell karakter – åpne fjellformasjoner i dagen og et utkikkspunkt mot Brumunddal og Mjøsa. Området blir daglig benyttet til rekreasjon og lek – ikke bare av beboere som tilhører Helleberget. Også nærliggende skole – Mørkved, benytter stedet jevnlig som mål for friluftaktivitet til elevene. Tilmærmet hver eneste dag i vår/sommer-halvåret (når været tilsier det) blir området benyttet av barn og familier til rekreasjon og lek.
- Reguleringen av området, slik det fremstår i dag, fremstår svært vellykket. Selve boligområdet er blitt flott og helhetlig opparbeidet iht gjeldende reguleringsplan på toppen av selve Helleberget – omkranset av furutrær, og umiddelbar tilgang til det omstridte utsiktspunktet i vestkanten av det avskjermede boligområdet. Det er kanskje nettopp dette bevarte området som i sterk grad bidrar til stedes unike karakter. "Alle" man snakker med (beboere på feltet, besøkende osv) fremholder nettopp det nærliggende naturområde som en kvalitetsbærer for området hele. Det vil åpenbart bli et stort tap for områdets kvalitet både for mennesker og dyr, om man skulle tillate ytterligere bebyggelse av Helleberget.
- Tenker at det er greit å vise til kommunenes overordnede målsettinger i *kommuneplanens arealdel 2014-2025*, spesielt hva som sies om det å "sikre Ringsakers grønne verdier" og at det deri gjennom vil fremstå svært uheldig og uforutsigbart at man allerede nå skulle gå inn for å omregulere et areal som forholdsvis nylig er regulert som friluftsområde rundt et nyetablert boligfelt (siste hus ferdigstilles i disse dager)
- Det å skulle oppføre ytterligere en bolig eller 2 på fjellknausen/høyden bak (vest) nr. 16 vil også bli svært utfordrende i forhold til å plassere naturlig inn i terrenget, da det vil få en markant overhøyde i forhold til etablert bebyggelse. På den aktuelle tomten, er det en særegen biotop, med fjell og steinmassiver opp i dagen, og det må i så fall gjøres omfattende sprengningsarbeider.
- Det er et viktig trekkområde og hvileplass for vilt (elg og rådyr) Vi har ved selvsyn observert mye rådyr og elg i aktuelt område, spesielt gjennom vinterhalvåret – kan dokumenteres med en rekke bilder/video.

- En avhugging av naturlig vegetasjon mot vest, vil skape ytterligere støyutfordringer fra E6. (Gul støysone H290)
- Det er allerede gjort et bytte av dette området i form av tidligere omregulering - bytte mot vederlagsfri tilkobling vann og avløp.
- Det er også verdt å merke seg at rådmannen (Arne O. Loeng) allerede i 2005 anbefalte planutvalget å si nei til reguleringsplanen for Helleberget med begrunnelse i mengden med innsigelser/merknader fra berørte parter. Mange av innsigelsene handlet om det biologiske mangfoldet i området. Det ble spesielt presisert at planområdet brukes av rådyr og elg som raste og trekkområde. De gjenværende trekkområdene i Furnes mellom høyereliggende områder og skogen ved Mjøsa er svært utsatt jmf rådmannens uttalelser.
- *En kan med sikkerhet si at det også denne gangen vil komme en rekke innsigelser dersom et eventuelt planforslag om omregulering av aktuelle friluftsområde til boligformål blir lagt ut på høring. (Har snakket med flere som er meget urolige og opprørte over muligheten for at det aktuelle området står i fare for å bli omregulert)*
- Daværende rådmann sa videre at de merknadene som var mottatt ved ettersynet i vesentlig grad forsterket de uheldige konsekvensene en utbygging vil medføre for områdets naturkvaliteter.
- Rådmannen påpekte også at fylkesmannen frarådet, men ikke motsatte seg utbygging. Det ble fremholdt at kommunen har ansvar for naturverdiene i kommunen. *Rådmannen finner at det i denne saken bør vises aktsomhet for å ivareta hensynet til bevaring av biologisk mangfold.*
- Når det gjelder adkomst til området, blir det omtalt som uproblematisk av søker med henvisning til eksisterende vei på boligfeltet, samt at han er i dialog med grunneier og vil samhandle med han som eier området rundt vedr adkomst. (Sier også at det kan være aktuelt med samhandling i forbindelse med søknad om omdisponering av ytterligere 2 tomter tilh. Haugen) Nå er det slik at det er kun noen meter i forlengelsen av etablert vei og den aktuelle tomten (740/13) som i dag eies av grunneier Haugen. Selve veien (Hellebergvegen) er privat og eies/drives av Helleberget SA. Veirett må vel i så fall også avklares med veiet? Jeg er selv styremedlem i veiet, og kan bekrefte at vi ikke har mottatt noen forespørsel om veirett/adkomst i forbindelse med eventuell nyetablering av boliger i tilknytning til Helleberget SA.
- Nevner også at det er nylig "spist" av det regulerte fritidsområdet jmf. planutvalgets endring av reguleringsplan etter forenklet prosess (ArkivsakID 17/4724 K2-L12) Vedtatt sept.17 (PU-092/17) Dette angår utvidelse av de 3 tomtene i område B5. Det er i vurdering pekt på at dette dreier seg om en begrenset reduksjon som i liten grad berører natur –og friluftshensyn. (jmf. Plan – og bygningslovens §12-14) I vedtaket er det vist til gjeldende reguleringsplan og presisert at friluftsområdet er trekkveg for elg om mye brukt til friluftformål. Skogen i friluftsområdet har også betydning for fjernvirkningen av boligområdet.

Tenker avslutningsvis å fremholde at det vil fremstå svært kortsiktig og uheldig å forringe det som er igjen av dette regulerte friluftsområdet - som alltid har vært, -og er et lite landemerke, viktig trekkområde for vilt, og daglig mål for rekreasjon/utflukt/friluftaktivitet for kommunens innbyggere. Det er i hovedsak ett område som aktivt blir benyttet som mål for friluftaktivitet/lek og rekreasjon av voksne og barn – nemlig det omstridte, og det tilstøtende, åpne området mot nord.


Viser i den sammenheng til deres tilsvarende søker av 11.09.19 hvor det fremholdes i 2 avsn:

I kommuneplanens arealdel ligger eiendommen innenfor et område som er avsatt til grønnstruktur. Formålet skal ivareta grønnkorridorer, naturområder, landskap, og/eller områder for lek, friluftaktiviteter og rekreasjon på lang sikt.

Håper og tror kommunen vil stå fast på dette i en ev vurdering ved neste kommuneplanrevisjon. Vi mener bestemt at gevinsten av å omregulere dette området på nytt, for å muliggjøre bygging av en bolig eller to, på ingen måte står i forhold til hva man taper på dette jfr våre innsigelser, forutsigbarhet og troverdighet i forhold til gjeldende kommuneplaner (ref. arealdel 2014-2025)

Det jo nettopp dette området som er Hellebergets identitet!

Med vennlig hilsen



Trond og Anne Kristin Blikstad
Hellebergvegen 16
2380 Brumunddal.

