



RINGERIKE KOMMUNE

Planprogram for revidering av Kommunedelplan for Vikersfjell

Fastsatt i kommunestyret sak 108/26, dato 24.09.2026

DOKUMENTINFORMASJON	
Rapporttittel	Planprogram for revidering av kommunedelplan for Vikenfjell
Dato	Fastsatt i kommunestyret 24.09.2026
Oppdragsgiver	Ringerike kommune
Kontaktperson hos Ringerike kommune	Harriet Slaaen og Guro Li
Utarbeidet av	Ringerike kommune

Forord

Vikerfjell er kommunens satsingsområde for fritidsbebyggelse. Dette er forankret i kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi. Vi er nå i gang med å revidere kommunedelplanen for Vikerfjell, som er den overordnede planen for arealutvikling i dette området. Revideringen er avgrenset til bestemmelsene, samt enkelte justeringer og endringer i plankartet (avgrensning av planarbeidet er nærmere omtalt i kap. 3).

Gjeldende kommunedelplan for Vikerfjell ble utarbeidet i perioden 2004 til 2011. Etter dette har det skjedd store endringer på nasjonalt, regionalt og lokalt nivå. Nye statlige og regionale føringer for fritidsbebyggelse stiller strengere krav til ivaretagelse av klima og naturmiljø. Ringerike kommune har vedtatt ny samfunnsdel med arealstrategi som gir nye føringer for ønsket utvikling i kommunen. Vikerfjell naturreservat ble opprettet i 2016.

Grunneierne innenfor planområdet har i stor grad samlet seg om å utvikle Vikerfjell som helårsdestinasjon, og har etablert Vikerfjell Forum for å styrke dette arbeidet. Vikerfjell forum har gitt tilbakemelding om at gjeldende bestemmelser setter en del begrensninger når det gjelder hyttestørrelser, takvinkler m.m. som bør vurderes på nytt ut fra dagens situasjon.

Vikerfjell er et høyfjell med fjell som strekker seg 1000 moh., og er et snøsikkert område med drøyt 12 mil skiløyper. Vikerfjell har også flotte områder langs Sperillen der det er godt tilrettelagt for badeaktiviteter og båtliv. Det er i dag rundt 1100 fritidsboliger innenfor planområdet.

Dette dokumentet er planprogrammet for revidering av kommunedelplan for Vikerfjell. Planprogrammet er en «oppskrift» på hvordan planarbeidet skal legges opp, og viser blant annet hvilke temaer som skal utredes og hvordan medvirkningen skal foregå.

Oppstart av planarbeidet og forslag til planprogram ble behandlet i formannskapet strategi og plan 24.09.2025 sak 33/25. Planprogrammet ble fastsatt i kommunestyret 24.09.2026.

Følg med på kommunens hjemmeside www.ringerike.kommune.no/vikerfjell for informasjon om planarbeidet.

Innhold

1. Målet med kommunedelplanen	5
1.1 Målet med planarbeidet	5
1.2 Målet med planprogrammet	6
2. Føringer for planarbeidet	7
2.1 Nasjonale og regionale føringer	7
2.2 Kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategi	7
2.3 Gjeldende kommunedelplan for Vikersfjell (Ådalsfjella)	7
2.4 Næringspolitisk strategi og næringsplan 2:1	9
3. Gjennomføring og avgrensning av planarbeidet	10
3.1 Planprosess og fremdrift	10
3.2 Informasjon og medvirkning	11
3.3 Politisk organisering og forankring	12
4. Viktige temaer i planarbeidet	14
4.1 Forhold til gjeldende kommunedelplan og reguleringsplaner	14
4.2 Klimagrep	15
4.3 Fritidsboliger og næringsutvikling	16
4.5 Landbruk, naturmangfold, friluftsliv	17
4.6 Samfunnssikkerhet, kommunale tjenester og infrastruktur	19
5. Behov for utredninger	22
5.1 Krav om konsekvensutredning	22
5.2 Vurdering av samla virkninger	22
6. Føringer og kunnskapsgrunnlag for planarbeidet	23
6.1 Nasjonale føringer	23
6.2 Regionale føringer	23
6.3 Andre føringer, retningslinjer, veiledere og kunnskapsgrunnlag	23
6.4 Aktuelle lover og forskrifter	24

1. Målet med kommunedelplanen

1.1 Målet med planarbeidet

Kommunedelplanen for Vikerfjell er kommunens overordnede plan for arealbruk innenfor det lysegrønne området uthevet nord i kartet nedenfor. Planen omfatter et areal på i overkant av 320 000 dekar.

