

NOTAT

Avklaring rundt statlig vernet friluftsområde ved Mjøsparken, Ringsaker kommune

	Prosjekt: 2022-017	Tiltakshaver: AB Invest
Oppdragsgiver: Arthur Buchardt		

Til: Ringsaker kommune
Kopi: Gard Utkilen, AB Invest Martin Lunke, Hent AS Øystein Elgsaas, Voll Arkitekter AS

Bakgrunn og forutsetninger

Det er sendt inn anmodning om oppstartsmøte for endring av Detaljregulering for med påfølgende oppstartsmøte (03.02.2023). I ettertid er det igjennom dialog med kommunen avklart at reguleringsprosessen kan gjennomføres som en forenklet prosess etter plan- og bygningsloven § 12-14, som sier følgende (vår markering):

*§ 12-14. Endring og oppheving av reguleringsplan
For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.*

Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.

Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om å oppheve plan som i det vesentlige er i strid med overordnet plan. Før det treffes slikt vedtak, skal eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.

Tiltakshavers vurdering

Tiltakshaver, AB Invest, ønsker foreslått løsning med utkraging av bygg over fortau langs Tårnvegen, da det vurderes å være den beste løsningen for sikkerhetsavstand til E6 og for den estetiske helheten i området. Videre er tiltakshaver tydelig på at dersom planendringen ikke kan gå videre frem med forenklet prosess iht. Pbl § 12-14 er det ikke ønskelig å fortsette reguleringsendringen videre og den videre prosessen vil stoppe opp.

Statlig sikra friluftsområder

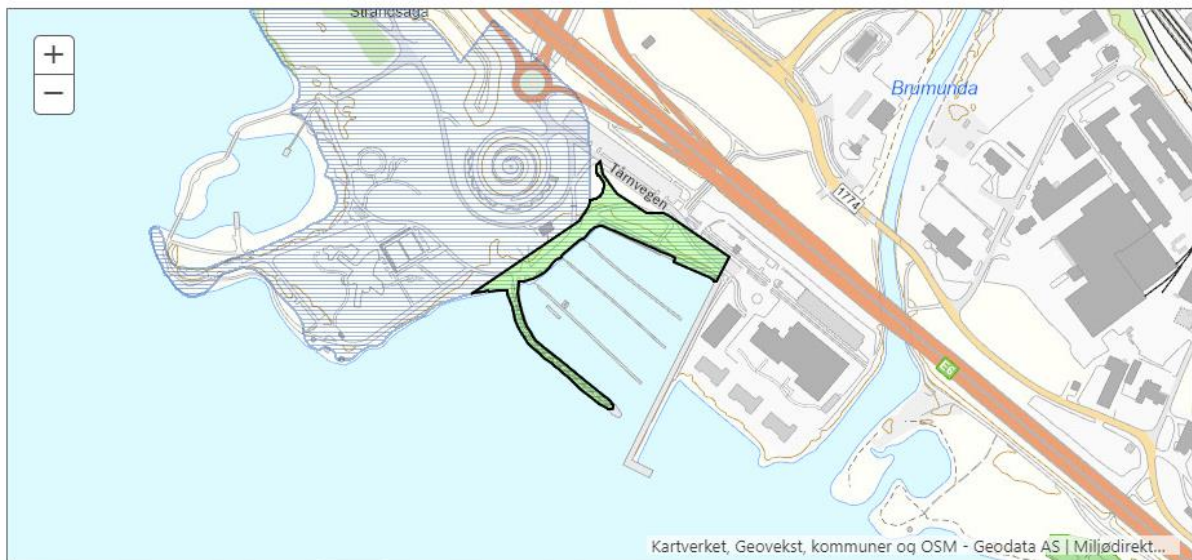
Planområdet er ikke båndlagt av *naturområder*. Det ligger en områdesone for *Statlig sikra friluftsområder* over deler av Tårnvegen og en mindre del av sideareal mellom fortau og sykkelveg. Sone berører ikke plassering av ny bebyggelse, herunder hvor den ønskes kraget ut.

