

Vår saksbehandler
Monica Drage Thorbjørnsen

Dokumentdato
28.06.2024
Deres dato

Vår referanse
2024/87-
Deres referanse
2021/6235

RINGERIKE KOMMUNE

Postboks 123 Sentrum
3502 HØNEFOSS

Automatisk tilbakemelding - 484 Sperillen kolonihager og naturpark - høring og offentlig ettersyn av reguleringsplanen

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) viser til plansaken som dere har sendt på høring. DSB har dessverre ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og sender derfor automatisk ut dette generelle svaret på slike saker.

Det er Statsforvalteren som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. Statsforvalteren har også et ansvar for samordning av statlige innsigelser til kommunale planer.

DSB har innsigelseskompetanse etter plan- og bygningsloven i plansaker som berører følgende områder:

- Virksomheter som håndterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter
- Transport av farlig gods
- Brannsikkerhet herunder tuneller og underjordiske anlegg
- Tilfluktsrom (siviltforsvarsdistriktene)

Siden Statsforvalteren har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av Statsforvalterens oppfølging. DSB samarbeider med Statsforvalteren og vil gi faglig innspill til Statsforvalteren dersom det er nødvendig.

Hvis det likevel er behov for direkte involvering av DSB i plansaken, bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til.

Dersom plansaken gjelder areal knyttet til etablert storulykkevirksomhet eller areal hvor det planlegges etablering av anlegg som sikkert eller muligens vil bli storulykkeanlegg, bes det også om at høringen sendes DSB på nytt. Det må fremgå av oversendelsen at saken gjelder plansak knyttet til anlegg omfattet av storulykkeforskriften.

Vi viser til www.dsb.no for DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter.

Med hilsen
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
Arkiv

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.

Generell info om renovasjon ved oppstart av reguleringsarbeid

HRA er opptatt av at renovasjonstekniske løsninger skal planlegges i en tidlig fase av en utbygging. Renovasjon er en del av infrastrukturen og må inkluderes i reguleringsplanene. Dette gjelder avsetting av areal, bredde på vei, sikkerhet, stigningsforhold, tilgjengelighet for renovasjonsbil, snuplass, kapasitetsberegninger og andre forhold.

Tilgjengelighet

Det er Renovasjonsforskriften som regulerer krav til vei og fremkommelighet. Henting og transport av avfall fra husholdninger skjer med standard renovasjonsbiler som komprimerer avfallet. Renovasjonsbilene kan komme opp i en maks totalvekt på 26 tonn og en aksellast på 9 tonn. Kjørbar vei er vei som har snuplass og har kurvatur, stigningsforhold, bredde og styrke til å tåle et renovasjonsskjøretøy. Det må ikke være greiner eller annet som kan hindre renovasjonsbilen, skade bilens sikkerhetsutstyr, eller hindre sjåførens utsyn. Kjørebanelen skal være minimum 3 m bred + veiskulder 0,5 m på hver side. Veiskulder er kjørbart felt som ligger inntil kjørebanelen. Veier og bruer må tåle et akseltrykk på 9 tonn, og kurvatur og stigningsforhold må oppfylle veinormalens krav til kjøring med lastebil type L, normalt ikke over 8-10 % stigning.

For å sikre trygg trafikk, må det opparbeides tilstrekkelig med snumuligheter for renovasjonsbilen. Snuplass/snuhammer skal være tilpasset Vegvesenets norm for store lastebiler (L). Snuplassene må ikke blokkeres med parkerte biler eller annet materiell. Rygging skal unngås av sikkerhetsmessige årsaker, og rygging skal kun skje for å snu. Det er snuplass eller mulighet for gjennomkjøring som ofte mangler i trange boligfelt.

Beholdere skal plasseres så nærme kjørbart vei som mulig, maks 10 m fra vei. Avfallsbeholdere skal stå lett tilgjengelige og plasseres i utkanten av boområder. Det er ikke ønskelig at renovasjonsbiler skal kjøre inn på gårds plasser og tun på grunn av sikkerheten til myke trafikanter. Barn skal ha et trygt boområde uten at store lastebiler skal inn i tun og gårds plasser. Skal en renovasjonsbil kjøre inn i boområder må krav til vei og fremkommelighet være avklart etter forskriftens bestemmelser. Krav må innfris både ved regulering til eneboliger, blokker og hytter.

Nedgravde renovasjonsanlegg

Avfallsbeholdere under bakken er en god og plassbesparende løsning for områder med småhusbebyggelse, borettslag, blokkbebyggelse, foreninger og andre tilsvarende store boligfelt.

Nedgravd renovasjonsanlegg er en bedre løsning enn tradisjonelle beholdere da det er plassbesparende når det gjelder det estetiske. Andre fordeler er for eks. at anlegget er mer

brannsikket, har færre tømmeponkter, er sikret mot skadedyr, reduserer tungtrafikken i boligstrøk og har mye mindre lukt da avfallet lagres under bakken.

