



Saksbehandler: Pål Ivar Brekke  
Direkte linje: 476 96 753

Vår dato  
18.01.2022  
Deres dato

Vår ref.  
21/5222- 4  
Deres ref.

Arealtek AS  
Elvarheimgata 10B  
2408 ELVERUM

## Referat fra oppstartsmøtet for reguleringsplan for Harabakken

|               |              |
|---------------|--------------|
| Plannavn:     | Harabakken   |
| Arealplan-ID: | 3411_2022001 |
| Arkivsak-ID:  | 21/5222      |
| Møtedato:     | 13.1.2021    |

| Deltakere  | E-postadresse  | Telefon  |
|--|--|--|
| Fra forslagsstiller<br>Robert Storbekk<br>Henri Auer   | <a href="mailto:robert@storbekk.no">robert@storbekk.no</a><br><a href="mailto:henri@arealtek.no">henri@arealtek.no</a>   | 950 20 855<br>459 19 853                             |
| Fra kommunen<br>Anne Gunn Kittelsrud<br>Stein Inge Wien<br>Elling Bollestad<br>Pål Ivar Brekke | <a href="mailto:anne.gunn.kittelsrud@ringsaker.kommune.no">anne.gunn.kittelsrud@ringsaker.kommune.no</a><br><a href="mailto:stein.inge.wien@ringsaker.kommune.no">stein.inge.wien@ringsaker.kommune.no</a><br><a href="mailto:elling.bollestad@ringsaker.kommune.no">elling.bollestad@ringsaker.kommune.no</a><br><a href="mailto:pal.ivar.brekke@ringsaker.kommune.no">pal.ivar.brekke@ringsaker.kommune.no</a> | 975 47 968<br>969 42 076<br>476 96 755<br>476 967 53 |

### Tema som ble drøftet i møtet

Storbekk presenterte ønsket om næringsetablering, og fordeler ved plasseringen nær E6, høyspentlinje og vann- og avløpsledninger. Hensikten med planen er å legge til rette for helårs automatisert/robotisert dyrking av salat og krydderplanter basert på kunstig lys og vertikal dyrking, samt en hurtigladestasjon for elbiler med tilhørende servicetilbud (kiosk/gatekjøkken). Bebyggelsen skal ha solceller på tak og sørvendte fasader for å dekke deler av energibehovet.

Planområdet ligger rett nord for E6, nordvest for Økelsrudkrysset som er planskilt kryss mellom E6 og fylkesveg 184 Ringsakervegen. Området er tenkt å ha adkomst på privat veg V2-4, som er regulert som felles adkomst for eiendommer nord for krysset. Planområdet er ikke endelig definert, men det jobbes foreløpig etter avgrensning i sør og vest mot regulert vegareal for E6 mot nord langs eiendomsgrenser for eiendommene 141/2 Harabakken og 213/8 Harabakksveien.

I planinitiativet er kravene i forskrift om konsekvensutredninger vurdert, og plankonsulent konkluderer med at planen ikke krever konsekvensutredning ved utarbeidelse av reguleringsplan. Kommunen er enig i vurderingen som er gjort.

### Plangrunnlag i kommuneplanen

Området rundt Økelsrudkrysset er vist som LNF-område i kommuneplanens arealdel. I Ringsaker er det sju planskilt kryss på E6. Ved fem av disse er det områder som er avklart for næring eller

industri, mens de to kryssene Bergshøgda og Økelsrud ikke har nærliggende byggeområder. Harabakken er en landbrukseiendom, og en vurderer at det er i samsvar med kommuneplanen at det reguleres til landbruksformål for å åpne for veksthus/plantefabriker. Konsekvensene av dette vil være sammenlignbare med andre landbruksbygg som eksempelvis kyllingfjøs. Et veiserviceanlegg med hurtigladestasjoner og kiosk/servering vurderes å være i strid med arealformålet i kommuneplanen. Utbygging av næring og tjenesteyting ved Økelsrudkrysset er ikke vurdert i gjeldende kommuneplan.

I spørsmålet om det skal åpnes for å etableres veiserviceanlegg med hurtigladestasjoner må kommunen vurdere flere spørsmål. Området nord for Økelsrudkrysset er i dag et sammenhengende landbruksområde med jord- og skogdrift. En første etablering av næring her kan føre til et videre press for mer utbygging.

Plassering av hurtigladestasjoner er også et virkemiddel for å styrke annen handel og næring. Eksisterende hurtigladestasjoner i Nydal, Brumunddal, på Rudshøgda og i Moelv bygger opp under steder som allerede har handels- og tjenestetilbud. En hurtigladestasjon ved Økelsrudkrysset vil ikke ha andre tilbud enn det som bygges opp på stedet, og vil ikke styrke annet næringsliv i kommunen.