Statlig sikra friluftslivsområde

Utskriftsdato: 02.05.2023

Småbåthavna

ID	FS00000431
Driftstilsyn	Frivillig organisasjon
Områdebeskrivelse	Strandområde på vestsiden av Brumundas utløp, mellom E6 og Mjøsa. Småbåthavn med tilhørende fasiliteter. Steinsatt strandsone. Noe naturlig vegetasjon, ellers fotballbane og en bygning m /parkering (Tidligere renseanlegg, benyttes i dag til kontorer og verksted av kommunen). Skråning med noe vegetasjon ned mot vannet. Området er en del av et større strandsoneområde.
Verdi	Ikke verdisatt friluftslivsområde
Bruksfrekvens	Mye
Brukergrupper	Lokalt
Offentlig Kommunikasjon	Ja
Areal fra kartobjekt (daa)	9,1
Kommuner	Ringsaker (3411)
Egnetet	Bading og strandbaserte aktiviteter i ferskvann, Lek og allsidige aktiviteter, Tur - sommer
Tilgjengelighet funksjonshemmede	
Tilretteleggingstiltak	Balløkke, Benker/bord, Brygge, Parkeringsplass, Sti/Gangvei, Sjøpplstativer
Sikra Eiendommer (GNr/BNr (år))	1/377 (1993)



Figur 1 Faktaark for Statlig sikra friluftsområde: "Småbåthavna" i Ringsaker kommune (Kilde: Naturbase).

Miljødirektoratet beskriver områdesoner for Statlig sikra friluftsområder som:

"Datasettet viser områder som er sikra for allmenne friluftslivsformål ved statlig hjelp. Dette innebærer at staten v/ Miljødirektoratet har skaffet seg råderett over arealet. Råderetten kan ha form av at området er kjøpt av staten, ved at området omfattes av en langsiktig avtale om

bruksrett (servituttavtale) eller ved at staten sitter med en tinglyst erklæring om bruk til friluftslivsformål."

Videre under datasettoppløsning beskrives blant annet stedsfestingsnøyaktighet for sonen:

«Stedsfestingsnøyaktighet (meter): Varierende avhengig av tettbygd eller spredtbygde områder (fra 20-300 m).»

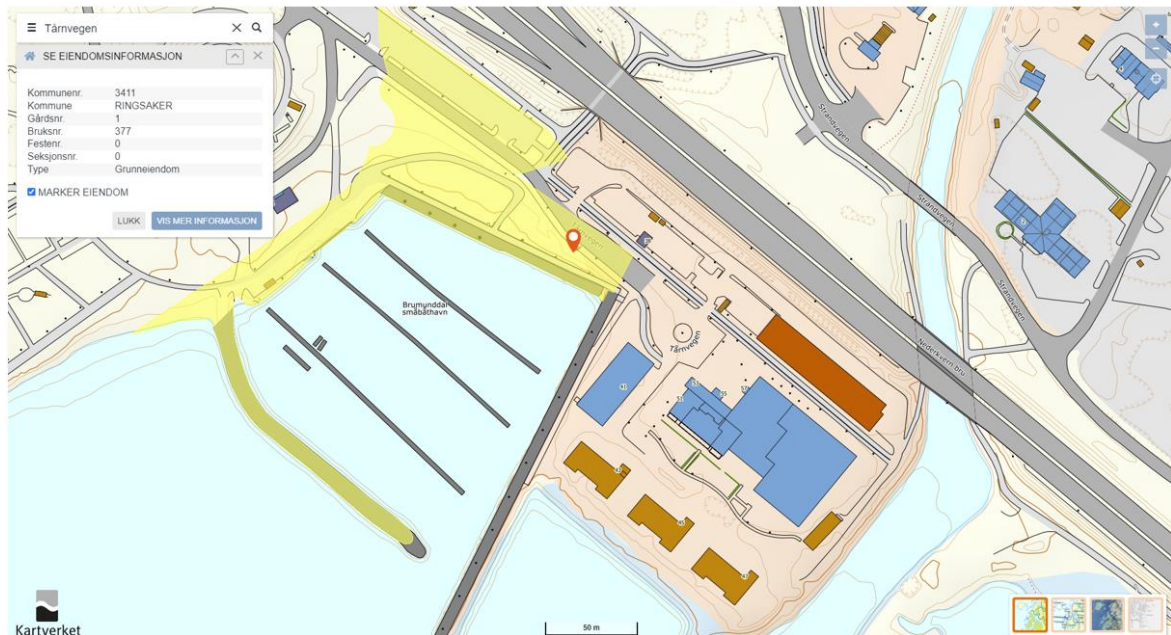
Faktaark for friluftsområder beskriver også tilretteleggingstiltak innenfor området, hvor benker m.m. er møblering som brukes for bruk av området.