Ønsker en utbygger ovennevnte løsning er dette et godt alternativ med en bebyggelse på minimum 10-15 husstander. Utbygger må søke HRA før utbygging for å sikre planlegging, befarings, tilgjengelighet og kapasitetsberegning. Utbygger betaler alle utgifter knyttet til etablering av anlegg. Renovasjonsgebyr for husholdning hvor nedgravd renovasjonsanlegg benyttes, blir det samme som standard renovasjonsgebyr.

Det finnes to typer nedgravde beholdere; helt nedgravd og delvis nedgravd. Helt nedgravd renovasjonsanlegg har bare innkastluken over bakken, mens resten av beholderen er gravd ned. Den andre løsningen, delvis nedgravd, har om lag 60-70 % av beholderen under bakken og resten over. I store og tette boligområder anbefales helt nedgravde beholdere da disse tar mindre plass over bakken. Arealkrav blir ca. 2x2 meter pr. avfallsgruppe som er: matavfall, restavfall, papir/papp, plastemballasje og glass- og metallemballasje. Arealkrav blir dermed 10-14 meter pr. anlegg. Et anlegg der beholderne til matavfall og glass- og metallemballasje er på 3 m³ og de resterende på 5 m³, er dette beregnet på ca 30-35 husstander. Beholdere kan stå bak hverandre og på hver side av en snuplass. På grunn av innerbeholderens lengde, type helt nedgravd, må beholderen på 5 m³ plasseres fremst, altså nærmest renovasjonsbilen. Fra senter bil til bakerste senter beholder kan det maks være 4,5 m, absolutt maks avstand 5 m. Det er dog flere muligheter som må avklares i hvert enkelt tilfelle.

Kapasitetsberegninger

Kapasitetsberegninger gjøres etter oppsatt tømmeintervall for HRA, og dette er likt i alle våre 5 kommuner. En utbygger må beregne kapasitet etter oppsatt tømmeintervall da det ikke er valgmuligheter i forhold til denne problematikken. Utnyttelsesgraden for bolig kan ikke gå på bekostning av infrastruktur – i dette tilfellet renovasjon.

Matavfall og restavfall	tømmes hver 2. uke
Papir og plastemballasje	tømmes hver 4. uke
Glass- og metallemballasje	tømmes hver 8. uke

Søknadsskjema for nedgravd renovasjonsanlegg finnes på HRA's nettside: www.hra.no. Det må søkes i planleggingsfasen slik at man sikrer at krav følges. Søknaden gjelder for type renovasjonsløsning som blir valgt. HRA foretar befarings etter søknad, samt følger opp saken frem til driftsfase. Før avtaleinngåelse kommer HRA på en sluttbefarings for godkjenning av anlegget. Dersom anlegget ikke blir godkjent eller vi av andre grunner ikke får hentet avfallet, vil avtale om henting ikke inngås. Ny sluttbefarings gjennomføres etter at eventuelle feil eller mangler er rettet. Vi presiserer at ingen anlegg blir godkjent over telefon eller epost, men etter siste fysiske befarings.

Det er Forurensningsloven som regulerer avfall fra husholdning og næringsliv. Avfall fra husholdning er kommunenes monopoldel (som utføres av HRA) og kan f. t. ikke håndteres av

andre enn HRA. Avfall fra næringsvirksomhet og husholdning kan ikke blandes. Dette på grunn av risikoen for subsidiering. Det betyr at i større bygg hvor næring etablerer seg i første/andre etasje, og det etableres leiligheter i øvrige etasjer må avfall deles på 2 steder/avfallsrom. Dette må hensyn tas i forbindelse med bygging i tettbebygde områder.

Næringsavfall kan håndteres av private aktører hvis virksomheter ønsker det, men etter Forurensningslovens bestemmelser om kildesortering og gjenvinning. HRA kan også tømme næringsvirksomheter når disse har næringsavtale med HRA.

Håper våre innspill kan være til nytte i forbindelse med videre planarbeid.

STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS
Postboks 325

1502 MOSS

Vår dato: 05.09.2024

Vår ref.: 202206955-6 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 21/6235

Saksbehandler: Finn Herje/

22959919/fhe@nve.no

NVE fremmer innsigelse til detaljreguleringsplan for Sperillen kolonihager og naturpark, Vestre Ådal, gnr. 299 bnr. 1 m.fl., planID 3007 484 - Ringerike kommune

Vi viser til brev datert 26.06.2024 samt vår generelle uttalelse til planoppstart av 30.03.2022.

