



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 tilknytted 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 skråninger som forverrer stabiliteten. Alle terrenginngrep 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 skråning, 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. Tyttbærmoen (NVE og statsforvalteren)

Planforslaget har forslag om et nytt byggeområde ved Tyttbærmoen 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 vernegrunnlaget 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 kunnskapsgrunnlaget 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			