

Sammendrag av innkomne merknader ved offentlig ettersyn:

Offentlige instanser:

Hedmark fylkeskommune, datert 24.10.2019:

Ivaretagelse av strandsonen som grunnlag for friluftsliv er et hensyn av nasjonal interesse, derfor skal ikke ny utbygging redusere den opplevde tilgjengeligheten langs vann og vassdrag. Byggegrense på 50 m mot strandsonen kan være problematisk, da det kan bli vanskelig å skille mellom privat eiendom og offentlige tilgjengelige områder. Orientering av bygg, fasadeutforming, plattinger o.l. vil ha mye å si for om strandsonen fremstår som offentlig tilgjengelig. Det vises bla. til at fasader med store vindusflater kan virke ferdselshemmende. Som tiltak mener fylkeskommunen at bestemmelsene bør begrense tillatt størrelse på vindusflater i retning vannet, for de hyttene som ligger nærmest stranden, og ved fasadeendringer på eksisterende bebyggelse i 50 meters sonen. I tillegg bør det fremkomme av reguleringsbestemmelsene at friluftsmål, friområde, badeområde og felles brygge skal være allment tilgjengelig. For øvrig er fylkeskommunen positive til at det er bestemmelser til utforming og fargebruk, samt at tomt/bebyggelse ikke tillates innegjerdet.

Fylkeskommunen har ingen merknader ut fra hensyn til nyere tids kulturminner eller automatisk fredede kulturminner.

Kommentar:

Planen legger ikke til rette for nye enheter innenfor 50 meters belte, og med unntak av del av H6, heller ikke innenfor 100 meters belte. Byggeområdene for eksisterende fritidsbebyggelse er begrenset i utstrekning og bestemmelsene gir begrensninger for størrelse, utforming, konstruksjoner og terrenginngrep. Det er ikke gitt bestemmelser som begrenser størrelse på vindusflater, ut i fra at det er begrenset ferdsel på og langs Sør-Mesna. Allmenhetens tilgjengelighet til friluftsområdene (inkl badeplass, brygge) er sikret i bestemmelsene. Det er også innarbeidet en bestemmelse som tillater opparbeidelse av område for telting, bål plass og gapahuk innenfor friluftsområdet.

Fylkesmannen i Innlandet, datert 18.10.2019:

Merker følgende:

- Forutsetter at byggeområde H2 avgrenses slik at det ikke beslaglegges dyrket jord, og at dyrket jord reguleres til LNF.
- Bør bruke planarbeidet til å rydde opp langs strandsonen, herunder eksisterende brygger, plattinger ol. som har en sterkt privatiserende effekt.
- Bør vurdere om det kan etableres felles bryggeanlegg for hele planområdet, slik at man kan fjerne hindringer i strandsonen og gjøre den mer tilgjengelig for allmenheten.
- Forutsetter at det innarbeides bestemmelser om at *grønnstruktur- friområde og bruk av vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsonen – friluftsområde og badeområde* skal være allment tilgjengelig.
- Ber om at *grønnstruktur* som sikrer gode og direkte forbindelser gjennom hyttebebyggelsen til friluftsområder, særlig viktig for tilgang til strandsonen, innarbeides i planen. Interne kjøreveger vil ikke ivareta slike forbindelseslinjer på en god nok måte.
- Bestemmelsene må sette krav om hvor mange hytteenheter som tillates bygd innenfor planområdet.
- Anbefaler illustrasjoner av nær- og fjernvirkning av ny bebyggelse, for å få et bedre beslutningsgrunnlag med hensyn til antall enheter og størrelse.

- Trær og vegetasjon skal tas vare på i størst mulig grad, grønnstruktur kan være med på å dempe virkningen av bebyggelsen.
- Det må legges inn faresone for flomfare i plankartet, og det må gjøres en utredning av flomfaren dersom slik kunnskap ikke foreligger.
- Det bør vurderes om det er mer hensiktsmessig å regulere gårdstunet til landbruks og fritids- og turistformål.
- Bør vurdere en helhetlig overvannsplan for området, som viser drenering og fordrøyningsområder. Denne bør legges til grunn for vurdering av internveger, for å unngå at disse fungerer som svake punkt i overvannshåndtering.
- Bestemmelser for overvann må styrkes.
- ROS-analyse er utarbeidet etter utdatert rundskriv, kommunen bør derfor vurdere om analysen sikrer samfunnssikkerhet og beredskap tilstrekkelig i planforslaget.

Viser for øvrig til merknader ved oppstart av planarbeidet.

Kommentar:

Område H2 er begrenset og berører ikke lenger dyrka mark.

Bestemmelsene angir at det kan etableres ny felles brygge innenfor FV2. Utover dette er det ikke tillatt med nye bryggeanlegg/båtfester, med mindre det etableres som felles brygge for minimum 5 fritidseiendommer og er til erstatning for eksisterende/gamle brygger/båtfester.

Allmennhetens tilgjengelighet til friluftsområdene (inkl badeplass, brygge) er sikret i bestemmelsene.

En evt opprydding av anlegg i strandsonen må følges opp uavhengig av plansaken. Planforslaget er omarbeidet for å tydeliggjøre områdets grønnstruktur. Eksisterende fritidsbebyggelse innenfor 100 meters beltet er vist med begrenset byggeformål, det sikrer forbindelser og åpenhet i strandsonen.

Antall nye fritidsboliger er begrenset til 13 stk, der de aller fleste er plassert utenfor 100 meter belte.

Det er imidlertid ikke stilt krav om illustrasjoner for nær- og fjernvirkning, ut i fra at området er godt skjermet med vegetasjon, antall nye hytter er begrenset, og disse er trukket godt unna strandsonen.

