



Norges Vassdrags- og energidirektorat (nve)
Postboks 5091, Majorstua
0301 OSLO

Deres ref.:

Vår ref.:
25/23071 - 81

Dato:
28.11.2025

Kommuneplanens arealdel for Ringerike kommune 2025-2037 – oppfølging av innsigelser til planforslaget

Viser til siste høring og offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel for Ringerike kommune. Statsforvalteren og NVE har fremmet innsigelse til planforslaget, i brev datert henholdsvis 24.09.2025 og 12.09.2025.

Denne henvendelsen er en oppfølging av punktene som NVE har fremmet innsigelse til:

1. Unntak fra plankrav. Planen åpner for direkte utbygging uten utredning av fare for flom og skred på siste plannivå.
2. Byggegrense mot vassdrag, ikke tilstrekkelig
3. Manglende hensynssone – aktsomhetsområder for flom og skred.
4. Tyttebærmoen

Av disse har også statsforvalteren fremmet innsigelse til punkt 2 og 4. Henvendelsen sendes derfor felles til NVE og statsforvalteren.

Hensikten med forespørselen

Hensikten med denne forespørselen er å be om tilbakemelding på forslag til endringer i planen for de tre første punktene. For Tyttebærmoen ber vi om utdyping og presisering av innsigelsen.

Med bakgrunn i endringene som foreslås i dette brevet, ber vi dere vurdere om noen av innsigelsespunktene kan trekkes. Vi ber om snarlig tilbakemelding, senest innen 19.12.2025.

1. Unntak fra plankrav (NVE)

Høringsforslaget åpnet for direkte utbygging uten utredning av fare for flom og skred på siste plannivå. Med bakgrunn i kommunal- og distriktsdepartementets avgjørelse i tilsvarende spørsmål, konstaterer kommunen at løsningen vi har foreslått tidligere ikke vil være akseptabel.

Kommunen foreslår derfor noen justeringer i bestemmelsen om unntak fra plankrav, som innebærer at kommuneplanen ikke åpner for direkte utbygging av nye boenheter i de aktuelle områdene. Se forslag til ny bestemmelse nedenfor.

NVE fremmet også innsigelse til at planforslaget åpnet for direkte utbygging i områder for LNF spredt boligbebyggelse. Kommunen har justert retningslinja til bestemmelsen nedenfor, for å tydeliggjøre at det er denne bestemmelsen som åpner for at tiltak i LNF spredt

boligbebyggelse kan unntas fra plankrav. Bestemmelsen presiserer at unntaket *ikke* gjelder for nevnte hensynssoner, også områder avsatt til LNF spredt boligbebyggelse.

Med disse endringene vurderer kommunen at hensynet bak NVEs innsigelse blir ivaretatt, og ber om at innsigelsen trekkes.

Forslag til endret bestemmelse om unntak fra plankrav for boligbebyggelse:

Innenfor områder for boligbebyggelse, kan tiltak i bokstav a-f unntas fra krav om reguleringsplan, forutsatt at generelle bestemmelser i kap. 5 og bestemmelser for det aktuelle arealformålet overholdes. Unntaket gjelder ikke for nye boenheter innenfor faresoner jf. 12.2.

- a. fradeling av én eiendom til ene- eller tomannsbolig, jf. 6.2.1 d
- b. oppføring og opprettelse av én ene- eller tomannsbolig på eksisterende boligeiendom
- c. tilbygg, påbygg eller ombygging av eksisterende bolig
- d. bruksendring innenfor samme bruksenhet fra tilleggsdel til hoveddel, og hoveddel til tilleggsdel
- e. oppføring av garasje eller uthus eller lignende konstruksjon på eksisterende boligeiendom opprettelse av én sekundærleilighet på inntil 65 m² BRA i eksisterende enebolig

Retningslinje: Med områder for boligbebyggelse i 2.2.2 menes arealformål boligbebyggelse, kombinerte formål for boligbebyggelse og LNF spredt boligbebyggelse.

