

BARE EIENDOM AS
c/o Bare Blåbær AS Innherredsveien 16
7014 TRONDHEIM

Vår dato: 28.01.2025

Vår ref.: 202308987-7 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: Ole Alexander Heen

Saksbehandler: Maria Solem/

22959764/maws@nve.no

NVEs innspill-Varsel om utvidelse av planområde - Reguleringsplan for 506 Eikli Park - Ringerike kommune, Buskerud

Vi viser til brev datert 12.12.2024. Saken gjelder varsel om utvidelse av planområde for reguleringsplan for 506 Eikli Park i Ringerike kommune. Formålet med utvidelsen er å tilrettelegge areal til terrengheving som en flombarriere.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVEs konkrete innspill

Forslagstiller ser på muligheten for å sikre ny og eksisterende bebyggelse og veier i området ved terrengheving langs Gigstads vei mot elven. Kotehøyden på terrengheving er planlagt til ca. 69 moh som er kravet til 200 års flom.

Vi viser til vårt brev av 20.06.2026 der vi gav konkrete innspill til planarbeidet. Vi gav konkret innspill om sikkerhet mot overvann, flom, og skred, samt viktige hensyn som må tas i nærhet til vassdrag og vassdragshensyn.

Vi minner særlig om våre internettsider for arealplanlegging: [Arealplanlegging - NVE](#). Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#). Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.



Sikkerhet mot flom

Det er nå varslet en utvidelse av området for å etablere en flomvoll langsmed Storelva. Vi har følgende innspill til dette:

- Det må gjøre rede for hvordan flomvollen avsluttes mot flomsikkert terreng. Flomvollen som nå planlegges ligger kun ut mot vestre del av området. Storelva vil ved en 200 årsflom flømme inn over området også fra nordsiden. Det må gjøres tydelig rede for hvordan planområdet vil bli sikret mot vannmengder som kommer fra nord.
- Flomvollen må ikke anlegges ut i elven, og det kan ikke planlegges med utfylling av elven. Vi forutsetter at eksisterende kantsone blir ivaretatt.
- En flomvoll vil kunne påvirke avrenning av overvann fra området og ut til elven. Det må vises hvordan overvannshåndtering vil bli ivaretatt.
- Flomrapporten fra 2003 [Flomrapport Hønefoss](#) har et gammelt datagrunnlag. Det bør derfor gjøres en vurdering om beregningene som ligger til grunn for rapporten er gode nok. Vi anbefaler at det legges til et klimapåslag for å sikre mot fremtidige klimaendringer. Mer informasjon finnes her [Klimaprofil Buskerud - Norsk klimaservicesenter](#).
- Vi minner om at erosjon må utredes og ivaretas.

Sikkerhet mot kvikkleire

Vi gjør oppmerksom på at det er registrert en ny utløpsone for kvikkleireskred litt nord for planområdet. [Kvikkleirerapporter for Ringerike kommune - NVE](#). Kvikkleiresonen 2846 Blomsgate ble oppdatert 14.12.2023. Deler av utløpsonen går inn på planområdet.

Generelle råd

For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre [internettsider for arealplanlegging](#). Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#). Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområde, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Meld inn fareutredninger

Alle nye naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 er pliktig å melde inn til NVE i henhold til [pbl § 2-4](#) og [Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger](#). Frist for å melde inn er 3 måneder etter at rapport er godkjent av uavhengig kvalitetssikrer eller oppdragsgiver. Det som meldes inn vil bli teknisk gjennomgått av NVE, som deretter oppdaterer den offentlige kartdatabasen. NVE foretar ingen faglig kontroll eller vurdering av det som meldes inn før det legges ut. Vi ønsker fortsatt å få inn naturfareutredninger bestilt før denne datoen. Geotekniske grunnundersøkelser skal leveres inn til NGU via NADAG. Informasjon finnes her: [Meld inn naturfareutredninger - NVE](#).



NVEs oppfølging av planarbeidet

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE.