Eiendomsinformasjon

Grunnbokinformasjon (lastet via norgeskart/seeiendom.no) viser at det er eiendom med gnr/bnr 1/337 som er omfattet av bruksretten som friluftsområde:

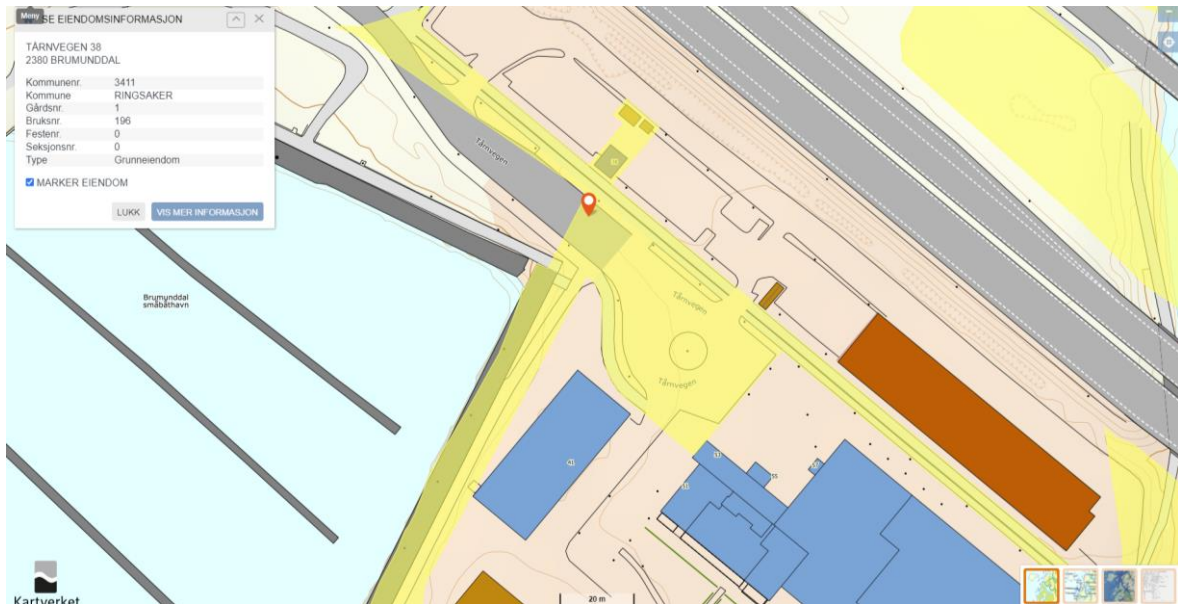
1993/4869-1/11
06.05.1993

BRUKSRETT
Skal ikke nyttes til annet enn friluftslivsformål uten samtykke fra Direktoratet for Naturforvaltning.
OVERFØRT FRA: KNR:3411 GNR:1 BNR:196



Figur 2 Utklipp fra seeiendom.no. Viser gnr/bnr 1/337 med Bruksrett for statlig sikra friluftlivformål. Tomten overlapper ikke planlagte endringer i reguleringsplanen.

Eiendom med gnr/bnr 1/196, som omfatter fortau og sykkelveg på nord-siden og snuplass i Tårnvegen viser ikke til bruksretten, som ikke er videreført fra når 1/196 ble skilt ut fra gnr/bnr 1/337.



Figur 3 Viser eiendom med gnr/bnr 1/196 som ikke har bruksrett for friluftsbruk, men ivaretar offentlig samferdselsanlegg.

Forvaltningsplan for statlig sikra friluftsområder

Ringsaker kommune har laget *Forvaltningsplan for statlig sikra friluftsområder. Ringsaker for 2023-2027*. På siste side avklares *prioriteringer av tiltak i statlig sikra friluftsområder i Ringsaker kommune 2023-2027* for båthavna slik:

"Båthavna m.m. i Brumunddal: Flere tiltak i Mjøsparken og utvidelse av båthavna kan være aktuelt på sikt."