2. Byggegrense mot vassdrag (NVE og statsforvalteren)

Statsforvalteren og NVE har fremmet innsigelse til bestemmelsen om byggeforbud langs vann og vassdrag. Høringsforslaget la opp til 100 m byggeforbudssone, med unntak for byggeområder (30 m innenfor indre og ytre sentrumssoner og 50 m utenfor disse). Unntakene gjaldt ikke verna vassdrag.

Statsforvalteren trakk i utgangspunktet sin innsigelse til bestemmelsen. I møte mellom kommunen, NVE og statsforvalteren 13.11.2025 kom det fram at statsforvalteren har lagt til grunn at forslaget om 30 meter byggeforbudssone kun gjaldt indre sentrumssoner, mens kommunen har ment at dette skulle gjelde både indre og ytre sone. Dette innebærer at statsforvalteren har trukket innsigelsen på feil grunnlag.

Kommunen har utarbeidet et nytt forslag til bestemmelse vist nedenfor, og ber om tilbakemelding fra NVE og statsforvalteren på om innsigelsen kan trekkes ut fra disse endringene.

Forslag til endret bestemmelse om byggeforbud langs vann og vassdrag

Dersom ikke annet er bestemt i reguleringsplan, gjelder følgende byggeforbudssone langs vassdrag:

- 50 meter i byggeområder, unntatt langs verna vassdrag.
- 100 meter i øvrige områder.

Innenfor byggeforbudssonen tillates ikke tiltak jf. pbl. §§ 1-6.

Avstand måles fra normal strandlinje. I regulerte vassdrag gjelder avstand fra høyeste regulerte vannstand.

Retningslinje: Med vassdrag menes alle vassdrag med årssikker vannføring, inklusive elver, bekker, vann og tjern. Langs verna vassdrag gjelder 100 meter, uavhengig av om tiltaket ligger innenfor et byggeområde. Følgende vassdrag er vernet i Ringerike kommune: Marka-vassdragene, Tyrifjorden inkludert Steinsfjorden, Holleia, Sogna og Vassfaret inkludert Urula og Tørrsjøelva.

Avstand skal som hovedregel måles fra vannkant i grunnkart. I regulerte innsjøer skal innsjøkanten være registrert lik høyeste regulerte vannstand.

Dersom det gis dispensasjon for utvidelse og ombygging av eksisterende boliger i byggeforbudssonen, bør samlet bebyggd areal på eiendommen etter utvidelsen, ikke overstige 150 m² BYA inkludert garasje og uthus. Det kan tillates maksimalt ett uthus på 20 m² BRA, og en garasje på 50 m² BRA.

Dersom det gis dispensasjon for utvidelse og ombygging av fritidsboliger i byggeforbudssonen, bør fritidsboligen ikke overstige 50 m² BRA. Tilsvarende for ett uthus på maksimalt 10 m² BRA.

Dersom det gis dispensasjon for utvidelse av bygningsmasse, skal utvidelse legges bort fra vannet.

3. Manglende hensynssone – aktsomhetsområder for flom og skred (NVE)

NVE har fremmet innsigelse til planen inntil aktsomhetsområder og eventuelle faresoner for flom og skred i bratt terreng avsettes som henholdsvis hensynssone H320 (flom) og H310 (skred i bratt terreng) i plankart, og tilknyttet bestemmelser som ivaretar tilstrekkelig sikkerhet eller nærmere utredning av faren på reguleringsplannivå.

Kjente faresoner vises med hensynssoner i plankartet. Av hensyn til lesbarhet har kommunen valgt å framstille hensynssoner som viser aktsomhetsområder for flom (H320_akt), kvikkleireskred og skred i bratt terreng (H310_akt) på egne temakart (med arealformål under). Hensynssonene vedtas som en juridisk bindende del av kommuneplanens arealdel, med bestemmelser som vist nedenfor. Alle hensynssoner legges inn samlet i kommunens digitale kartløsning.

Kommunen vurderer at disse endringene er i tråd med NVEs tilbakemelding, og vi ber derfor om at innsigelsen trekkes.

12.2 Faresoner (pbl. §§ 11-8 a og 28-1)

12.2.1 Ras- og skredfare

12.2.1.1. Faresone for kvikkleireskred H310

Innenfor hensynssonen er det reell fare for kvikkleireskred. Det skal ikke utføres tiltak i skrån timer som forverrer stabiliteten. Alle terrengingreper innenfor hensynssonen er søknadspliktige etter pbl. § 20-1 bokstav k.

Retningslinje til 12.2.1 Ras- og skredfare (kvikkleire) H310

Alle geotekniske vurderinger innenfor hensynssonen skal ligge til grunn for nye tiltak.

Tiltak som forverrer stabiliteten kan være tilføring av last (jordmasser, hageavfall, bygningsavfall) i toppen og graving i foten av skrån timer, samt skjøtsel og hogst uten at det er tatt hensyn til skredfare. For tiltak som forverrer stabiliteten er det krav om geoteknisk vurdering som dokumenter tilfredsstillende sikkerhet i tråd med krav i TEK17 § 7-3 med veiledning.

12.2.1.2. Aktsomhetsområder for kvikkleireskred H310_kvikkleire_aktsomhet og skred i bratt terreng H310_skred_aktsomhet

Hensynssonene omfatter aktsomhetskart for kvikkleireskred og skred i bratt terreng (steinsprang, flomskred, snøskred). Innenfor hensynssonene kan det være fare for skred. I forbindelse med reguleringsplaner og søknad om tiltak innenfor hensynssonen, skal reell fare utredes og

dokumenteres i henhold til teknisk forskrift (TEK17) § 7-3 og tilhørende veiledning.

12.2.2 Flomfare

12.2.2.1. Flomfare H320_200år

Innenfor hensynssonen er det fare for flom. Sonen er beregnet ut fra 200 års flomhøyde. I forbindelse med reguleringsplaner og søknad om tiltak innenfor hensynssonen, skal tiltak etter sikkerhetsklasse F1 og F2 plasseres, dimensjoneres eller sikres mot flom i henhold til teknisk forskrift (TEK17) § 7-2 og tilhørende veiledning. Innenfor hensynssonen skal avløp og vannforsyning ha tilbakeslagsventil.

12.2.2.2. Flomfare H320_akt

Hensynssonen omfatter aktsomhetskart for flom. Innenfor hensynssonen kan det være fare for flom. I forbindelse med reguleringsplaner og søknad om tiltak innenfor hensynssonen, skal reell fare utredes. Hvis det er fare for flom, skal tiltak etter sikkerhetsklasse F1 og F2 plasseres, dimensjoneres eller sikres mot flom i henhold til teknisk forskrift (TEK17) § 7-2 og tilhørende veiledning.

4. Tyttebærmoen (NVE og statsforvalteren)

Planforslaget har forslag om et nytt byggeområde ved Tyttebærmoen nord for Sokna (feltnavn ABA_N3-4). Foreslått arealformål er *andre typer bebyggelse og anlegg* (mottak av masser).

NVE fremmet innsigelse til forslaget, med bakgrunn i konflikt med verneverdiene for Sokna. NVE skriver at for å løse innsigelsen må de delene av byggeområdet som berører verneformålene tas ut av planen. I begrunnelsen for innsigelsen beskriver NVE vernegrnlaget og de ulike verdiene i dette. NVE viser videre til vannressursloven § 35-5: «*Nye anlegg kan bare tillates hvis hensynet til verneverdiene i vassdraget ikke taler imot*». NVE har vurdert at planforslaget vil bryte med vernebestemmelsene for Sokna, og at det derfor ikke kan gis konsesjon etter vannressursloven for det planlagte tiltaket.

Statsforvalteren fremmet innsigelse til forslaget med bakgrunn i dyrkbar jord, karbonrike arealer, naturmangfold og verna vassdrag. Statsforvalteren påpeker også at foreslått rekkefølgebestemmelse om ny adkomstvei og bru over Sokna ikke er utredet. I møtet mellom NVE, statsforvalteren og kommunen 13.11.2025, framkommer det at innsigelsene er knyttet til deler av arealet. NVE har også nevnt at kunnskapsgrnlaget er ulikt for de enkelte delene av arealet, og at dette har betydning for deres vurderinger.