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Maria Solem
Senioringeniør

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

Mottakere:

BARE EIENDOM AS

Kopimottakere:

RINGERIKE KOMMUNE

STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS



BARE EIENDOM AS
c/o Bare Blåbær AS Innherredsveien 16
7014 TRONDHEIM

Vår ref.: 2024/21156-3

Deres ref.:

Dato: 20.01.2025

Ringerike kommune - Detaljregulering - 506 Eikli Park - Kvartalet mellom Gigstads vei og Dronning Åstads gate - varsel om utvidet planområde

Vi viser til brev av 12. desember om utvidet planområde for detaljregulering 506 Eikli Park.

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

Kort om planarbeidet og utvidelsen

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for boliger med tilhørende infrastruktur på eiendommene Gigstads vei 7 og 13 ved Eikli i Hønefoss. Det ble varslet oppstart av planarbeidet i første halvdel av 2023. Det ble den gang vurdert at planarbeidet ikke utløste krav om konsekvensutredning. Planarbeidet er i strid med gjeldende arealplaner for området.

For arbeidet med detaljreguleringen varsles det nå om utvidet planområde. Det medtas nå ytterligere areal nordover langs Gigstads vei og ved/i vassdraget Storelva.

Det går frem av brevet at hensikten med utvidelsen er å: «... sikre ny og eksisterende bebyggelse og veier i området ved terrengheving langs Gigstads vei mot elven. Denne terrenghevingen er starten på heving av terrenget i hele området for de eiendommene som skal bygges ut i fremtiden. I denne omgangen er det heving av Eikli Park (Gigstads vei 13 + 17), samt flombarrieren. Kotehøyden på terrengheving er planlagt til ca. 69 moh som er kravet til 200 års flom. Det planlegges å videreføre elvelangs fra nord til syd i planområdet (Elveparken til Eikli båtutsett).»

PLAN plan og miljø

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

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

Merknader ved utvidet planområde

Vi viser til våre merknader ved varsel om oppstart av planarbeidet. Vi har følgende tilleggsmerknader:

Plan og stedsutvikling:

Helhetlige avklaringer av videre utvikling av transformasjonsområdet Eikli:

Planområdet som inngikk ved varsel om oppstart i 2023 er i gjeldende kommuneplan avsatt til hovedsakelig næringsformål, samt friområde og dels boligformål og bruk og vern av sjø vassdrag. Det er en del av et større område som i dag ut fra det vi kan se i stor grad er preget av B-/C-næring og plasskrevende handel, samtidig som området ligger relativt sentralt på Hønefoss slik at det i utgangspunktet kan være egnet for transformasjon med bl.a. bolig, for å bygge oppunder konsentrert tettstedsutvikling og prinsipper for samordnet bolig-, areal-, og transportplanlegging. Vi viser til regionale føringer knyttet til disse temaene i Regional plan for areal og transport i Buskerud.

Vi viser til vår uttalelse ved varsel om oppstart av detaljreguleringen, hvor vi viste til pågående arbeid med kommuneplanen, og bl.a. uttrykte at: «Området som varsles nå er også er relativt lite i forhold til kompleksiteten og areal som vil omfattes av en helhetlig transformasjon. Dersom intensjon fortsatt er å transformere dette området, vil det være mer korrekt å starte en områderegulering for et større geografisk område. Dermed har det vært mulig å ta et mer helhetlig grep i forhold til transformasjonen av området.»

I etterkant av at det ble varslet oppstart av planarbeidet, har forslaget til ny arealdel blitt lagt ut på høring og offentlig ettersyn. Her er næringsområdet som tidligere varslet planområde berører, foreslått endret til arealformål bebyggelse og anlegg (BA_N2), og det er lagt på bl.a. hensynssone omforming med bestemmelser og retningslinjer mht. å bidra til helhetlige avklaringer av bl.a. samferdselsinfrastruktur og felles planlegging av det større transformasjonsområdet BA_N2.

