



RINGERIKE KOMMUNE
Postboks 123 Sentrum
3502 HØNEFOSS

Vår ref.: 2025/16039-3

Deres ref.:

Dato: 24.11.2025

Ringerike kommune - Kommunedelplan for Vikarfjell - Varsel om oppstart og høring av planprogram - Uttalelse

Vi viser til brev av dato 16. oktober 2025.

Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet, forvalter av fylkesvei, fagmyndighet for kulturminnevern og prosessmyndighet etter vannforskriften. Buskerud fylkeskommune har følgende merknader til varselet.

Kort om saken

Ringerike kommune har startet arbeidet med revisjon av kommunedelplanen for Vikarfjell, tidligere omtalt som Ådalsfjella. Revideringen er avgrenset til bestemmelsene i planen. Forslaget for planprogram er sendt på høring og offentlig ettersyn.

Vikarfjell er kommunens satsingsområde for fritidsbebyggelse, noe som er forankret i kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi. Kommunedelplanen for Vikarfjell er den overordnede planen for arealutvikling i området.

Formålet med revisjonen er å sikre en utvikling som er i tråd med kommuneplanens samfunnsdel, arealstrategi og visjonen for Vikarfjell. Gjeldende kommunedelplan ble utarbeidet i perioden 2004-2011. Siden den gang har det skjedd betydelige endringer på nasjonalt, regionalt og lokalt nivå. Nye statlige og regionale føringer for fritidsbebyggelse stiller strengere krav til ivaretagelse av klima og naturmiljø. I tillegg har Ringerike kommune vedtatt en ny samfunnsdel med arealstrategi som gir nye føringer for den ønskede utviklingen.

PLAN plan og miljø

Postadresse: Postboks 3563, 3007 DRAMMEN
Besøksadresse: Hauges gate 89, 3019 Drammen
Telefon: 32 80 85 00

E-post: post@bfk.no
Internett: www.bfk.no
Org.nr.: 930580260

Merknader

Plan:

Ved planleggingen av fritidsbebyggelse, både varme og kalde senger, viser vi til Regional plan for areal og transport i Buskerud. Skogs- og fjellområdene i fylket er viktige ressurser for biologisk mangfold og landskap, for opplevelser og friluftsliv, og for næringsaktivitet som gir grunnlag for bosetting i bygdene. Større sammenhengende inngrepsfrie fjellområder har en egenverdi, men er også avgjørende for livsgrunnlaget til mange arter. For å utnytte verdiskapingspotensialet for reiselivet er det viktig at utbygging skjer ut fra en helhetlig og langsiktig planlegging.

Vi ser revideringen av kommunedelplanen for Vikersfjell som et viktig bidrag til en helhetlig utvikling av området. Det er positivt at Vikersfjell skal utvikles som en helårsdestinasjon, noe som kan gi gode ringvirkninger for næringsliv og lokal verdiskaping. Videre er det et viktig grep at arealstrategien prioriterer fortetting i eksisterende områder fremfor nye utbyggingsområder, da dette bidrar til å redusere naturinngrep og bevare landskapsverdier. Dette er i tråd med retningslinjene i Regional plan for areal og transport i Buskerud.

Klimahensyn, naturmangfold og terrengtilpasning

Planen legger opp til vurdering av bestemmelser som skal bidra til redusert energibehov og ivaretagelse av karbonrike arealer, noe som er i tråd med både regionale og nasjonale klimamål. Det er positivt at ny kunnskap om naturverdier skal innarbeides i bestemmelsene, da dette styrker hensynet til biologisk mangfold.

Temaer som plassering av fritidsboliger i terrenget og maksimal størrelse på nye fritidsboliger er viktige og bør løftes tydelig frem i kommunedelplanen. Skånsom plassering i terrenget kan bidra til å minimere fysiske inngrep, og en tydelig maksimalgrense for hyttestørrelse er et effektivt virkemiddel for å redusere klimaavtrykket fra fritidsboliger. Hvor dette er viktig for både nye fritidsboliger og tilbygg på eksisterende fritidsboliger. Det kan også fastsettes bestemmelser som begrenser høyder på fyllinger og skjæringer, samt krav til material- og fargebruk på fasader for å sikre et avdempet og tilpasset uttrykk i landskapet.

Vi viser til regionale føringer om å sikre sammenhengende grønnstrukturer gjennom områder for fritidsbebyggelse og videre ut i omkringliggende friluftsliv- og naturområder. Vi viser også til veilederen om fritidsbebyggelse, som gir gode råd om hvordan utbygging kan tilpasses landskaps-, natur- og friluftslivsverdier for å ivareta disse hensynene og sikre kvalitet i utbyggingen. I det videre arbeidet vil det være viktig å ta vare på stier og løyper, samtidig som alle hytter, både eksisterende og nye, må ha fri tilgang til attraktive tur- og friområder. Vi anbefaler kommunen å kartlegge områdene som foreslås for fortetting har en funksjon som nærfriluftsliv i hyttefeltet. Det vil være uheldig å bygge ned attraktive områder for uteaktivitet og friluftsliv, for eksempel akebakker og lekeområder.