Med bakgrunn i dette, og av hensyn til forutsigbarhet i planprosesser ber kommunen derfor NVE og statsforvalteren om å presisere sine innsigelser og begrunnelser:

- a) Hvilke deler av arealet er innsigelsen knyttet til?
Fylkesveien utgjør et skille i området og utgjør også grensen for hvilke områder enkelte kartlegginger er utført. Dette skillet sammenfaller imidlertid ikke med de naturlige topografiske skillene i området.
- b) Hvordan vurderes de delene av arealet som innsigelsen eventuelt *ikke* er knyttet til?
Dersom NVE allerede nå ser at arealbruk på tilgrensende arealer vil kunne ha betydning for vernehensynet, er det en fordel av hensyn til forutsigbarhet og gjennomførbarhet å få belyst dette nå.

- c) Kan verneverdiene i området konkretiseres ytterligere? Arealet er en del av et større verneområde, er det forhold som skiller dette området ut?
- d) Planforslaget inneholder en rekkefølgebestemmelse om ny bru over Sokna, på samme sted som tidligere broforbindelse har vært. Hvordan vurderes dette?
- e) Fylkesveien går gjennom foreslått byggeområde. Forslagsstiller har foreslått å forskyve denne veien østover (ca. 70 m), for å muliggjøre bedre arealutnyttelse vest for veien. Se vedlegg. Er dette mulig og hvordan vurderes en slik løsning opp mot vernehensyn og verdier i området?

Avslutning

Med bakgrunn i endringene som foreslås i dette brevet, ber vi dere vurdere om noen av innsigelsespunktene kan trekkes samt nærmere presisering av innsigelsene som gjenstår.

Ta gjerne kontakt dersom dere har spørsmål.

Med hilsen

Harriet Slaaen
enhetsleder

Guro Li
arealplanlegger
Guro.Li@ringerike.kommune.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg

Trase Strømsoddveien Tyttebærmoen fra forslagsstiller

Mottakere

Statsforvalteren i Østfold Postboks 325 1502 Moss
Buskerud Oslo Og Akershus

RINGERIKE KOMMUNE
Postboks 123 Sentrum
3502 HØNEFOSS

Vår dato: 19.12.2025

Saksbehandler: Maria Solem/

Vår ref.: 202209410-28 Oppgis ved henvendelse 22959764/maws@nve.no

Deres ref.: 25/23071-81

NVE trekker deler av innsigelse - Kommuneplanens arealdel for 2025-2037 – Ringerike kommune

Vi viser til brev datert 28.11.2025. Saken gjelder Ringerike kommunes arealdel for 2025-2037. I brevet ber dere oss om å trekke deler av innsigelsen til planen på grunnlag av oppdaterte bestemmelser og oppdatert plankart, og så ber dere om presiseringer knyttet til innsigelsen til Tyttebærmoen. Likelydende brev er sendt til Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus.

NVE trekker innsigelsen knyttet til:

- Unntak fra plankrav
- Byggegrense mot vassdrag
- Manglende hensynssone for aktsomhetsområder for flom og skred

NVE opprettholder innsigelsen til:

- Tyttebærmoen. Vi svarer på spørsmålene kommunen har oversendt.

Om innsigelsen

NVE fremmet innsigelse til Ringerike kommunes kommuneplan for 2025-2035 i brev datert 12.09.2025. Grunnlaget for innsigelsen var:

- Planen åpnet for direkte utbygging uten at reell fare var utredet og sikkerheten ivaretatt. Innsigelsen kan løses ved at områder der det åpnes for direkte utbygging utredes for reell fare, at det tas inn plankrav for disse områdene, eller at områder der det åpnes for direkte utbygging legges utenom områder med potensiell og/eller reell fare.
- Manglende hensynssoner. Det var ikke tatt inn aktsomhetskart for skred i bratt terreng, kvikkleire og flom. NVE har innsigelse til planen inntil områder med potensiell og/eller reell fare for skred i bratt terreng avsettes som hensynssone



(H310) i plankart med tilhørende bestemmelser og inntil områder med potensiell og/eller reell fare for flom avsettes som hensynssone (H320) i plankart med tilhørende bestemmelser. Som minimum i områder med eksisterende eller planlagt bebyggelse. Vi gav faglig råd om å ta inn aktsomhetsområde for kvikkleire.