NVE har innsigelse (jf. pbl. § 5-4) til reguleringsplanen for Sperillen kolonihager og naturpark. Grunnlaget for innsigelsen er at skredfaren ikke er tilstrekkelig belyst og ivaretatt i planen, jf. pbl. § 28-1 samt TEK17 § 7-3. Grunnlag for innsigelsen er beskrevet i NVEs veileder [2/2017 «Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging»](#).

Formålet med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er ifølge det tilsendte planmaterialet å utvikle området for fritidsbebyggelse med tilhørende aktiviteter som kafe og servering, overnatting og hytteutleie, småbåthavn, badeplass, båtutsettingsplass, turstier og grøntområder.

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).



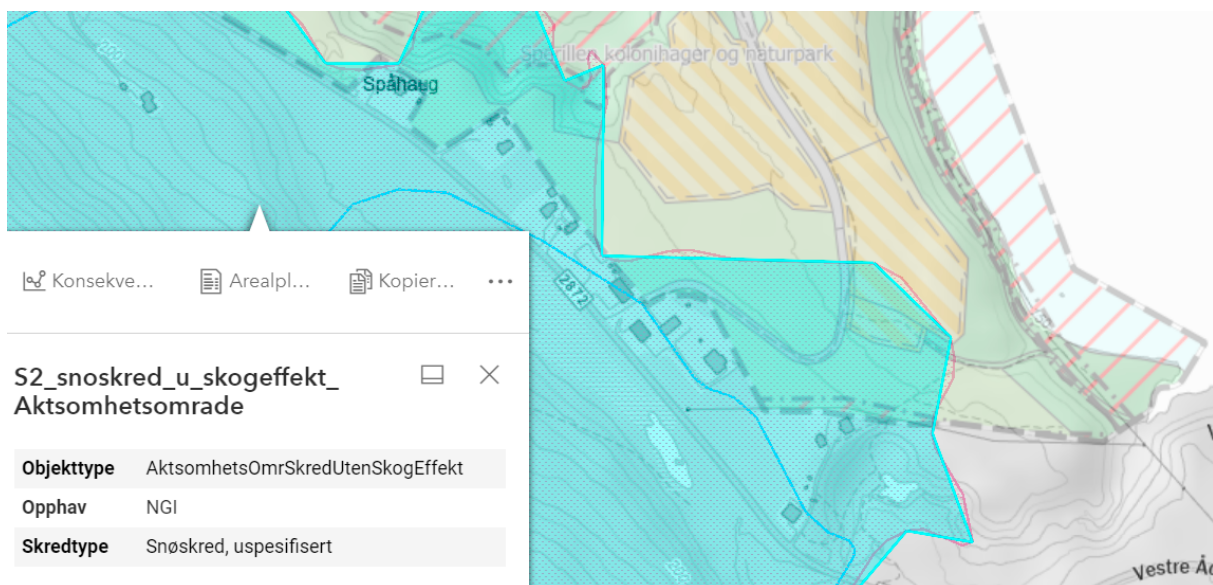
NVEs innsigelse

Ifølge kommunen forholder reguleringsformålet seg i stor grad til arealformålene avsatt i kommunedelplanen for Vikersfjell, men området som tidligere er avsatt til næring med campingplass og grøntarealer er nå tilrettelagt for fritidsboliger. Planforslaget er konsekvensutredet i tråd med planprogrammet og vi anser at det er lagt ned mye godt og grundig planarbeid her. Vi ser oss likevel nødt til å legge ned innsigelse grunnet manglende avklaring av fare for skred i bratt terreng.

Skred i bratt terreng

Som kjent har NVE utarbeidet en veileder for skred i [skred i bratt terreng](#) og vi forutsetter at denne veilederen benyttes i plansaker som vil kunne berøres av denne typen skred og i likhet med kvikkleireskredfareutredninger forutsetter vi videre at forholdet til skredfare er utredet og avklart i tråd med KMDs (nå KDD) rundskriv H/5-18.

Plan og landskap AS har utarbeidet en Risiko- og sårbarhetsanalyse for tiltaket av 16.05.2024. På side 9 i ROS-analysen skriver de under hendelse 2, «Ras og skred» at: «Området er lokalisert under marin grense. Det er bratte skråninger i området». Vi savner en bedre beskrivelse, oppfølging og avklaring av skred i bratt terreng. De bratte åsene vest for planområdet (bla. Kroksrudkollen, Korpekollen og Spåhaugberga) gir utslag på de fleste skredtypene i våre aktsomhetskart for skred i bratt terreng og i de sørlige områdene, sør for Vestre Ådal, berøres deler av det vestlige planområdet av våre aktsomhetskart for snøskred (S2 uten skogeffekt). Imidlertid er disse områdene etter det vi kan se i all hovedsak avsatt som friområder eller annet areal som ikke skal bebygges. Områdene helt sør, deler av område benevnt «BAA 17» samt «BAA19» ser imidlertid ut til å være berørt, jf. kartet nedenfor hvor vi har lagt våre aktsomhetskart for snøskred uten skogeffekt oppå plankartet som ligger ute på høring.





Alternative løsninger for å kunne løse innsigelsen:

1. Ta ut de byggeområdene som kommer i berøring med NVEs skredaktsomhetskart, det vil si deler av BAA 17 samt BAA 19.
2. Gjennomføre en skredfarevurdering av fagkyndige som avklarer skredfaren. Hvis området etter en mer detaljert vurdering viser seg å være trygt selv uten ivaretagelse av skogen kan områdene benevnt BAA 17 og BAA 19 realiseres som planlagt. Hvis området ikke «friskmeldes» må det til hensynssone H310 Ras- og skredfare knyttes bestemmelser som ivaretar sikkerheten mot skred, jf. pbl. § 28-1 og TEK17 § 7-3.
3. Hvis skredfarevurderingen konkluderer med at hele eller deler av skogen må bestå for å hindre skred, vil det være nødvendig å sikre at skogens funksjon som vern mot skred, hvilken del av skogen som må bevares som risikoreduserende/avbøtende tiltak med tanke på skred på den/de aktuelle eiendommene og hvilke deler av skogen som evt. kan hogges. Det kan inngås en privatrettslig avtale. En slik avtale må gjenspeiles i planbestemmelsene. Vi anbefaler at denne tinglyses som en heftelse på eiendommen.

NVEs øvrige merknader

Allmenne interesser- grunnvann

Etter det vi kan se av det tilsendte planmaterialet ønsker en å forsyne området via grunnvannsbrønner. Vi minner i den forbindelse om vannressursloven § 45 1.ledd der det heter at: «Ingen må iverksette grunnvannsuttak som kan være til nevneverdig skade eller ulempe for noen allmenne interesser uten konsesjon fra vassdragsmyndigheten». Videre heter det i tredje ledd at: «Grunnvannsuttak over 100 kubikkmeter per døgn skal meldes til vassdragsmyndigheten som skal vurdere om uttaket krever konsesjon etter første ledd. Det samme gjelder hvor flere grunnvannsuttak som naturlig må ses under ett, overstiger 100 kubikkmeter».

Firmaet Hydrogeologi og Avløpshåndtering har sammen med VACON AS utarbeidet rapporten «Vurdering av vann- og avløpsmessige forhold» av september 2023. Her vises det til at løsmassene i området i stor grad består av breelvavsetninger og at: «Ut fra enkle vurderinger i felt og kart fra NGU så er mulighetene for vannuttak i stedlige løsmasser stor» (s.13). På samme side står det at: «For den aktiviteten som det legges opp til i prosjektet så kreves det mye vann. Det er grovt beregnet en maksimal vannmengde på ca. 240 m³ pr. døgn ved full aktivitet».

Vi understreker at dette vannuttaket krever melding til NVE så vi kan vurdere om uttaket krever konsesjon. Se informasjon om uttak av grunnvann på NVEs hjemmesider: [Grunnvatn - NVE](#). Kommunen bør vurdere om planen kan gjennomføres hvis det ikke blir gitt konsesjon til vannuttaket.



Flomfare/allmenne interesser i vassdrag

Ved utredning av flomfare forutsetter vi at forholdet til vassdragsflom vurderes nærmere av fagkyndige med utgangspunkt i [NVE Veileder nr. 3/2022](#). Krav til sikkerhet mot flom er gitt i TEK17 § 7-2. Det må tas høyde for forventet klimapåslag iht. de [fylkesvise klimaprofilene](#). Planområdet kommer etter det vi kan se i berøring med et vassdrag av noe størrelse. Dette er regulert som «BG4»- Blågrønn struktur med tilhørende bestemmelser (7.1) og forholdet til flom og allmenne interesser synes tilstrekkelig ivarettatt. Det er planlagt en adkomstveg som krysser dette vassdraget. Ved kryssing forutsetter vi at enn ivaretar både flomforholdene (unngår å etablere nye kritiske punkter som kan medføre oppstuvning etc). samt ivaretar de allmenne interessene i vassdraget.

Overvannshåndtering

Overvannshåndteringen er ivarettatt i bestemmelsene på et overordnet nivå. Mer detaljerte bestemmelser kunne gitt mer input til- og derved vært mer styrende for planen for eksempel mht. behovet for flomveier og nødvendig areal for fordrøyning. Vi anbefaler at en tar utgangspunkt i- og legger et klimajustert nedbørnivå (gjentakintervall) på 100 år til for å fastsette tilstrekkelig trygghet mot fare og skader fra overvann i tråd med de endrede reglene for håndtering av overvann fra 01.01.2024.