Det er ikke tillatt å fjerne bestående trær, med mindre de er til fare eller betydelig ulempe. Det er

valgt å beholde kombinasjonsformålet landbruk og næringsformål da det best dekker forslagsstillers

behov. Regulant i Sør Mesna har oppgitt flomfare for 500 års flom. Denne er lagt inn som

hensynssone i plankartet med tilhørende bestemmelser.

Foreslått planløsning hensyntar overvannslinjene i området. Utover dette er det tatt inn

bestemmelser om overvannshåndtering ved utbygging og stilt krav om at overvannsgrøftene skal

holdes fri for vegetasjon o.a. som kan hindre avrenning av overvann

ROS-analysen er oppdatert og hensyntatt i planforslaget

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), datert 17.09.2019:

Gir ikke konkret uttalelse i saken, men viser til generell informasjon og rundskriv om veiledning knyttet til NVEs saksområde. Minner videre om at det er kommunen som har ansvar for at det blir tatt nødvendige hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner – uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttalelser i saken.

Kommentar:

Merknad tas til følge. Viser for øvrig til kommentarer til Fylkesmannens uttalelse

Mattilsynet, datert 18.10.2019:

Ingen innvendinger til planen, men det forutsettes at det sørges for krav til vannforsyning gjennom planen, fortrinnsvis fellesløsninger, og at det settes rekkefølgebestemmelser som utvetydig sikrer krav til plangodkjenning av vannforsyning er oppfylt før utbygging starter. Videre må vannkilden merkes i kart, med eventuelle hensynssoner rundt vannkilden for å sikre beskyttelse av nedslagsfelt til vannkilden. For øvrig er det uklart om det opereres med 10 eller 15 hytter som øvre tak for nye enheter med innlagt vann før rekkefølgebestemmelse om påkoblingsplikt til offentlig vann og avløp trer i kraft. Det er også uklart hvor mange hytter som tillates bygd uten vannforsyning, og det forventes at dette avklares og tydeliggjøres slik at løsning for etablering av vannforsyning blir gjort til riktig tidspunkt.

Kommentar:

Vann og avløpsløsninger er tydeligere avklart i endret planforslag. Det tillates innlagt vann til fritidsboligene (både nye og eksisterende), basert på fellesanlegg for hele området. Bestemmelse 1.4. Vannkilden er ikke merket i kartet, da denne kan ligge utenfor plangrensen. Det er forutsatt separat løsning for svartvann og gråvann. Kravene til VA-løsning vil kunne bidra til å rydde opp i evt eksisterende utslipp.

Eidsiva, datert 25.09.2019:

Det må monteres egen nettstasjon for planlagt utbygging, og denne bør plasseres sentralt i planområdet. Område for nettstasjon må vises i reguleringskart. Utbygger står selv for kostnader ved etablering av nettstasjon. Fra nettstasjon legges kabler i kabelgrøft frem til bygninger, grunneier må selv sørge for kabelgrøft. Nettstasjon krever inn- og utgående kabeltraseer, disse kan strekke seg ut over selve planområdet. Grunneier er ansvarlig for eventuelle avtaler med berørte grunneiere hvis dette er nødvendig. Eidsiva ønsker rask tilbakemelding fra utbygger om planlagt oppstart av utbygging, samt eventuell utbyggingstakt, for å kunne avklare fremdriftsplan med utbygger.

Foreløpig kommentar:

Merknad tas til følge. Planen viser ikke plassering av nettstasjon, men bestemmelser tillater at nettstasjon kan etableres på egnet tomt innenfor planområdet.

Samfunnsmedisinsk enhet for hamarregionen, datert 11.10.2019:

Generelle merknader til planarbeidet:

- Nærhet til landbruk – bør vurdere behov for større buffersone, for å unngå at aktivitet fra landbruket sjenerer beboerne.
- Støv/luftforurensning og lyssetting i anleggsperioden, som ikke skal medføre ulemper for omgivelsene – også helsemessige ulemper.
- Retningslinjer for støy, og at dersom anleggsperioden varer lenger enn 6 uker skjerpes grenseverdiene for støy på dag og kveldstid.
- Radon, som kan være en helsemessig risiko for befolkningen.
- Ulykkesrisiko i anleggsfase. Retningslinjer for forsvarlig sikring av anleggsområdet, spesielt med hensyn til barn, og hvordan man kan oppnå trygg ferdsel i området.
- Medvirkning – naboer og andre bør inviteres med i medvirkningsprosesser.

Kommentar:

Det planlegges for fritidsboliger på en eksisterende landbrukseiendom med begrenset aktiv jordbruksdrift, og en anser sjenerende virksomhet fra landbruket som en lite aktuell problemstilling.

Det er få fastboende i området og støy, støv/luftforurensning og belysning i anleggsperioden vurderes å ha begrenset/lite innvirkning på omgivelsene. Det tillates bygd inntil 13 nye hytter, og disse er tenkt utbygd over tid (1-2 nye hytter pr år). Anleggsvirksomheten vil dermed bli begrenset, også terrenginngrepene, da eksisterende veger i hovedsak skal benyttes og opparbeidelse av tomtene skal være minimal. Det er registrert moderat/lav aktsomhet for radon i området, bebyggelsen som skal oppføres er fritidsbebyggelse og en vil følge teknisk forskrift ved bygging. Medvirkning er ivarettatt ved at alle naboer, hytteeiere og interessenter er gitt anledning til å uttale seg til planforslaget. Mange av uttalelsene er ivarettatt og siden planforslaget er så vidt omarbeidet, velger en også å sende det ut på nytt ettersyn.

Statens Vegvesen, datert

Savner illustrert eksisterende avkjørsler i plankart. Ber også om at det innarbeides krav til at nye avkjørsel, og videreføring av eksisterende avkjørsler skal opparbeides i henhold til Statens Vegvesen sin håndbok N100. I tillegg opplyses det om at den tekniske utformingen og plassering skal godkjennes av vegeier, og at dette kravet gjelder alle nye avkjørsler/kryss innenfor planområdet. Til sist bes det om at privat veg V2 sjekkes med tanke på kravene til teknisk utforming.

Kommentar:

Det planlegges for en mindre utvidelse av eksisterende område for fritidsboliger, med hovedadkomst fra fylkesveg, videre på privat adkomstveg. Det er lagt inn avkjøringspil for eksisterende avkjørsel, som skal videreføres, for både avkjøring til V2 og til gårdstunet BA. Den private adkomstvegen V2 er regulert inn med 8 meters bredde for hovedåren ned til Sør-Mesna. Øvrige deler av den private vegen V2 er regulert med 4 meters bredde, noe bredere enn den er i dag. Regulert V2 holdes da innenfor krav i N100 til lokalveger, L2. Utforming av V2 sikres i bestemmelsene, hvor det også vises til håndbok N100 og godkjenning av vegeier ved tiltak på veg.

Naboer og private parter:

Berit Opheim og Hilde Nilseng, datert 14.07.2019:

Viser til tidligere uttalelse fra Bjørkhaugen hytteforening hvor det ble ytret ønske om god avstand mellom hyttene, også mellom eksisterende og nye hytter. Mener at dette ut fra den foreliggende planløsningen ikke er hensyntatt, og at felt H5 kommer svært nær deres nåværende hytte. I tillegg stilles det spørsmål i forhold til overværelse av 100 meters grensen til vann. Viser videre til at flere hytteeiere har hatt hytte i området i opp mot 50 år, og at stillheten, roen og god plass mellom hyttene gir høy trivsel og er bakgrunnen for at de har hytte der. Til slutt bes det om at det tas hensyn til hytteeierne og vises forståelse deres ønsker.

Kommentar:

Planen er vesentlig omarbeidet etter offentlig ettersyn, på bakgrunn av de uttalelsene som kom inn ved høring. Planen legger ikke til rette for nye enheter innenfor 50 meters belte, og med unntak av en mindre del av H6, heller ikke innenfor 100 meters belte. Antall nye enheter er begrenset til 13 stk. Disse planlegges utbygd over tid. En vil anta at med en så vidt begrenset ny utbygging, vil områdets karakter, stillhet og ro, kunne opprettholdes. Det omarbeidede planforslaget hensyntar i stor grad eksisterende hytteeieres ønsker.

Rita Humborstad og Jan Erik Johansen, datert 21.08.2019:

Viser til tidligere uttalelse fra Bjørkhaugen hytteforening med ønske om god avstand mellom hyttene, også mellom eksisterende og nye hytter, og mener at den foreliggende planen viser det motsatte. Er eiere av hytte nr. 24 i felt H5 og føler planen nå legger opp til at deres hytte blir tettet inne av foreslåtte hytter i H5 og H4. Planen vil medføre at de mister utsikt til vannet. Ønsker ikke «Sjusjøen-tilstander». Viser videre til at det er lagt ned mange timer, krefter og penger i festetomtene, samt at det er kostet veier for egen regning. Vedlikehold av veier, friområde, kost av ferist ol. har blitt gjennomført på dugnad og spleis, inklusivt vedlikehold av gjerde rundt Bjørkhaugen eiendommen. Er bekymret for at området vil bli et anleggsområde, med mye støy og vanskelig fremkommelighet. Mener trivsel, kvalitetstid, fred, ro og hygge på hytta som pensjonister forsvinner hvis planen blir vedtatt. Ber om at det tas hensyn til «oss gamle» hytteeiere, natur, vilt og Sør-Mesna, og at det trås varsomt og vises forståelse.

Kommentar:

Viser til kommentar til uttalelse Opheim/Nilseng.

Familien Imerlund Kleiven v/Tor Kleiven, datert 26.08.2019, med tilleggsmerknad, 18.10.2019:

Viser til tidligere uttalelse fra Bjørkhaugen hytteforening og flere berørte hytteeiere. Hytteforeningens uttalelse bygget på forutsetningen om at det skulle utredes mulighet for kun 10 nye tomter i området, samt forutsetning om mulighet for tilknytting til vann og avløp også for eksisterende hytter. Senere planforslag viser imidlertid foreslått 31 nye hyttetomter, og en forstår det slik at tilknytting til vann og kloakk ikke lenger synes relevant. Mener videre at dette vil ha vesentlig betydning for hytteforeningens holdning til prosjektet og mener de bør få uttale seg på nytt. Videre pekes det på at en ny uttalelse fra hytteforeningen må vektlegges og hensyntas videre i prosjektet, og at momenter som LNF-områder, rekreasjonsverdi, fortetningsgrad, miljøvern, Sør-Mesna sin tilstand, 100-metersbeltet m.m. blir viktige temaer.

Til sist vises det til Kleivens festekontrakt som nedfeller at areal mellom deres festetomt og nabotomt skal forbli i grunneiers eie, og er erklært som friareal som ikke vil bebygges. Kleiven ber om at dette blir registrert og tatt til følge.