- Innsigelse til byggegrense mot vann og vassdrag i sentrumssonene. Det er uklart om byggegrensen på 30 meter innenfor sentrumssonene vil ivareta vassdragsmiljø, vassdragenes kapasitet, jf. pbl. § 1-8 femte ledd og sikkerhet mot erosjon jf. TEK17 § 7-2 fjerde ledd. For å løse innsigelsen må byggegrensen i sentrumsområdene økes og eventuelt differensieres basert på en konkret vurdering av både naturmiljø, flom, erosjon og utglidninger i elvekantene.
- Tyttebærmoen- KBA_N11. Planen åpner for utbygging som går imot verneverdiene i det vernede vassdraget Sogna. NVE har innsigelse til dette utbyggingsområdet. For å løse innsigelsen må områdene som kommer i konflikt med verneformålet tas ut av planen.

Oppdatert planmateriale

Vi har fått oversendt planmateriale som viser at både kart og bestemmelser har blitt oppdatert for å imøtekomme NVEs innsigelser.

Unntak fra plankrav

Kommunen har sendt over forslag til planbestemmelser som presiserer at unntak fra plankrav ikke gjelder for nye boenheter innenfor faresoner. Faresonene er definert § 12.2.

Forslaget til kommunen følger opp nasjonale føringer og sikrer at sikkerhet mot naturfare blir ivaretatt på reguleringsplannivå. **NVE trekker innsigelsen for dette punktet.**

Byggegrense mot vassdrag.

Kommunen har oversendt forslag om byggeforbudssone på 50 meter i byggeområder som ikke ligger innenfor verna vassdrag. I øvrige områder er byggeforbudssonen 100 meter.

NVE anser at en byggegrense på 50 meter vil ivareta de viktigste regionale og nasjonale hensynene som kantsone, miljøverdier og mulig naturfare knyttet til erosjon og flom. **NVE trekker innsigelsen for dette punktet.**

Manglende hensynssone- aktsomhetsområder for flom og skred.

Kommunen har lagt inn kjente faresoner i plankartet. Hensynssoner som viser aktsomhetsområder for flom, kvikkleire og skred i bratt terreng blir vist på egne temakart. I temakartene vises hensynssoner sammen med arealformål og vil vedtas som en juridisk bindende del av kommuneplanens arealdel. Det er knyttet bestemmelser til hensynssonene.

Det er bra at kommunen legger inn aktsomhetsområder som hensynssoner og at disse blir gjort juridisk bindende. Dette gir god og viktig informasjon om potensiell og reell naturfare og hvordan dette må håndteres i kommunen. **NVE trekker innsigelsen for dette punktet.**



NVEs svar på spørsmål knyttet til arealformålet Tyttebærmoen

Kommunen har oversendt flere spørsmål knyttet til innsigelsen til området Tyttebærmoen.

- a) Hvilke deler av arealet er innsigelsen knyttet til? Fylkesveien utgjør et skille i området og utgjør også grensen for hvilke områder enkelte kartlegginger er utført. Dette skillet sammenfaller imidlertid ikke med de naturlige topografiske skillene i området.

Svar: NVE vil understreke at vår innsigelse går på østsiden av dagens vei (fv. 2884) og slik det er inntegnet i NGUs kart over geologisk arv. Innsigelsen er knyttet til hele dette området spesielt.

- b) Hvordan vurderes de delene av arealet som innsigelsen eventuelt *ikke* er knyttet til? Dersom NVE allerede nå ser at arealbruk på tilgrensende arealer vil kunne ha betydning for vernehensynet, er det en fordel av hensyn til forutsigbarhet og gjennomførbarhet å få belyst dette nå.

Svar: Dersom det på neste plannivå viser seg at planen berører viktige verdier som vi nå ikke er kjent med og som påvirker vernegrnlaget, vil NVE kunne ha innsigelse til disse planene. Dette gjelder dersom det planlegges konsesjonspliktige tiltak i vassdrag eller om hensynet til vassdragsvernet taler imot. Dette kan også gjelde områder lengre syd og vest for Tyttebærmoen og vest for fylkesveien. Verneverdiene i vassdraget kort oppsummert er elveløpsformer, geomorfologi, isavsmeltingsformer, botanikk, landfauna og vannfauna inngår som viktige deler av naturmangfoldet. Vassdraget er viktig for friluftsliv og har store kulturminneverdier.

- c) Kan verneverdiene i området konkretiseres ytterligere? Arealet er en del av et større verneområde, er det forhold som skiller dette området ut?

Svar: Vi viser til verneplanen som kan finnes her: [012/16 Sokna - NVE](#). Elveløpsformer, geomorfologi, isavsmeltingsformer, botanikk, landfauna og vannfauna inngår som viktige deler av naturmangfoldet. Det er store kulturminneverdier knyttet til vassdraget og det er viktig for friluftslivet. I området ved Tyttebærmoen er det særlig ishavsmeltingsformene fra istiden som skiller seg ut. Vi understreker at det ikke finnes andre registrerte geologisk arv områder i dette vassdraget. Samtidig har dette området et stort grunnvannsmagasin som må ivaretas.

- d) Planforslaget inneholder en rekkefølgebestemmelse om ny bru over Sokna, på samme sted som tidligere broforbindelse har vært. Hvordan vurderes dette?



Svar: I saker der samferdselsanlegg medfører tiltak i og ved vassdrag må virkninger av tiltak utredes og hensynet til vassdraget ivaretas. Det er viktig at samferdselsanleggene unngår utfylling i vann og vassdragsnære områder. Videre må vannveier krysses med god nok kapasitet, slik at faren for flom, erosjon og skred ikke øker. Avskjæring av vannveier, endrete terrengforhold med mer vil kunne medføre økt fare for omkringliggende områder. Sikkerheten og sikkerhetsnivået for selve vei- og baneanlegget forutsetter vi at samferdselsetatene ivaretar iht. egne håndbøker og lignende.

Tiltaket må ikke påvirke verneverdiene negativt. Planlegging av en tilførselsvei som påvirker vernegrnlaget med eventuell kryssing av vassdraget kan også utløse innsigelse dersom det viser seg at tiltaket utløser konsesjonsplikt eller at hensynet til verneverdiene taler imot.

- e) Fylkesveien går gjennom foreslått byggeområde. Forslagsstiller har foreslått å forskyve denne veien østover (ca. 70 m), for å muliggjøre bedre arealutnyttelse vest for veien. Se vedlegg. Er dette mulig og hvordan vurderes en slik løsning opp mot vernehensyn og verdier i området?

Svar: NVE vurderer at ved å forskyve veien østover vil veien komme i direkte konflikt med verneverdiene på Tyttebærmoen. Se også svar på spørsmål a).

Konklusjon:

Under forutsetning av at planen blir vedtatt i samsvar med det vurderte materialet trekker NVE innsigelsen knyttet til:

- Unntak fra plankrav
- Byggegrense mot vassdrag
- Manglende hensynsone for aktsomhetsområder for flom og skred

NVE opprettholder innsigelsen til:

- Tyttebærmoen KBA_N11. Innsigelsen opprettholdes for de områdene som åpner for utbygging som går imot verneverdiene i det vernede vassdraget Sogna. NVE har innsigelse til dette utbyggingsområdet. For å løse innsigelsen må områdene som kommer i konflikt med verneformålet tas ut av planen.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Maria Solem
Senioringeniør



Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

RINGERIKE KOMMUNE

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS



Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato:

11.12.2025

Vår ref:

2022/10063

Deres dato:

28.11.2025

Deres ref:

2025/23071

RINGERIKE KOMMUNE
Postboks 123 Sentrum
3502 HØNEFOSS

Saksbehandler, innvalgstelefon
Brede Kihle, 32266865

Ringerike - Svar på spørsmål vedrørende innsigelser til kommuneplanens arealdel 2025-2037

Vi viser til brev av 28. november 2025.