For mer informasjon se [NVE 4/2022 «Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar»](#) kapittel 4 («Korleis ta omsyn til overvatn i arealplanar?») og spesielt delkapittel 4.1 «Trygghetskrav i plan- og bygningsloven og akseptabel risiko» og delkapittel 4.5 «Reguleringsplannivået».

Vi viser også til NVEs veileder 2/2023 [«Kartlegging av fare fra overvann»](#).

Geoteknikk/kvikkleire

Romerike Geoteknikk har utført geotekniske grunnundersøkelser i april 2024 og har på bakgrunn av undersøkelsene utarbeidet et geoteknisk notat av 15.05.2024. Det er ikke funnet leire, heller ikke sprøbuddmateriale/kvikkleire i de undersøkte områdene. Romerike Geoteknikk konkluderer med at: «Tiltaksområdet ligger utenfor mulige løsne- og utløpsområder for kvikkleireskred. Områdestabilitet iht. NVE ([NVE veileder nr. 1/2019](#)) er vurdert til å være tilfredsstillende». Vi tar denne konklusjonen til etterretning.

Proessen videre

Når det blir fremmet innsigelse til planer betyr det at dere ikke kan egengodkjenne denne med rettsvirkning før innsigelsen er løst. Dersom dere har spørsmål til innsigelsen eller til våre faglige råd i dette brevet, ber vi om at dere tar kontakt.

Dersom dere velger å etterkomme vår innsigelse må planmaterialet endres i nødvendig grad, eventuelt på grunnlag av nye utredninger. Dere kan da sende både plandokumenter og utredninger til oss som vedlegg til et brev der dere ber oss om å trekke innsigelsen på grunnlag av endringer i planen/nye utredninger. Det er viktig at dere i oversendelsesbrevet



beskriver hvilke endringer som er gjort i plandokumentene, og på hvilket grunnlag endringene er gjort.

Dersom dere ikke ønsker å etterkomme vår innsigelse kan dere be om mekling hos Statsforvalteren, jf. pbl § 5-6.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Finn Herje
Senioringeniør

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

Mottakere:

STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS

Kopimottakere:

RINGERIKE KOMMUNE

RINGERIKE KOMMUNE
Postboks 123 Sentrum
3502 HØNEFOSS

Deres ref:
Vår ref: 2024/227425
Dato: 06.09.2024

Svar til høring og offentlig ettersyn av reguleringsplan for Sperillen kolonihager og naturpark

Mattilsynet viser til høring og offentlig ettersyn av reguleringsplan for Sperillen kolonihager og naturpark.

Mattilsynet er statlig sektormyndighet for områdene planter, fisk, dyr, mat og drikkevann.

Som høringsinstans til arealplaner har Mattilsynet i oppgave å bidra til at arealplanen ivaretar nasjonale og regionale interesser innenfor disse områdene.

Saksopplysning:

Hensikten med planarbeidet er å utvikle området for fritidsbebyggelse, med tilhørende aktivitet som kafe og servering, overnatting og hytteutleie, småbåthavn, badeplass, båtutsettingsplass, turstier og grøntområder.

Reguleringsplanarbeidet forholder seg i stor grad til de arealformål avsatt i kommunedelplanen for Vikerfjell.

Planområdet er lokalisert på vestsiden av Sperillen, mot søndre ende. Planområdet omfatter en strekning på ca. 2 km langs Fv. 2872 og Sperillen, og omfatter ca. 1 300 mål. Planforslaget omfatter etablering av rundt 300 fritidsboliger innenfor planområdet. Planområdet omfattes av kommunedelplanen for Ådalsfjella,

Det er oppgitt at det skal etableres et privat vannforsyningsanlegg innenfor planområdet. Det er også oppgitt at det er lagt på en 10 meter sikringssone rundt området hvor brønnen skal etableres, samt at det er utarbeidet klausuleringssoner med tilhørende bestemmelser for arealene rundt vannforsyningen. Det er i planbeskrivelsen oppgitt at dersom klausuleringssone må utvides vil delområde BAA18 utgå.

Mattilsynets kommentar:

Drikkevann:

Det er oppgitt at det skal opprettes et privat vannforsyningssystem for planområdet. Vi syns det er en god løsning som er i tråd med nasjonale mål og retningslinjer for vann og helse. Vannforsyningssystemet vil forsynes ca 300 enheter. Det gjør at det skal plangodkjennes av Mattilsynet.

Vi ønsker derfor en rekkefølgebestemmelse under §2.4 som sier at før det gis brukstillatelse skal vannforsyningen være plangodkjent av Mattilsynet og meldt ferdigstilt til Mattilsynet.

Det er også foreslått å etablere og separat borebrønn i løsmasser for vannforsyning for bobilparkeringen da den ligger langt unna den planlagte vannforsyningen i området. Fra Mattilsynets side er ikke dette en god/akseptabel løsning. Vi forutsetter at all vannforsyning i området dekkes fra felles vannforsyning.