Vi anbefaler at innretting på planarbeidet vurderes nærmere i lys av kommunens intensjon for området med foreslåtte nye grep i arbeidet med arealdelen.

Forholdet til konsekvensutredningsforskriften:

Vi forstår det slik at det legges opp til en utvidelse av planområdet av hensyn til flomsikring, som vil omfatte inngrep som terrengheving ved vassdrag. Vi viser til konsekvensutredningsforskriftens vedlegg II punkt f):

Bygging av innlands vannveier som ikke omfattes av vedlegg I, samt kanalisering og **flomsikring** [vår utheving].

Etter vår vurdering faller planarbeidet innenfor dette punktet i vedlegg II. Dette innebærer at det må gjøres en nærmere vurdering etter § 10 i forskriften av om flomsikringstiltak kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn og dermed utløser krav om konsekvensutredning av planarbeidet. Vi viser til veilederen om § 10-vurderinger her: [veileder § 10](#).

Det er uklart for oss hva som vil være omfanget av inngrep og i hvilken grad tiltaket vil berøre vassdraget og ulike hensyn tilknyttet dette/området, som har relevans iht. § 10 i forskriften. Vi ber om at det gjøres en vurdering av forholdet til konsekvensutredningsforskriften ut fra de nye forutsetningene for planarbeidet som nå foreligger.

Barn og unges interesser:

Vi vil supplere våre merknader når det gjelder hensynet til barn og unges interesser i planarbeidet.

Fylkeskommunen er satt til å ivareta hensynet til barn og unge spesielt, og vil følge opp dette ved offentlig ettersyn. Vi viser til *Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen*, rundskriv T2-/08 Om barn og planlegging og plan- og bygningslovens formålsparagraf som vektlegger at barn og unge skal sikres trygge og gode oppvekstmiljøer. Barn og unge har en begrenset aksjonsradius og er særlig avhengig av egne arealer i nærmiljøet som kan fremme aktivitet, lek og utfoldelse og gi varierte muligheter for sosialt samvær. Ved planlegging av boliger må det legges til rette for lekearealer for barn i alle aldre. I henhold til de rikspolitiske retningslinjene skal lekeareal bl.a. være skjermet fra støy over grenseverdiene, ha gode solforhold, ikke være brattere enn 1:3 eller smalere enn 10 meter, og være skjermet fra trafikk og annen fare. Det anbefales at lekearealer avsettes i plankartet, og at dette sikres opparbeidet med bestemmelser om utforming og rekkefølgekrav. Dersom arealer av betydning for barns lekemuligheter blir berørt av planforslaget, stilles det i punkt 5d krav om erstatningsarealer.

Strandsone til vassdrag, friluftsliv og grønnstruktur:

Vi vil supplere våre merknader når det gjelder hensyn i strandsone til vassdrag i planarbeidet.

Vi viser til Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035 som en viktig føring. Her er det blant annet lagt til grunn at det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i 100-metersbeltet til vassdrag. Vi viser også til § 1-8 i Plan- og bygningsloven om dette.

Vi viser til kommunens friluftslivskartlegging hvor deler av Storelva er kartlagt som et viktig friluftslivsområde. Her er det vist til at området benyttes til: «Fiske, bading, padling, strand, gapahuk, bålplasser. Båttutsetting» av lokalbefolkning. Videre går det en merket tursti – Elvelangs, fra Benterud til Hovsenga. Deler av denne inngår i planområdet. Det er i dag grønnstruktur mellom Gigstads vei og Storelva.

Vi ber om at det i planarbeidet legges stor vekt på å bygge oppunder friluftslivshensyn og forbindelser i strandsona som allment tilgjengelige og attraktive nærturområder og ferdselsårer. Det er positivt at elvelangs/elveparken til Eikli båtutsett skal videreføres. Vi ber om at eksisterende grøntbelte langs vassdraget sikres som dette i framtidig utvikling. Der det eventuelt blir nødvendig med terrenginngrep i sammenheng med flomsikring, bør det sees på hvordan områdene kan istandsettes slik at funksjonen og kvalitetene blir ivaretatt.

