



Ringsaker kommune  
Pb 13  
2381 BRUMUNDDAL

Saksbehandler, innvalgstelefon

Mette Bjørnsen Saur, 62 55 12 27

## Uttalelse til høring av reguleringsplan for Mjøsa ferie- og fritidssenter ved Framnes - Ringsaker kommune

Fylkesmannen viser til oversendelse datert 04.09.2019 med høring av forslag til reguleringsplan for utvidelse av Mjøsa ferie og fritidssenter ved Framnes i Ringsaker kommune. Formålet med planen er å legge til rette for utvidelse av campingplassen med tilhørende funksjoner. Planområdet omfatter også dagens campingplass. Området er i kommuneplanen satt av til fritids- og turistformål, bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner, småbåthavn og LNF-formål. Deler av området er angitt med hensynssone bevaring biologisk mangfold og hensynssone flom.

Fylkesmannen viser til vårt brev av 31.05.2018 til varsel om oppstart av arbeid med reguleringsplanen. Fylkesmannens rolle i plansaker er å se til at nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging legges til grunn for planleggingen, og vi kommenterer ut fra dette.

### Samfunnssikkerhet

Det er gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse for planforslaget. Analysen avdekker fem områder som krever videre oppfølging, og definerer tiltak for å avgrense disse.

Fylkesmannen har ingen merknad til analysen, men kan ikke se at alle tiltak presentert i analysen er fulgt opp i planforslaget. Bestemmelsene har ingen krav om grunnundersøkelser selv om risiko- og sårbarhetsanalysen legger dette til grunn. Det finnes heller ingen bestemmelser som sikrer brannsikkerhet under anleggsfasen for å avgrense risikoen for skogbrann. Fylkesmannen viser til *DSBs retningslinjer for Fylkesmannens bruk av innsigelser* pkt. 4.5.a, og fremmer med bakgrunn i dette **innsigelse** for manglende oppfølging av funn fra risiko- og sårbarhetsanalysen i planforslaget.

Plankonsulent påpeker i risiko- og sårbarhetsanalysen at det blir forutsatt at krav til slokkevann gitt i TEK17 blir fulgt. Kommunen påpeker i sitt saksfremlegg at dette ikke er på plass, og det er ikke klart når dette vil være på plass. Fylkesmannen legger til grunn at tiltak ikke blir oppført før dette er avklart og på plass.

Kommunen viser til at avstandskrav satt i TEK17 for eksisterende campingplass ikke er hensyntatt. Formålet med planen er blant annet å øke avstanden som brannsikringstiltak. Fylkesmannen legger til grunn at gjeldende lovverk og forskrifter blir fulgt, og at plan sikrer at både eksisterende og fremtidige tiltak innenfor planområdet er forsvarlig sikret mot brann og brannspredning.



Rekkefølgekrav om slokkevann kan åpne for spredning mellom tiltak under oppføring og eksisterende tiltak. Fylkesmannen ber om at bestemmelsene tar hensyn til dette.

Planbeskrivelsen presenterer en plan for overvannsløsninger. Plankartet inneholder grøntområder som skal sikre vannveier og tilfredsstillende overvannshåndtering, og det er bestemmelser for disse områdene. Fylkesmannen ber kommunen vurdere om soner lagt til grunn i plan for overvannsløsninger skal vises i plankartet med hensynssoner for å sikre at nødvendige tiltak innenfor disse sonene blir gjennomført og vedlikeholdt.

Dagens skog forsinket avrenningen og fordrøyer nedbøren. Avskoging av den sørlige delen av planområdet vil gi økt avrenning inn på campingplassen. Vi anbefaler at mest mulig av eksisterende vegetasjon i utvidelsesområdet mot sør bevares.

#### Naturverdier

En utvidelse nordover av Mjøsa ferie- og fritidssenter vil berøre en kartlagt naturtype mudderbanke, registrert som regionalt viktig (B-område). Naturtypen mudderbanke blir det stadig mindre av ettersom de gjerne ligger i områder der det er ønske om annen aktivitet, båthavner, badeplasser m.m.