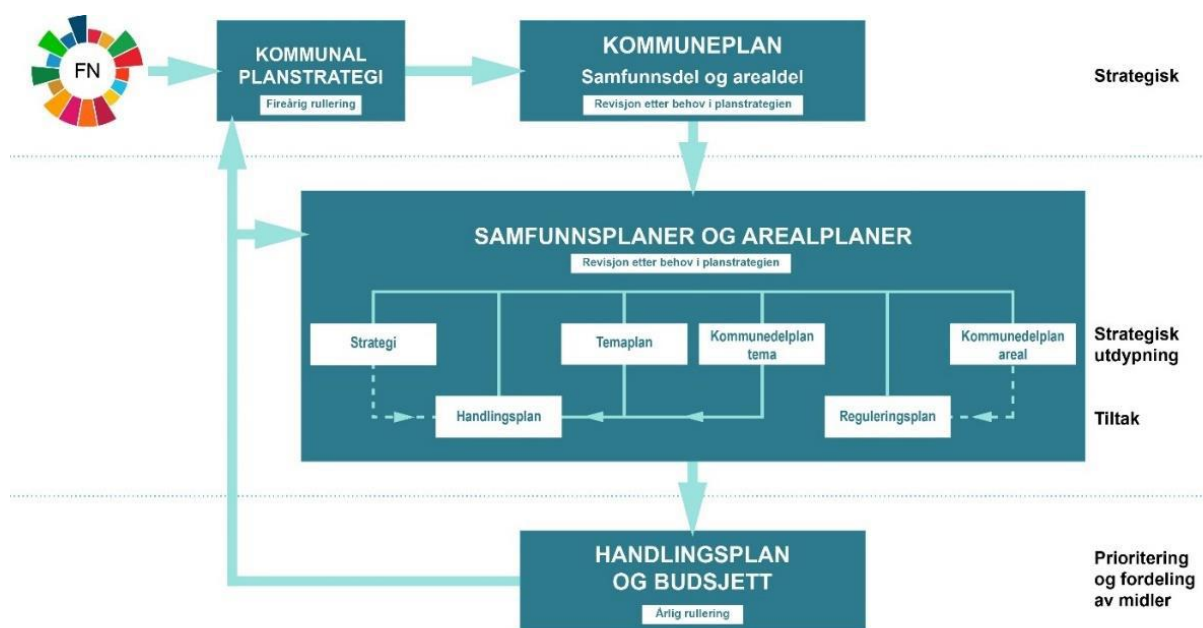
Kommunedelplanen skal bidra til å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel, og legge til rette for en utvikling som er bærekraftig både økonomisk, sosialt og for klima og naturmiljø. I gjeldende kommunedelplan for Vikerfjell er det fastsatt visjon, mål og utviklingsprinsipper for Vikerfjell.

Videreutvikling av Vikerfjell som en helårsdestinasjon vil kunne gi positive ringvirkninger for kommunen når det gjelder arbeidsplasser, folkehelse og omdømme. Samtidig kan nedbygging av natur ha negative konsekvenser for klima og naturmiljø. Utvikling av fritidsbebyggelse vil også kunne ha betydning for kommunens lovpålagte oppgaver, f.eks. knyttet til brann og redning, helse og omsorg, vann og avløp. Dette er temaer som må ivaretas i planarbeidet.



Gjennom kommunedelplanen skal kommunen styre bruken av arealene. Medvirkning og utredning av konsekvenser er en viktig del av planarbeidet. Gjennom plankart og bestemmelser fastsetter kommunestyret hva som er tillatt arealbruk og hvilke restriksjoner som gjelder. Kommunedelplanen er juridisk bindende og skal gi forutsigbarhet for videre planlegging og saksbehandling

Kommunen skal hvert fjerde år vurdere om det er behov for å revidere hele eller deler av gjeldende kommuneplan (inkl. kommunedelplaner). Denne vurderingen gjøres i kommunal planstrategi. I planstrategien for Ringerike kommune 2024-2027 fremgår det at kommunedelplan for Vikersfjell skal revideres. Revideringen var også satt opp i planstrategien for 2020-2023, men ble utsatt blant annet grunnet forsinkelser i behandlingen av kommuneplanens samfunnsdel og kommuneplanens arealdel.



Figur: Plansystemet i Ringerike kommune

1.2 Målet med planprogrammet

Planprogrammet er et verktøy for å gjøre planleggingen målrettet og forutsigbar. Planprogrammet er i praksis en arbeids-, utrednings- og medvirkningsplan for arbeidet med kommunedelplanen.

Planprogrammet skal gi forutsigbarhet og klare rammer for planprosessen. Dette skal gi realistiske forventninger hos grunneiere, utbyggere og andre om hvilke innspill som vil kunne føre frem. Ved å tydelig kommunisere avgrensninger og forventningsavklaringer, vil dette skape forutsigbarhet for de som ønsker å komme med innspill, samt gi kommunen mindre arbeid med å utrede urealistiske innspill.

Visjon

Ådalsfjella skal være et attraktivt område for natur- og friluftsopplevelser, stillhet og rekreasjon, hvor natur- og miljøhensynet er utgangspunktet og retningsgivende for næringsutvikling, tilrettelegging for aktivitet- og servicetilbud og utvikling av nye byggeområder.

Overordnede mål ved planarbeidet	Utviklingsprinsipper og mål
1. Legge til rette for næringsutvikling	a) Øke bruksfrekvensen på hytter b) Øke bruksfrekvensen på serveringssteder c) Utvikle gode service- og aktivitetstilbud d) Etablere og utvikle forpliktende grunneiersamarbeid e) Utvikle gode byggeområder for fritidsbebyggelse
2. Legge til rette for rekreasjon og opplevelser	a) Tilrettelegge for ferdsel, og natur- og kulturopplevelser b) Bebyggelse skal ha en god arkitektonisk utforming som gjenspeiler lokal byggeskikk c) Tilrettelegge for funksjonshemmede
3. Ta hensyn til natur og miljø	a) Ivareta og opprettholde inngrepsfrie områder b) Bevare dyre-, plante-, og friluftslivet c) Bygge- og infrastrukturiltak ikke skal i konflikt med grøntkorridorer, lokale tur- eller grøntdrag eller natur- og kulturverdier d) Ny bebyggelse og infrastrukturiltak skal steds- og terrengtilpasses e) Unngå forurensning av vann og grunn f) Bevare landskapsmessige sårbare områder
4. Legge opp til miljøvennlig infrastruktur	a) Terrenginngrep skal unngå store skjæringer og fyllinger b) Felles avløpsanlegg, som er miljøvennlige og fremtidsrettede

Arealstrategien i samfunnsdelen peker på Vikerfjell som satsingsområde for fritidsbebyggelse i Ringerike kommune, mens prinsippene ovenfor gir mer konkrete føringer for utviklingen av Vikerfjell. Det er derfor ikke behov for vurdering av alternative strategier for arealutvikling i arbeidet med kommunedelplanen for Vikerfjell. Mål og prinsipper ovenfor er ikke satt opp i prioritert rekkefølge.

2.4 Næringspolitisk strategi og næringsplan 2:1

Næringspolitisk strategi for Ringeriksregionen inneholder seks satsingsområder som regionen skal jobbe sammen om, for å nå målet om flere arbeidsplasser og høyere verdiskaping. Strategien angir også fem premisser som må være på plass for at strategien skal få full effekt. Dette er vist i figuren nedenfor.



Satsingsområdet som har høyest effekt på næringsutvikling og hvor kommunen har størst mulighet for påvirkning, er «proaktiv arealforvaltning og optimal bruk av tilgjengelige arealer».

To sentrale premisser er «Omdømme og attraktivitet» og «Landbruk og reiseliv». Disse premissene henger sammen, og Vikersfjell spiller en sentral rolle i reiselivssammenheng som kommunens satsingsområde for fritidsbebyggelse. Dette har igjen betydning for omdømme og attraktivitet. Vikersfjell har milevis med skiløyper, skitrekk og flere andre helårstilbud, til glede for innbyggere og besøkende. Vikersfjell bidrar også til arbeidsplasser innen innenfor hytteutbygging, hytteutleie og drift av handels- og tjenestetilbud.

Næringsplan 2:1 er kommunens handlingsplan som følger opp næringspolitisk strategi, hvor et av tiltakene er å tilrettelegge for «arbeidsplasser i hele kommunen ved å styrke tettsteder og følge opp reiseliv og landbruk».

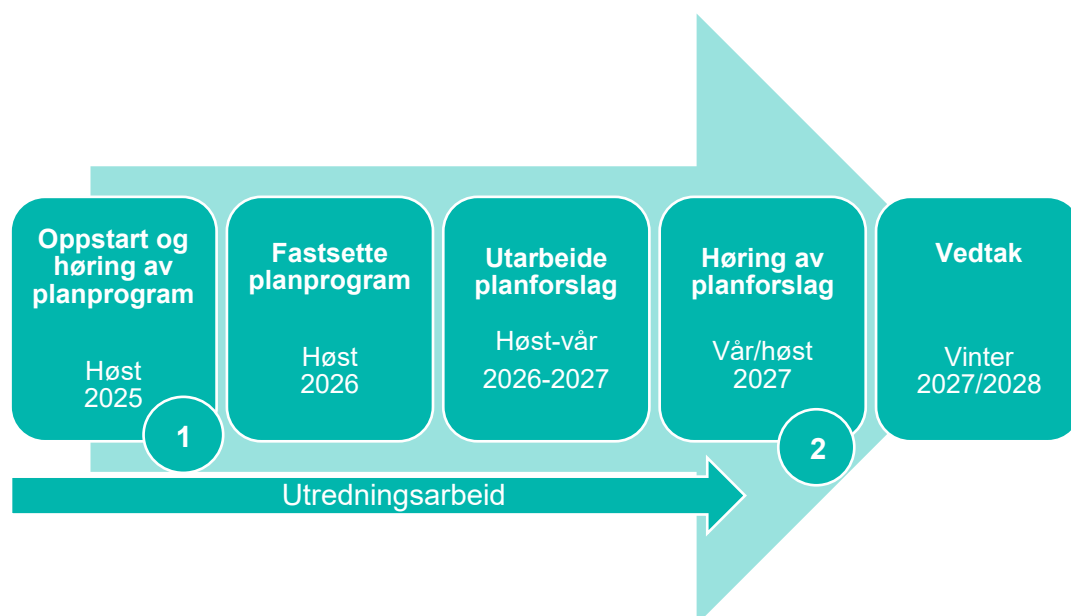
En satsing på Vikersfjell som helårsdestinasjon er et viktig ledd i arbeidet med å øke bosteds- og besøksattraktiviteten og næringsutvikling i kommunen og Ringeriksregionen.

3. Gjennomføring og avgrensning av planarbeidet

3.1 Planprosess og fremdrift

Figuren nedenfor viser hvordan planprosessen skal gjennomføres. Planforslaget utarbeides med grunnlag i planprogrammet, utredninger og innspill. Planforslaget skal bestå av planbestemmelser, plankart og planbeskrivelse.

Planarbeidet er i hovedsak avgrenset til kommunedelplanens bestemmelser. Det åpnes ikke for å ta inn nye byggeområder. Det er nødvendig med noen mindre endringer av plankartet, for at reviderte bestemmelser og plankart skal henge sammen, samt enkelte nye hensynssoner. Det kan også være aktuelt å justere og/eller tilbakeføre byggeområder til grøntformål, hvis ny kunnskap skulle gi grunnlag for det.



I løpet av planprosessen er det i hovedsak to tidsperioder der kommunen vil invitere til dialog om planarbeidet. Alle skriftlige innspill i høringsperioden blir oppsummert og svart ut av kommunen.

1. Varsel om oppstart og høring av forslag til planprogram

Planprogrammet tydeliggjør mål og rammer for planarbeidet. I denne perioden åpnes det for innspill til prosess og temaer som bør vurderes eller utredes.

2. Høring og offentlig ettersyn av planforslaget

Planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn etter behandling i formannskapet. I høringsperioden kan alle gi skriftlige innspill til planforslaget. I denne perioden ønsker vi uttalelser til det konkrete planforslaget, og det åpnes ikke for forslag om helt nye temaer i bestemmelsene.

3.2 Informasjon og medvirkning

Planprosesser skal være åpne og forutsigbare, og legge til rette for medvirkning. Kommunen har et særlig ansvar for å legge til rette for medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging.

Hvordan informerer kommunen om planarbeidet?

Innbyggere, grunneiere, hytteeiere og andre interesserte skal på en enkel måte ha mulighet til å få innsikt i planarbeidet og kunne gi innspill. Informasjon fra kommunen skal være tydelig og lett å forstå. Kommunen skal både bruke digitale kanaler for informasjon og medvirkning og andre arenaer for å nå bredt ut. Dette skal sikre at også de som ikke bruker digitale plattformer får mulighet til å delta og gi innspill.

Kommunens hjemmeside: Informasjon om planarbeidet og mulighet for medvirkning skal være lett tilgjengelig på kommunens hjemmeside gjennom hele planprosessen.

Kommunens Facebook-profil og andre digitale plattformer: Her kan interesserte følge kommunen og få med seg informasjon underveis i prosessen.

Lokalavisen Ringerikes Blad: Brukes til kunngjøring av planarbeidet.

Åpne møter og ByLab: Kommunen vil gjennomføre åpne møter på Vikersfjell, og minst ett åpent møte på ByLab. Ved offentlig ettersyn vil høringsdokumenter være fysisk tilgjengelig for gjennomlesning på ByLab.

Vikersfjell forum: Grunneierne innenfor planområdet har i stor grad samlet seg om å utvikle Vikersfjell som helårsdestinasjon, og har etablert Vikersfjell Forum for å styrke dette arbeidet. Det skal gjennomføres dialogmøter med Vikersfjell forum.

Hytteeiere: Det er ikke krav om å varsle grunneiere direkte i kommunedelplaner. Mange hytteeiere bor andre steder i landet og besøker fritidsboligen mer eller mindre sporadisk. Disse hytteeierne kan ikke forventes å verken lese lokalavisen, kommunens nettside eller å få med seg informasjon på fysiske oppslagstavler. Revidering av bestemmelsene vil like fullt kunne berøre deres interesser knyttet til utvikling av området der de har sine fritidsboliger. Kommunen skal derfor søke å nå eiere av fritidsboliger særskilt, blant annet gjennom en spørreundersøkelse.

Andre interesser: Kommunen vil søke å nå ut med informasjon til andre brukerinteresser via lag, foreninger og organisasjoner. Det skal gjennomføres et temamøte om friluftsliv og bruk av området.

3.3 Politisk organisering og forankring

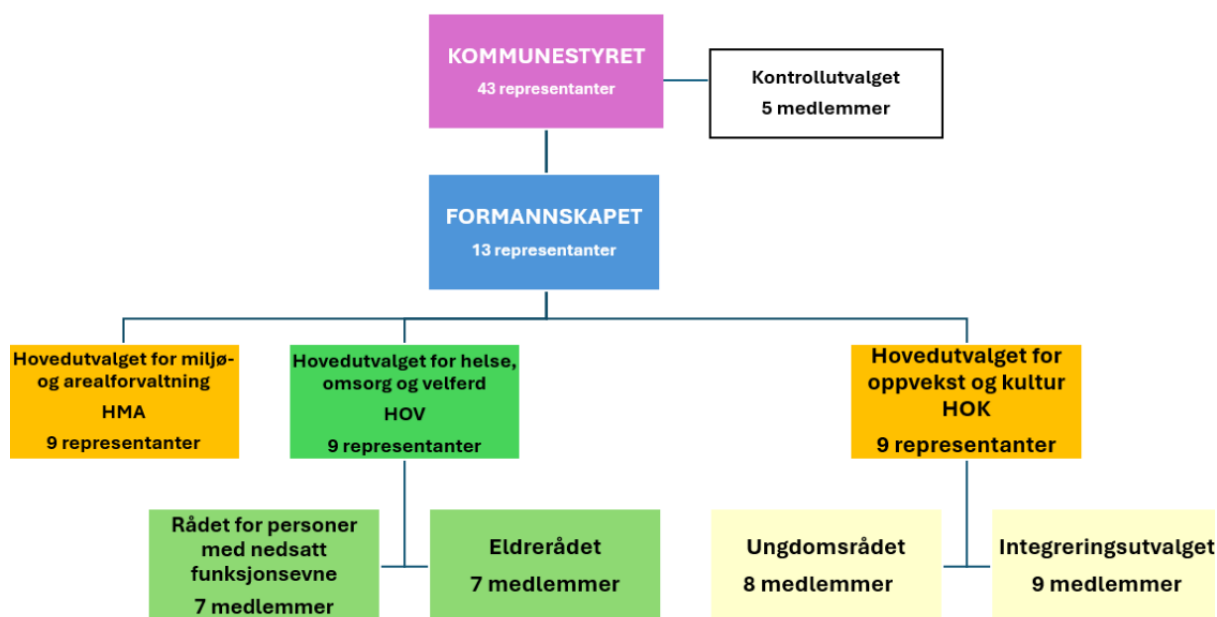
Kommunedelplanen er kommunens viktigste styringsverktøy for arealbruk innenfor planområdet, og det er viktig med god forankring gjennom hele planarbeidet.

Kommunestyret er kommunens øverste planmyndighet og fastsetter planprogrammet og vedtar kommunedelplanen.

Formannskapet er kommuneplanutvalg, og behandler saker som omhandler kommunedelplanen. Formannskapet vedtar å sende planprogram og planforslag på høring og offentlig ettersyn. Ved sluttbehandling av planen gir formannskapet innstilling til endelig vedtak i kommunestyret. Formannskapet blir orientert om planarbeidet, og får mulighet til å drøfte sentrale problemstillinger underveis i planprosessen (som en del av formannskapets strategi- og planmøter).

Hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning (HMA) får saker som omhandler kommunedelplanen til behandling, og innstiller til formannskapet. HMA vil få muntlige orienteringer underveis i planprosessen.

Andre politiske råd og utvalg, vist i figuren nedenfor, som er relevant for planen blir involvert når planforslaget er på høring og offentlig ettersyn. Dette vil skje gjennom saksfremlegg i høringsperioden med mulighet for å gi uttalelse til forslaget.



Figur: Politisk organisasjonskart for Ringerike kommune.



Foto: Hans Haug.

4. Viktige temaer i planarbeidet

Dette kapitlet gjennomgår temaer som vil være sentrale i planarbeidet, og hvilke problemstillinger som er relevante å utrede nærmere.

4.1 Forhold til gjeldende kommunedelplan og reguleringsplaner

Kommunedelplanen for Vikerfjell skal styre arealutviklingen innenfor planområdet, og gi grunnlag for effektiv plan- og byggesaksbehandling av god kvalitet. For å vurdere behovet for endringer, skal gjeldende kommunedelplan evalueres:

- Hva har fungert godt?
- Hvor er det behov for endringer?
- Hvor store er arealreservene for ulike formål?
- Hvordan står gjeldende plan seg knyttet til fremtidig utvikling og dagens føringer for arealutvikling?
- Har kommunedelplanen vært et godt styringsverktøy for videre planlegging og saksbehandling?
- Har kommunedelplanen gitt grunnlag for den arealutvikling som er vedtatt som ønskelig for Vikerfjell?

Det er flere reguleringsplaner innenfor planområdet, både vedtatte og i prosess. Dersom det oppstår motstrid mellom reguleringsplaner og kommunedelplanen, må motstriden avklares gjennom tydelige bestemmelser i kommunedelplanen. Det kan bli behov for å informere grunneiere og eventuelt andre som berøres av endringer i reguleringsplanene.

I arbeidet med kommunedelplanen skal vi:

- Evaluere gjeldende kommunedelplan.
- Gjennomgå reguleringsplaner i området, og ta stilling til hvordan forhold til eksisterende reguleringsplaner og reguleringsplaner i prosess skal håndteres og i hvilken grad kommunedelplanen skal gis forrang.

4.2 Klimagrep

Arealendringer og klimagassutslipp

Arealendringer, som fritidsbebyggelse, er en av hovedutfordringene for å nå mål om å redusere klimagassutslipp, sikre vannmiljø, ivareta landbruksområder og naturmangfold. Kommunens arealstrategi legger opp til fortetting av eksisterende områder avsatt til fritidsbebyggelse før eventuelt nye områder tas i bruk.

I arbeidet med kommunedelplanen skal vi:

- Vurdere bestemmelser for utbygging som kan bidra til ivaretagelse av karbonrike arealer, naturmangfold og landbruksinteresser.
- Vurdere virkemidler for å redusere klimagassutslipp og lokal luftforurensing både når utbygd og under utbygging.

Energibruk

Hytter av høy standard og økt bruk av fritidsboliger har medført en vesentlig økning av energibruk i fritidsboliger. Kommunen kan ikke sette grenser på inntak eller forbruk i planer etter plan- og bygningsloven, men god planlegging av arealbruk kan bidra til å redusere energibehovet.

I arbeidet med kommunedelplanen skal vi:

- Vurdere bestemmelser som kan bidra til redusert energibehov for nye fritidsboliger. Mulige temaer er plassering av fritidsboliger i terrenget, maks størrelse på nye fritidsboliger, utforming og materialbruk og hvordan vegetasjonen kan benyttes som lebelte mot vær og vind.



Foto: Ringerike kommune.

4.3 Fritidsboliger og næringsutvikling

Det er i dag rundt 1100 fritidsboliger innenfor planområdet, og en tomtereserve på nærmere 800 regulerte tomter¹. Et sentralt tema i planarbeidet er bestemmelsene for oppføring av fritidsboliger. Vikersfjell har flere hyttegrender som representerer ulike særpreg. Kommunedelplanen skal i hovedsak gi overordnede føringer.

Variasjon i størrelser og prisnivå på fritidsboliger og/eller leiligheter vil medvirke til at flere barnefamilier har råd til å kjøpe seg inn i området. Videre kan mulighet for utleie og varmestuer gjøre området tilgjengelig for de som ikke ønsker eller har råd til å kjøpe.

I arbeidet med kommunedelplanen skal vi:

- Optimalisere bruken av arealene som er avsatt til byggeområder.
- Få kunnskap om hvordan overordnede planer kan tilpasses utviklingen av fritidsboliger og helårsattraksjoner i forhold til dagens etterspørsel og behov.
- Vurdere bestemmelser for områder for fritidsbebyggelse, inkludert oppføring av fritidsboliger. F.eks. tomtestørrelse, parkering, solcellepanel, avfallshåndtering, vann og avløp, hyttestørrelser, terrenginngrep, arkitektonisk utforming samt mulighet for oppføring av leilighetsbygg og utleie (varme senger).
- Vurdere å gi bestemmelser og/eller retningslinjer for fortetting av eksisterende byggeområder og standardheving av eldre hytteområder.
- Vurdere hvordan bestemmelsene kan sikre fysiske omgivelser som gir god folkehelse og livskvalitet.
- Vurdere om det er bestemmelser som bør differensieres ut fra kontrastene i kvalitetene i de ulike hyttegrendene.



Foto:
Hans
Haug.

¹ Oversikt over tomtereserver, vedlagt planprogrammet.

4.5 Landbruk, naturmangfold, friluftsliv

Naturmangfold

Vikerfjell har naturmangfold av stor verdi som ikke var kjent da gjeldende kommunedelplan ble utarbeidet, og Vikerfjell naturreservat ble opprettet i 2016. Gjennom nyere naturtypekartlegging (2023 og 2026) er det kartlagt store verdier mellom og på hyttetomter. Naturverdiene består hovedsakelig av gammel barskog og rødlistede arter knyttet til gamle og døde trær.

I arbeidet med kommunedelplanen skal vi:

- Bruke kunnskapsgrunnlaget om naturmangfold inn i arbeidet med bestemmelser.
- Vurdere hensynssoner for naturmangfold i lys av ny kunnskap.
- Vurdere bestemmelser som reduserer støy- og lysforurensning, tar hensyn til hekkende fugl, forhindrer drenering og nedbygging av myr, samt tiltak som forhindrer forurensning.
- Omtale hensynet til vilt i planbeskrivelsen.
- Legge inn båndleggingssone for Vikerfjell naturreservat.

Friluftsliv og folkehelse

Muligheten for å utøve friluftsliv og tilgjengelighet til naturområder er hovedårsakene til at hytteeiere og andre tilreisende oppsøker Vikerfjell. Dette er viktig for folkehelsen da det bidrar til velvære, reduserer stress og øker naturforståelsen. Det er den tradisjonelle spaserturen som er den mest populære aktiviteten.

Tilgangen til stier og løyper er viktig for både hytteeiere og tilreisende. Utbygging bør balanseres slik at områdene ikke mister sin attraktivitet som friluftsområde. Tilretteleggingen for allmennheten må ikke komme i konflikt med viktige landskaps-, kulturmiljø-, friluftslivs- og naturinteresser.

Det er ingen reelle kollektivforbindelser til Vikerfjell. Besøkende er avhengig av personbil, og alle hovedveiene opp mot hyttegrendene krever bompassering.



Foto: Ringerike kommune

Befolkningens deltakelse i friluftsliv er høy og stabil. Friluftaktiviteter har større grad av sosial likhet i deltakelse enn mange andre former for fysisk aktivitet, men det er noe variasjon i bruken mellom sosiale grupper². I et folkehelseperspektiv er det viktig å planlegge for at alle aldergrupper og funksjonsnivå kan benytte området.

² [Miljøstatus, 2025](#)

I arbeidet med kommunedelplanen skal vi:

- Vurdere bestemmelser som sikrer at grønne korridorer, ferdselsårer, skiløyper og turstier ivaretas ved videre utbygging av fritidsbebyggelse.

Skog og skogbrukets infrastruktur

Eiendomsstrukturen i planområdet er preget av relativt store eiendommer med høy skogandel. Cirka 80 000 dekar med skog og fjellpartier ligger innenfor Vikersfjell naturreservat, og er vernet mot enhver form for inngrep. En del områder inngår også i vernskog, hvor det er egne bestemmelser for hogst, og skogeier må søke kommunen om tillatelse til hogst.

Det er en rekke veier som går fra Sperillen og Vestre Ådal, og opp på fjell-/hytteområdene. Disse veiene tjener også som skogsbilveier, med hensikt å transportere tømmer ut, og andre innsatsfaktorer inn, til skogområdene. Ut fra hovedtraséene til fjellområdene er det flere avstikkere i form av sideskogsbilveier og traktorveier som også er viktige for skogsdriften i området.

I arbeidet med kommunedelplanen skal vi:

- Hensynta skogbrukets infrastruktur og sikre at skogområder ikke blir vanskelig tilgjengelig eller utilgjengelig som følge av videre utbygging i avsatte byggeområder.

Jordbruk og beitebruk

Arealstrategien punkt 5 sier at «*Kommunen skal ha et strengt jordvern, og ikke tillate at dyrka og dyrkbar mark bygges ned*». Dyrka og dyrkbar jord ligger i de lavereliggende arealene, ned mot Sperillen, hvor det også er avsatte byggeområder som berører dyrkbar jord.

Det er i dag minimalt eller ingen beiting av husdyr i skog-/fjellområdene innenfor planområdet. Gårdene i området kan ha beiterett. Beiteretten er en viktig del av den private grunneierretten, på lik linje med jakt- og fiskerett.

Utbygging av hyttefelt kan være konfliktskapende i forhold til beitebruksinteressene. Beslag av større arealer reduserer utmarkas verdi som beiteområde og forringer også beiteretthaverens rettigheter. I tillegg kommer utfordringer knyttet til forholdet mellom beitedyr og hytteiere. Utgangspunktet for vurderingene om beitebruk vil være kommunens temaplan for landbruk.

I arbeidet med kommunedelplanen skal vi:

- Vurdere hvorvidt det skal tas høyde for at det igjen kan bli aktuelt med beiting i fremtiden.

Vassdrag

Planområdet avgrenses av Sperillen som strekker seg langs hele østsiden og utgjør et viktig område for naturmangfold og rekreasjon. Det er i tillegg flere vann og vassdrag innenfor planområdet. Tilgang på vann byr også på muligheten for rekreasjon.

I arbeidet med kommunedelplanen skal vi:

- Hensynta vann og vassdrag. Herunder vurdere krav om funksjonell kantsone og byggegrense mot vann.
- Se på bestemmelser knyttet til etablering av småbåtanlegg.



Foto: Hans Kristian Øverby.

Andre temaer

I arbeidet med kommunedelplanen skal vi:

- Vurdere retningslinjer knyttet til eksisterende bebyggelse innenfor områder avsatt til landbruk, natur og friluftsliv (LNF). Selv om Vikerfjell kjennetegnes av de mange fritidsboligene, er det også boligbebyggelse innenfor planområdet.
- Vurdere bestemmelser og hensynssoner som ivaretar kulturminner og kulturmiljø.

4.6 Samfunnssikkerhet, kommunale tjenester og infrastruktur

Kommunens arealstrategi sier at vi skal legge til rette for økt bruk av fritidsboliger. Tilrettelegging for alle samfunnsgrupper og alle funksjonsnivå vil kunne bidra til dette. Samtidig utløser dette lovmessige forpliktelser for kommunen knyttet til helsetjenester for fritidsbeboere, uttrykningstid for brann- og redning, samt drift av vann- og avløpssystemer. Det må være balanse mellom utbygging av fritidsboliger og kommunens evne til å oppfylle lovmessige krav til offentlig tjenestetilbud.

I arbeidet med kommunedelplanen skal vi:

- Belyse konsekvenser for kommunens tjenestetilbud.

- Omtale digital infrastruktur og mobildekning i planområdet.

Vann og avløp

Innenfor planområdet er det varierende om fritidsbebyggelsen har innlagt vann og avløp. I enkelte områder er dette ikke tillatt. Dette kan få betydning for målet om økt bruk av fritidsboligene og fortetting. Det er en rekke hensyn som må tas dersom det skal åpnes for vann- og avløpsanlegg der det ikke finnes i dag. Det må være nok drikkevann av god kvalitet innenfor området som kan forsyne både eksisterende og nye fritidsboliger.

Vann- og avløpsanlegg av en viss størrelse skal eies av kommunen. Det vil kunne inntre plikt for kommunen til å drifte vann- og avløpsanlegg dersom det legges opp til større, felles anlegg.

