

**Jessnes tettsted - status for arbeidet med områdereguleringsplan**

**Sluttbehandles i:**

Planutvalget

<b>ArkivsakID:</b> 18/7096	<b>JournalpostID:</b> 20/40298	<b>Arkiv:</b> PlanNavn- Jessnes tettsted, Plantype- OMRREG, GNBN-755/1, K2-L12	<b>Saksbehandler:</b> Johanne Aasnæs Sørum
<b>DokumentNR:</b> 52			

<b>Behandling:</b> Planutvalget	<b>Dato:</b> 14.10.2020	<b>Saksnummer:</b> 080/20
------------------------------------	----------------------------	------------------------------

**Dokumenter:**

Notat – Jessnes tettsted – status for planarbeidet, 1.10.2020

Vedlegg 1

Notat - Oppsummering av innspill etter varsel om oppstart,  
17.12.2019

Vedlegg 2

Foreløpig plankart – illustrasjonskart, datert 1.10.2020

Vedlegg 3

**Fakta:**

Det pågår arbeid med områdereguleringsplan for Jessnes tettsted i samsvar med mandat fra planutvalget 27. mars 2019, sak 26/19. Parallelt kommer det enkeltsaker som berører tema for områdereguleringsplanen. Noen av disse avklares ved søknad om dispensasjon ( tillatelse eller avslag) og noen er tatt til regulering.

Hovedmålene for planarbeidet er kort oppsummert følgende:

- Strategi for framtidig arealbruk og struktur i tettstedet i en framtidig situasjon uten Dovrebanen gjennom tettstedet.
- At reguleringsplanen skal være et verktøy for å ivareta eksisterende kvaliteter for fellesskapet ved utvikling av enkelteierdommer.
- Jessnes som friluftsområde og prioritering av ferdsel/friluftsliv langs vegen Jessnesstranda på kort og lang sikt.
- Avklare framtidig tettstedsstruktur og ferdselsårer inkludert veg/gatestruktur mm etter flytting av jernbanen.

I forbindelse med behandling av enkeltsaker og mindre planer har det kommet ønske om befarings på Jessnes. Nå er tiden inne for en befaring der Jessnes kan sees i lys av arbeidet med områderegeringsplan. Invitasjon sendes i eget brev.

Planutvalget gis med denne saken en oppdatering på status for arbeidet med områdeplanen for Jessnes tettsted (vedlegg 1). Oppsummering av foreliggende innspill etter varsel om oppstart ligger også ved til orientering (vedlegg 2). Innspill fra den tidligste fasen ble oppsummert og fulgte som vedlegg til planutvalgets mandat, sak 26/19.

### **Vurdering:**

Nedenfor kommer en kort oppsummering av status for arbeidet med områderegering for Jessnes. Mer om faglige vurderinger og status for pågående planarbeid framgår av vedlagte notat.

Etter varsel om oppstart synes det klart at prinsippene for bebyggelsesstruktur i eksisterende planer er et godt grunnlag for videre utvikling i eksisterende småhusbebyggelse. Avvikende områder som «Jessnes mølle» avklares i egne prosesser. Forhistorien med store næringsbygg danner grunnlag for tyngre bebyggelse på dette arealet.

logmed at det nå er mer usikker framdrift for omlegging av jernbanen må dagens bane legges til grunn. Når det gjelder framtidig struktur og bruk av baneareal etter omlegging av Dovrebanen blir det viktigste nå å sikre framtidige tverrforbindelser. En ser at de gamle planovergangene som er stengt, er gode steder for sikring av framtidige tverrforbindelser. Innenfor 30m avstand fra Dovrebanen gjelder jernbanelovens byggegrenser og denne sonen er tilnærmet sammenfallende med rød støysonen langs jernbanen.

Hovedvegstrukturen ligger fast med strandvegen Jessnesstranda og fylkesvegen Jessnesvegen som hovedtraséer. Strandvegen Jessnesstranda er statlig sikret friluftsområdet. Når jernbanen flyttes, må kommunen påse at banearealet i nødvendig utstrekning brukes for å gi biltrafikk og raske syklistene et alternativ til Jessnesstranda og at det gjenskapes hensiktsmessige tverrforbindelser opp til Jessnesvegen. Tverrforbindelser mellom vegene blir viktig som beskrevet i avsnitt om jernbane. Hensikten er å prioritere strandvegen Jessnesstranda som turveg og rekreasjonsområde. Det er så lave trafikk tall i området (ÅDT 350-400) at det ikke er grunnlag for å prioritere gang- og sykkelveg på fylkesvegstrækninger selv om mange i lokalmiljøet ønsker det. Det må fokuseres på gode kryssingspunkter og eventuelt vurdere tiltak knyttet til boligutbygging, busstopp etc.

En vil følge opp kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer. Et viktig grep vil være å bevare det tette småskalamiljøet langs strandvegen Jessnesvegen både gjennom bestemmelser for bebyggelsen og byggegrenser/byggelinjer langs vegene.

Planområdet avgrensning skal forholde seg til eksisterende tettsted og planavklarte områder. Etter nærmere vurdering er det likevel grunner for å vurdere et par mindre utvidelser i forhold til områdeavgrensning ved oppstart. (Se vedlegg 1 for mer informasjon.)

Arealbruk og aktivitet i strandsonen og friluftsjnteresser er et sentralt tema og det er flere enkelttiltak som belyser aktuelle problemstillinger i planarbeidet. En ser at gjeldende regulering til friområde ikke fullt ut er gjennomført. Omrdereguleringsplanen er en arena for å vurdere hvordan friluftsjnteressene best kan ivaretas i de gjenværende områdene som ikke inngår i statlig sikret friluftsområde og heller ikke er ervervet i tråd med intensjonene i gjeldende reguleringsplaner. I planarbeidet er det aktuelt å vurdere om det fins løsninger som kan forenkle gjennomføring av planen og gi allmennheten tilstrekkelig tilgang til områdene i tråd med intensjonene i gjeldende reguleringsplaner, om mulig i kombinasjon med delvis imøtekommelse av eiernes interesser i området.

Uttalelsene ved oppstart understreker skogens betydning som rekreasjonsområde og minner om at skogen er viktig for lokalbefolkningen selv om det offentlige fokuset gjerne er strandområdene og Jessnes' betydning som regionalt friluftsområde.

Rådmannen anbefaler at enkeltsaker sees i lys av helhetlige vurderinger for området. Kommunestyret har gjennom vedtatt reguleringsplan definert hvilke areal som skal sikres særskilt for allmennheten som friområder og friluftsområder. Ved ønske om å tillate unntak fra gjeldende reguleringsplan, er det viktig å prøve å finne løsninger som ivaretar intensjonene for gjeldende planer både på kort og lang sikt. Hvis ikke vil intensjonene i planen forvitte selv om hver enkelt sak isolert sett kan virke akseptabel.

Under befaringen i området er det aktuelt å se på noen områder der det er eller har vært tiltak som belyser situasjonen og utfordringene i området.

En tar sikte på å legge fram et planforslag til førstegangsbehandling for utlegging til offentlig ettersyn i løpet av vinteren 20/21, senest innen utgangen av første halvår 2021.

Rådmannen anbefaler at framlagt materiale tas til orientering og at planarbeidet fortsettes etter de prinsippene som er beskrevet.

#### **Forslag til vedtak:**

Notat Jessnes tettsted – status for planarbeidet, datert 1. oktober 2020 tas til orientering.

Rådmannen i Ringsaker, 2. oktober 2020

Jrn Strand

Anne Gunn Kittelsrud  
plansjef

14.10.2020 Planutvalget

#### **Votering:**

Enstemmig vedtatt som innstilt.

PU - 080/20:

**Vedtak:**

Notat Jessnes tettsted – status for planarbeidet, datert 1. oktober 2020 tas til orientering.