

Ringsaker kommune

Sendt pr. mail:
postmottak@ringsaker.kommune.no

Oslo, 10. juli 2020

Vår ref: 67554.152136 NYOLA/NYOLA
Ansvarlig advokat: Morten Steenstrup

Merknader til offentlig ettersyn og høring av detaljregulering for Bjørkhaugen nordre, gnr. 518 bnr 17 i Ringsaker kommune

Vi representerer Pål Hansen, eier av 518 bnr. 38 og 39, Sørnessenvegen 319 A og B i Ringsaker kommune (heretter «Eiendommen»).

Eiendommen ligger innenfor planområdet og deler av den (med bebyggelsen) er betegnet H13 i utkast til plankart. Øvrige deler av Eiendommen herunder Eiendommens arealer ut i vassdraget ligger i felt H320, FV1 og FV2.

Kommunen har satt frist til 10. juli 2020 for innspill og merknader til planforslaget. Vi har slike merknader.

Felles bryggeanlegg, FV2

Innenfor felt FV2 er det i forslag til reguleringsbestemmelsene pkt 2.5 foreslått at det kan etableres felles bryggeanlegg. I utkastet til reguleringsbestemmelser pkt 2.3 c) er det forutsatt at det skal plasseres «i områdets ytterkant». Vi forstår forslagsstiller dit hen at det her er aktuelt å presse det inn tettest mulig opp mot og eventuelt foran og på vår eiendom. Det protesteres på en slik plassering.

Vår Eiendom går ned til og videre ut i vassdraget så langt privat eiendomsrett rekker. Det vil ikke bli gitt noen form for samtykke til bygging av felles bryggeanlegg med utgangspunkt i eller utenfor vår Eiendom. Hvis utbygger ser for seg en plassering utenfor Eiendommen på vår grunn i vassdraget vil vi ikke stille vår grunn til rådighet og uansett kreve at det plasseres i lovlig avstand fra våre grenser, herunder også i tilbørlig avstand fra våre mellomgrenser ut i vassdraget.

Grunneier og planforslagsstiller Bjørn Heen må påregne å måtte gå veien gjennom ekspropriasjon og ekspropriasjonstillatelse for en eventuell gjennomføring av utbygging av det foreslåtte felles bryggeanlegget, hvis det berører vår eiendom.

Det eneste praktiske hvis det tillates etablert et felles bryggeanlegg, må derfor være at det plasseres sydøst for steinfyllingen/moloen som vises på bildet øverst på side 10 i Planbeskrivelse/Planforslag, sist rev. 09.06.2020. Dette kan sikres ved at område FV1 forlenges og utvides mot sørøst fram til denne steinfyllingen/moloen og FV2 tilsvarende reduseres og innskrenkes.

Et bryggeanlegg rett utenfor eller tett inntil grensen for vår Eiendom vil være ødeleggende for vesentlige deler av utsikten fra Eiendommen. Det vil dessuten gi mye innsyn til Eiendommen fra brukerne av Bryggeanlegget, og betydelig redusere bruksverdien av de sentrale deler av Eiendommen og våre uteområder. Her må det også tas i betraktning den ekstra båttrafikk som vil komme tett på strandarealene til Eiendommen og at et felles bryggeanlegg etter alminnelige erfaringer også som oftest blir brukt av andre enn de båtplassberettigede til bading, soling osv. Det vises her til at felt GF skal være allment tilgjengelig og tilrettelegges for friluftaktivitet, jf. pkt. 2.3 bokstav a) og b).

Eiendommen har båtopptrekk mv. og tilflotsretten/strandretten til Eiendommen vil kunne bli krenket ved foreslått plassering i ytterkanten av nåværende felt FV2, jf. Høyesteretts dommer inntatt i Rt. 1985-1128 (Rugsund) og HR-2019-280-A (Skjærhalden Gjestehavn).

Innenfor felt FV2 er det i forslag til reguleringsbestemmelsene pkt 2.5 foreslått at det kan etableres felles bryggeanlegg innenfor FV2. I planbeskrivelsen side 10 er det vist til at det skal være maks for 20 båter. Tilsvarende begrensning må inntas i reguleringsbestemmelsene for å avskjære enhver tvil om hva som gjelder med hensyn til størrelse og begrensning i antall båtplasser, slik som i forslaget til pkt 2.3 bokstav d).

Med vennlig hilsen
SANDS Advokatfirma DA



Ola Nygard
Advokat