



Arealtek AS v/Hilde Smedstad

Referat fra oppstartsmøtet for Harpviken, Brumunddal

Plannavn:	Arbeidstittel: Harpviken, Botsenden
Arealplan-ID:	2020030949
Arkivsak-ID:	20/1377
Møtedato:	6.3.2020

Deltakere	E-postadresse	telefon
Fra forslagstiller Kristian Berg Harpviken Hanne Marie Lium Hilde Smedstad	kristian@prio.org hanne@arealtek.no hilde@arealtek.no	
Fra kommunen Ole Roger strandbakke Atle Ruud Tina M Østby	ors@ringsaker.kommune.no atle.ruud@ringsaker.kommune.no tmo@ringsaker.kommune.no	

Forslagsstillers intensjon med reguleringsplanforslaget

Det er ønskelig å omregulere deler av eiendommen gnr. 7 bnr. 2, Harpviken fra landbruk til næringsformål, og tilrettelegge for lagring av båter, samt etablere båtslipp, flytebrygge og evt. lagerbygg i tilknytning til virksomheten.

Forholdet til overordnede planer

Området er i kommuneplanen for Ringsaker (2014-2025) avsatt til LNF-formål. Deler av foreslått planområde inngår i reguleringsplanen for E6 Tjernli – Botsenden vedtatt i 2013. Langs E6 er de berørte områdene regulert til landbruksformål, annet vegareal og midlertidig anleggsområde. Byggegrense langs E6 er 100 m. Bebyggelsen på eiendommen omfattes av bestemmelsesområde HL2 med egne vilkår for bruk av bygninger og anlegg. Langs Mjøsa er det regulert friluftsmål hvor det skal anlegges turveg.

Det ble gitt tillatelse til bruksendring av to driftsbygninger i 2017 til båtlager. Det er også gitt tillatelse til oppsett av plasthall i regi av Mjøsa båtservice.

Veidekke Entreprenør AS fikk i 2019 tillatelse til å deponere overskuddsmasser fra E6 utbyggingen på et større område på eiendommen langs E6. I forbindelse med deponiet ble det også gitt tillatelse til etablering av driftsveg i skogkanten med snuhammer ned mot Mjøsa, hvor det ble gitt tillatelse til deponering av masser som kommunen kunne benytte i forbindelse med anleggelse av turvegen langs Mjøsa. Deponiet skulle istandsettes og beplantes.

Om planforslaget utløser krav om konsekvensutredning

Planforslaget er ikke i tråd med gjeldende kommuneplan, og det er ikke foretatt overordnet vurdering av tiltaket, plassering og hvorvidt tiltaket kan medføre uheldige konsekvenser for miljø og samfunn.

Forslagsstiller har i planinitiativet vurdert om tiltaket utløser kravet om konsekvensutredning jf. forskrift. Det er tatt utgangspunkt i kjent kunnskap og kunnskap fremkommet i forbindelse med etablering av deponi på eiendommen. Etter samlet vurdering av egenskaper ved tiltaket og tiltakets virkning på omgivelsene anses det ikke påkrevd med konsekvensutredning. Konsekvenser for miljø og samfunn skal synliggjøres og beskrives nærmere i planbeskrivelsen og i videre planprosess.

Kommunen støtter forslagstillers vurdering av kravet til konsekvensutredning, og viser til fylldigere redegjørelse i planinitiativet.

Beskrivelse av ønsket tiltak

Område som ønskes benyttet til lagring av båter er ca. 20 daa og ligger sørøst for driftsbygningene på gården, og har kapasitet til ca. 500 båter. For utelagringen blir båtene satt på bukker, dekket med presenning, og satt på rekker parallelt med E6. For innedørs lagring ser en for seg en to trinnmodell, der en starter med et bygg på 20x50 meter. I strandsonen er det ønskelig å etablere båtslipp for å kunne ta opp/sette ut båter direkte fra henger, samt anlegge en flytebrygge med lengde 15 m ut fra land og en pir som strekker seg 15 m langs stranda. I følge forslagsstiller er det tilstrekkelig dybde i Mjøsa ved planlagt båtslipp/flytebrygge slik at en unngår utgravinger. Dersom det blir aktuelt med mindre justeringer av plassering kan dette medføre noe utgraving. Frihøyden under Framnesbrua gjør av masta på seilbåter må tas av før de kjører under. I følge forslagsstiller er ikke dette noe problem, da alle seilbåter også har motor.

