



# RINGERIKE KOMMUNE

## VURDERING AV INNSPILL TIL OPPSTART AV 3007\_466 Detaljregulering for Pålsrud-grenda

Oppsummert og kommentert av forslagsstiller august 2021  
Kommentert av rådmannen 08.04.2022

### Liste over innspill

Nr.	Navn	Dato
1	Hadeland og Ringerike Avfallsselskap AS	20.4.2020
2	Ringerike kommune, Brann- og redningstjeneste	20.4.2020
3	Norges vassdrags- og energidirektorat	13.5.2020
4	Mattilsynet	15.5.2020
5	Ringerike kommune, Utbygging	18.5.2020
6	Fylkesmannen i Oslo og Viken	18.5.2020
7	Viken fylkeskommune	20.5.2020

Oppsummering av innspill	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p><b>1. Hadeland og Ringerike Avfallsselskap AS</b></p> <p>Det redegjøres for krav til henting og transport av avfall fra husholdninger. Det presiseres at kjørebanelen må være minimum 3 m bred + veiskulder 0,5 m på hver side, og stigningsforhold må oppfylle veinormalens krav til kjøring med lastebil type L. Snuplassen må være tilpasset Vegvesenets norm for store lastebiler. Beholderne skal plasseres 10 m fra vei og skal ligge i utkanten av boligområdet. Det anbefales et nedgravd renovasjonsanlegg for prosjekt med 10-15 husstander og utbygger må søke HRA før utbygging samt betale alle utgifter knyttet til etablering.</p>	<p>COWI har vært i kontakt med sakshandler i HRA og innarbeidet innspill.</p> <p>Det vil bli anlagt felles renovasjonsløsning.</p>	<p>Rådmannen ser på det som positivt at renovasjon er samlet og i utkanten av boligområdet.</p>
<p><b>1. Ringerike kommune, Brann- og redningstjeneste</b></p> <p>Vannforsyning for sløkkevann må ivaretas i reguleringen. Adkomst</p>	<p>Vannforsyning for sløkkevann er avklart med kommunen. Adkomst og</p>	<p>Planavdelingen har gjort interne avklaringer i</p>

<p>for brannbil, mannskap og materiell må også ivaretas.</p>	<p>oppstilling for brannbil følger "Retningslinjer for tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap".</p>	<p>planforslaget med Brann og redning.</p>
<p><b>3. Norges vassdrags- og energidirektorat</b></p> <p>Det redegjøres innledningsvis for NVEs roller og ansvar i planarbeidet. Det anmodes om at det tas tilstrekkelig hensyn til flom-, erosjon- og skredfare og vises til NVEs veiledere. Det anbefales at NVE sin sjekklister benyttes aktivt. Hvis planarbeidet berører noen av temaene i sjekklister, skal NVE ha planen på høring.</p>	<p>Planområdet grenser ikke direkte til Steinsfjorden eller andre vannforekomster. Avstanden fra planområdet til Steinsfjorden er omtrentlig 130 meter. Planområdet er ikke innenfor aktsomhetsområde for flom.</p> <p>Planområdet er under marin grense. Det er utarbeidet et notat fra geolog Bjørn Tore Larsen. Det omtalte området er fritt for risiko knyttet til alle typer skred, ras, flom og flomras.</p> <p>Enheter innenfor planområdet kobles til offentlig vann og avløp. Fra fellesareal legges det opp til fordrøyning på terreng og i grøft. Slike åpne løsninger gir minimalt behov for vedlikehold og problemer lett å avdekke. Maksimal påslipp til kommunal overvannsledning er 1 l/s * daa, i henhold til Ringerike kommune sin overvannsveileder. Helhetlig plan for overvann skal følge rammesøknad. På de 9 tomtene skal overvann skal håndteres på egen grunn.</p>	<p>Rådmannen anser innspillet fra NVE tilstrekkelig ivaretatt i planen.</p>
<p><b>4. Mattilsynet</b></p> <p>Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, nasjonale mål for vann og helse, matloven med</p>	<p>Fremtidige boenheter innenfor planområdet skal tilkobles offentlig vann- og avløpsnett.</p>	<p>Rådmannen vurderer at vann og avløp, bl.a. tilknytningspunkter og kapasitet, er utredet og tilstrekkelig ivaretatt i planen.</p>