Plankonsulentens vurdering av hensyn til friluftsområde (jf. Pbl § 12-14)

I tilbakemeldingsbrev fra oppstartsmøte anbefales oppstart av detaljregulering og det understrekes at begge parter ser positivt på prosjektet. Det presiseres i tilbakemeldingsbrevet at det ikke er enighet om utkraging over offentlig fortau. Tilbakemeldingsbrevet viser også til at dagens fortau og sykkelveg må skifte plass ifbm. regulering for ny bebyggelse. Dette medfører at fortau får plass nærmest nye kontorbygg som tas inn i planen og sykkelveg plasseres ut mot Tårnvegen.



Figur 4 Utklipp fra dagens situasjon med fortau og sykkelveg (regulert til offentlig gang- og sykkelveg).

Tårnvegen med fortau nevnes ikke i beskrivelsen av friluftsområde Småbåthavnen (naturbase). Avgrensingen er ikke nøyaktig nok til å fastslå at den blir påvirket av byggelinjer og vi har derfor gjort en grundigere vurdering av området, for å sikre at friluftsområdet ikke blir påvirket selv om bygg krager ut over fortau på motsatt side av Tårnvegen.

Ny bebyggelse og fortau med sykkelveg (som skifter side) skilles fra strand- og småbåthavn med promenade med Tårnvegen, som igjen er oppdelt i kjørefelt, parkering og fortau. Tårnvegen ligger mellom det reelle friluftslivsområde og ny bebyggelse. Selv om Tårnvegen med ferdselsareal for myke trafikanter og parkering er viktige for tilkomst til friluftsområdene er ikke samferdselsflatene i seg selv et overordnet viktig friluftselement.

Fortau og sykkelveg er etablerte samferdselsformål som binder området sammen, like fullt som det er en viktig ferdselsåre for tilkomst til friluftslivsområde. Et utkraget bygg over fortau ikke vil være til besvær eller ha innvirkning på friluftsområdet.

Det skraverte området for friluftsområde-sonen er ikke nøyaktig avgrenset slik det fremstår i kartunderlaget og overlapper ikke de deler av planområdet som endres. En grundigere undersøkelse av eiendommene sier at det kun er eiendom med gnr/bnr 1/337 som har bruksrett som friluftsområde, som gir mening da annen kommunal eiendom er satt av til samferdselsformål.

Rent bruksmessig vil forbindelsen som ferdselsåre til friluftsområdet være uendret. Overbygget vil sammen med enkel møblering, som benker langs fortau gi en god sone med beskyttelse for nedbør på naturlige ferdselsårer langs friluftsområdet. Det påpekes videre at området slik det fremstår i dag består av parkeringsflater med en bakenforliggende skråning til E6. Ny bebyggelse vil bli et nytt positivt element i landskapet, som står seg til omliggende bebyggelse.

Estetisk sett vil en utkraging over offentlig fortau gi et bygg som på avstand oppleves slankere. Fra omliggende friluftsområder langs strandsonen og fra E6 vil bygget med slankeste profil gjøre seg best for fjernvirkningen av området.

Utkragingen vil også gi større avstand til E6 på fra andre siden av bygget. Økt avstand er ikke eneste kriteriet for sikkerhet til vei, som avklart i oppstartsmøtet, hvor Statens vegvesen og Nye Veier deltok. Avstanden vil ved en teoretisk avkjøring mot bygg likevel bidra til at en bil som kjører av taper fart før det treffer bygg/skjerming.

De estetiske verdiene og sikkerhet til vei er vår og tiltakshavers begrunnelse for bygg med utkraging som ble presentert i oppstartsmøte er valgt.

Utkragingen vil være høyt nok over fortau/sykkelveg til at alle driftskjøretøy kan jobbe og ferdes uten problem her (strøing, brøyting m.m.).

Utviklingen av planen er fortsatt på et tidlig nivå og det ønskes klarhet i om det er mulig å fortsette med en forenklet prosess samtidig som ny bebyggelse som tas inn i planen kan krage ut over fortau. Vi mener ut fra begrunnelse over at utkraging ikke vil ha negativ innvirkning på friluftslivsområdet konkret, ei heller bruken av det eller omliggende områder. Ny bebyggelse kan derimot virke positivt inn på en av atkomstveiene som betjener friluftsområdet, som ferdselsåre og ly. Det presiseres at området rundt Mjøstårnet er i utvikling som et helhetlig område og at foreslåtte nye kontorbygg vil føye seg til denne helheten med materialer, volum og høyder.

Voll Arkitekter AS

TS/15.05.2023