Vi ber videre om at det redegjøres for virkning for friluftsliv og hensyn i strandsone av planforslaget i planbeskrivelsen, gjerne med illustrasjoner/fotomontasje som viser planlagte inngrep og utbygging som planforslaget åpner for, iht. maksimal utnyttelse, høyder og byggegrenser.

Vannmiljø:

Det varsles om utvidelse av planområdet, fra 30 daa til 43 daa, til terrengheving som flombarriere, Eikli park i Ringerike kommune. Omsøkte tiltak ligger i umiddelbar nærhet til Storelva (vannettid: 012 – 174 - R). Buskerud fylkeskommune understreker viktigheten av at en eventuell utvidelse av areal til terrengheving ikke skal påvirke miljøtilstanden i nevnte berørte vannforekomst. En eventuell utvidelse av areal skal heller ikke hindre oppnåelsen av miljømålene.

Det er Regional plan for vannforvaltning i Innlandet og Viken vannregion 2022-2027, med tilhørende planretningslinjer, som legger føringer for forvaltningen av vannet vårt. Vannet er delt inn i vannforekomster med konkrete miljømål fastsatt i vannforvaltningsplanen, i tråd med Vannforskriftens §§ 4-7. Det generelle målet er at alle vannforekomstene minst skal ha god økologisk og kjemisk tilstand, at dagens tilstand ikke skal forringes og, dersom tilstanden er dårligere enn god tilstand, skal det gjøres tiltak for å forbedre tilstanden. Storelva har per i dag en god økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand.

Fysiske tiltak i vassdrag:

Forskrift om fysiske tiltak har til hensikt å ta vare på vassdragsmiljøene og artene som lever i og ved disse, og at eventuelle tiltak skal foregå på en forsvarlig måte innenfor akseptable rammer. Forskriften gjelder uavhengig av plan- og bygningsloven. Statsforvalteren har ansvar for tiltak på strekninger som fører anadrom laksefisk eller kreps, mens fylkeskommunen i utgangspunktet har ansvar for tiltak som søkes gjennomført i vassdrag eller deler av vassdrag som ikke fører anadrom laksefisk eller kreps.

Storelva er en viktig vannforekomst for biologisk mangfold. Det er blant annet registrert både elvemusling og edelkreps, både oppstrøms og nedstrøms tiltaksstrekningen i Storelva. I tillegg drenerer Storelva til Tyrifjorden, som er en annen viktig vannforekomst for biologisk mangfold, dessuten er Tyrifjorden kandidat til å bli nasjonalt storørretvassdrag. Det er derfor

meget viktig at utvidelse av areal til terrengheving som flombarriere vurderes nøye etter Forskrift om fysiske tiltak i vassdrag, og grunnet nevnte forekomster av arter er det naturlig at en slik vurdering utføres av Statsforvalteren.

Kantsone:

Godt utformede kantsoner har naturlig vegetasjon, som tett bunndekke (gras og urter), busker og trær, armerer bekkekanter og reduserer utrasing av jord. Kantsonene er viktige rensefiltre, begrenser skader etter flom og legger til rette for biomangfold. I tiltaksplanen for Oslofjorden trekker regjeringen fram kantsoner som et viktig tiltak for å nå målene om en renere fjord. Etter vannressursloven er det krav om å opprettholde et begrenset naturlig vegetasjonsbelte langs bredden av vassdrag, som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr. NVE kan treffe vedtak om å reetablere vegetasjon langs vassdrag (jf. vannressurslovens §§ 35-9 og 59). Kommunen kan fastsette bredden på kantvegetasjonen, jf. § 8 i vannressursloven. Planretningslinje 5.2 i regional plan for vannforvaltning slår fast at kommunene bør fastsette bredden på vegetasjonsbeltet i rettslig bindende planer etter plan- og bygningsloven.

