



Saksbehandler: Sigrid Johanne Langsjøvold  
Direkte linje: 62 33 51 13

Vår dato  
19.12.2018  
Deres dato

Vår ref.  
18/7758- 1  
Deres ref.

Arkitektbua AS  
Størksvegen 2  
2420 TRYSIL

## Referat fra oppstartsmøtet for Dagligvareforretning i Mesnali

Plannavn:	Arbeidstittel: Dagligvareforretning i Mesnali
Arealplan-ID:	
Arkivsak-ID:	18/7758
Møtedato:	18.12.2018

Deltakere	E-postadresse	telefon
Fra forslagstiller Mathias Neraasen Per Olav Tøraasen Per Anders Rundfloen	<a href="mailto:mathias@ringsaker-almenning.no">mathias@ringsaker-almenning.no</a> <a href="mailto:per.olav@ringsaker-almenning.no">per.olav@ringsaker-almenning.no</a> <a href="mailto:per.anders@arkitektbua.no">per.anders@arkitektbua.no</a>	915 65 055 48896371
Fra kommunen Torgeir Dynna, teknisk drift Elling Bollestad, kart- og byggesak Anne Gunn Kittelsrud, plansjef Sigrid J. Langsjøvold, planrådgiver/saksansvarlig	<a href="mailto:tdy@ringsaker.kommune.no">tdy@ringsaker.kommune.no</a> <a href="mailto:ebo@ringsaker.kommune.no">ebo@ringsaker.kommune.no</a> <a href="mailto:agu@ringsaker.kommune.no">agu@ringsaker.kommune.no</a> <a href="mailto:sjl@ringsaker.kommune.no">sjl@ringsaker.kommune.no</a>	62 33 51 13

### Forutsetninger for planarbeidet og tema som ble drøftet i møtet

Jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven §2 bokstav a-i:

- Formålet med planen** er å legge til rette for ny dagligvareforretning i Mesnali, da nåværende forretning ikke har utvidelsesmuligheter der den ligger.
- Planområdet og virkninger utenfor planområdet:** Ny plassering av forretning foreslås ca. 450 m sør for dagens butikk langs vestsiden av fylkesveg 2, sør for utleiebygg og Mesnali kirke på eiendommen 510/80 og 510/21. Det planlegges gang- og sykkelveg langs fylkesvegens vestside opp til bru over Tyria. Plansjefen anbefaler at planområdet omfatter område for turistformål i reguleringsplanen fra 1977, hele vegarealet opp til avgrensning for reguleringsplan for gang og sykkelveg langs Fv. 2 i Mesnali (planID 2013010818). Dette både for å sikre tilstrekkelig areal for gang og sykkelveg samt (planteknisk) ønske om sammenheng i regulerte areal.  
Det er behov for å anlegge krysningspunkt for fotgjengere sør for brua over Tyria v/kryss Nordmessenvegen. Det ble også diskutert mulig forlengelse av gang- og sykkelveg/turveg

videre sørover mot Nord-Mesna. Dette kan med fordel illustreres i planbeskrivelsen, men en anbefaler ikke at det tas inn i planområdet.

Tomt for eksisterende butikk er i kommuneplanens arealdel omfattet av sentrumsformål og Ringsaker almenning har langsiktige planer for utvikling av området. Plansjefen anbefalte ikke å ta med arealet i denne reguleringsprosessen.

3. **Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak:** Det planlegges et bygg på ca. 1800 m<sup>2</sup> BYA, med forretning i 1. etasje og ca. 20 leiligheter/hybler i 2. etasje. Leilighetene skal leies ut. I tillegg kommer areal for parkering, varelevering, uteområder mm. Det vurderes som aktuelt å samlokalisere drivstoffanlegget med ny forretning. Det er også aktuelt å anlegge ladestasjon for el-biler.
4. **Funksjonell og miljømessig kvalitet:** Det ble vist skisser av bygg med fasader i tre og naturstein.
5. **Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser:** Arealet heller slakt mot sørøst/fylkesvegen og området er ubebygget i dag. Planområdet vil bli svært eksponert mot fylkesvegen og danne «innfallsporten» til tettstedet og Ringsakerfjellet. Dette gir føringer for at området blir utviklet med god landskapstilpasning og gode bygningsmessige kvaliteter.
6. **Forholdet til kommuneplan, gjeldende reguleringsplan:** Store deler av arealet som planlegges til forretning er vist som LNF i kommuneplanens arealdel, mens eksisterende utleieboliger er vist som område for tjenesteyting. Arealet er uregulert med unntak av utleieboligene som er regulert til turistformål i reguleringsplanen fra 1977.