I arbeidet med kommunedelplanen skal vi:

- Få oversikt over dagens vann- og avløpssituasjon i planområdet, og vurdere hvilke typer vann- og avløpsløsninger som er egnet.
- Vurdere føringer for fellesløsninger for vann- og avløp.
- Vurdere bestemmelser knyttet til vann og avløpsløsninger for eksisterende og fremtidig bebyggelse. Påvirkning og forringelse av vannmiljø i henhold til vannforskriften og etablering av trygge vannforsyninger, er styrende for vurderingene.

Overvann

Overvann er vann som renner på overflaten som følge av nedbør eller snøsmeltning. I fjellområder som Vikerfjell vil økt utbygging av fritidsboliger, støttemurer og veier skape tette flater som vil endre landskapet og gi nye vannveier. Dette kan gi utfordringer dersom vassdrag og andre avrenningsveier ikke har kapasitet til å ta imot økt avrenning.

I arbeidet med kommunedelplanen skal vi:

- Vurdere om det er nødvendig med nye bestemmelser for overvannshåndtering.



Figur: Hyttefelt på Vikerfjell. Foto: Hans Haug.

Samfunnssikkerhet

Innenfor planområdet er det aktsomhetsområder for flom, kvikkleire, snøskred, jord- og flomskred og steinsprang. Kvikkleire kan forekomme under marin grense (ca. 200 moh.), men øvrige farer er gjeldende ulike steder over hele planområdet. Kommunen har ansvar for at det tas hensyn til samfunnssikkerhet i planlegging etter plan- og bygningsloven, og skal sikre at Ringerike er et trygt sted å være. Siden gjeldende plan ble vedtatt, er det kommet ny teknisk forskrift (TEK17), og flere nye nasjonale veiledere for håndtering av naturfare.

I arbeidet med kommunedelplanen skal vi:

- Vurdere bestemmelsene om samfunnssikkerhet og behov for nye hensynssoner opp mot nye krav og veiledere.

Brann og redning

For frittstående fritidsboliger, bør utrykningstid for brann- og redningstjenester ikke overstige 30 minutter. Brannstasjonen i Hønefoss er nærmest planområdet, ettersom utrykningskjøretøy fra Nes stasjon må kjøre rundt Sperillen. Utrykningstiden fra Hønefoss stasjon til fritidsbebyggelsen på Vikersfjell er godt over anbefalt grense per i dag. Det er utfordrende å effektivisere utrykningstiden med dagens veistandard. Det er i tillegg utfordringer med tilstrekkelig vannforsyning til utrykningskjøretøy.

I arbeidet med kommunedelplanen skal vi:

- Vurdere beredskap for brann og redning innenfor planområdet.

Offentlig tilgjengelig parkering

Med manglende kollektivtilbud til planområdet, vil de fleste være avhengig av personbilen for å kunne benytte seg av naturen og aktivitetstilbudet på Vikersfjell. Dette fordrer at det legges til rette for parkering som er allment tilgjengelig.

I arbeidet med kommunedelplanen skal vi:

- Vurdere bestemmelser som stiller krav om offentlig tilgjengelig parkering.

Renovasjon

I arbeidet med kommunedelplanen skal vi:

- Vurdere bestemmelser for renovasjon og omtale renovasjon i planbeskrivelsen.

5. Behov for utredninger

5.1 Krav om konsekvensutredning

En konsekvensutredning beskriver planens virkninger for miljø og samfunn (plan- og bygningsloven § 4-2).

For kommunedelplaner er det krav om konsekvensutredning når det tilrettelegges for *nye* områder til utbyggingsformål, eller *vesentlig endret arealbruk* i eksisterende byggeområder (forskrift om konsekvensutredninger § 6 pkt. a). Denne revideringen er i hovedsak avgrenset til bestemmelsene, og det skal ikke legges inn nye utbyggingsområder.

Dersom bestemmelsene gir nye rammer for utbygging som kan få vesentlige virkninger, kan det likevel utløses krav om konsekvensutredning. For eksempel hvis bestemmelsene gir andre kriterier for lokalisering av fritidsboliger, rammer for utforming, utnytting eller funksjonskrav. De konkrete endringene i bestemmelsene er ikke avklart på nåværende tidspunkt, og behovet for konsekvensutredning må derfor vurderes nærmere i det videre planarbeidet.

Dersom revideringen av bestemmelser utløser krav til konsekvensutredning, skal kommunen gjøre en risiko- og sårbarhetsanalyse.

Uavhengig av om det utløses krav om konsekvensutredning, så skal planbeskrivelsen inneholde en beskrivelse av planens formål, hovedinnhold og virkninger. Herunder hvilke vurderinger som har ført fram til de foreslåtte endringene i bestemmelsene.

5.2 Vurdering av samla virkninger

Planbeskrivelsen skal inneholde en vurdering av planens samla virkninger. Vurderingen skal gi et helhetlig beslutningsgrunnlag, og grunnlag for å vurdere endringer dersom virkningene samlet sett ikke er akseptable. Samla virkninger beskrives overordnet og kvalitativt. Som grunnlag for å vurdere samla virkninger skal det utarbeides et arealregnskap som skal vise:

- *Arealreserver*: Hvor mye areal som er avsatt til bebyggelse, men ikke er realisert.
- *Virkninger for utvalgte arealkategorier*: Hvordan byggeområder overlapper med viktige areal typer for karbonlagring, naturmangfold, landbruk og friluftsliv. Dette gir grunnlag for å vurdere om det er nødvendig med egne bestemmelser knyttet til disse temaene.