Buskerud fylkeskommune anbefaler at tiltaket vurderes etter vannressurslovens § 11 (kantvegetasjon), da dette vil bidra til å oppnå formålet med tiltaket, nemlig å fungere som flombarriere.

Samferdsel:

Vi viser til våre merknader til varsel om oppstart datert 24.05.2023.

Vi vil minne om at det er viktig at trafikksikkerheten for myke trafikanter, herunder trygg skolevei, inkluderes i trafikkanalysen.

Vi har ingen ytterlige merknader til varsel om oppstart for dette fagområdet, men vi forbeholder oss retten til å komme med eventuelle merknader ved offentlig ettersyn.

Hensynet til automatisk fredete kulturminner:

Når det gjelder automatisk fredete kulturminner, ble det gjennomført en arkeologisk registrering i deler av det nå aktuelle planområdet, i forbindelse med en reguleringsplan for Benterud. Det ble ikke gjort funn av automatisk fredete kulturminner.

Det er heller ikke fra tidligere kjent funn av automatisk fredete kulturminner fra planområdet. Sammenholdt med en gjennomgang av historiske foto fra området, vurderer vi det slik at eventuelle spor etter førreformatorisk eller forhistoriske aktiviteter på stedet er ødelagt av

inngrep og utbygging i nyere tid. Vi regner derfor med at det ikke er potensial for at det fins bevarte, automatisk fredete kulturminner i planområdet, jf. uttalelse av 27. juni 2023 fra daværende Viken fylkeskommune til varsel om oppstart av planarbeid.

Buskerud fylkeskommune har derfor ingen merknader til tiltaket.

Som påpekt i nevnte brev, vil vi likevel anmode kommunen om å gjøre tiltakshaver oppmerksom på at det *kan* finnes kulturminner i området, og at alle spor etter menneskelig aktivitet, som er eldre enn år 1537, er automatisk fredet, jf. kulturminnelovens § 4. Eksempler på typiske kulturminner i utmark som dette kan være steinalderboplasser, fangstgroper, kullgroper, jernvinneanlegg og tilhørende forekomster av slagg m.m. For å ivareta meldeplikten etter Kulturminneloven ber vi derfor om at kommunen ved positivt vedtak innarbeider følgende:

«Dersom man under anleggsarbeid eller tilsvarende støter på automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det berører kulturminnet eller dets sikringssone på 5 meter. Rette myndighet, fylkeskommunen, skal straks varsles i henhold til kulturminnelovens § 8.»

Vennlig hilsen

Christina Ilmork Martinsen

Rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Vedlegg

- 1 Ringerike kommune - Reguleringsplan - 506 Eikli Park - Kvartalet mellom Gigstads vei og Dronning Åstads gate - Varsel om oppstart

Saksbehandler plan: Christina Martinsen

Saksbehandler vannmiljø: Kåre-Jørgen Ingerø Bøe

Saksbehandler samferdsel: Eline Bakken Hekland

Saksbehandler arkeologi: Gaute Reitan

Kopi til:

RINGERIKE KOMMUNE

STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS

STATENS VEGVESEN



Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato:

16.01.2025

Vår ref:

2023/19291

Deres dato:

12.12.2024

Deres ref:

BareEiendom AS

Saksbehandler, innvalgstelefon

Brede Kihle, 32266865

Ringerike - Innspill til varsel om utvidelse av planområdet - detaljregulering for Gigstadvei 7 og 13 - Eikli park

Vi viser til brev av 12. desember 2024.

Bakgrunn

Utvidelsen av planområdet omfatter arealer i Storelva med tilhørende kantsone. Formålet med utvidelsen er å sikre arealer til terrengheving for å legge til rette for en flombarriere mot elva for å sikre eksisterende bebyggelse og veier i området.