Lokaliseringen av sørvisfunksjoner som bl.a. dagligvareforretning, inngår som en viktig del av tettstedet Mesnali. Som følge av flere henvendelser med ønsker om utvikling på enkelteiendommer i Mesnali, vil kommunen starte en parallell prosess med planen for dagligvareforretning. Hensikten er å kartlegge interesser og utbyggingspotensial, som et grunnlag for videre utvikling av Mesnali som tettsted.

Kartleggingen/tettstedsanalysen vil også danne grunnlag for neste revisjon av kommuneplanen, se pkt. 11.

7. **Samfunnsikkerhet:** Arealet for utbygging ligger innenfor gul støysone langs fv. 2. Tiltaket medfører økt trafikk mellom sentrum og ny butikk samt behov for ny avkjørsel fra fv. 2. Bygging av gang og sykkelveg bedrer trafiksikkerhet for gående og syklende på strekningen.

Det skal bygges nytt vannverk i Mesnali der Nord-Mesna er råvannskilde. Kommunen ved teknisk drift er orientert om planene for utbygging, og har ikke hatt vesentlige innvendinger til etablering av forretning eller drivstoffanlegg under forutsetning av at det bygges etter gjeldende krav og normer. Mattilsynet vil være fagmyndighet og høringsinstans for tiltak og anlegg nær vannkilden.

Utbygging vil medføre flere harde flater. Overvann skal fordøyes og håndteres innen berørte eiendommer.

8. **Kommunen lager liste** over berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart. Det vurderes ikke som aktuelt å bringe forslaget inn for regionalt planforum.

9. **Samarbeid og medvirkning:** Det er aktuelt at kommunen og Ringsaker almenning i samarbeid arrangerer et åpent møte om utviklingsplaner i Mesnali som et forarbeid til tettstedsanalysen og en vil samtidig kunne presentere planene for ny dagligvareforretning.

Forslagsstiller må ta tidlig kontakt med Statens vegvesen om ny gang- og sykkelveg, krysningspunkt, avkjørslr fra fylkesvegen mv.

10. **Forskrift om konsekvensutredninger:** Tiltaket omfattes ikke av krav om konsekvensutredning ut fra kriteriene i forskriften. Tiltaket antas ikke å få vesentlige virkninger for miljø, men vil påvirke flere samfunnsaspekter. Plansjefen anbefaler derfor at det utarbeides et *forenklet planprogram* hvor hensikten med tiltaket beskrives, samt hvilke temaer som anses som viktige å utrede gjennom planprosessen. Planprogrammet skal følge varsel om oppstart av planarbeid.

11. **Andre utredninger:** Hensikten med planarbeidet er å flytte en sentral funksjon ut av det som til nå har vært definert som sentrum i Mesnali. I planarbeidet må forslagsstiller redegjøre grundig for hvilke andre tomter som har vært vurdert og bakgrunn for valg av den aktuelle tomte. Hovedpunktene i redegjørelsen bør inngå i det forenklete planprogrammet ved varsel om oppstart.

Det er tidligere utarbeidet notat om trafikk og trafikksituasjon i Mesnali og Ringsakerfjellet i forbindelse med regulering av Svarthaugen/Natrudstilen. Dette materiale vil være aktuelt som grunnlag for denne planen også.

Kommunen vil samtidig gjøre en grov analyse at tettstedet der følgende tema vil inngå: nåværende og framtidig bolig-, tjeneste- og næringsområder, naturverdier og grønstruktur, viktige ferdselsårer, friluftsområder mv.

12. Det forutsettes fortløpende kontakt mellom forslagsstiller og kommunens saksbehandler i planprosessen.
13. Det ble ikke framlagt framdriftsplan i møtet, men det er ønskelig å varsle oppstart tidlig på nyåret (2019).

**Infrastruktur:** Det går hovedledninger for vann og avløp på vestsiden av fylkesvegen ved planområdet som har tilstrekkelig kapasitet. Det kreves pumpeløsning for å koble på planområdet. Det er foreløpig ikke vurdert om det er tilstrekkelig tilgang på (brann)slokkevann. Brannvesenet kontaktes.

Det tas utgangspunkt i å anlegge gang- og sykkelveg etter Vegvesenets normaler. Det må inngås avtaler med Statens vegvesen om bygging og drift av anlegget.

Andre aktuelle planfaglige tema, se vedlagte momentliste.

Det bes om at forslagsstiller sjekker kvalitet på **innmålte grenser** for berørte eiendommer og om det er behov for nye målinger.

**Stipulert behandlingsgebyr:**

Faktura for behandlingsgebyr sendes til:  
Ringsaker almenning AS  
Pb. 65  
2381 Moelv

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

Sigrid Johanne Langsjøvold  
planrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

#### **Kopi til:**

Postmottak Brann  
Postmottak Landbruk