Bakgrunn

Ringerike kommune ber om tilbakemelding på forslag for å imøtekomme innsigelsen til byggegrensen langs vassdrag og avklaringer knyttet til det foreslåtte deponiområde ved Tyttebærmoen og innsigelsen som hefter ved dette forslaget. Likelydende brev er også sendt til NVE (med noen flere spørsmålspunkter).

Vi har i brev av 17. november 2023 kommet med uttalelse til høring av kommuneplanens arealdel. Her fremmet vi innsigelse til blant annet forslag om nytt deponiområde ved Tyttebærmoen og forslag til byggegrenser langs vassdrag.

Ved 2. gangs høring av arealdelen i år, anså vi innsigelsen knyttet til byggegrenser langs vassdrag som løst, i brev av 24. september 2025. Vi la til grunn at byggegrensen som var foreslått innenfor byggeområdene i den indre sentrumssonen var på 30 meter og at den ytre sentrumssonen var på 50 meter. I møte med kommunen den 13. november, ble det imidlertid avklart av grensen på 30 meter skulle gjelde for både den indre og ytre sentrumssonen. Vi hadde derfor lagt feil forståelse av bestemmelsen til grunn.

I nytt forslag som er sendt over nå, så er det foreslått et generelt byggeforbud på 50 meter langs vassdragene innenfor byggeområdene i kommuneplanen, med unntak for verna vassdrag, og 100 meter i de øvrige områdene.

Når det gjelder Tyttebærmoen er det ønske om utdyping og presisering av innsigelsen.

E-postadresse:
sfospost@statsforvalteren.no
Sikker melding:
www.statsforvalteren.no/melding

Postadresse:
Pb 325
1502 Moss

Besøksadresse:
Moss: Vogts gate 17
Drammen: Dr. Hansteinsgate 9
Oslo: Stensberggata 27

Telefon: 69 24 70 00
www.statsforvalteren.no/os
Org.nr. 974 761 319



Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser.

Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

Vurdering

Byggegrense langs vassdrag

Med en byggegrense på 50 meter langs vassdragene innenfor byggeområdene i kommuneplanen, med unntak for vernede vassdrag (Tyrifjorden, Sokna, Holleia og Urula), og en byggegrense på 100 meter for øvrige områder, er innsigelsen å anse som løst. Vi viser til våre tidligere brev hvor vi har vist til nasjonal politikk på området og argumentert for viktigheten av å sette gode byggegrenser i en overordna plan for å ta hensyn til alle de interessene som gjør seg gjeldende her. Byggegrenser som avviker fra dette, bør avklares gjennom utarbeidelse av reguleringsplan hvor de enkelte områdene blir vurdert mer i detalj. Dette er nå fulgt opp i forslag til nye bestemmelser.

Ellers vil vi anføre at innslagspunktet for å kreve reguleringsplan innenfor 100-metersbeltet bør være lav. Områdene her bør ikke bygges ut gjennom enkeltsaksbehandling med de interessene som gjør seg gjeldende her. Det bør derfor bare være helt enkle tiltak som det åpnes for i denne sonen hvor grensen på 50 meter gjelder uten at det kreves reguleringsplan. Vi ber derfor kommunen nøye vurdere dette. Vi vil også anbefale at byggegrensen på 50 meter snevres inn til å gjelde sentrumsområdene, av hensyn til sentrumsutvikling, og at en byggegrense på 100 meter gjelder utenfor disse områdene.