Merknadstillegg, datert 18.10.2019:

Virkning for landskap

- 31 nye tomter vil garantert endre landskapet og områdets karakter totalt. Og det fryktes at områdets verdier, slik det er opplevd i 50 år, vil bli borte.
- Totalt antall enheter bør, hvis en går videre med planen, holdes til et absolutt minimum.
- Eventuell plassering bør være slik at landskapets karakter ivaretas på en god måte, og med god plass mellom hyttene.
- Plassering av hyttene bør skje i samråd og medvirkning med de berørte hytteeierens interesser.
- Størrelse på eventuell ny bebyggelse bør samsvare med eksisterende bebyggelse, mellom 50 og 90 m² BRA.

For øvrig pekes det på at eksisterende hytter er av beskjeden størrelse med god avstand mellom hyttene. Hytten med landskapet rundt har vært et tilfluktssted i en urolig og omskiftelig verden, og håper også det kan være det for barna, ber om at det også legges vekt på de menneskelige sidene. Mener området bør forbli slik det er i dag.

Forurensning og infrastruktur

- Utsetter Mesna, som er en stor drikkevannskilde, for forurensning, og synes det er rart at Rådmannen har gått tilbake på sitt krav om tilknytting til offentlig vann og avløp for bygging i området. Altså har man gått tilbake på krav om varig, tilfredsstillende løsning for avløpshåndtering.
- Anleggsfase med støy, forurensning, grøfting, anleggstrafikk, utbedring/anlegging av veg, klargjøring av tomter vil uansett medføre risiko for forurensning.
- Flere mennesker til området antas å føre til større risiko for forurensning.
- Fv 1664 (tidl. 7) er smal, sårbar og trenger utbedring før den tåler økt trafikk.
- Kryssløsning fra hyttefelt til fv 1664 trenger utbedring, og er uoversiktlig.

Ber om at det i politisk planutvalg og kommunestyre tas i betraktning at det er et stort hyttetomt-reservoar på Sjusjøen (ca 1000 ledige tomter), at det er lagt betraktelig med midler i offentlige vann og avløpsløsninger, vei og adkomst til Sjusjøen. Mener videre at det ikke er hensiktsmessig å tillate utbygging nær en sårbar drikkevannskilde, i et område som har stor rekreasjons- og affeksjonsverdi for mange, og som vil kreve ytterligere utbedringer av infrastruktur. Peker til slutt på at det vil være bedre å samle utbyggingen på ett sted, hvor det allerede er tilrettelagt, planlagt og regulert til dette formålet.

Kommentar:

Uttalelsen peker på mange vesentlige forhold som i bearbeidet planforslag nå er hensyntatt. Dette gjelder antall nye fritidsboliger som er redusert fra 31 til 13. Disse er i hovedsak plassert utenfor 100 meter belte. Nye hytter er ikke spesifikt plassert, dette må nærmere avklares i byggesaken, der tilgrensende hytter vil få anledning til å uttale seg i nabovarsel. Størrelsen på hyttebebyggelsen er begrenset, og det er restriksjoner på terrengbehandling. Vann og avløpsløsninger skal gjelde både eksisterende og ny bebyggelse. Det tillates innlagt vann til alle fritidsboligene, basert på fellesanlegg for hele området. Bestemmelse 1.4. Det er forutsatt separat løsning for svartvann og gråvann. Kravene til VA-løsning vil kunne bidra til å rydde opp i evt eksisterende utslipp. Det er ikke rimelig å stille krav om utbedring av fylkesveg 1664. Ny bebyggelse vil føre til begrenset økt trafikk. For kryssløsningen fra området ut på fylkesvegen, gjelder krav om frisisikt. Anleggsarbeid for ny bebyggelse, veg og VA-løsning skal følge regelverk for anleggsvirksomhet gitt i lover og forskrifter. En antar at med begrenset ny utbygging, vil områdets karakter, stillhet og ro, kunne opprettholdes. Det omarbeidede planforslaget hensyntar i stor grad eksisterende hytteeieres ønsker. Festekontrakten er et juridisk forhold mellom bortfester og fester, det opplyses imidlertid om at det ikke planlegges for ny hyttebebyggelse innenfor 100 meter fra Sør-Mesna, og at byggeområdene innenfor 100 metersonen som vises i revidert kart kun stedfester eksisterende bebyggelse. Bekk/dike øst for dere festetomt er også viktig å bevare og området mellom festetomt 518/11 og 518/12 er i revidert planversjon regulert til LNF- område.

Svein Jacobsen, datert 11.09.2019:

Er positive til reguleringsplanen. Bedring av infrastruktur vil gjøre det lettere for vedkommende å bruke hytta oftere, da det i dag bare er en myrlendt sti frem til hytta og ikke innlagt strøm. Håper at reguleringsplanen blir godkjent.

Kommentar:

Merknad tas til etterretning.

Stig Rune Kleiven, datert 09.10.2019:

Uttaler seg som eneste registrerte fastboende nabo. Roser planene og en tiltrengt utvikling av området. Har tillit til et bærekraftig resultat, og viser i tillegg til utbygger som har tilført bygda arbeidsplasser. Peker på at område har lang historie knyttet til landbruk, skogbruk og fiske. Bjørkhaugens historie med institusjon/pensjonat, samt lang historie knyttet til festing av fritidseiendommer, trekkes også frem. Hva gjelder hytteområdene har det i senere tid forekommet en sterk privatisering av strandsonen, med plattinger, grillhytter, brygger, dobbel garasjer osv. tinglyste båtfester kan ikke brukes fordi det er privatisert med brygger, og båtene ligger «strødd» langs vannkanten. anbefaler på det sterkeste at grunneier får mulighet til å rydde opp i dette gjennom planarbeidet. En utvikling av området kan også bidra til at vinterbrøyting opprettholdes og sikres. Mener videre at grunnforhold, nærhet til vannkilde og et ønske om bevaring av eksisterende småhytter tilsier at fortetting utenfor strandsonen nordover er gunstig. Er spesielt positiv til område vist som H4 og H5, og mener at område F4 bør reguleres til hytteformål. Viser videre til at området og infrastruktur fint tåler 15 hytter til, men at disse ikke bør overskride 100m². Er positiv til utleieenheter, som vil ivareta områdets historie som vertskap, og viser til mulighet for å bygge hytter i rekker langs eiendommens nordlige grense. Mener videre at dette vil være mindre belastende for eksisterende hytteeiere. anbefaler at det gis tillatelse til å anlegge et område for allmenheten, med brygge, parkeringsplasser, bade- og båtmuligheter.

Kommentar:

Planendringen tillater 13 nye fritidsboliger. Arealstørrelsen på hyttene er begrenset til 125 m², der anneks/uthus er inkludert. Det er lagt til rette for utbygging av felles brygge og badeplass i område LF2. Utover dette er det planens intensjon å rydde opp i strandsonen og samle enkelt brygger i fellesanlegg. Planen tydeliggjør at området skal være tilgjengelig for allmenheten.

Marit og Jon Bredeveien, datert 14.10.2019:

Oppfatter forslaget som et overgrep mot seg selv og de som har hytter på Bjørkhaugen, og vil arbeide mot planen i sin helhet med alle tillatte midler. Er forbauset over at Ringsaker kommune stiller seg bak et slikt reguleringsforslag, som etter deres mening vil rasere Bjørkhaugen og som vil åpne opp for videre rasering av flere områder rundt Mesna. Ønsker ikke å fremme forslag til endring av foreliggende planforslag, for å gjøre situasjonen om mulig noe bedre, da dette i sin helhet ville bety at Bredeveien ville være medskyldige i den fremtidige raseringen av Bjørkhaugen. Bjørkhaugen er LNF-område, med enkel sjelfulle hytter, og Bredeveien mener at slik må det forbli – Bjørkhaugen er ferdig utbygd. Videre vises det til:

- konfliktmuligheter mellom hytteeiere/festere, nye hytteeiere og grunneier.
- Størrelse på- og tetthet mellom hyttene – følelsen av å være inneklemt.
- Formål med planen - et tynt grunnlag når formålet er grunneiers eget behov for kapital og opprydding. Ikke mer som skal til for å endre fra LNF-område til byggeområde?!

Kommentar:

Uttalelsen tas til etterretning. Planforslaget er vesentlig omarbeidet, og mange av uttalelsene fra regionale myndigheter og hytteeiere innenfor området er imøtekommet. Antall enheter er redusert til å tillate 13 nye fritidsboliger. Disse er plassert innenfor byggeområder som ligger i god avstand fra vannet. En begrenset ny utbygging, og bestemmelser som skal sikre ivaretagelse av områdets grønnsstruktur og øvrige kvaliteter, vil kunne sikre at områdets karakter opprettholdes.

Solveig Vestheim, datert 13.10.2019:

Vil på det sterkeste advare mot å gjøre Bjørkhaugen til et Sjusjøen/Natrudstilen i miniatyr. Bjørkhaugen er ingen hytteby. Det er et område for ro, hvor en føler seg fri og usjenert. Det er også plass for allmenheten, men Mesna bør være tilgjengelig på en naturlig måte. Hundremeterssonen bør strengt håndheves her, som ved Næra. Hvis rådmannens forslag om ti hytter når frem anbefales det at disse plasseres spredt slik at helhetsinntrykket av området bevares best mulig. Videre bør antall hytter helst begrenses til maks 5 stk. Frykter utbygging vil ødelegge en vakker og helsebringende naturperle fullstendig.

Kommentar:

Det vises til kommentarer foran. Antall nye hytter er redusert til 13 stk. Disse ligger i hovedsak utenfor 100 meters belte. En antar at med begrenset ny utbygging, vil områdets karakter, stillhet og ro, kunne opprettholdes. Det omarbeidede planforslaget hensyntar i stor grad eksisterende hytteeieres ønsker.

Per Erling Aasen og Randi Olufsen Aasen, datert 16.10.2019:

Bjørkhaugen er et LNF-område som har mange gode kvaliteter i form av trivsel, ro, rekreasjon osv. Legger merke til at hyttebyen Sjusjøen trekker seg mer og mer ned mot Mesnali, og har ingen ønsker om å bli en del av dette. Hvis rådmannen tillater 10 nye hytter i området, med tillatelse til å bygge 3 nye hytter pr. år, fryktes det at det vil bli mange år med utrivelig bråk i hytteområdet.

Kommentar:

Det vises til kommentarer foran. Det tillates 13 nye hytter, alle i god avstand fra Mesna. Hyttene planlegges utbygd over tid. En så vidt begrenset utbygging og med restriksjoner på terrengarbeid og inngrep i grønnstrukturen antas i liten grad å forringe områdets kvaliteter, stillhet og ro.

Björg Bjørnsrud, datert 14.10.2019:

Viser til at området har et rikt dyre- og fugleliv, og gir gode naturopplevelser, og at det er synd hvis dette forsvinner. Støtter derfor rådmannens forslag om å begrense hytteutbyggingen til 10 hytter. Er sterkt imot mønehøyde på 6 meter, og mener at hyttene i størst mulig grad må tilpasses terreng og eksisterende bebyggelse. For øvrig ble merket følgende punkt:

- Hvilke tomter/områder mener rådmannen bør bygges ut først?
- Tomt 26 og 27 ligger langs bekk med historisk tendens til å flomme over. Lite egnet.
- Tomt 518/28 nær vannkant, hytte bygget i ca 1973 revet på grunn av råte og gjenoppsatt lenger fra vannkant. Lite egnet.
- Område mellom nåværende 518/28 og 518/12, tomt 32 er myr. Stiller spørsmål om tomta egner seg
- Område mellom 518/12 og 518/11 har tidligere blitt forsøkt delt mellom de to nevnte hyttene, dette ble ikke noe av da de bakre hyttene skulle ha fri tilgang til vannet. Dette bør fortsatt gjelde.
- Konsekvensutredning 1.3 og kommunale føringer 2.2: Planforslag ikke i tråd med overordnet plan for området som viser LNF-formål. Hva skal til for å endre planforslaget, og er kommunen interessert i det?
- Beskrivelse-oversikt 4.3: byggegrense 50 meter fra Mesna. Gjelder ikke 100-meters regelen?
- Grønnstruktur 4.3.3: etablering av fellesområde med aktiviteter på land. Er sterkt imot dette hvis det innebærer etablering av kommersielle lekeapparater. Området appellerer i seg selv til fantasi og naturlig lek.

- Vurdering av konsekvenser av planforslaget 6.2: «område har ikke noe spesielt tilbud til barn og unge i dag». Fremstår uriktig da det «bugner» av naturgitte aktiviteter, herunder trær, bekk, vann, natur, bær, akebakker osv.
- Vann og avløp: full tillit til at Ringsaker kommune vil behandle dette etter gjeldende regelverk og i alles interesse.

Kommentar:

Planen legger opp til en begrenset ny utbygging, i hovedsak utenfor 100 meters sonen. En vurderer at dette i liten grad forringer eksisterende dyre- og fugleliv og naturopplevelser i området. Det er stilt krav om at grønnstruktur skal opprettholdes med restriksjoner ifht hogst. Det er ikke stilt rekkefølgekrav på utbyggingen. Nye hyttebebyggelse skal ikke plasseres innenfor myrområder eller i bekkeløp. 100 meters sone langs vassdrag gjelder, men ved regulering kan det legges andre løsninger til grunn. En vedtatt reguleringsplan for området som tillater fritidsbebyggelse, vil ikke være i samsvar med kommuneplanens arealdel. Siste plan gjelder. Ved neste kommuneplan revisjon vil en kunne sørge for samsvar mellom planene. Det er ikke planer om å etablere et lekeområde og stille krav om opparbeidelse av dette. Det legges til grunn at det skal være et friluftsområde, men opparbeidelse av brygge og badeplass innenfor et begrenset område.

Grethe Nydal, datert 17.10.2019:

Synes det er synd at et hytteområde med godt miljø og trivsel skal fortettes. Spesielt da dette er et LNF-område som en trodde det ikke skulle bygges i. Ønsker fortsatt god avstand mellom hyttene. Viser videre til at det i område H6 og H9 er lagt inn hyttetomter i bekkedrag som deler hyttefeltet. Det er heller ikke et ønske om hytte som vil stenge all utsikt foran sin egen hytte, da det tillates bygd 150 m² og med mønehøyde på 6 meter. Hva gjelder grunnforhold pekes det på at grunnen består av leire og store steiner og slik vil være uegnet til ny hyttebygging. Håper at dagens fokus på natur og miljø setter rammer for en nøye vurdering av fortetting i området.

Kommentar:

Begrenset tillatelse til ny utbygging vil sikre at det fortsatt blir god avstand mellom hyttene. Nye hytter i bekkedrag er tatt ut av forslaget. Hyttestørrelsen er redusert til 125m² inklusiv anneks/uthus. Mønehøyde på 6 meter bør kunne aksepteres, forutsatt at plasseringen ikke begrenser eksisterende hytters utsikt i vesentlig grad. Dette må følges opp i byggesaken og ved nabovarsel.

Fredrik Koller, datert 18.10.2019:

Området er fredfylt og rolig, og står i stor kontrast til Sjusjøen, Nordseter og Hafjell med den utbyggingen vi ser der. I et langt perspektiv er det uansett realistisk å akseptere at utbygging vil spre seg fra Natrudstilen og sentrum av Mesna ned mot Mesnavannet. I så måte må regulering skje etter en helhetlig plan og ikke etter innfallsmetoden. Dette vil skape synergieffekter som hele bygda vil kunne dra nytte av, da det økonomiske motivet bak nåværende planforslag vil gi gevinst til et fåtall. Det er vanskelig å se hva kommunen ønsker å oppnå ved å godkjenne dette planarbeidet. Effekten ved å godkjenne utbyggingen vil kunne være smittende for andre grunneiere ved Mesna, og det vil da være vanskelig for kommunen å gi en negativ respons på nye søknader om utbygging her. Overordnet savnes en helhet - hvordan ønsker man at område skal fremstå om 20-30 år? For øvrig nevnes:

- Utvikling av infrastruktur først. Å begynne «midt» i område og gi dispensasjon for bruk av septiktank før nødvendig infrastruktur er på plass virker lite strukturert.

- Veistandard på Sørmesnavegen er dårlig og kan umulig være dimensjonert for den belastning økt trafikkmengde, også anleggstrafikk, vil medføre.
- Anleggsarbeid som vil skape støy i flere år og dermed redusere bokvaliteten.
- Hyttebeboernes behov for å benytte bil for å komme seg på fjellet er ikke optimalt i et miljøperspektiv, og det er vanskelig å se at dette er ønskelig.