6. Føringer og kunnskapsgrunnlag for planarbeidet

6.1 Nasjonale føringer

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027.
- Forventningsbrev 2025 – Statlige forventninger til kommunene og føringer for kommunal arealplanlegging, Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus.
- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, 2025.
- Statlige planretningslinjer for klima- og energi, 2024.
- Rundskriv, T-2/08-Miljøverndepartementet, Om barn og planlegging.
- Regjeringens handlingsplan for universell utforming 2021-2025.
- Den europeiske landskapskonvensjonen av 1. mars 2004.
- Nasjonale miljømål.
- Nasjonale mål for vann og helse, 2024.
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag, 1994.
- Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord med aktivt friluftsliv, 2021.
- Nasjonale føringer for arbeidet med å oppdatere de regionale vannforvaltningsplanene, 2025.
- Nasjonal jordvernstrategi, 2023. Endring og utvikling – en fremdriftsrettet jordbruksproduksjon, 2016.

6.2 Regionale føringer

- Regional planstrategi for Buskerud 2024-2027.
- Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken 2016-2021.
- Temastrategi for biologisk mangfold, Viken 2022.
- Regional vannforvaltningsplan for Innlandet og Viken 2022-2027.
- Buskerudplanen – med hjerte for Buskerud, 2026.

6.3 Andre føringer, retningslinjer, veiledere og kunnskapsgrunnlag

- Kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategi 2021-2030, Ringerike kommune.
- DSB Veileder «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging», 2017.
- NVE Retningslinje 2/2011, Flom- og skredfare i arealplaner, 2014.
- NVE Veileder 2/2017, Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging, 2017.
- NVE Veileder 1/2019, Sikkerhet mot kvikkleireskred, 2020.
- NVE Veileder 3/2022, Sikkerhet mot flom, 2022.
- NVE veileder 4/2022, Håndtering av overvann i arealplaner, 2023.
- Veileder kommuneplanens arealdel, 2022.
- Rettleiar om planlegging av fritidsbustader, 2022.
- Nasjonale og lokale kartdatabaser relevante for forvaltning av naturmangfold.
- Næringspolitisk strategi for Ringeriksregionen "Framover Sammen", 2022.
- Næringsplan 2-1 2023-2024, Ringerike kommune.
- Folkehelseoversikten 2023, Ringerike kommune.

6.4 Aktuelle lover og forskrifter

- Grunnloven § 112.
- Lov om behandlingssåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven).
- Lov om rett til innsyn i dokument i offentlig verksemd (offentleglova).
- Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven).
- Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven).
- Lov om likestilling og forbud mot diskriminering (likestillings- og diskrimineringsloven).
- Lov om vassdrag og grunnvann (vannressursloven).
- Lov om kulturminner (kulturminneloven).
- Lov om folkehelsearbeid (folkehelseloven).
- Lov om skogbruk (skogbrukslova).
- Lov om vern mot forurensninger og om avfall (forurensningsloven).
- Lov om jakt og fangst av vilt (viltloven).
- Lov om jord (jordlova).
- Lov om friluftslivet (friluftsløven).
- Forskrift om konsekvensutredninger.
- Forskrift om miljørettet helsevern.
- Forskrift om begrensning av forurensning.
- Forskrift om vern av Vikenfjell naturreservat, Ringerike kommune, Buskerud.
- Forskrift om vernskog opp mot fjellet, Buskerud.

Vedlegg: Oversikt over tomtereserver

Planid	Navn plan	Vedtatt	Ikke fradelt	Fradelt ikke bebygd	Under bygging	Fritidsboliger	Totalt	Kommentarer
404	Gunbjørnrud	03.05.2018	7	25	1	2	35	
376	Fritidsbebyggelse Fisketjern	07.09.2017	13	2	1	2	18	
377	Fritidsbebyggelse Vikersetra	07.09.2017	5	2	0	6	13	
263	Vikersetra hyttegrend	05.01.2001	0	5	0	28	33	
295-01	Killingtjern	27.03.2014	0	1	1	22	25	Tillatt med tun på to tomter
251	Bernhatten Setertjern	09.04.1980	0	0	0	2	2	
269	Moltebrenna	30.09.2002	1	1	0	32	34	Tillatt med tun på fire tomter
262	Veslefjell II	26.08.1999	2	0	0	29	31	
360	Tosseviksetra	25.02.2016	75	9	2	150	236	Tillatt med tun på 29 tomter. To felt FK/UH reguleres til utleiehytter
285	Kolledalen	28.06.2001	37	12	0	24	73	Tillatt med tun på fem tomter
254	Smilihaugen	04.06.1984	0	14	0	28	44	
255	Brøttberga Blåbarhaugene	07.03.1980	2	1	0	14	17	
253	Blåblærhaugene Killingtjern	20.03.1986	0	11	0	5	16	
374	Killingtjern 2	05.09.2019	0	8	1	8	17	Tillatt med tun på to tomter
479	Karibrenna	01.06.2023	0	6	0	54	60	
266-01	Flaskerudsetra	22.11.2004	3	6	0	45	54	Ifølge reg.plan tillates 58 hytter på 54 tomter
252-03	Bjørntjernlia	10.05.2012	0	5	0	30	34	Reg.plan tillater 43 hytter fordelt på 35 tomter (kun 34 tomter funnet i reg.plan)
453	Høgfjell hyttegrend	Planforslag	46	0	0	0	46	
332	Fanteputten 2	16.04.2018	0	19	1	46	66	
265-01	Veltelia	19.04.2010	9	5	0	35	49	Tillatt med tun på 8 tomter
256	Fanteputten	08.04.1980	0	0	0	1	1	
284	Ringerudseter	30.08.2001	0	0	2	2	4	

362	Setertjern	26.05.2016	0	1	4	39	44	Tillatt med tun på fem tomter
250	Veslefjell	28.08.1986	0	0	0	20	20	
484	Sperillen kolonihager og naturpark	06.11.2025	450	0	0	0	0	
TOTALT			650	133	13	624	972	

Utenfor reguleringsplaner	
Fritidsboliger innenfor kommunedelplan Vikersfjell	1105
Fritidsboliger innenfor reguleringsplaner	624
Fritidsboliger utenfor reguleringsplaner	481