Det er i forbindelse med planarbeidet gjennomført tilleggskartlegging av arter og naturtype. Denne viser at strandsona langs Mjøsa har store verdier, med rødlistede naturtyper og arter; flommarkskog og pusleplanter. Konsekvensutredningen konkluderer med at tiltaket medfører generelt sett små negative virkninger for fagtemaet. Så lenge man unngår å berøre de viktigste delene av de kartlagte naturtypene, er det ikke behov for spesielle avbøtende tiltak i strandsonen. Fylkesmannen stiller likevel spørsmål om hvor praktisk mulig det blir å bevare naturverdiene når stranda blir stykket opp, og det gjennomføres inngrep på delstrekninger. Økt tilrettelegging vil gi økt bruk av strandsona, som igjen vil føre til slitasje på vegetasjon.

De områdene som ønskes ivarettatt er regulert til hensynssone naturmiljø og VNV – naturområde i sjø og vassdrag. Til hensynssonen er det knyttet bestemmelser som tilsier at det ikke tillates tiltak og inngrep som kan forringe området naturverdi. Til naturområde i sjø og vassdrag er det knyttet bestemmelser om at det ikke er tillatt med tiltak som kan forringe naturtypen og tilgrensende område som inngår i formålet, samt at ferdsel i vannområdene skal begrenses. Fylkesmannen savner redegjørelse av på hvilken måte man skal sikre at områdene ikke forringes. Det er ikke beskrevet hva slags ferdsel det er snakk om, og hvordan man skal synliggjøre grense mellom områdene. Det bes om at bestemmelsene strammes inn med hensyn på dette.

#### Landskapsvirkning - grønnstruktur

De nye byggeområdene ligger i hellende terreng (opptil 20%). Dette betyr at tiltak vil være godt synlige på avstand. For å unngå uheldig fjernvirkning bør man prioritere bevaring av grøntområder og eksisterende vegetasjon, og stille krav til fargebruk.

Det er lagt inn striper med grønnstruktur innenfor byggeområdene. Disse skal dempe fjernvirkning og gi luft i området, og det er stilt krav om planting av trær/busker som vertikale element. Disse stripene er 10 meter brede. Grønnstruktur-stripene skal også fungere som åpne vannveier. Fylkesmannen stiller spørsmål ved om de burde vært bredere for å gi ønsket effekt.

Det er regulert inn vegetasjonssone mot 199/11, denne er på det meste ca. 18 m bred. Det er regulert inn lagringsplass for utstyr og for båter (BFT5), og dette området kommer svært nær



boligen. Det er påregnelig at det vil oppleves som en ulempe for boligeiendommen å få et lagringsområde så nærme.

Vi anbefaler at det innarbeides generelle bestemmelser om bevaring av eksisterende vegetasjon. De områdene som allerede er tatt i bruk er uten store trær, men for de nye områdene er det fortsatt mulig å legge begrensninger på fjerning av vegetasjon. Dette vil bidra til å redusere landskapsvirkninger. Som et minimum bør det tas inn i § 3.3 at eksisterende vegetasjon skal ivaretas i størst mulig grad.

Kommunen påpeker i sitt saksfremlegg at grønnstruktur og grønne soner er nær et minimum. Fylkesmannen ber kommunen om å stille strengere krav for å sikre tilstrekkelig med grøntarealer.

#### Friluftsliv og allmennhetens tilgang til vassdraget

I konsekvensutredningen er det lagt vekt på at tilrettelegging av områdene langs Mjøsa vil gi en forbedret opplevelseskvalitet for allmennheten. Samtidig legges det opp til tiltak som kan gjøre det mindre interessant å bruke området for turgåere. Plassering av vannhytter, og tilrettelegging rundt disse, bryggeanlegg mm., vil virke privatiserende, og kan legge begrensninger på bruken av strandområdet.