### **Byggegrense mot veg**

Forslaget ligger nærmere E6 enn den regulerte byggegrensen, som er 100 meter fra senter mellom kjørefelt i nærmeste kjørebane. I skissen til situasjonsplan er det vist bebyggelse ca. 34 meter fra senterlinjen. Kommunen antar det er liten sannsynlighet for at vegeier vil akseptere en slik plassering, ettersom det i øvrige ubebygde næringsområder ikke har vært akseptert bebyggelse nærmere E6 enn 50 meter. Dersom vegmyndighet står ved den regulerte byggegrensen på 100 meter vil det være for lite areal igjen på eiendommen til at utbyggingen kan skje.

Hvilke byggegrenser som kan aksepteres mot E6 må avklares tidlig i prosessen da det er førende for videre arbeid med planen. Dette kan avklares ved varsel om oppstart, i regionalt planforum eller ved en direkte henvendelse til vegeier.

### **Naturverdier og kulturminner**

Det er ikke registrert sårbare eller truede arter i planområdet, men kartleggingen kan være mangelfull. Automatisk fredede kulturminner er kartlagt i forbindelse med E6-utbyggingen og ser ikke ut til å være berørt. Det må tas forbehold knyttet til dyrkingslag vist som hensynssone i reguleringsplan, da oppføringen i kulturminnebase beskriver det som «sannsynlig at kulturminnet strekker seg lengre vest».

### **Virkning på landskap og omgivelser**

Planområdet ligger i et slakt dalføre fra Furnesfjorden/Botsenden opp mot Rudshøgda. Det vil være synlig på stor avstand for kjørende på E6 fra nord og for kjørende på Åshøgdevegen.



Harabakken sett fra Åshøgdsvegen. Google streetview, september 2020.

Vestsiden av E6 er regulert til næringsområde fra omtrent en halv kilometer nord for Økelsrudkrysset, som utvidelse av Rudshøgda. På østsiden av E6 er det LNF-område og noe boligbebyggelse, men ikke planlagt noen næring eller industri mellom Pellerviken ved Brumunddal og toppen av Rudshøgda. Ny bebyggelse her vil dermed bryte opp et sammenhengende skog- og landbruksområde.

### Landbruk og jordvern

Planområdet berører to eiendommer. Eiendommen Harabakken (141/2) er eid av forslagsstiller og består av et skogområde i nordvest og dyrka mark i sør. Eiendommen Harabakksvea (213/8) er eid av Statens vegvesen, men det er intensjon om at den skal overtas av Hans Andreas Aamodt. Det er gjort foreløpig avtale om bruk av grunn på 213/8 til adkomstveg og til tomt for ladestasjon.

### Arealressurser (AR5) for berørte teiger av 141/2 og 213/8

| Matrikelnummer | Full-dyrka jord | Overflate-dyrka jord | Innmarks-beite | Produktiv skog | Annet markslag | Bebygd, samf., vann, bre | Ikke klassifisert | Sum teig |
|----------------|-----------------|----------------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------|-------------------|----------|
| 3411-141/2     | 23,3            | 0,0                  | 0,0            | 54,6           | 6,3            | 5,9                      | 0,0               | 90,1     |
| 3411-213/8     | 4,6             | 0,0                  | 0,0            | 11,4           | 9,1            | 4,0                      | 0,0               | 29,1     |

Det skisserte forslaget til plassering av veksthus og adkomstveg ligger utenfor dyrka mark. Veksthusene vil kreve ca. 24 daa av skogarealet på 141/2. Dette området er avvirket for ca. 8 år siden, området er registrert som god bonitet. Hurtiglادestasjonen slik den er skissert vil kreve ca. 2 daa av dyrka mark på 213/8 Harabakksvea, men dette kan øke dersom ladestasjonen må flyttes nordover som følge av strengere byggegrense mot E6.

Alle deler av planområdet som ikke er dyrka mark er registrert som dyrkbar jord.

### Videre prosess

Kommunen har ikke tatt endelig stilling til om planforslaget skal igangsettes, jf. plan- og bygningsloven § 12-8 annet ledd. Dette spørsmålet vil legges frem for politisk behandling i planutvalgsmøte 9. februar. Tidligere samme dag vil forslagsstiller få mulighet til å presentere planene for politikerne, før møtet der beslutningen tas.

Dersom det besluttes/anbefales at planarbeid kan startes opp for hele eller deler av prosjektet, kan saken etter varsel om oppstart, tas til regionalt planforum for presentasjon og for å få tidlig tilbakemelding/vurdering fra regionale myndigheter.

### **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. Detaljer rundt dette kan avklares med Brekke etter at planutvalget har tatt stilling til om det er ønskelig med planoppstart.

#### *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».

#### *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

Pål Ivar Brekke  
Planrådgiver

*Brevet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

**Kopi til:**

Elling Bollestad  
Robert Storbekk  
Stein Inge Wien

Furnesvegen 28  
Løbergsveien 30  
landbruksjef

2381  
5054

BRUMUNDDAL  
BERGEN