Det går frem av varselet at denne terrenghevingen er starten på heving av terrenget i hele området for de eiendommene som skal bygges ut i fremtiden ved Eikli. Kotehøyden på terrenghevingen er planlagt til ca. 69 meter over havet, som er kravet til en 200-års flom.

Vi ga innspill til oppstart av planarbeidet i brev av 28. juni 2023. Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for boliger. Eiendommene hvor dette er aktuelt er til sammen på 4,5 daa og er regulert og benyttet til næringsformål i dag. Området må derfor omreguleres til boligformål før det kan bygges boliger.

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.

Statsforvalterens innspill

Ut fra flomsonekart ser vi at hele planområdet og nordover til Benterud skole ligger innenfor arealer som er utsatt for 200-års flom. I dette området er det oppført flere boliger og planene om å

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



transformere næringsområder til boligområder gjør flomproblematikken ytterligere aktuell. Et viktig spørsmål å avklare blir derfor om det er tilstrekkelig å se isolert på et mindre område (Gigstadvei 13 og 17) eller om det er nødvendig å utrede flomfaren for hele det flomutsatte området ved Eikli for å kunne ta stilling til nødvendige tiltak og innarbeide dette i en reguleringsplan for området.

Det er sterke samfunnsinteresser knyttet til flomsikring og for eksisterende boligbebyggelse er dette en nødvendighet. Samtidig mener vi det er viktig å utrede konsekvensene som flomvoll og heving av terrenget har for natur og vassdrag i området, og at disse konsekvensene blir avveid mot ønsket om transformasjon og tilrettelegging for økt boligbygging. Ved å utrede et større område vil det kunne være enklere å kunne avveie hvilke områder som bør forbli grøntområder, næringsområder og boligområder. Vi mener dette blir et sentralt punkt for den videre utviklingen av den flomutsatte delen av Eikli.

Vassdrag og vassdragsnære områder er utsatt for et økende press fra forurensning og inngrep. I *Nasjonale forventinger til regional og kommunal planlegging 2023–2027* er det presisert at dette stiller store krav til planleggingen. Herunder står det at kommunale planer skal ta hensyn til vassdragenes bruks- og verneverdier og at kommunen skal vurdere arealbruken i og langs vassdrag i et helhetlig og langsiktig perspektiv.

I plan- og bygningsloven § 1-8 er det fastsatt at det i 100-metersbeltet langs vassdrag skal tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser. Vi minner også om at kantsonen langs vassdrag er lovbeskyttet etter vannressursloven § 11. Dette har blant annet bakgrunn i at kantsonen langs vassdrag er blant de mest artsrike og bevaringsverdige med hensyn til landskapsøkologi og biologisk mangfold, samtidig som at kantsonen motvirker erosjon og flom.

I henhold til vannforskriften § 4 om miljømål skal tilstanden i overflatevann beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk tilstand og god kjemisk tilstand. Vannforskriften er fulgt opp av regionale vannforvaltningsplaner som setter konkrete miljømål for vannforekomstene.

Planarbeidet må ta nødvendige hensyn til vannmiljøet og de miljømålene som er fastsatt. Dette innebærer blant annet at miljøtilstand etter vannforskriften skal beskrives og at effekter av planlagte tiltak og aktiviteter vurderes og sees i sammenheng med miljømålene.

Inngrep i vassdrag vil kreve en vurdering av NVE etter vannressursloven § 8 om konsesjon. Dersom NVE vurderer at tiltaket ikke krever konsesjon, skal slike inngrep vurderes etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag. I henhold til forskriften § 1 kreves det tillatelse til å gjennomføre tiltak som kan forringe produksjonsmulighetene for fiske eller andre ferskvannsorganismer. Forvaltning av høstbar innlandsfisk er i henhold til forskriften tillagt fylkeskommunen. Statsforvalteren er forvaltningsmyndighet for vassdrag med anadrom fisk, edelkreps og andre sårbare arter. Vi viser til vår [nettside](#) for mer informasjon.