Det er positivt at turveien gjennom området er sikret gjennom eget arealformål i reguleringsplanen og at det er sikret allmenn tilgang. Det er også sikret allmenn tilgang til områder regulert til friområde.

Friluftsområde i sjø og vassdrag er i plankartet benevnt som VFS1 og VFV2, i tegnforklaringen som VFS og i bestemmelsene som VFV. Det bes om entydig benevnelse av områdene.

#### Landbruk

Utvidelsesområdet er i kommuneplanens arealdel satt av til LNF-område. Området består i hovedsak av skogsmark med høy bonitet. Området er klassifisert som dyrkbar mark. Området er bratt og består av blokkrik mark. Kommunen vurdering er at området ikke egner seg for nydyrking.

Fylkesmannen støtter kommunens vurdering i forhold til at det bør sikres en buffersone mellom skogbruksarealer og byggeområder. Dette for å unngå å skape forventninger om at hensynet til byggeområdene (forebygging av vindfall mm.) skal ivaretas på skogbruksarealet.

#### Støy

I henhold til bestemmelse pkt. 2.6 skal retningslinje T-1442 legges til grunn for utendørs støy. For innendørs støy skal kravene i TEK 17 tilfredsstilles.

Det utarbeides nå ny støyrapport for E6, som er justert for høyere hastighet og senere framskrivning av trafikk tall. Denne kan få konsekvenser for utbygging av området.

#### Miljøprofil

Kommunen viser til i sitt saksfremlegg at det i planinitiativet var skissert høy miljøprofil, høye energikrav til ny bebyggelse og store ambisjoner for utforming, design, fargebruk mm. Kommunen skriver at utbygger har vist liten vilje til å forplikte seg gjennom krav i bestemmelsene, og at uten forpliktende krav har kommunen ingen eller liten mulighet til å sikre høy kvalitet gjennom byggesaksbehandlingen utover minimumskrav i TEK. Fylkesmannen ber kommunen stille strengere krav i bestemmelsen, slik at det er mulig å oppnå ønsket miljøprofil for området.



### Kart og bestemmelser

Fylkesmannen har ikke foretatt noen juridisk gjennomgang av planbestemmelser og -kart utover det som fremgår ovenfor. Vi forutsetter at plankart er utformet i samsvar med kart- og planforskriften § 9.

### Oppsummering

#### *Innsigelse*

Fylkesmannen fremmer **innsigelse** for manglende oppfølging av funn i risiko- og sårbarhetsanalysen i planforslaget.

#### *Faglige råd*

Fylkesmannen ber kommunen:

- avklare slokkevann før planen blir vedtatt, at avstandskrav mellom eksisterende tiltak innenfor planområdet er i tråd med gjeldende krav, og at kommunen vurderer om hensynsoner skal benyttes for å sikre gjennomføring og vedlikehold av områder for overvannshåndtering.
- ta inn krav om bevaring av mest mulig av eksisterende vegetasjon.
- stramme inn bestemmelser med hensyn på ivaretagelse av naturverdier.
- stille strengere krav for å sikre tilstrekkelig med grøntarealer.
- sikre en buffersone mellom skogbruksarealer og byggeområder
- stille strengere krav i bestemmelsen, slik at det er mulig å oppnå ønsket miljøprofil for området.

Fylkesmannen imøteser nærmere kontakt for å bidra til å avklare innsigelsen til planforslaget.

Med hilsen

Anne Kathrine Fossum (e.f.)  
direktør

Øyvind Gotehus  
avdelingsdirektør

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Saksbehandlere: Simen Dølgaard, *samfunnssikkerhet og beredskap*  
Gunhild Haugum, *areal og klima*  
Mette Bjørnsen Saur, *areal og klima*

Kopi til:

Hedmark fylkeskommune

Pb 4404

2325 HAMAR

Bedriftssenteret

Norges vassdrags- og energidirektorat Region  
Øst

Postboks 4223

2307 HAMAR

Statens vegvesen Region Øst

Postboks 1010

2605 LILLEHAMMER