Kommentar:

Ved igangsetting av planarbeid for fortetting i området Bjørkhaugen, ble det lagt til grunn at området hadde eksisterende fritidsbebyggelse og det ble vurdert at det var forsvarlig å fortette området med noen flere enheter og avklare løsninger for vann- og avløp for både eksisterende og nye enheter. Planen vil på en helhetlig måte bidra til å gi forutsigbare rammer for utbygging og virksomhet innenfor området.

Kari og Kenneth Bjørkhaugen, datert 18.10.2019:

Ber om at Bjørkhaugen Nordre benyttes i sin helhet ved navnsetting/benevning. Videre må formålet med planen tydeliggjøres, også i saksfremleggelsen. At planen har som mål å rydde opp i eksisterende festetomter anses som et grunneieransvar og bringer ikke behov for reguleringsplan. Behov for vann og kloakk synes som et stråargument for å kunne regulere til flere hytter. All bygging innenfor 100-meters sonen bør ikke tillates. Å etablere nye planer som vil få konsekvenser for en allerede presset infrastruktur (Sjusjøen) er en dårlig løsning. Kommunen bør heller ha fokus på å bygge ut infrastruktur for å tilrettelegge for fastboende. Fylkesmannen har ikke tillatt etablering av tomter til boligformål i LNF-området tidligere, og bør derfor heller ikke tillate etablering av fritidsboliger. Veistandard Fv7 er presset, ytterligere bruk som følge av utbygging fordrer kraftig standardheving. Til slutt er det forståelse for inntektsbehov når en skal bygge opp et gammelt gårdsbruk, men at fortetting av fritidseiendom ikke er veien å gå. Satsning på næring og eller tilrettelegging for fastboende synes som en bedre løsning.

Kommentar:

Saksnavnet er Bjørkhaugen Nordre. For enkelt hets skyld brukes kun Bjørkhaugen i omtalen av området. Hensikten med planarbeidet fremgår av plandokumentene. Opprydding i festeforhold er som påpekt, ikke en del av planarbeidet. Nye hytter tillates i hovedsak bygd utenfor 100 meters sonen. Kommunen skal ikke bygge infrastruktur til hytteområdet. Dette er et privatansvar og det er stilt krav om at vann og avløpsløsninger skal gjelde både eksisterende og ny bebyggelse. Det tillates innlagt vann til alle fritidsboligene, basert på fellesanlegg for hele området. Gjennom reguleringsplan kan det tillates utbygging i områder som i kommuneplanen er vist som LNF-formål. Siste plan vil være gjeldende. Trafikkøkningen på fv. 7 som følge av utbyggingen vurderes begrenset og det er ikke rimelig å stille krav om standardheving av vegen. Fritidsbebyggelse som festeforhold vil gi løpende inntekter og er vurdert å være en bedre løsning enn utbygging av boliger som ville skapt et større transportbehov.

Svend Egil Wiklund, datert 18.10.2019:

Besitter tinglyst festekontrakt av tomt og anvist båt plass. Adkomst til Sør-Mesna og båt plass har i alle år vært benyttet ved bruk av egen sti. Denne retten kreves videreført i henhold til hevdsløven. Merknad bes inngå i videre arbeid med arealplan for området.

Kommentar:

Den tinglyste rettigheten er her den anviste båtplassen og rett til å ha båten sin her. «egen sti» ned til båtplass anses som et resultat av å gå samme ruten mange ganger for å komme til båten, og det er ingen tinglyst rett å gå akkurat her. Fri ferdsel står også sterkt og det er ingen anledning til å hindre allmenheten å benytte «egen sti» eller område rundt den. For øvrig er festekontrakt og tinglyste rettigheter et privatrettsligforhold.

Hilde Nerland og Anders Tangerud, datert 19.10.2019:

Er positive til planforslaget, og håper at en utbygging kan løse ulike utfordringer og ha flere positive sider. Gjennom planen vil en kunne få en modernisering av slitte bryggeløsninger i strandsonen, så vel som infrastruktur og generelt vedlikehold. I tillegg vil en kunne få en trent opprydding i et begynnende gjengroingsproblem med trær og kratt. Videre er en positive til at det gjennom planen gis mulighet for en økt standard på eksisterende hytter, herunder vann- og avløp. Som småbarnsforeldre er det ønskelig med et område med aktiviteter som vil trekke til seg andre nye familier, og det er positivt at grunneier forplikter seg til utvikling av spesifikke områder i strandsonen ved en fortetting. Til sist nevnes noen ulemper ved fortettingen, herunder støy og økt aktivitet i byggeperioden. Det poengteres at det ikke er ønskelig med en radikal forandring av området, og at det derfor bør settes visse begrensninger for omfanget av nye hyttetomter. Hytteutbygging ønskes velkommen.

Kommentar:

En ønsker å ta vare på eksisterende grønnstruktur i området, men som følge av utbygging må noe vegetasjon fjernes. Utover dette er det gitt anledning til å hogge trær hvis de er til fare eller betydelig ulempe. En antar at med begrenset ny utbygging, vil områdets karakter, stillhet og ro, kunne opprettholdes. Det omarbeidede planforslaget hensyntar i stor grad eksisterende hytteeieres ønsker. Anleggsarbeid for ny bebyggelse, veg og VA-løsning skal følge regelverk for anleggsvirksomhet gitt i lover og forskrifter.

Nora Bjørnerud Pedersen 13 år, datert 19.10.2019:

Ønsker ikke flere hytter på Bjørkhaugen. Mener området er fint allerede, og at det er en god kvalitet at det er et stille område. Videre uttrykkes det bekymring for at en utbygging av flere hytter vil skremme rev, elg og rådyr som er rundt hyttene.