Videre er Statsforvalteren forurensningsmyndighet for inngrep i sjø og vassdrag, og det må vurderes om tiltaket vil kreve tillatelse etter forurensningsloven. Vi viser til vår [nettside](#) hvor regelverket knyttet til tiltak i vassdrag er nærmere beskrevet.

Det er nylig vedtatt *Statlige planretningslinjer for areal og mobilitet* og *Statlige planretningslinjer for klima og energi*. Begge planretningslinjene er relevante for planarbeidet. Hvordan planforslaget følger opp føringene her bør omtales i planen.



Utover dette viser vi til våre merknader til oppstart av planarbeid i brev av 28. juni 2023 og til [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2024](#) og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#). Vi anbefaler nettsidene www.planlegging.no og [Miljøstatus](#).

Vi vil komme tilbake til saken når planen er på offentlig ettersyn, og vurdere om de nasjonale og regionale hensynene er fulgt opp.

Med hilsen

Carl Henrik Jensen
fagleder
Klima- og miljøvernavdelingen

Brede Kihle
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Norges vassdrags- og energidirektorat
Buskerud fylkeskommune
Statens Vegvesen

PB 5091 Majorstuen
Postboks 3563
Postboks 1010 Nordre Ål

0301	OSLO
3007	DRAMMEN
2605	LILLEHAMMER

BareEiendom AS

Att: Ole Alexander Heen
Gomnesveien 36

3530 RØYSE

Hønefoss, 03.01.2025

Innspill til varsel om utvidet plangrense Eikli Park

Vi viser til varsel om utvidet plangrense for reguleringsplan for Eikli Park.

Tronrud Eiendom er eier av eiendommen gnr. 39, bnr. 76 som er en del av den planlagte utvidelsen av planområdet. Vi har ikke mottatt varsel om utvidelsen, men ble kjent med planene i eget møte med forslagsstiller.

Adkomstveg til pumpestasjon er i dag regulert i reguleringsplan for 0605_399 «Ny skole og boligområde på Benterud». Vegen er definert som o_SV3. Reguleringsplanen fastsetter videre at laveste kotehøyde for bygninger i sikkerhetsklasse F2 er kote 69,6 moh og at uteareal må tåle flom opp til kote 68,0 moh uten å ta betydelig skade (§ 1.0.9).

«Elvelangs» er i dag etablert på utsiden av boligprosjektet «Elveparken» (på eiendommen gnr. 39, bnr. 11). Turstien videreføres på offentlig veg o_SV3 (adkomstveg til pumpestasjonen). Denne adkomsten fungerer i tillegg som beredskapsveg for boliger i Elveparken.

Adkomst til Elveparken fra syd for beredskapsveg må sikres videreført ved etablering av ny flomvoll. Vi har ikke sett detaljerte skisser som viser utforming av flomvoll i overgang mellom adkomstveg til pumpestasjon og beredskapsveg i Elveparken og forutsetter at det ikke etableres flomvoll som hindrer adkomst fra o_SV3 til beredskapsveger syd i Elveparken.

Som eier av gnr. 39, bnr. 76 forutsetter vi at forslagsstiller ved behov for etablering av ny flomvoll på vår eiendom, inngår avtale om kjøp av eiendommen og at evt. behov for vedlikehold av flomvoll avklares i reguleringsplan.

Med vennlig hilsen

Tronrud Eiendom AS



Ellen Grønlund
Utviklingsdirektør

Mobiltelefon: +47 95 73 38 66
E-post: ellen@tronrudeiendom.no

Kopi:
Ringerike kommune
Elveparken Driftsforening

Emne: Innspill til varsel om oppstart regulering 506 Eikli Park - utvidet planavgrensning

Kopi: Mika Eide Nybu <mikanybu@gmail.com>, Kariann Sollien <kariann.sollien@gmail.com>

Til: postmottak <postmottak@ringerike.kommune.no>, ole@bareeiendom.no

Sendt: 07.01.2025 07:30:59

Fra: Sameiet Benterudstranda 13 <benterudstranda13@gmail.com>

Styre i Benterudstranda 13 har mottatt vedlagte innspill fra en av våre sameiere.