<p>drikkevannsforskriften og forskrift om rammer for vannforvaltning gir nasjonale og regionale føringer i plansaker som kan påvirke drikkevann. Bebyggelsen skal knyttes til offentlig vann- og avløpsnett hvis dette er mulig. Mattilsynet forutsetter at tiltakshaver sikrer at det alltid er tilgang til nok vann og at dette er helsemessig trygt. Dette må klarlegges før tiltaket iverksettes.</p>		
<p>5. Ringerike kommune, Utbygging Boligfeltet må tilknyttes kommunalt vann og avløp. Nærmeste punkt er ved oppkjørsel til skole, på jordet på østsiden av veien. Det må utarbeides utbyggingsavtale om det er ønskelig at kommunen skal overta drift og vedlikehold av VA-anlegg. Utbyggingsavtalen må være politisk vedtatt før oppstart av bygging.</p> <p>Utbyggingsavtalen kan også inkludere vei og gatelysanlegg. Det må etableres snuhammer/rundkjøring i enden for større kjøretøy. Det bør anlegges sti/gangvei direkte mot skole. Denne må også benyttes som adkomst til bussholdeplass.</p>	<p>Enheter innenfor planområdet skal tilkobles offentlig vann- og avløpsnett. Dette er sikret i planens bestemmelser.</p> <p>Snuhammer er innarbeid i tråd med gjeldende veileder.</p> <p>Det er avsatt areal til flere snarveier/turveieri planområdet.</p> <p>Utbyggingsavtale er ikke aktuelt i denne plansaken.</p>	<p>Rådmannen anser at innspillene fra Utbyggingsenheten som godt ivaretatt i planforslaget.</p>
<p><b>6. Fylkesmannen i Oslo og Viken</b> Det redegjøres innledningsvis for Fylkesmannens rolle ansvar, samt for nasjonale føringer som skal ivaretas i planarbeidet.</p> <p>Fylkesmannen sier at tettstedet Åsa ikke er et område hvor det skal tilrettelegges for boligvekst grunnet bilbasert og dårlig med gang- og sykkelveger jf. statlig</p>	<p>Åsa er ifølge Fylkesmannen ikke et av hovedsatsningsområdene for ny bebyggelse, grunnet bilbasert utvikling. Området er avsatt til boligformål i kommuneplanens fra 2019, og den overordnede vurderingen ansees å være avklart i kommuneplanen. Det ansees som positivt at</p>	<p>Området er avsatt til boliger i kommuneplanens arealdel. Området er sentralt plassert i Åsa og utbyggingen er begrenset størrelse. Åsa er i kommunens arealstrategi vedtatt som et tettsted.</p>

<p>planretningslinjer og regional plan for areal og transport i Buskerud.</p> <p>Antall boenheter bør holdes lavt i området. Ber om at trafikkstøy blir vurdert jf. støyretningslinje T-1442/2016. Støyreducerende tiltak må gjøres før støyfølsomme bruksformål kan tas i bruk. Anbefaler at støyfølsomme områder blir en del av grønnstruktur/på annen måte ikketatt med som en del av byggeområde. Ønsker at støyutredningen skal følge planforslaget ved offentlig ettersyn. Ber om at støygrensen på trafikkstøy på Lden =55 dB tas inn i bestemmelsene.</p> <p>Planforslaget må inneha tilstrekkelig lekeareal for barn ialle aldre, trafikksikre løsninger og trygg skolevei.</p> <p>Ny bebyggelse må gis en god estetisk utforming, og viser til nasjonale forventninger og den europeiske landskapskonvensjonen. Ber om vurdering og at det ivaretas sammenhengende sti/turveinett innen 500 m fra den enkelte bolig. Det må redegjøres for friluftinteressene i området og natur- og landskapsforhold som et viktig grunnlag for utforming av planen. Områder med verdi for friluftsliv/landskap/biologisk mangfold skal reguleres til en</p>	<p>flere boliger vil styrke befolkningsgrunnlaget i grenda og på eksisterende skole og i barnehagen. Antall enheter vil være begrenset, og Åsa vil i så måte ikke konkurrere med satsingsområdene ellers i kommunen.</p> <p>Delen av planområdet som ligger tett inntil Åsaveien, ved adkomstveg, ligger i støysonekategori G (gul sone). Da dette kun gjelder adkomstveg og ikke bebyggelse/annet varig oppholdssted anses det ikke som nødvendig å gjøre avbøtende tiltak eller å utarbeide en egen støyutredning.</p> <p>Planforslaget innehar lekeareal for barn i tråd med kommuneplanens bestemmelser. Trygg skoleveg er etablert direkte fra boligområdet til skoleområde.</p> <p>Naturmangfoldloven § 8 – 10 er vurdert i arbeidet med naturkartlegging</p>	<p>Rådmannen anser støy som tilstrekkelig ivaretatt gjennom plangrepet som er gjort i planforslaget, det vil si at støyfølsom bebyggelse og uteoppholdsarealer ligger utenfor gul sone.</p> <p>Planforslaget legger også opp til trygg skolevei for de som skal ta skolebuss til andre skoler ved at bussholdeplassen ligger ved Montesorriskolen som det er trygg skolevei til fra de nye boligtomtene.</p> <p>Fra planområdet er det kort vei til sti-nettverket, under 500 meter.</p> <p>Rådmannen anser naturmangfold som tilstrekkelig vurdert og ivaretatt i planen.</p>
---	---	--