Myr

Det finnes mange myrområder på Vikerfjell, og disse har stor verdi som karbonlager, for biologisk mangfold, samt for overvannshåndtering og flomdemping. Ifølge Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018–2035 skal myrområder hensyntas, jf. retningslinje 1b i kapittel 4.4.5. Det er viktig å unngå tiltak nær myrområder som kan føre til drenering av intakte myrer, da dette vil medføre klimagassutslipp og negative konsekvenser for naturmangfoldet. Vi anbefaler at det tas inn bestemmelser knyttet til myr, for eksempel byggegrenser mot myrområder, slik at tomter eller andre tiltak ikke legges helt inntil myrkanten.

Universell utforming og overvannshåndtering

Tilrettelegging for funksjonshemmede er nevnt i planen, men krav om universell utforming bør konkretiseres i bestemmelsene slik at alle aldersgrupper og funksjonsnivåer ivaretas. Økt utbygging medfører også risiko for flom og erosjon, og bestemmelser om overvannshåndtering bør derfor presiseres i planen for å redusere sårbarhet.

Lokal verdiskapning

Når det gjelder verdiskapning og næringsutvikling, vurderes føringene i avsnitt 4.3 om fritidsboliger som relevante og hensiktsmessige. Det kan likevel være aktuelt å inkludere føringar som tilrettelegger for lokal verdiskapning, både knyttet til bygging og bruk av fritidsboliger.

Miljø:

Det er positivt at det under kapittel 4.5 i planprogrammet er nevnt at vann og vassdrag innenfor planområdet skal hensyntas. Regional plan for vannforvaltning i Innlandet og Viken vannregion 2022-2027, med tilhørende planretningslinjer, legger føringar for forvaltningen av vannet vårt. Vannet er delt inn i vannforekomster med konkrete miljømål fastsatt i vannforvaltningsplanen, i tråd med Vannforskriftens §§ 4-7. Det generelle målet er at alle vannforekomstene minst skal ha god økologisk og kjemisk tilstand, at dagens tilstand ikke skal forringes og, dersom tilstanden er dårligere enn god tilstand, skal det gjøres tiltak for å forbedre tilstanden.

Det er flere vann og vassdrag som ligger innenfor planområdet, og planområdet ligger langs Sperillens østside. Det må sikres at planleggingen bidrar til måloppnåelse i samsvar med den regionale vannforvaltningsplanen.

Planarbeidet må utrede hvilken effekt planen vil ha på miljøtilstanden i berørte vannforekomster, og om det vil ha konsekvenser for oppnåelsen av miljømålene. Dersom planforslaget vil kunne påvirke måloppnåelsen må det gjøres en egen vurdering etter vannforskriftens § 12 om ny aktivitet eller nye inngrep.

Planprogrammet nevner også at krav om funksjonelle kantsoner og byggegrense mot vann skal vurderes i arbeidet med kommunedelplanen. Buskerud fylkeskommune understreker viktigheten av dette og viser spesielt til punkt 5 og 6 i planretningslinjene som inngår i Regional plan for vannforvaltning i Innlandet og Viken vannregion 2022-2027 (side 27 i dokumentet).

Dersom det skal gjøres fysiske inngrep i vassdrag, og tiltaket ikke er konsesjonspliktig etter vannressursloven, må tiltaket vurderes etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag. Forskriften gjelder uavhengig av plan- og bygningsloven, og planprosessen. Fylkeskommunen er myndighet for vassdragstrekninger uten laks, sjøørret og/eller kreps

Vilt

Fragmentering av landskapet er en stor utfordring for det arealkrevende viltet. Også hytteområder kan potensielt stoppe trekk og hindre tilgang til beitearealer, noe som ikke bare skyldes etablering av hytter og tilhørende infrastruktur, men også den økte menneskelige aktiviteten slik arealutvikling fører med seg i og rundt hytteområdene. Som et grunnleggende prinsipp bør man på overordnet nivå sikre gjennomgående grøntkorridorer som tillater viltet å passere planområdet. I større områder hvor utviklingen skjer trinnvis, eller hvor eksisterende hytteområder utvides, bør slike grøntstrukturer defineres tidlig. På den måten vil de sette rammer og kunne ivaretas ved utvikling av de enkelte delområdene senere i prosessen. Elgen har relativt store krav til slike vandringskorridorer, og gjennom å sikre gjennomgående korridorer for denne arten vil man samtidig ivareta interessene for en lang rekke andre viltarter. Det er viktig å involvere lokal viltkompetanse for å sikre at eventuelle kjente trekkruiter ivaretas i planarbeidet.

