



SAKSBEHANDLER
Olaf Sverre Berntsen, Ingunn Holm

VÅR DATO
29.01.2026

postmottak@ra.no
www.riksantikvaren.no

VÅR REF.
25/04460-5

DERES REF.

DERES DATO

Hamar kommune
Postboks 4063
2306 HAMAR

Forslag til detaljregulering for Hageåkeren, Hamar kommune. Innsigelse

Riksantikvaren viser til brev fra Innlandet fylkeskommune, datert 4.12.2025. Vi viser også til brev fra Hamar kommune, datert 5.12.2025 med bekreftelse på utsatt frist til 30.1.2026, og til befaring til planområdet 16.12.2025.

Riksantikvaren har fått saken oversendt fra Innlandet fylkeskommune for vurdering av innsigelse på selvstendig grunnlag, i henhold til underretningsplikten innen kulturmiljøforvaltningen, jf. § 7 i *Forskrift om fastsetting av myndighet mv. etter kulturminneloven*.

Riksantikvaren reiser innsigelse til reguleringsplan for Hageåkeren. Innenfor planområdet ligger det ei urørt gravrøys på toppen av en bergkulle. Det er av nasjonal interesse å sikre sammenhengen mellom gravrøysa og det øvrige landskapet der det fins en rekke automatisk freda kulturminner, og også sikre gravrøysa et langsiktig vern. Sammenhengen i landskapet mellom gravrøysa ved Hageåkeren og det øvrige rike kulturmiljøet i Ridabu må bevares.

Et planlagt forretningsbygg vil komme tett på gravrøysa og være så høyt at tiltaket vil virke utilbørlig skjemmende for det automatisk freda kulturminnet. Tiltaket er strid med kulturminnelovens bestemmelser om automatisk fredning.

Planforslaget

Planområdet er på 27 daa, og består i dag i hovedsak av dyrka mark og noe lauvskog. Arealet innenfor planområdet foreslås omdisponert til forretninger, offentlig eller privat

tjenesteyting, næringsbebyggelse og bevertning, med tilhørende kjøre- og parkeringsarealer. Dyrkbar jord foreslås flyttet. Forslaget åpner for bebyggelse med bruksareal (BRA) på inntil 4400 m², og maksimal gesimshøyde til kote 180. Eksisterende bebyggelse, et tørkehus av regional kulturhistorisk interesse, forutsettes fjernet, men foreslås bevart ved å flytte det inntil dyrka mark ved tunet på Torshov.

I gjeldende kommuneplan, som ble vedtatt i 2018, er planområdet regulert til idrettsformål.

En del av området inngår ikke i reguleringsplan for Øvre Ridabu, vedtatt i 2024, mens de delene som inngår i denne planen, er regulert til grønnstruktur. Området nærmest Kappvegen og Vangsvegen er i samme plan regulert til samferdselsformål. Gravrøysa med sikringssone er regulert til hensynssone d), SOSI-kode H730, mens store deler av grønnstrukturformålet rundt gravrøysa er regulert til hensynssone vern, SOSI-kode H570, blant annet som en buffer rundt gravrøysa.

Innlandet fylkeskommunes vedtak

Innlandet fylkeskommune fattet 2.12.2025 følgende vedtak i saken:

1. Fylkesutvalget vurderer at forretningsbygg i planforslaget er i konflikt med automatisk fredet kulturminne og fraråder derfor dette i detaljregulering for Hageåkeren på Torshov. Planlagt forretningsbygg med tilhørende parkering vil i for stor grad påvirke gravminnet id 277386 og dets omgivelser, og tiltaket vil virke utilbørlig skjemmende, jf. kml § 2.
2. Den samfunnsmessige betydningen av utbyggingen vurderes ikke å være så tungtveiende at det kan gis dispensasjon etter kulturminnelovens § 8 fjerde ledd for utilbørlig skjemming av kulturminnet.

Vedtaket intensjon er svært klar, men det ble dessverre ikke reist innsigelse i saken. Ved offentlig ettersyn/høring skal fylkeskommunen/Sametinget reise innsigelse dersom fylkeskommunen/Sametinget ikke kan godkjenne planen. Vi viser her til vår veileder *Dispensasjon gjennom arealplan*. Saken ble derfor sendt over til Riksantikvaren i henhold til § 7 i *Forskrift om fastsetting av myndighet mv. etter kulturminneloven* og rundskriv T4/92 *Kulturminnevern og planlegging etter plan- og bygningsloven*.

