



HEDMARK
FYLKESKOMMUNE
Fylkesdirektøren

Ringsaker kommune
Rådmannen Postboks 13

2381 BRUMUNDDAL

RINGSAKER KOMMUNE Rådmannen	
JournalpostID	
ArkivsakID / Dok.nr.	
17 JAN 2007	
Klassering	
Russlandsår	Saksbet.

Deres ref.: 06/5686-10/K2-L12

Dato: 10.01.2007.

Vår ref.: Sak. nr. 06/6292-2 Ark. L12
Saksbeh. Peter Nustad, Tore Lahn, Birgit Tansøy
tlf. 62 54 44 37 fax. 62 54 44 88

VEDRØRENDE REGULERINGSPLAN FOR SJUSJØEN PANORAMA, RINGSAKER KOMMUNE, OFFENTLIG ETTERSYN

Det vises til Deres brev av 18.12.2006 vedrørende offentlig ettersyn for reguleringsplan for Sjusjøen Panorama Ringsaker kommune. Oversendelsen er registret i fylkeskommunen 19.12.2006, og er gitt merknadsfrist 20.01.2007.

Planfaglige merknader

Reguleringsplanen for Sjusjøen Panorama legger opp til en høyere grad av utnytting enn hva gjeldende plan hjemler. Det er snakk om en dobling av tillatt bebygd areal. Inntegnet planlagt bebyggelse viser en bebyggelsesstruktur som i dag ikke er å finne på Sjusjøen. Bebyggelsen er orientert slik at fasadene er orientert mot øst og vest i motsetning til dagens sedvanlige sydvendte hovedfasade. Det er lagt opp til en urban utforming med bebyggelsen orientert i forhold til gater. Som berørt nabo bemerker, vil bebyggelsen endre kulturlandskapet og utsikts- og solforhold til eksisterende bebyggelse.

Fylkesdirektøren har ingen prinsipielle merknader til en endret utnyttelse og bebyggelsesstruktur, men mener en omforming av Sjusjøen fra det gamle setermiljøet med utvikling av tradisjonelle hoteller og frittliggende fritidsbebyggelse til et tettere bebygd feriested bør skje gjennom en helhetlig drøfting av arealbruk på kommuneplannivå. Det er flere enkeltstående planer under behandling som legger opp til en ny form for bebyggelse i området. Det vises bl.a. til Birkebeinerbakken, området rundt Sjusjøen Hotell og nå Sjusjøen Panorama.

Kommunen anbefales derfor, i forbindelse med revisjon av gjeldende kommuneplan, å utarbeide en kommunedelplan for de sentrale deler av Sjusjøen som kan fastlegge en framtidig bebyggelsesstruktur og omfang av det som kan bygges i området. Dette vil gjøre at brukere og beboere vet hva de kan forvente av ny bebyggelse.

Det bør vurderes om en gjennom planen skal sikre at allmennheten får tilgang til de ubebygde deler av planområdet som nå er regulert til fellesarealer for leilighetene på området. Med


stadig flere privatiserte byggeområder kan turmuligheter og bruk av Sjusjøen som et rekreasjonsområde endres radikalt.

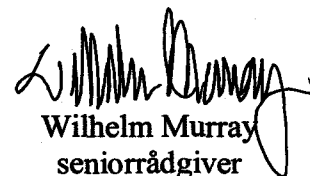
Kulturvernfaglige merknader

Varsling og undersøkelsesplikten etter lov om kulturminner er innarbeidet i planbestemmelsene. Vi har derfor ingen kulturvernfaglige merknader i saken.

De eksisterende bygningene vurderes ikke som spesielt verneverdige. Dersom det skulle oppdages eller meldes inn mulige verneinteresser knyttet til bebyggelse eller objekter/strukturer i terrenget, skal disse rapporteres til Fylkeskommunen for vurdering.

Med hilsen


Erik Solbakken
fylkessjef
Samferdsel, miljø og plan


Wilhelm Murray
seniorrådgiver

Gjenpart:

Universitetets kulturhistoriske museum, UIO
Fylkesmannen, her
Statens vegvesen, her
Regionkonservator

Kopi til:

Peter Nustad, Samferdsel, miljø og plan
Tore Lahn, Samferdsel, miljø og plan
Wilhelm Murray, Samferdsel, miljø og plan