

Møtereferat

Til: Regionalt planforum

Referat planforum 14.06.2022

Tema: Ringsaker kommune – Hoel gård

Møtet ble avholdt på teams

Tilstede	Org.	e-post
Anne Gunn Kittelsrud	Ringsaker kommune	anne.gunn.kittelsrud@ringsaker.kommune.no
Johanne Aasnes Sørum	Ringsaker kommune	johanne.sorum@ringsaker.kommune.no
Sabine Sandberg Hoel	Tiltakshaver	sabine@hoel-gaard.no
Christian Fredrik sandberg Hoel	Tiltakshaver	cfs@hoel-gaard.no
Hilde Smested	Repr. For tiltakshaver	hilde@arealtek.no
Yanwei Wen	Statens vegvesen	yanwei.wen@vegvesen.no
Gunnhild Haugum	Statsforvalteren i Innlandet	fmheguha@statsforvalteren.no
Runa Bø	Statsforvalteren i Innlandet	fmoprbo@statsforvalteren.no
Wibeke Gropen Børresen	Innlandet fylkeskommune	wibeke.borresen.gropen@innlandetfylke.no
Torill Nygård	Innlandet fylkeskommune	torill.nygard@innlandetfylke.no
Agnethe Jovall	Innlandet fylkeskommune	agnethe.jovall@innlandetfylke.no
Tina Amundsen	Innlandet fylkeskommune	tina.amundsen@innlandetfylke.no
Elise Bringslid	Innlandet fylkeskommune	elise.bringslid@innlandetfylke.no

Bakgrunn	Saken gjelder en del av Hoel gård – et område ved Mjøsa. Det ønskes å etablere et aktivitetshus på stranden mot Mjøsa (hvor det tidligere har stått en potetmelfabrikk), samt å etablere ca. 6 utleiehytter i et beiteområde med registrert naturtype hagemark. Planen er at området skal utvikles, samtidig som naturveidiene bevares. Beite skal videreføres, kombinert med overnatting.
----------	--

	<p>Det ønskes å regulere til LNF-formål, med bestemmelser for utvikling av turistnæring.</p> <p>Det er ønsket at møtet i Regionalt planforum skal konsentreres om følgende berørte tema:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Naturmangfold - Kulturlandskap / kulturmiljø - Landbruk - Forholdet til strandsonen <p>Det ønskes innspill tidlig, før planarbeidet videreføres, for å avklare mulighetsrommet innenfor rammen av nasjonale føringer. Det ønskes også tilbakemelding på det å utvikle området innenfor LNF-formålet.</p>
--	--

Innspill og drøfting i møtet

<p>1 Arealformålet</p>	<p>Tiltakene som er beskrevet vil i utgangspunktet ikke ligge innenfor LNF-formålet, når man ser på de kriteriene som er for LNF. Dersom LNF-formålet skal brukes, må det være LNF med spredt næring. Aktivitetene som følger av tiltakene, kan ikke knyttes direkte til landbruksdriften.</p> <p>Eventuelt kan det reguleres til næringsformål. Jordlovens delingsbestemmelse vil fortsatt gjelde ved LNF spredt Næring. Dersom det reguleres til næring, må det da tas med bestemmelse om at jordloven fortsatt skal gjelde i dette området. Det er også diskutert kombinert formål. Kombinert formål, med mulighet for tilbakeføring senere, er mer aktuelt når det er satt en tidsavgrensning.</p>
<p>2 Naturmangfold</p>	<p>Statsforvalteren vil kommentere vurderingen som er gjort mht KU-krav. Når man er i berøring med utvalgte naturtyper og rødlistet naturtype, med en endring i forhold til det som er avsatt i kommuneplanen, så må virkningene utredes. Utredning av konsekvensene kan inngå i planbeskrivelsen.</p> <p>Utleie-enhetene er vist innenfor naturtype Hagemark - rødlistet naturtype og utvalgt naturtype eiker, som har særskilt vern gjennom egen forskrift. Det er også registreringer av verdifulle arter. Da er man innenfor det som er nasjonale og viktige regionale interesser når det gjelder naturverdier, i henhold til innsigelsesrundskrevet for naturforvaltningen. Dersom et planforslag legger til rette for tiltak som kan true disse naturtypene og artene, så gir det grunnlag for innsigelse fra Statsforvalteren. I utgangspunktet er Statsforvalteren skeptisk til at hyttene plasseres akkurat i dette området - inne i treklyngene der de største verdiene er /der hvor de hule eikene står. Plasseringen er i de mest sårbare arealene, med størst risiko for å påvirke naturverdiene. Naturtypen krever en form for skjødsel eller beiting, for å bevare de verdiene som er der.</p> <p>Tiltakshaver presiserer at det ikke er ønskelig å plassere hyttene på eikene, men i nærhet til. Eikene skal stå, og være like fine som i dag. Trærne skal være en del av det miljøet som gjestene opplever.</p>