Vi ser at dimensjonerende vannmengde er satt til 240 m³/d ved full aktivitet. Med muligens 300 fritidsboliger, camping og cafe/restaurant anser vi at det kan være noe lavt for å oppfylle kravet til nok vann og leveringssikkerhet. Ref drikkevannsforskriften § 9.

Det er oppgitt at det skal etableres en hensynssone på 10 meter rundt grunnvannsforsyningen.

Asplan Viak har i rapport datert 08.09.2023 kommet med forslag til klausulering/beskyttelse av vannkilden. De har også anført at det bør foreligge data fra minimum 2-3 måneders pumping for å utarbeide planen og dette bør gjøres før reguleringsplanen sendes inn til siste/endelig godkjenning.

Vi kan ikke se at det forslaget til klausuleringssone Asplan Viak har kommet frem til, er forenlig med en hensynssone på 10 meter rundt brønnen. Vi forutsetter at Asplan Viak sin anbefaling vedrørende klausulering/beskyttelse av vannkilden følges opp og innarbeides i reguleringsplanen.

Som tidligere nevnt skal vannforsyningen plangodkjennes av Mattilsynet. Manglende funksjonell beskyttelse av vannkilde og infiltrasjonsområde vil medføre at det ikke blir gitt plangodkjenning. Ref drikkevannsforskriftens § 12.

Når det gjelder tekniske installasjoner og desinfeksjon i vannforsyningen vil det avklares i egen prosess ved søknad om plangodkjenning.

Dyrehelse/dyrevelferd

Det er oppgitt at området fremstår som beiteområde for hjortevilt og at Kongsstrømmen har betydning for vannfugl, særlig vinterstid når resten av Sperillen er dekket av is.

Det er oppgitt at hjortevilt kan trekke over Kongsstrømmen og bruke skogarealene på hver side av vassdraget. Det er derfor ønskelig at det anlegges viltkorridor over Tangenhaugen gjennom området i øst-vest retning slik at vilttrekket opprettholdes. Vi ser at dette sammenfaller med Asplan Viak sitt forslag til etablering av hensynssone for drikkevann, noe som gjør det mindre problematisk.

Fiskehelse/fiskevelferd

Det er oppgitt det skal etableres båthavn og Olsvika skal mudres. Det skal også etableres en båtutsettingsplass helt nord i planområdet samt delvis tilrettelegging av strandsonen knyttet tilbadeplasser ved Olsvika, samt noe rydding i kantsoner langs Olsvika og Eldtjernet.

Vi forutsetter at det lages planbestemmelser som sikrer at dette arbeidet skjer på en måte som ikke tilfører Sperillen noe forurensing i form av finstoff m.m. som kan virke skadelig for fisk og vannlevende dyr.

Mattilsynet peker på at det er særlig aktsomhetsplikt med tanke på å forebygge og forhindre risiko for spredning av smittsomme sykdommer på dyr, herunder akvatiske dyr.

Vi forventer derfor at hvis det er relevant bør det lages bestemmelser som skal forebygge overføring av kjent og ukjent smitte, til Sperillen fra andre vassdrag. Det må stilles krav til

entreprenører og annen relevant virksomhet om vask og desinfeksjon av anleggsmaskiner og annet utstyr før det kan benyttes i og nært vassdrag.

Planter/plantehelse

Det er oppgitt at det skal utarbeides en plan for masseforvaltning ved søknad om igangsettingstillatelse. Søknaden skal redegjør for gjenbruk av masser, og plan for eventuelle overskuddsmasser

Planområdet berører ikke dyrket mark. Vi forventer likevel at det utvises nødvendig aktsomhet, slik at det ikke oppstår fare for utvikling eller spredning av planteskadegjørere. Smitte kan spres både med jordmasser som flyttes og med maskiner med jord, frø og andre planterester.

Med hilsen

Ingrid Elisabeth Bjerke
Avdelingssjef

Ingrid Elisabeth Bjerke
avdelingssjef

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS



RINGERIKE KOMMUNE
Postboks 123 Sentrum
3502 HØNEFOSS

Vår ref.: 2024/14632-3

Deres ref.:

Dato: 16.09.2024

Ringerike kommune - Reguleringsplan - 484 Sperillen kolonihager og naturpark - Høring og offentlig ettersyn - Uttalelse

Vi viser til brev av 26.06.2024.

Kort om saken

Hensikten med planarbeidet er å utvikle områdene rundt Olsvika med mulighet for dagligvare og kafe/ servering overnatting/ utleie, fritidsbebyggelse, småbåthavn, badeplass, mulighet for idrettsanlegg mm. rundt Olsvika med mulighet for dagligvare og kafe/ servering overnatting/ utleie, fritidsbebyggelse, småbåthavn, badeplass, mulighet for idrettsanlegg mm. Det legges opp til etappevis utvikling av området.

I kommunedelplanen er arealene avsatt til hotell/ gjestegård, camping og serviceanlegg, anlegg for lek og idrett med evt. klubbhus samt utvikling av strandsonen for fiske-, båt-, og badeaktiviteter.

Planforslaget omfatter avvik fra kommunedelplanen:

- Endring fra camping til fritidsbebyggelse
- Avvik til formålsgrenser i kommunedelplanen

Det er ikke gjeldende reguleringsplaner i eller i tilknytning til området.

Beliggenhet

Området er lokalisert på vestsida av Sperillen mot søndre ende. Område omfatter en strekning på ca. 2 km mellom fv. 2872 og Sperillen, og omfatter ca. 1300 daa. Det er i underkant av 3 km fra hovedadkomst til området til Ringmoen og tilknytning til E16. Hallingby er nærmeste tettsted (ca. 14 km) og Hønefoss nærmeste by (ca. 28 km).

Merknader

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

Hensyn til landskap, terreng og friluftsliv

Vi viser til *veilederen T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse* som vektlegger tilpasning av bebyggelse og tilhørende infrastruktur til landskap og terreng for å unngå uheldig landskapsvirkning og redusere terrenginngrep.

Vi bemerker ellers at området er dels bratt. Vi viser til *veilederen T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse* som vektlegger tilpasning av bebyggelse og tilhørende infrastruktur til landskap og terreng for å unngå uheldig landskapsvirkning og redusere terrenginngrep. Det er lagt til grunn at de bratteste områdene (fra 1:4 og brattere) ikke bør bygges ned, og at områder med en bratthet på mellom 1:4 – 1:6 kun bør bygges ut med spesielle hensyn til landskap og terreng. Det er videre lagt vekt på at jo høyere utnyttingsgrad planbestemmelsene legger opp til, jo slakere terreng bør kreves.

Vannmiljø

Alle tiltak i vassdraget, eksempelvis etablering av småbåthavn eller bruer med konstruksjoner i vannet, må vurderes etter *forskrift om fysiske tiltak i vassdrag*. Det er Statsforvalteren som har myndigheten i vassdrag, eller på vassdragsstrekninger, med anadrom laksefisk eller edelkreps, mens fylkeskommunen er myndighet i øvrige vassdrag og -strekninger. Det er registrert tilhold av edelkreps i Sperillen, og det legges til grunn at Statsforvalteren er rette instans for vurdering etter forskriften

Næringsutvikling

En tilrettelegging av området som beskrevet, med servering, varme senger og handel, kan bidra til positiv utvikling av lokalt næringsliv. Dette forutsetter dog at den økonomiske verdiskapingen forblir i området gjennom bruk av lokalt bosatt arbeidskraft og at lokale næringsaktører har sentrale roller og får utbytte av både utbygging og drift av anlegget.

For størst mulig lokal verdiskaping i utbyggingsfasen er det også viktig at utbyggingens omfang og tempo fortløpende tilpasses lokale virksomheters kapasitet.

Reiseliv (inkludert fritidsboligbruk)

Helårs arbeidsplasser og lokal verdiskaping er mål i utvikling av et bærekraftig reiseliv. Planen beskriver etablering av varme senger, servering og aktiviteter året rundt, som er forutsetninger for å nå disse målene. Det er viktig at disse momentene blir realisert i prosjektet.

Utbyggingen vil medføre økt ferdsel, trafikk og annen bruk av planområdet, noe som kan påvirke nåværende brukere, inkludert lokalbefolkning. Gode medvirkningsprosesser, gjennom eksempelvis besøksforvaltning, bør gjennomføres for å minimere potensielle konflikter.

Planen viser til nærliggende fjellområder som attraktive tilskudd til planområdets aktivitetstilbud, og tilsvarende at planområdet kan bli et attraktivt tilbud for

fritidsboligbrukerne i fjellområdene. På grunn av avstand og høydeforskjeller må det antas at forflytning mellom utbyggingsområdet og fjellområdene vil foregå med bil. I tillegg til økt trafikk, kan dette medføre overbelastning på stier/løyper, aktivitetsområder og parkeringsplasser. Også her bør det gjennomføres medvirkningsprosesser for å unngå uønskede effekter av utbyggingen.

Hvis det ikke allerede er gjort, anbefales det for øvrig å involvere de regionale reisemålsselskapene, Visit Øst-Norge og Visit Norefjell, i den videre prosessen. Disse er sertifisert i Innovasjon Norges ordning for bærekraftige reisemål og har erfaring med fritidsboligbasert reiseliv.

Samferdsel

Planområdet berører fylkesvei 2872, Vestre Ådal.