<p>del av grønnstrukturen. Nml. § 8-12 skal vurderes og følges opp.</p> <p>Omdisponering av jord fra innmarksbeite skal rapporteres i KOSTRA landbruk ved vedtak av reguleringsplanen. Potensielle konflikter og farlig situasjoner som kan oppstå når boliger kommer tett på jordbruksdrift/matproduksjon må vurderes og ivaretas gjennom planarbeidet. Det bør vurderes å sette av vegetasjonsbelte mv som skjerming mot jordbruksarealene, dette skal fremgå av planbeskrivelsen.</p> <p>Orienterer om målsetting å få til energieffektive bygningsløsninger og ønsker at kommune og tiltakshaver skal legge til rette for dette. Minner om prinsippene om universell utforming. Viser til pbl. § 4-2 og krav om utarbeidelse av ROS. Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning skal legges til grunn. Naturbaserte overvannsløsninger blir viktige. Anbefaler DSB sin veileder Samfunnssikkerhet i kommunenes arealplanlegging fra 2017 og rundskriv H-5/28, Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling som nyttige hjelpemidler.</p>	<p>gjennomført av Natur og samfunn AS.</p> <p>Planområdet ble utvidet til å omfatte noe mer landbruksareal og det er foretatt overordnede vurderinger knyttet til ivaretagelse av matjord. Landbrukskontoret godkjente i brev (578/21) plan for nydyrking for et areal på cirka 0.9 dekar (gnr./bnr. 21/4)</p> <p>I forhold til energi legges TEK17 til grunn. Det er ikke vedtatt strengere bestemmelser.</p> <p>Som en del av planen er det utarbeidet risiko- og sårbarhetsanalyse.</p>	<p>Det er i planforslaget i tillegg lagt inn en buffersone mellom det nye boligfeltet og adkomstveien.</p> <p>Rådmannen anser temaet som tilstrekkelig ivaretatt i planen.</p> <p>Rådmannen vurderer at ROS-analysen inneholder nødvendige og tilstrekkelige vurderinger av de relevante temaene i planen.</p>
<p><b>7. Viken fylkeskommune</b></p> <p>Innledningsvis orienteres det kort om saken, samt at overordna arealbruk er avklart i kommuneplanens arealdel. Ut ifra dette er forhold til bla. jordvern og avstand til Steinsfjorden avklart på overordna nivå. Boliger vil styrke</p>	<p>Innspillet kom to dager etter fristen 18.05.2020.</p> <p>Området er avsatt til boligformål i kommuneplanens fra 2019, og den</p>	<p>Rådmannen anser at innspillene fra Viken fylkeskommune er tilstrekkelig ivaretatt i planen.</p>

<p>befolkningsgrunnlaget i grenda og på eksisterende skole. Sambruk av skolens uteområder og planlegging av tekniske anlegg som vann og avløp bør sees på i prosessen.</p> <p>Det må utarbeides en enkel trafikkanalyse som redegjør for trafikkgenerering til området og som vurderer adkomsten til fv. 2850 iht. SVV håndbok N100 veg- og gateutforming. Ved behov for tiltak med fylkesvegen ifm. adkomsten må det utarbeides tekniske planer iht. SVV håndbok R700 Tekniske tegninger. Utbedring av adkomstkan få reguleringsmessige konsekvenser og adkomsten må ev. innbefattes i reguleringsplanen.</p> <p>Topografiske forhold tilsier at det er potensiale for funn av automatisk fredede kulturminner i planområdet. Vedlagt ligger budsjett for feltarbeid, totale registrerings- kostnader er stipulert til 64 574,-.</p>	<p>overordnede vurderingen ansees å være tatt ved utarbeidelse av kommuneplanen. Det anses som positivt at flere boliger vil styrke befolkningsgrunnlaget i grenda og på eksisterende skole og i barnehagen.</p> <p>Enheter innenfor planområdet kobles til offentlig vann og avløp. Fra fellesareal legges det opp til fordrøyning på terreng og i grøft. Slike åpne løsninger gir minimalt behov for vedlikehold og problemer lett å avdekke. Maksimal påslipp til kommunal overvannsledning er 1 l/s * daa, i henhold til Ringerike kommune sin overvannsveileder. Helhetlig plan for overvann skal følge rammesøknad. På de 9 tomtene skal overvann skal håndteres på egen grunn.</p> <p>Det er foretatt overordnede vurderinger i forbindelse med trafikk.</p>	
---	---	--