Kulturminner, kulturmiljø og landskap

Ridabu utgjør et rikt kulturmiljø med mange ulike typer kulturminner, både enkeltliggende gravrøysar og gravhauger, større gravfelt, bosetningsspor i dyrka mark og middelalderkirkestedet Vang. I tillegg er det funnet flere oldsaker med metallsøker i dyrka mark. Gravhauger og gravrøysar fra jernalderen er sterkt representert i nærområdet til Hamar by. Det er spesielt stor tetthet av automatisk freda kulturminner

og rike funn i områdene rundt Åker og Vang. Funnbildet vitner om at stedet har vært et betydelig maktsenter over tid i eldre og yngre jernalder.

Planområdet omfatter et eldre, kulturpreget landskap som tilhører gården Torshov. Torshov er en gård som rommer flere viktige kulturhistoriske bygninger og automatisk freda kulturminner, blant annet er fjøset på gården freda og av nasjonal verdi.

Gravrøysa (id 277386) ble registrert i 2021 i forbindelse med områderegulering for Øvre Ridabu. Det er ei jordblandet røys med diameter på 5,5 m, og høyde på omkring 0,5 m. Røysa er omhyggelig lagt opp og med en noe kuplet form. Gravrøysa ligger på toppen av en bergkulle, og uten dagens skog er det et vidt utsyn herfra. Gravrøysa inngår som del av det rike kulturmiljøet på Ridabu. Den har en klassisk beliggenhet ved at den ligger på brinken av en høyde i terrenget med vidt utsyn til tilsvarende koller langs Finsalbekken hvor det også er registrert gravrøyser/gravhauger. Gravrøysa er helt urørt.

Tjoner (også kalt tørkehus eller badstuer) er en bygningstype som det tidligere var mange flere av på Hedmarken, men i dag er det svært få tjoner igjen. Allerede i 2005 ble bygningstypen utpekt som truet i fylkesdelplan for kulturminner i Hedmark. Tjona på Torshov er en av de siste av sitt slag her i distriktet. Bygningens utførelse er typisk for det indre Østlandet. Den anses å ha høy regional verneverdi.

I gjeldende områderegulering for Øvre Ridabu (vedtatt 20.3.2024) er kulturmiljøet med tjona og gravrøysa regulert med hensynssone H570. Kulturmiljøet omfatter gravrøys id 277386 (automatisk freda jf. kulturminneloven (kml.) §§ 3, 4 og 6) samt tjone/tørkehus (SEFRAK-nr. 0403-0004-027), og ruiner etter ei smie (SEFRAK-nr. 0403-0004-025). Det ligger også ruiner etter ei mølle (SEFRAK- nr. 0403-0004- 026) i området. Alle elementene i dette helhetlige kulturmiljøet er sammenkoblet med et gammelt veifar som går langs Finsalbekken fra Kappvegen og ned til mølla.

Fylkeskommunens faglige råd

Fylkeskommunedirektøren uttaler i saksframlegget til fylkesutvalgsmøtet 2.12.2025 at det i planforslaget ikke er tatt tilstrekkelig grep for å imøtekomme kravet til et godt bevaringsområde for gravminnet id 277386. De vurderer at forretningsbygget vil komme så tett på gravminnet, og være så høyt, at tiltaket vil virke sterkt utilbørlig skjemmende for det automatisk fredete kulturminnet. Kollen gravminnet ligger på vil bli nedbygget på to kanter, mot øst og mot sør. Det vil ikke være mulig å oppleve kulturminnet i et tilnærmet opprinnelig miljø, og forretningsbygget vil i vesentlig grad forringe kulturminnets omgivelser og hindre utsyn til omkringliggende landskap. Dessuten innebærer det midlertidige anleggsområdet at inngrep vil kunne komme så nært inntil gravminnets sikringssone som ca. 12 meter og ytterligere berøre grunnen innenfor hensynssone H570.

Fylkeskommunedirektøren finner, etter en samlet vurdering av kulturminneverdien til gravminnet sett i forhold til planforslagets samfunnsmessige betydning, å ikke kunne gi dispensasjon etter kml. § 8 fjerde ledd for utilbørleg skjemming av det automatisk fredete kulturminnet gravminne id 277386. Planforslaget sikrer ikke gravminnet et varig og reelt vern, og fylkeskommunedirektøren fraråder derfor lokaliseringen i planforslaget for Hageåkeren på Torshov.