Automatisk fredede kulturminner:

For å avklare forholdet til eventuelle automatisk fredete kulturminner har fylkeskommunen ved ulike anledninger de siste ca. 25 årene gjennomført arkeologiske registreringer innenfor deler av arealet som omfattes av den nå varslete kommunedelplanen for Vikersfjell (Ådalsfjella). Dette gjelder særlig de østlige delene av planen, og primært sør for Elsrudkollen. De arkeologiske registreringene har blant annet avdekket store steinalderboplasser flere steder langs bredden av Sperillen, som ved Løken nord for Veltelia i nord, ved Sandvika og på østsiden av Tangehaugen i sør. I tillegg kjennes det flere forhistoriske gravfelt/gravrøyser ved Vikersfjell, Ringdalen og Gryte. Verken boplassene eller gravene er nærmere undersøkt, men representerer alle et betydelig opplevelsese- og formidlingspotensial. Her er det all grunn til å løfte fram Vikersfjell som et særlig viktig kulturmiljø med stor tidsdybde, med middelalderkirkegård og flere gravfelt med mer.

Vi betrakter det som særlig viktig å bevare disse automatisk fredete kulturminnene, som alle er synliggjort i kartkilder som *Askeladden* (Riksantikvarens kulturminnedatabase) og den tilhørende publikumsversjonen på *kulturminnesok.no*.

Ved arbeidet med kommunedelplanen for Vikarfjell ber vi om at vernet av disse videreføres, underlagt hensynssoner. Slik blir deres verdi synliggjort og dessuten forankret i kommunens egne planer. De enkelte kulturminnelokalitetene bør da båndlegges i sone H730 med tilhørende bestemmelse:

«Båndlagt etter kulturminneloven av 1978. Innenfor gjeldende sone H730 ligger automatisk fredete kulturminner. Inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på de automatisk fredete kulturminnene er ikke tillatt uten dispensasjon fra kulturminneloven.»

Utenom de fra tidligere kjente automatisk fredete kulturminnene har vi ikke grunnlag for å plukke ut andre områder som bør hensyntas på et så overordnet nivå som en kommunedelplan representerer.

Fylkeskommunen vil arbeide for at helhetlige kulturmiljøer blir ivaretatt ved tiltak eller fremtidige reguleringsplaner i disse område. Vi anmoder derfor kommunen om å inngå i dialog med kulturminnemyndigheten når det gjelder behov for arkeologiske registreringer og utforming av hensynssoner for å finne en bærekraftig balanse mellom vern og utbygging.

Den foreslåtte arealdisponeringen skal legge til rette for videreutvikling av Vikarfjell som helårsdestinasjon. Selv om deler av området i planområdet for Vikarfjell tidligere har vært gjenstand for arkeologiske registreringer, har vi per nå ikke grunnlag for å kunne vurdere hvorvidt planarbeidet kan innebære konflikt med automatisk fredete kulturminner i de delene av det varslete planområdet hvor vi *ikke* har gjennomført arkeologiske registreringer, jf. kulturminnelovens §§ 8 og 9.

Fylkeskommunen vil derfor presisere at når det gjelder hensynet til automatisk fredete kulturminner, har fylkeskommunen ikke sagt seg enig i arealbruken, jfr. kulturminnelovens § 8, fjerde ledd, siste setning.

Hvis kommunen ønsker en avklaring av forholdet til automatisk fredete kulturminner i deler av kommunen *før* man begynner med detaljreguleringsplanarbeidet, vil fylkeskommunen kunne bistå med dette. Kommunen må da bekoste de undersøkelser som er nødvendige, jmfør § 10 i kulturminneloven. Vanligvis blir imidlertid forholdet til automatisk fredete kulturminner avklart på detaljreguleringsnivå når den tid kommer.

Samferdsel:

Planområdet inkluderer fylkesvei 2872, Vestre Ådal, samt kan mulig påvirke fylkesvei 243, Hedalsveien.

Påvirkningen kommunedelplanen, med underliggende reguleringsplaner, har på det offentlige veinettet må utredes, spesielt med tanke på økt trafikk. Den økende trafikken kan resultere i behov for ulike tiltak på fylkesveinettet, spesielt i kryss og avkjørsler ut på fylkesveien.

Utredning og utføring av mulige tiltak på fylkesveinettet som følge av økt trafikkbelastning må sikres gjennom planen.

Videre viser vi til Statens vegvesen sin uttalelse.

Nyere tids kulturminner:

Vi kjenner ikke til kulturminneverdier av regional eller nasjonal interesse som vil bli berørt av planforslaget. Planarbeidet skal redegjøre for eventuelle konsekvenser for kulturminner, og i forbindelse med planarbeidet bør alltid nyere tids kulturminner kartlegges, beskrives og vurderes. Vi er positive til at det skal ses på bestemmelser som ivaretar kulturminner og kulturmiljø i det videre planarbeidet.

Saksbehandler plan: Selma Doksæter

Saksbehandler miljø: Lise Irene Karlsen

Saksbehandler automatisk fredede kulturminner: Gaute Reitan

Saksbehandler samferdsel: Eline Bakken Hekland

Saksbehandler nyere tids kulturminner: Sigrid Lina Vadstein

Andre fagområder har ingen merknader.

Vennlig hilsen

Sara Norup

Selma-Josephine Charlotte Cecilia Doksæter
Rådgvier

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS