



# RINGERIKE KOMMUNE

## VURDERING AV UTTALELSER TIL VARSEL OM PLANENDRING ETTER FORENKLET PROSESS 441 Detaljregulering for Midtmoen 1

Oppsummert og kommentert av forslagsstiller <dato>  
Kommentert av kommunedirektøren 26.11.2025

### Liste over uttalelser

| Nr. | Navn                   | Dato       |
|-----|------------------------|------------|
| 1   | Statsforvalter         | 03.09.2025 |
| 2   | Statsforvalter         | 14.11.2025 |
| 3   | Buskerud Fylkeskommune | 09.10.2025 |
| 4   | NVE                    | 26.09.2025 |
| 5   | Bane NOR               | 07.10.2025 |
| 6   | Statens Vegesen        | 15.10.2025 |

| Oppsummering av uttalelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Forslagsstillers kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Kommunedirektørens kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. Statsforvalter</p> <p>Statsforvalter (SF) påpeker det <u>ikke</u> er grunnlag for at endring av planen gjennomføres som en forenklet prosess, da forslag til endring kommer i konflikt med nasjonale interesser knyttet til støy. SF påpeker at det at bestemmelsene åpner for at det er tilstrekkelig at kun 50% av leilighetene får tilgang til stille side, mens resten får lokale skjermingstiltak for å dempe støyen, er vurdert å være i strid med nasjonale føringer. SF mener det må være et krav at minst ett soverom og minst halvparten av rom til støyfølsom bruk blir plassert mot stille side for hver boenhet. Stille side er i dette tilfellet å forstå som naturlig stille side, slik dette er definert i T-1442/2021.</p> | <p>1. Statsforvalter</p> <p>Foreslått endring er etter vårt skjønn i samsvar med det som også er tillatt i gjeldende plan hva gjelder bestemmelser for støy. Der kan stille side oppnås gjennom støyskjermingstiltak. Endring av plan legger ikke opp til en endring av gjeldende bestemmelser, men kun en tilpasning til ny støyforskrift og klargjøring av begreper. Med bakgrunn i dette, var det også foreslått å legge en begrensning for hvor mange enheter som kunne ha dempet fasade, altså en innskjerping sammenliknet med gjeldende plan.</p> | <p>1. og 2. Statsforvalter</p> <p>Støy har vært et sentralt tema i arbeidet med planendringen. Saken ble tatt opp til en politisk prinsippavklaring, blant annet på grunn av støy, der det ble vedtatt at planarbeidet skulle fortsette med foreslått bebyggelse og plassering. Med den forutsetningen blir det utfordrende å oppnå helt tilfredsstillende støyforhold etter dagens versjon av T-1442. Det er likevel gjort noen grep etter den politiske behandlingen for å forbedre støyforholdene noe. Etter varslingen har også bestemmelsen om andel boenheter som skal ha stille side blitt økt noe. Statsforvalteren skriver i sitt andre innspill at de ikke</p> |

## 2. Statsforvalter

SF viser til forslag til justering av planforslag, der man foreslår å øke andelen som får stille side til 67%, altså 6 av 9 boliger. Boligene nærmest veien vil kun få støydempet fasade.

SF ser at bestemmelsene i gjeldende plan er utformet på en måte som kan muliggjøre andre løsninger enn 4-manns boliger langs veien. Det er i bestemmelsene vist til lokal skjerming som en løsning for å ivareta støyen.

SF mener det er uheldig at det er tre boenheter som ikke får stille side. Videre mener SF det er forsterkende at det er høye støyverdier, spesielt for de to boenhetene som ligger nærmest veien. Skal dette kunne aksepteres bør det settes krav om konkrete tiltak for disse boenhetene som bedrer bokvaliteten, både inne- og utemiljøet.

Med utgangspunkt i gjeldende plan, og at det nå er foreslått å øke andelen som får en stille side i den nye planen, vil SF ikke motsette seg at endringen vedtas etter enklere prosess. SF vil likevel presisere at dette ikke er deres anbefalte løsning, og ber kommunen vurdere disse forholdene i videre behandling av saken.

SF ber om å få tilsendt vedtaket i saken og eventuelt godkjent reguleringsplan.

Når det er sagt så ser vi, at krav til naturlig stille side kan oppnås for en høyere andel av boenhetene enn det som forslag til nye bestemmelser åpner for. I følge T-1442/2021 kan stille side oppnås ved plangrep, bygningsplassering eller skjerming ved kilde. Vi har forutsatt at støyskjerm regulert langs gang- og sykkelvei mellom bodrekke og boligbygg er å regne som plangrep/skjerming ved kilde. Dermed kan naturlig stille side oppnås for 6 boenheter, noe som tilsvarer ca 67% av enhetene. Vi foreslår derfor å endre bestemmelsenes pkt 1.3.1 Støy til at minst **67%** av boenhetene skal ha tilgang til naturlig stille side.

Prosjektert løsning viser dermed at 6 av 9 boenheter vil få tilgang til naturlig stille side. I tillegg så åpnes det for at alle oppholdsrom i gul sone, kan etableres med støyskjermende tiltak, slik at alle rom kan luftes og oppnå tilfredsstillende innvendig støynivå. Dette, sammen med at boligene får tilgang til store, solrike felles ute-og lekearealer sikrer god bokvalitet for samtlige enheter.

## 2. Statsforvalter

Forslagsstiller oppfatter nå at SF kan akseptere løsning som foreslått, og innarbeider skjerpede krav til antall enheter som kan aksepteres med kun med dempet fasade som avbøtende tiltak.

lenger vil motsette seg at endringen vedtas etter forenklet prosess. Med bakgrunn i dette, i den politiske behandlingen av saken, og i det at det er gjort visse forbedringer med tanke på støy etter den politiske behandlingen, vurderer Kommunedirektøren at endringen av planen kan vedtas slik den foreligger. Siden 6 av 9 boenheter skal ha stille side, blir dette 66.66 boenheter. Kommunedirektøren har derfor endret andelen av enheter som skal ha stille side i bestemmelsene fra 67 til 66 for tydelighetens skyld.

## 2. Statsforvalter

Se merknaden over

Orientering av bebyggelsen er valgt av hensyn til naboer ift innsyn og skjerming. I tillegg vil man få særdeles gode solforhold for både eksisterende og fremtidige boliger, samt at det vil etableres et skjermet, raust og anvendelig uterom for nye beboere. Dette er forhold som vi har vurdert veier tungt i vurderingen av bokvalitet, sett opp i mot at det må gjøres noen støyskjermende tiltak for et mindretall av de fremtidige boenhetene.

### 3. Buskerud Fylkeskommune

#### Støy:

BFK vurderer det som uheldig å planlegge for flere støyutsatte boenheter, og de anbefaler derfor kommunen å foreta nye vurderinger av støyforholdene, med sikte på å bedre ivareta bokvaliteten i det aktuelle planområdet.

#### Stedstilpasning:

BFK anbefaler at planen i størst mulig grad ivaretar stedets identitet og eksisterende strukturer. BFK oppfordrer derfor kommunen til å foreta en grundig vurdering av hvordan den foreslåtte endringen i bygningstypologi vil påvirke områdets karakter, både visuelt og funksjonelt.

#### Automatisk fredede kulturminner:

Ingen merknader

### 3. Buskerud Fylkeskommune

#### Støy:

Viser til kommentar til Statsforvalter.

#### Stedstilpasning:

Som beskrevet i planmaterialet, så varierer både retning, lengde og høyde på bebyggelsen gjennom Sokna sentrum. Nærliggende bebyggelse består i hovedsak av lavere boligbygg i tre, men det finnes også eksempler på større bebyggelse i tre langs riksvegen og inn mot sentrum. Foreslått bebyggelse vil være noe større i volum sammenliknet med den nærmeste bebyggelsen, men vil i utforming og estetikk kunne relatere seg til annen sentrumsnær bebyggelse. I tillegg er det stilt krav til utforming som bidrar til å redusere høydevirkning og sammensetning/lengde, slik at ny bebyggelse i stor grad tilpasser seg tiliggende områder.

### 3. Buskerud Fylkeskommune

Støy: Se kommentar til Statsforvalterens innspill.

#### Stedstilpasning:

Dette har også vært et sentralt tema i planarbeidet, og var også en av grunnene til at planen var oppe til en politisk prinsippavklaring. Der ble det vedtatt at forslagsstiller kunne fortsette med den foreslåtte bebyggelsen, men det skulle arbeides videre med stedstilpasningen.

I etterkant har forslagsstiller fulgt opp kommunens tilbakemelding og gjort en del grep for å forbedre stedstilpasningen, og spesielt for å bryte ned skalaen på bygningen.

Den endelige vurderingen av estetikk vil også tas i byggesaken.

Kommunedirektøren vurderer derfor at endringen av planen kan vedtas slik den foreligger.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                  |                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Automatisk fredete kulturminner: |                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Tas til orientering              |                                                                                                                                   |
| 4. NVE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 4. NVE                           | 4. NVE                                                                                                                            |
| Vurderer at rapport utarbeidet av Innlandet Geoteknikk AS, kontrollert av Geoteknika AS, er i tråd med NVEs veileder 1/2019: Sikkerhet mot kvikkleireskred, og tar denne til etterretning. Videre minner NVE om kommunens ansvar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Tas til orientering              | Tas til orientering                                                                                                               |
| 5. Bane NOR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 5. Bane NOR                      | 5. Bane NOR                                                                                                                       |
| Bane Nor har ingen vesentlige merknader til endringen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Tas til orientering              | Tas til orientering                                                                                                               |
| 6. Statens Vegvesen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 6. Statens vegvesen              | 6. Statens vegvesen                                                                                                               |
| SVV kan ikke akseptere at et brannkonseptet for tiltaket baseres på bruk av fortau eller annen offentlig veigrunn langs riksveg 7 som adkomst eller oppstillingsplass for stige bil. Kommunens forslag om å innarbeide en rekkefølgebestemmelse som sikrer at brannkonseptet utarbeides uten behov for oppstilling på riksvegens areal, vurderes som hensiktsmessig. Utover dette har SVV ingen merknader til planforslaget, som dermed kan egengodkjennes for deres del. Ber om å få tilsendt endelig planvedtak med tilhørende plandokumenter. | Tas til etterretning             | «Brannkonsept uten behov for oppstilling på eller langs riksvegens areal» er lagt til under dokumentasjonskrav til rammesøknaden. |