Kommentar:

Merknaden tas til etterretning

Pål Hansen, datert 21.10.2019:

Ved vedtak om utbygging av Bjørkhaugen støttes rådmannens forslag om maks 10 hytter, og utenfor 100-meters sonen frem til all infrastruktur som vei-vann/avløp etc. er på plass. Foreslått bryggeanlegg for robåter synes uten hensikt, da alle robåter i dag ligger fortøyd der båtene brukes til rekreasjon og fiske i dag. Skulle kommunen godta en etablering av slikt anlegg bes det uansett om at dette flyttes til utkant av hyttefelt, da det vil være skjemmende for hele hyttefeltet og for utsyn fra de eksisterende hyttene. På den annen side vises det til at fellesområde for bryggeanlegg m.m er svært smalt og at en slik etablering vil ligge i veien for/ta plass fra badeplass som allerede fungerer som badeplass i dag.

Kommentar:

Det tillates inntil 13 nye enheter i området, som i hovedsak er plassert utenfor 100 meters sonen. Felles bryggeanlegg må ligge sentralt i området, og det er hensiktsmessig at det plasseres ved bilveg og parkeringsplass for utsetting av båter.

Jan Erik Heen, datert 18.10.2019:

Er eier av 10 festetomter på Bjørkhaugen, og tidligere administrator for festetomtene på Bjørkhaugen, på vegne av sine foreldre. Er enig med flere andre festere i området om at det er uheldig dersom Bjørkhaugen skal fortettes med flere hytter. En fortetting vil ødelegge mye for eksisterende hytter, da området er nøye planlagt og vurdert. Festerne ble lovet god avstand mellom hyttene i sin tid, noe som også er nedfelt i enkelte festekontrakter. De siste etablerte hyttene ble lagt til områder med god plass, og Heen anser slik hyttfeltet for ferdig utbygd. Ved en fortetting av området vil dette være i strid med de løfter som i sin tid ble gitt til festerne, også muntlig.

I forbindelse med arveoppgjør i 2015 ble det avholdt skiftetakst og overtakst over eiendommen Bjørkhaugen. I den forbindelse ble potensialet for utbygging på eiendommen undersøkt. Ringsaker kommune ble kontaktet og ga klare føringer for at det ikke ville bli gitt tillatelse til ytterligere fortetting på området. Utbygger/investor Robert Refsdal sjekket dette nærmere med Ringsaker kommune, og fikk samme tilbakemelding. Med bakgrunn i dette ble verdien på eiendommen satt til 2.300.00,- kr. Med Ringsaker kommune sitt endrede syn på saken legges det, ved godkjenning av planen, til grunn feilaktige forutsetninger både for skiftetakst og overtakst. Det kan videre bli aktuelt med reforhandlinger av hele skifteoppgjøret, og det varsles vurdert å kreve at kommunen skal dekke alle ekstrakostnader knyttet til en ny skiftetakst. I tillegg varsles det aktuelt å kreve kommunen for det tap som er lidt med bakgrunn i feilaktige opplysninger som har medført for lav takst. Til slutt anses det uakseptabelt at Ringsaker kommune i løpet av så kort tid har endret sitt synspunkt så radikalt. Verdien av 30 nye hytter vil være høy. Det antas at Ringsaker kommunes uttalelse i saken er så vidt graverende feilaktig at dette medfører erstatningsplikt.

Kommentar:

Nye hytter er i hovedsak plassert utenfor 100 meters sonen. Det skal fortettes med et begrenset antall enheter innenfor områdene H4-H7. Tidligere forespørsel om utbygging av eiendommen var av en annen karakter og et annet omfang. Utbygging ble da vurdert ut ifra kommuneplanens arealdel, som viste området som LNF-formål. Ved ny henvendelse hvor en mer begrenset utbygging ble lagt til grunn, ble det vurdert å være mer forsvarlig og innenfor de rammene som allerede var gjeldende for området. Vurderinger knyttet til skifteoppgjøret er ikke en del av planarbeidet.

Marit Bredeveien, datert 15.10.2019:

Innsamling av underskrifter for å stoppe fortetningsplanene. Det er 21 underskrifter fra hytteeierne i området.

Kommentar:

Merknaden med underskrifter mot fortetting tas til etterretning.

Mesnali bygdeutvalg, datert 15.10.2019:

Er positive til vekst og utvikling, og mener at en forsiktig utbygging av området, med bedre tilgang til strandsonen for alle, er positivt. Det pekes på følgende punkter som må hensyntas:

- Fartsgrense bør settes ned på Fv7, som følge av økt trafikk ved utbygging. Veien er noe uoversiktlig og det oppfordres til for eksempel speil vis avis nedkjøring til hyttefelt.
- Muligheter for utsetting av båt, også for andre en hytteeierne, er positivt.
- Forventer at alle nye hytter plasseres utenfor 100-meters sonen.

Kommentar:

Med en planlagt utbygging på 1-3 enheter pr år, vil trafikkøkningen på Fv 7 være begrenset. Oppsetting av speil for å hensynta bedre sikt er ikke en del av planarbeidet og må avklares med vegeier. Ny felles brygge vil være forbeholdt hytteeiere i området, men det skal være tilgjengelig minst 2 gjesteplasser. Det vil bli mulig å sette ut båt. Området skal være åpent tilgjengelig for allmennheten. Hyttene plasseres i all hovedsak utenfor 100 meters sonen, med unntak av del av H6.