	<p>Vegetasjonen vil bidra til å dempe virkningen av de store vindusflatene, sett fra Mjøsa. Kombinasjonen med beitedyr og gjester er tenkt løst med gjerder omkring enhetene eller «nofence».</p> <p>Den foreliggende kartleggingen er gammel, og det er en fordel å få en oppdatert utredning. I dag er det et krav at kartlegging skal skje etter NIN-metodikk (Natur i Norge). Dersom det er spørsmål mht. NIN-kartlegging, så finnes det ekspertise på det hos Statsforvalteren.</p> <p>Det er inngått avtale med Miljøfaglig Utredning AS som skal gjennomføre en kartlegging av naturmangfoldet innenfor registrert hagemark og hule eiker i sommer. Etter kartleggingen ønsker tiltakshaver et nytt møte med Statsforvalteren, for å vurdere resultatene av kartleggingen.</p>
3 Strandsonen	<p>På stedet er vannområdet kartlagt og vurdert som svært viktig friluftsområde. Friluftinteressene er nasjonale og viktige regionale interesser. Det er viktig at private tiltak i strandsonen unngås, fordi privatisering av området har en avvisende effekt på allmennheten, og virker ferdselshemmende.</p> <p>Aktivitetshuset foreslås plassert i byggeforbudssonen, 10-11 meter fra vannkanten. Det skal tilrettelegges for privat bruk i form av tilbud til gjester på Hoel gård. Det gjelder både i bygningen (ca. 15x8 meter) og utvendig tilrettelegging.</p> <p>Fylkeskommunens vurdering er at tiltaket vil virke ytterligere privatiserende på området, og vil være i strid med friluftinteressene. At det tidligere en gang har stått en bygning på stedet, er ikke relevant. Det dreier seg ikke om erstatning av en historisk bygningen eller funksjon. Det bør i planarbeidet søkes etter plassering av tiltaket, som ligger utenfor byggeforbudssonen langs Mjøsa.</p>
4 Kulturminner	<p><i>Bygg og landskap:</i> Dette er et kulturlandskap av nasjonal interesse. Det er et viktig hensyn å unngå oppstyking av landskapet, med bygninger, terrenginngrep (plannering av tomt), adkomstveger og parkering. Fjernvirkningen er viktig, både Mjøsa og fra tunet.</p> <p>Steinene som ligger stablet på stranden, kan ikke tjene som del av et nytt fundament. Aktivitetshuset vil ikke helt eller delvis være den gamle potetmelfabrikken, men et nytt bygg. Det er ikke funnet bilder av hvordan potetmelfabrikken har sett ut.</p> <p>Et skilt, som forteller historien om den gamle steinstabelen, er et positivt tiltak som kan settes opp uten at nytt aktivitetshus oppføres på samme sted.</p> <p><i>Automatisk fredete kulturminner:</i> Det er i databasen en gravhaug innenfor planområdet. Den er sannsynligvis feilplassert, og ligger egentlig litt lenger vest (utenfor planområdet). Ellers så har vi ikke noen registreringer innenfor området. Det er nødvendig med arkeologisk registrering her. Det er kjente kulturminner fra steinalder, jernalder og middelalder på Nes. Området har potensiale for funn av kulturminner. Planoppstarten virker litt</p>

	<p>mangelfull – det er ikke tatt med parkeringsplasser / skisse over vannledninger, kum ol, som kan være ganske store inngrep i bakken. For å bestemme omfanget av arkeologisk registrering, trenger vi å vite litt mer om det. Har beitemarka vært et jorde som har vært pløyd før, eller kun beitemark? Tiltakshaver presiserer at det bare har vært beite, og at det er for ulent til å pløyes opp.</p> <p>Nivået på arkeologisk registrering kan være å se på strukturer på bakken/grave prøvestikk for å se etter steinalderfunn eller å gå inn med gravemaskin – f.eks ved en bred vannledningstrase.</p> <p>Tiltakshaver bemerker at VA ligger til det området hvor den nye kårboligen ligger. Det blir ikke mulig å kjøre til utleiehyttene. Parkeringen vil være i nærheten av eksisterende bebyggelse, med gangveger derfra. Plassering av parkering /trase for veg ol, kommer an på resultatene av naturkartleggingen - hva den frambringer</p>
<p>Avslutningsvis i møtet</p>	<p>Det er viktig for tiltakshaver å få gjesten til å bli litt lenger på Hoel.</p> <p>God dialog mellom alle parter i det videre planarbeidet er viktig, for å finne løsninger som ivaretar alle nødvendige hensyn, samtidig som Hoel gård kan utvikle sitt tilbud innenfor turistnæringen.</p>