Ved utarbeidelse av reguleringsplan vil vi ta utgangspunkt i plan- og bygningsloven § 1-8 i når det reguleres arealer som ligger innenfor 100-metersbeltet. Hvis våre interesseområder blir negativt berørt av en utbygging her, vil vi kunne vurdere innsigelse. Byggegrensen som nå er foreslått på 50 meter, mener vi derfor har størst betydning for de tiltakene som omfattes av unntaksbestemmelsen.

Når det gjelder fare for flom og ras, er Ringerike i en spesiell situasjon med tanke på de meandrerende elvene som blant annet går gjennom Hønefoss. Det kan derfor være behov for større avstand enn 50 meter for å sikre bebyggelsen. Der hvor det er krav om reguleringsplan vil dette avklares gjennom planbehandlingen, men der hvor det ikke er krav om reguleringsplan, er byggesak neste nivå. Vi legger til grunn av at dette forholdet avklares med NVE.

Deponi ved Tyttebærmoen

Forslag om nytt deponi ved Tyttebærmoen omfatter arealer som ligger på begge sider av fylkesveien. I møtet med kommunen 13. november, sammen med NVE, ga vi tilbakemelding på at innsigelsen var rettet mot arealet som ligger øst for veien. Det er i dette området det er kartlagt viktig natur og det er dette området som ligger mest vassdragsnært. Det er også her hvor det er dyrkbare og karbonrike arealer. I innsigelsen har vi vist til de rikspolitiske retningslinjene for vernede vassdrag som gjelder for området.

Når det gjelder det øvrige arealet som ligger vest for veien, så omfatter dette et stort område på ca. 300 daa. Deponi her vil medføre store terrenginngrep i den bratte skråningen avhengig av hvordan deponiet blir lagt opp. I møtet ble det vist til at det kunne bli aktuelt med gruver og deponi i



forbindelse med dette. Per i dag har vi ingen informasjon om verdier i dette området på linje med arealet i øst. Men området er ikke kartlagt for viktig natur. Senest ved utarbeidelse av en reguleringsplan, må blant annet konsekvensene for natur, friluftsliv, vassdrag, landskap og andre interesser utredes grundig. Det må også vurderes om det er krav til egen konsekvensutredning. Selv om vi ikke har innsigelse til dette området nå, vil vi kunne fremme innsigelse til en reguleringsplan for området hvis ny kunnskap som følge av et planforslag tilsvarer det. I kraft av størrelsen på området som er avsatt til deponi og det svært krevende terrenget, vil vi anbefale kommunen om å nøye vurdere om det er ønskelig med et deponi i dette området.

Når det gjelder ny vei til deponiet og bru over elva Sogna, har vi i vår uttalelse vist til at dette ikke er konsekvensutredet på linje med arealinnspillet om nytt deponi. Når det gjelder spørsmålet om hvordan vi stiller oss til ny bru over elva, på samme sted som tidligere bruforbindelse har vært, så er det vanskelig å gi noe klart svar på det før konsekvensene er utredet. Men i utgangspunktet er det positivt å ta i bruk eksisterende anlegg fremfor å ta i bruk nye områder.

Når det gjelder forslagsstiller sitt ønske om å forskyve dagens vei ca. 70 meter inn på Tyttebærmoen, med de naturverdiene som er der, i tillegg til dyrkbare og karbonrike arealer, stiller vi oss negative til en slik løsning. Innsigelsen gjelder som sagt arealet øst for dagens vei og en forskyvning av veien vil ikke løse dette. Vi anbefaler at hele byggeområdet som ligger øst for veien blir tatt ut og blir videreført som LNF-formål, slik som i dag. Et eventuelt behov for justering av veien bør vurderes i forbindelse med reguleringsplanarbeidet hvor konsekvensene av tiltaket blir grundig vurdert.

Vi imøteser videre dialog vedrørende innsigelsene til kommuneplanens arealdel.

Med hilsen

Karsten Butenschøn
konst. avdelingsdirektør
Klima- og miljøvernavdelingen

Eli Kristin Nordsiden
seksjonssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Buskerud fylkeskommune
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Postboks 3563
PB 5091 Majorstuen

3007 DRAMMEN
0301 OSLO