Tilknyttet båtvirksomheten som drives her i dag er det ca. 100 båter innom i sesongen. Forslagsstiller tror ikke trafikk til området via bilvegene vil øke vesentlig utover dette. Dette som følge av at det nå planlegges for opptak av båter rett fra Mjøsa.

Planforslagets avgrensning

Det er enighet om at planens avgrensning tar med seg hele tunet på gården, deponiområdet som ønskes brukt, vegen ned til Mjøsa inkl. snuhammer ved Mjøsa, og nødvendig areal ut i Mjøsa til etablering av båtslipp og etablering av flytebrygge. Skogområdet mellom deponiområde, vegen ned til Mjøsa og strandsonen bør også inngå i planen, og reguleres til LNF-formål. Det bør imidlertid avklares om regulering av området til LNF-formål utløser krav til kulturminneregistrering. Er dette tilfellet kan det vurderes å utelate området.

Viktige momenter for planarbeidet

1. Reguleringsformål og forhold som sikres i reguleringsbestemmelser
 - Område for båttopplag reguleres til næringsformål – båttopplag, i kombinasjon med landbruk. Den dagen båtvirksomheten opphører, skal området tilbakeføres til landbruksformål. Øvrige formål som legges inn i kartet må også reguleres i kombinasjon med landbruk. Det må innarbeides i bestemmelsene at jordloven fremdeles skal gjelde.
 - Næringsvirksomhet må skilles fra tunet på gården, for å sikre bokvaliteten og landbrukseiendommens attraktivitet. Regulert atkomstveg V2-5 inn på tunet justeres og legges nærmere E6. Næringsvirksomheten etableres der dagens driftsbygninger ligger og østover.
 - Område med tillatelse til etablering av bygg for innendørs båtlagring må begrenses til et mindre område i nærheten av dagens bebyggelse.

- Langs båtlagringsområdet mot E6 må det reguleres og etableres vegetasjonsbelte. Det må også avsette vegetasjonsskjerm mot naboeiendom i sør. Langs tunet mot E6 bør det etableres en voll.
 - Båter som lagres utendørs må ha presenninger i lik mørk farge.
 - Det må settes av tilstrekkelig areal ved båtslippen til at det kan snus/rygges med båthengeren.
 - Plassering av båtslipp og flytebrygge må ta hensyn til bekkeutløp.
 - Ved krysningspunkt mellom turveg og atkomstvegen skal atkomstvegen vike. Av trafikksikkerhetsmessige grunner bør vendehammeren plasseres mellom Mjøsa og turvegen for å unngå rygging over turveg.
 - Brygge, båtslipp og atkomstvegen skal ikke være tilgjengelig for offentligheten, og kun benyttes av næringsvirksomheten. Det bør ikke tillates at privatpersoner kjører på vege.
 - Det må tas hensyn til skiftende vannstand.
2. Byggegrense mot E6
 - Det er i dag regulert 100 m byggegrense langs E6. Det må avklares med vegmyndighet om byggegrensa kan reduseres til 50 m for å kunne plassere bygg som skissert.
 3. Båtvirksomhetens omfang
 - Det må gjøres konkrete vurderinger av behov i forhold til antall båtlagringsplasser, størrelse på bygg, plassbehov ved båtslippen/brygge inkl. vendehammer osv. Dette for å gi forutsigbarhet for ønsket tiltak, og de innspill/føringer som blir gitt nå i tidlig fase.
 4. Grensepåvisning i sør
 - Det er usikker grense mot landbrukseiendom i sør. Det må gjennomføres grensepåvisning før man fremmer planforslag til offentlig ettersyn.

Administrasjonens vurdering av behov båtopplag

Det er behov for å finne egnet område for båtopplag i området, og særlig større båter. I 2018 utredet Ringsaker kommune i samarbeid med Stange og Hamar alternativer for båtopplag i Hamarregionen. Mindre båter kan transporteres og lagres ved egen bolig eller på leid lagerplass (låve eller annen type parkering/lager). For større båter er transport mer utfordrende. Intensjonen var at behovet kunne løses i samarbeid kommunene imellom, med etablering av et felles anlegg. Konklusjonen var at man så for seg et større anlegg ved Hias i Stange, i tillegg til at det på sikt burde utredes alternativ på Tangen i Stange og i Ringsaker. Alternativet på Hias ble foreslått tatt inn kommuneplanens arealdel, men ble trukket ved sluttbehandling av planen. Utfordringer ved båtopplag i Hamarregionen er dermed ikke løst.

For Ringsaker forsvant båtopplaget ved båthavna i Brumunddal i forbindelse med opparbeidelse av Mjøsparken og etablering av E6. Det er derfor helt klart et behov for å løse båtopplag i Ringsaker og spesielt i Brumunddal hvor behovet anses å være størst.

Plansjefens foreløpig vurdering

Foreslått alternativ for båtopplag på eiendommen Harpviken i Botsenden vurderes godt egnet. Planinitiativet begrunner behovet og redegjør godt for planene. Båtene kan tas rett opp fra Mjøsa uten transport på offentlig vei. Område har sentral beliggenhet med god veiadkomst. Ønsket område for lagring av båter ligger innenfor støysona langs E6, men støyforholdene vil ikke begrense virksomheten. Det er et skogsområde som planlegges tatt i bruk. Dette området er brukt som anleggs- og deponiområde i E6- utbyggingen. Tiltaket vil ikke berøre eller forringe dyrka mark. Det forutsettes av næringsvirksomheten begrenses til kun båtvirksomheten, og den dagen virksomheten opphører skal område tilbakeføres til landbruksformål.

Videre framdrift

Før det varsles oppstart av planarbeidet legges saken fram for planforum for å få nødvendige tilbakemeldinger på hvordan regionale myndigheter vurderer tiltaket. Planinitiativ, referat fra oppstartsmøte og et oversendelsesbrev med nærmere konkretisering på hva slags problemstillinger som ønskes avklart i møte bør være tilstrekkelig grunnlag for å be om møte i planforum. Det bør også lages en enkel skisse som viser omfanget av ønsket tiltak som legges fram direkte i møte. Kommunen sender grunnlag over til planforum og ber om møte. Kommunen vil stille opp i møte, og si litt innledningsvis om kommunens holdning, før forslagsstiller med konsulent presenterer ønsket tiltak med problemstillinger.

Stipulert behandlingsgebyr

Hele planområdet gebyrbelastes med unntak av skogsområdet mellom båtopplagsområde, atkomstvegen ned til Mjøsa og Mjøskanten. Et planområdet på ca. 40 daa vil utløse et behandlingsgebyr på ca. kr. 67 291,-

Faktura for behandlingsgebyr sendes til:
Kristian Berg Harpviken

Priser for behandling av private planforslag:

https://ringsaker.custompublish.com/cpclass/run/prisregulativ/dokument.php/prisreg1.html?gid=74_00979102739a8d74c1b0d3ddfcbb46b8#pelid2145

Momenter til oppstartfase og leveranse av digitale plandata

Oppstart av planarbeid

Forslagstiller skal varsle oppstart av planarbeidet i form av avisannonse og brev til berørte parter og instanser med kopi til Ringsaker kommune. Varselet skal inneholde nødvendig informasjon om hva som planlegges. Kommunen ber om at planmaterialet/planforslaget oversendes kommunen for gjennomsyn og kvalitetssikring før varsel om oppstart gjøres.

Varsling av rettighetshavere, berørte parter etc.

Berører planen tinglyste rettigheter, jf. PBL § 12-8 om varsling av rettighetshavere: «..og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet... skal når de blir direkte berørt, på hensiktsmessig måte underrettes om at planarbeid tas opp».

NB! Adresselister med eiendomsopplysninger for privatpersoner skal ikke sendes ut med varselsbrevet, jf. Matrikkelloven. Sjekk samtidig evt. tinglyste rettigheter på eiendom(mer) som berøres av planforslaget.

Leveranse av digitale plandata

Plandata leveres digitalt på gjeldende SOSI-format og skal følge kravene beskrevet i Kart- og planforskriften kapittel 3, Fremstilling av arealplan. Se Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister på «Plankartsiden» <https://www.regjeringen.no/nb/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/ny-plankartside/id2361154/>

Veiledningsmateriale

Veiledningsmateriale for utforming av planbeskrivelser, kommunens gebyrregulativ og kommunens retningslinjer og bestemmelser finnes på kommunens nettsider:

<https://www.ringsaker.kommune.no/fremme-planforslag.397457.no.html>

Med vennlig hilsen

Anne Gunn Kittelsrud
Plansjef

Tina Marie Østby
planrådgiver