Landsdelsmuseets faglige råd

Kulturhistorisk museum deler fylkeskommunens oppfatning av at tiltaket vil virke utilbørleg skjemmende på gravminnet. Ut fra en faglig vurdering kan museet ikke anbefale en utbygging såpass tett på bergkollen som planforslaget legger opp til. Kulturhistorisk museum kan ikke anbefale dispensasjon fra lov om kulturminner av 9. juni 1978, § 8, fjerde ledd, for utilbørleg skjemming av gravminne id 277386.

Riksantikvarens vurdering av planen

Direktoratet vil framheve de langsiktige kulturhistoriske verdiene som ligger i bevaring av gravrøyser og gravhauger og det landskapsrommet og kulturmiljøet de inngår i. Synlige gravhauger og gravrøyser bidrar til å gi tidsdybde, opplevelse og forståelse av landskapets kulturhistoriske innhold. Disse har vært synlige markører i landskapet, og forståelsen av dem avhenger av at de sees i sammenheng med sitt omkringliggende miljø. Ut fra et faglig synspunkt er det ønskelig med et mest mulig åpent terreng rundt gravrøyser og gravhauger, slik at det kulturhistoriske landskapet de er en del av også blir bevart. Dette har en pedagogisk verdi i formidlingssammenheng, og bidrar til å høyne opplevelsverdien. Mange gravrøyser, gravhauger og gravfelt er skjemma som følge av utbygging i moderne tid, og det er derfor av nasjonal interesse å sikre et godt vern av dem som er igjen som fremdeles har rom rundt seg uten store, tekniske inngrep nært på.

Det er viktig at sammenhengen i landskapet mellom gravrøysa ved Hageåkeren og det øvrige rike kulturmiljøet i Ridabu med enkeltliggende gravrøyser og gravhauger, større gravfelt, og middelalderkirkestedet Vang, sikres for framtida. Å bevare disse sammenhengene i dagens landskap bidrar til at det fremdeles er mulig å formidle at Åker og Ridabu har vært et betydelig maktsenter over tid i eldre og yngre jernalder.

Riksantikvaren mener at planforslaget ikke tar tilstrekkelig hensyn til behovet for et godt bevaringsområde for gravrøysa id 277386. Forretningsbygget vil komme så tett på gravrøysa, og være så høyt, at tiltaket vil virke utilbørleg skjemmende for det automatisk freda kulturminnet. Kollen gravrøysa ligger på vil bli nedbygd på to kanter, mot øst og mot sør. Det vil ikke være mulig å oppleve gravrøysa i et tilnærmet opprinnelig miljø. Forretningsbygget vil i vesentlig grad forringe gravrøysas omgivelser, og hindre utsyn til det omkringliggende landskapet.

Hele planområdet er i dag enten dyrka mark eller grøntareal. Den foreslåtte utbyggingen vil ta hull på et område som ikke er bebygd i dag. Riksantikvaren vurderer at samfunnsnyttan av det planlagte forretningsbygget er begrenset. Gitt at det er behov for ytterligere arealer til forretningsvirksomhet i Hamar, bør en først vurdere å bruke allerede regulerte områder.

I en avveining mellom de nasjonale interessene som gravrøysa representerer og at det trolig er mulig å møte et behov for arealer for forretningsvirksomhet et annet sted i Hamar, mener Riksantikvaren at en i denne saken bør prioritere de nasjonale kulturminneinteressene.

Riksantikvaren finner etter en samlet vurdering av kulturminneverdien til gravrøysa vurdert i forhold til planforslagets samfunnsmessige betydning, at det er av nasjonal interesse å sikre gravrøysa et langsiktig vern og å sikre sammenhengen mellom gravrøysa og det øvrige landskapet den inngår i med en rekke automatisk freda kulturminner. Planforslaget sikrer ikke gravrøysa et varig og reelt vern. Riksantikvaren reiser **innsigelse** til reguleringsplan for Hageåkeren.

Konklusjon

Riksantikvaren reiser **innsigelse** til reguleringsplan for Hageåkeren. Området bør ikke bebygges, men fortsatt være grønnstruktur og jordbruksareal. Gravrøysa må sikres et varig og reelt vern. Sammenhengen i landskapet mellom gravrøysa ved Hageåkeren og det øvrige rike kulturmiljøet i Ridabu må bevares.

Hilsen

Kristine Johansen
fung. seksjonssjef

Isa Trøim
seksjonssjef
og fungerende
avdelingsdirektør

Brevet er elektronisk godkjent uten underskrift

Kopi til:
Kulturhistorisk museum - Universitetet i Oslo
Innlandet fylkeskommune