

Møtereferat

Til: Regionalt planforum

Referat planforum 15.03.2022

Tema: Reguleringsplan for Harabakken

Møtet ble avholdt på teams.

Tilstede	Org.	e-post
Robert Storbekk	Representant for tiltakshaver	robert@storbekk.no
Henri Auer	Plankonsulent - Arealtek	henri@arealtek.no
Pål Ivar Brekke	Ringsaker kommune	pal.ivar.brekke@ringsaker.kommune.no
Stein Inge Vien	Landbrukssjef i Ringsaker kommune	stein.inge.wien@ringsaker.kommune.no
Gunhild Haugum	Statsforvalteren i Innlandet	fmheguha@statsforvalteren.no
Yanwei Wen	Statens vegvesen	yanwei.wen@vegvesen.no
Mette Bjørnsen Saur	Innlandet fylkeskommune	mette.bjornsen.saur@innlandetfylke.no
Elise Bringslid	Innlandet fylkeskommune	elise.bringslid@innlandetfylke.no
Innledende presentasjon fra kommunen og fra tiltakshaver.	<p>Arealet er avsatt til LNFR-formål i kommuneplanens arealdel, og i reguleringsplan for E6 Botsenden – Moelv. Kommunen vurderer at planteproduksjon (i plantefabrikker) er i tråd med arealformålet i KP. Det var også en del av planinitiativet å etablere en hurtigladestasjon med veiservicetilbud. Det bel ikke anbefalt å gå videre med den delen av planinitiativet.</p> <p>Et sentralt spørsmål er hvilken byggegrense som kan tillates i dette området. Gjeldende reguleringsplan har 100 meter byggegrense, som vil gjøre det vanskelig å etablere virksomheten på eiendommen. Kommunens forventning er at området kan ga 50 meters byggegrense mot E6, slik som flere andre nærliggende områder har.</p> <p>Det planlegges tilkomstveg langs E6, med avkjøring i forbindelse med den ene rundkjøringen i Økelsrudkrysset. Plantefabrikkene (3 stk. – 30X100meter) planlegges lagt inn i det skråstilte terrenget.</p>	
Innspill og drøfting i møtet		
1. Arealformål og lokalisering	Det er her snakk om store fabrikker (ikke veksthus/gartneridrift). Selv om det er planteproduksjon i fabrikkene, vil det ikke uten videre være i tråd med LNF-formålet.	

	<p>Statsforvalteren vil ved varsel om oppstart utfordre kommunen på arealformålet - til å gjøre en mer konkret vurdering når det gjelder arealformålet ut fra de føringene som ligger bak LNF-formålet i plan- og bygningsloven. Det må synliggjøres hvorfor dette kommer innenfor LNF-formålet. Innenfor LNF-formålet skal det kunne gjennomføres nødvendige tiltak for jordbruket på eiendommen – ut fra ressursgrunnlaget på gården som en driftsenhet, hvor driftsbygninger har sammenheng med det som produseres på jordbruksarealet.</p> <p>I forarbeidene til plan- og bygningsloven er det er gått mer i detalj i hva som ligger bak LNF-formålet - at tiltakene som gjennomføres skal være et supplement til driften som er på landbrukseiendommen. I veilederen «Garden som ressurs» står det om kriterier for vurdering av om tiltak er innenfor LNF-formålet eller ikke.</p> <p>Et sentralt spørsmål er lokaliseringsbehovet – Er det riktig plassering for denne typen anlegg? Tiltaket (bygninger og adkomstveg) vil beslaglegge dyrkbar jord. Jordvern hensynet må vurderes opp mot nødvendigheten av denne plasseringen for virksomheten. Et lukket produksjonssystem, som ikke er avhengig av de arealene som ligger rundt, kan være mer hensiktsmessig å plassere i et næringsområde – der infrastruktur er løst. Ved avvikling av planteproduksjon, vil plassering i næringsområde gi bygningene mye større fleksibilitet for etterbruk, enn de vil ha innenfor landbruksformålet.</p> <p>Dersom det konkluderes med at virksomheten er på siden av LNF-formålet, er det snakk om næringsetablering. Statsforvalteren og Innlandet fylkeskommune uttrykker bekymring for at det tas hull på et nytt, sammenhengende landbruksområde. Dette kan fort gi press om mer næringsutbygging, slik erfaring fra liknende tilfelle i Kommunen viser. Det er viktig at kommunen er bevisst på at etableringen kan få disse virkningene.</p> <p>Landbrukssjefen i Ringsaker kommune bemerker at det skjer endring og utvikling i matproduksjonen, og at driftsbygninger og fabrikkbygninger er ikke entydig definerte. Kommunen har vurdert arealbruken, men tar imot tilbakemeldinger på det. Statsforvalteren medgir at disse grensegangene er et vanskelig tema, med konkrete vurderinger i hver enkelt sak. Statsforvalteren blir gjerne med på en diskusjon om dette med kommunen, og vil da stille med mest mulig relevant fagkompetanse.</p>
2. Byggegrense	<p>Tiltakshaver ønsker å utfordre byggegrensen på 100 meter, og kanskje også 50 meter. Det er ønskelig å plassere bygningene nærmest mulig E6, så lenge trafiksikkerheten kan ivaretas.</p> <p>Statens vegvesen presiserer at det er Nye Veier som har drift og vedlikehold på E6, og det må hentes uttalelse fra dem. SVV har vært i kontakt med Nye Veier, som sier at de ikke fått denne saken til uttalelse. Tiltakshaver bekrefter at varsel om oppstart er sendt til Nye Veier. Tiltakshaver har bedt om at Nye Veier skulle delta i møtet, og er skuffet over at de ikke deltar. De må også svare på om det skal gjøres grunnerv langs E6.</p> <p>Det er spørsmål om tilkomstvegen kan ligge parallelt med E6 – utenfor byggegrensen som settes. Statens vegvesen bekrefter at tilkomstveg er</p>

	uavhengig av byggegrense, men at vegvesenet ikke kan uttale seg på vegne av Nye Veier.
3. Tilkomstveg	<p>Foreløpig er tilkomsten tenkt slik som det er regulert inn i gjeldende plan. Tiltakshaver ønsker å se på hvordan det kan realiseres, sammen med vegmyndighetene og berørte parter. Terrenget går bratt opp fra rundkjøringen.</p> <p>Innlandet fylkeskommune har ansvaret for fylkesvegene - påkoblingen mot Ringsakervegen.</p> <p>Adkomstvegen i gjeldende plan er regulert inn til boligene, men de har fått en annen adkomst. Den regulerte vegen har da ikke vært aktuelt å bygge. Rundkjøringen er ferdig etablert, og det er ikke lagt til rette for noen avkjøring der. Vi regner med at virksomheten vil medføre en del varetransport.</p> <p>Vegen og avkjørselen må dimensjoneres for de kjøretøyene som skal bruke den. Den regulerte vegen ligger for nær rundkjøringen for en lastebil. Den kommer ikke rundt og ut i rundkjøringen uten å kjøre over «øyer» ol. Det må lages en teknisk plan for en veg, som er i henhold til vegnormalen, og ivaretar trafiksikkerheten på en god nok måte. Lastebiler kan bli stående og vente delvis ute i rundkjøringen, hvis det kommer møtende trafikk. – Avstandskrav inn mot rundkjøringen og avstand mellom kryss.</p> <p>Det planlegges 12-15 arbeidsplasser, avhengig av automasjonsgraden i fabrikkene. Det vil kunne dyrkes 1,5 tonn salat i døgnet fra hvert bygg, som vil medføre 2-5 stk. lastebiler (store kassevogner) i døgnet.</p> <p>Tiltakshaver spør om det kan være aktuelt med en ny arm i rundkjøringen. Fylkeskommunen kan ikke gi et konkret svar nå på om det vil kunne tillates en femte arm på rundkjøringen. Det handler om balansen i rundkjøringen. To ramper kommer på, i tillegg til en fylkesveg. Hvis det kobles på en femte arm, så blir det ikke balanse i rundkjøringen. Det skal over en gang- og sykkelveg også.</p> <p>De nærliggende boligene eies av Statens vegvesen. Hvilken betydning de vil ha for planarbeidet? Statens vegvesen vil undersøke det.</p> <p>I forbindelse med arbeidet med avkjøring/tilkomstveg, kan det være et godt råd å utvide planområdet – slik at man unngår et nytt varsel om oppstart dersom det viser seg at løsningen vil berøre areal utenfor planområdet.</p>