Vi ber om at forslagsstiller svarer ut de spørsmålene som fremkommer av mailen.

Med vennlig hilsen

Haakon Tronrud

STYRELEDER

Fra: Mika Eide Nybu

Sendt: søn. 5 januar 2025 15:03

Til: Sameiet Benterudstranda 13

Kopi: Kariann Sollien

Emne: Re: Varsel om oppstart regulering 506 Eikli Park - utvidet planavgrensning

Til styreleder,

Vi viser til planene om terrengheving og flomsikring for 506 Eikli Park og ønsker å få en bedre forståelse av hvordan dette arbeidet kan påvirke oss som bor i første etasje i B13. Vår interesse i planene er spesielt knyttet til om arbeidet vil ha direkte betydning for oss, for eksempel dersom det gjennomføres i umiddelbar nærhet.

Vi ønsker særlig informasjon om:

- Nærhet til arbeidet: Er tiltakene planlagt så tett på B13 at vi kan forvente påvirkning i form av støy, støv eller anleggstrafikk?
- Midlertidige og permanente konsekvenser: Vil terrenghevingen eller andre tiltak føre til midlertidige utfordringer, eller permanente endringer i lysforhold eller utsikt?

Dersom det er relevant, er vi også interesserte i tegninger eller annen visualisering som kan gi bedre innsikt i hvordan prosjektet planlegges i forhold til vår eiendom.

Vennlig hilsen,

Mika og Kariann

Benterudstranda 13, H0103

tor. 26. des. 2024 kl. 17:25 skrev Sameiet Benterudstranda 13

<benterudstranda13@gmail.com>:

Hei alle i B13,

Styre har mottatt denne nabovarselet i forbindelse med oppstart av en reguleringsplan i nabolaget.

Området det er aktuelt å gjøre noe med eies av Elveparken Driftsforeningen og de vil følge opp denne.

Har dere noe innspill eller kommentarer, er det bare å sende de inn oss i styre. Trenger eventuelt svaret innen 7.1.25. for å kunne få de behandlet i Elveparken Driftsforening.

Med vennlig hilsen

Haakon Tronrud

STYRELEDER

Fra: Ole Alexander Heen

Sendt: tor. 12 desember 2024 16:55

Til: postmottak;Sameiet Benterudstranda 5;Sameiet Benterudstranda 6;Sameiet Benterudstranda 13;;;Sameiet Benterudstranda 3;Sameiet Benterudstranda 11;Sameiet Benterudstranda 7;;Sameiet Benterudstranda 9;

Kopi: Paul Magnus Lehne;Steffen Fagerås

Emne: Varsel om oppstart regulering 506 Eikli Park - utvidet planavgrensning

Vedlagt oversendes varslingsbrev for utvidelse av planområdet 506 Eikli Park.

Med vennlig hilsen

Ole Alexander Heen

Tlf: 997 96 698



Emne: 506 Eikli Park – utvidet planområde flombarriere

Kopi: postmottak <postmottak@ringerike.kommune.no>, Sameiet Benterudstranda 5 <benterudstranda5@gmail.com>

Til: ole@bareeiendom.no

Sendt: 20.01.2025 20:30:01

Fra: Sameiet Benterudstranda 5 <benterudstranda5@gmail.com>

Det vises til mottatt varselbrev vedr 506 Eikli Park og utvidelse av planområdet.

Sameiet Benterudstranda 5 har ingen spesielle kommentarer, i utgangspunktet oppfattes forslagene som positive.

Men for ordens skyld: Vi legger til grunn at forslagene som foreligger ikke direkte eller indirekte påfører Sameiet noen kostnader eller noen form for økt ansvar.

Med vennlig hilsen

Gunnar Guldal

STYREMEDLEM