	<p>Gjeldende håndbøker er lagt til grunn i forbindelse med utforming av avkjørsel.</p> <p>Arkeologisk undersøkelse er gjennomført. Det ble ikke gjort funn under registreringen av planområdet. Ingen automatisk fredete kulturminner ble påvist ved registreringen.</p>	
--	--	--

**VURDERING AV INNSPILL  
TIL BEGRENSET HØRING, NY PLANGRENSE AV  
3007\_466 Detaljregulering for Pålsrud-grenda**

Oppsummert og kommentert av forslagsstiller september 2021  
Kommentert av rådmannen 08.04.2022

Liste over innspill

Nr.	Navn	Dato
1	Statsforvalteren i Oslo og Viken	20.8.2021
2	Viken fylkeskommune	20.9.2021

Oppsummering av innspill	Forslagsstillerens kommentar	Rådmannens kommentar
<p><b>1. Statsforvalteren i Oslo og Viken</b></p> <p>Statsforvalteren mener det er uheldig at deler av jordet som i dag er fulldyrka mark blir omdisponert. Det er nasjonale forsterkede føringer knyttet til omdisponering av arealer med dyrka mark. Men tatt i betraktning at arealet i denne planer er av beskjeden størrelse (200-250 m<sup>2</sup>) vil ikke Statsforvalteren motsette seg en slik løsning. Det anbefales at det sees på løsninger for å unngå eller eventuelt avbøte på omdisponeringen. Disse vurderingene må fremgå av planmaterialet som legges ut på offentlig ettersyn.</p> <p>Utover dette vises det til merknader til oppstart.</p>	<p>Landbrukskontoret for Ringerike og Hole har godkjent nydyrking av et areal (gnr./bnr. 21/4) på 900m<sup>2</sup>. Dette skal erstatte de 200-250m<sup>2</sup> som går tapt.</p> <p>Vurderingene vil komme frem i planbeskrivelsen som legges ut på offentlig ettersyn.</p>	<p>Rådmannen anser jordvern som tilstrekkelig ivaretatt i planen.</p> <p>Forslagsstiller har utredet på alternative adkomster, etter tilbakemelding fra planmyndigheten, men ingen av disse anses som hensiktsmessige. Se mer i planbeskrivelsen.</p>



<p><b>2. Viken fylkeskommune</b></p> <p>Samferdsel</p> <p>Det presiseres at alle fylkesveier skal detaljreguleres etter Statens vegvesens håndbok R700 tekniske tegninger. I denne planer gjelder dette da for fv. 2850 Åsaveien.</p> <p>Detaljplan</p> <p>Det kreves min 3,0 m utenfor vegkant regulert til "annen veggrunn – teknisk anlegg".</p> <p>Overvannshåndtering må håndteres internt på området og dokumenteres. Teknisk detaljplan anbefales send over til fylkeskommunen for forhåndsvurdering før endelig planforslag utarbeides.</p> <p>Endringer på vegnettet til fylkeskommunen forlanges gjennomført før området kan tas i bruk og det må inngås en gjennomføringsavtale med Viken fylkeskommune før tiltak kan iverksettes.</p> <p>Normal byggegrense fra fylkesvei er 15 m.</p> <p>Det er ingen kommentarer som gjelder arkeologi, bygningsvern eller landskap.</p>	<p>Vegkant</p> <p>Enheter innenfor planområdet kobles til offentlig vann og avløp. Fra fellesareal legges det opp til fordrøyning på terreng og i grøft . Slike åpne løsninger gir minimal behov for vedlikehold og problemer lett å avdekke. Maksimal påslipp til kommunal overvannsledning er 1 l/s og daa, i henhold til Ringerike kommune sin overvannsveileder. Helhetlig plan for overvann skal følge rammesøknad. På de 9 tomtene skal overvann skal håndteres på egen grunn.</p> <p>Teknisk plan blir oversendt for godkjenning i forkant av offentlig ettersyn. COWI har vært i dialog med Viken fylkeskomme angående krav til fylkesveien.</p>	<p>Rådmannen anser innspillene fra Viken fylkeskommune som tilstrekkelig ivaretatt i planen.</p>
---	--	--