Trafikk

Til varsel om oppstart stilte fylkeskommunen krav til enkelte utredninger og planmateriale som skulle utføres samt sendes før eller med planen til offentlig ettersyn. En utredning vi ba om var en trafikkanalyse som viste hvordan planen vil affektere trafikken i området. Resultatet av analysen viser at trafikken vil mer enn fordobles som et resultat av utbyggingen.

Analysen peker blant annet på at trafikken over Killingstrømmen bru vil få en trafikkvekst på inntil 250 biler i døgnet på utvalgte dager. Da dette er en én-felts bru, kan en stor økning redusere fremkommeligheten i området, samt forårsake mulige trafikkfarlige situasjoner. For å fremme god trafikkflyt og sikkerhet, må det legges inn et rekkefølgekrav om at det skal utbedres ventelommer på hver sin side av bruen før planen kan ferdigstilles.

Til slutt vil vi forhøre oss om er formelen benyttet i trafikkutredningen for å regne ut belastningsgraden ved krysset på Ringmoen. Vi ber om ettersendelse av parametrene brukt, samt bekreftelse på om SIDRA ble benyttet for utregningen av belastningsgraden.

Adkomstløsning

Fylkeskommunen ba om å få oversendt tekniske tegninger for alle tiltak som berører fylkesvei, som skulle godkjennes før planen ble sendt ut til offentlig ettersyn. Vi kan ikke se at vi har mottatt tegninger for adkomstene til planområdet. Da tegningene som ligger vedlagt planmaterialet er noe mangelfulle, er det enda viktigere at endelig utforming av krysset med fylkesveien godkjennes av Buskerud fylkeskommune gjennom gjennomføringsavtale jmfør § 2.3 i planens bestemmelser.

Plankartet viser mulighet for gjennomkjøring fra intern vei til fylkesvei på V1 og V8. Fylkeskommunen ser ikke behov for flere gjennomkjøringsveier enn hovedadkomsten.

Påkoblingen til de to veiene må fjernes, da de kun skal benyttes som adkomst til de eksisterende boligene.

Plankart

Det er ikke behov for en regulert avkjørselspil hvis adkomstene blir regulert som kryss. Det må tegnes inn siktlinjer for avkjørselen fra fylkesveien til V1 i plankartet.

Det er viktig at arealet avsatt til annen veggrunn langs fylkesveien er på 3 meter langs hele planområdet.

Bestemmelser

Bestemmelsene gjengir at avkjørsler skal utformes i trå med kommunen sin veinormal. Kryss og avkjørsler ut på fylkesvei skal utformes i trå med Statens vegvesen sine veinormaler, herunder håndbok N100 *Veg- og gateutforming*. Dette bør presiseres i bestemmelsene for adkomstene til planområdet fra fv. 2872.

Bestemmelse § 10.2 Sikringssone, friskt H140_1-13 inkluderer ikke siktsonen H140_14 i krysset mellom fv.2872 og V10. Dette må revideres i bestemmelsen.

Annet

Planbeskrivelsen viser til at deler av arealet mot fylkesveien skal opprettholdes som skogbruk. Lasting av tømmerbiler skal ikke forekomme på fylkesvei, og det må avsettes tilstrekkelig areal/etableres velteplass inne på egen grunn.

Arkeologi

Buskerud fylkeskommune utførte i 2013 en arkeologisk registrering i området ved Olsvika i sørenden av Sperillen i Ringerike kommune. Formålet var å avklare om en reguleringsplan for området kunne være i konflikt med automatisk fredete kulturminner. Registreringen var hjemlet i kulturminnelovens § 9. Ved registreringen ble det påvist tre boplasser fra steinalderen (ID 172997, ID 173002 og ID 173006 i *Askeladden*, Riksantikvarens kulturminnedatabase) og en kullgrop (ID 172996). Kullgropa er ikke C14-datert, men basert godt statistisk grunnlag hører denne troligst hjemme i vikingtid eller middelalderen (rapport ved Tore G. Schjølberg 2013).

Fylkeskommunen registrerer med tilfredshet at alle disse fire automatisk fredete kulturminnene er regulert til bevaring i planen som nå er til offentlig ettersyn, og båndlagt med hensynssoner H730_1–4. Videre er de fire også nevnt i planens bestemmelser under punkt 12.1 *Båndleggingssoner kulturminner*, som sikrer disse et varig vern innenfor planen.

Når det gjelder automatisk fredete kulturminner, har Buskerud fylkeskommune på bakgrunn av dette ingen merknader til realisering av tiltakene som planen legger til rette for.

Nyere tids kulturminner

I vår uttalelse til varsel om oppstart ba vi om en kartlegging av nyere tids kulturminner da kulturminneverdiene innenfor et planområde ikke alltid er kjent. Vi kan ikke se at planarbeidet har kartlagt og vurdert bygningene på eiendom gbnr 299/2, Olsvika. Her er tre bygninger; fjøs/driftsbygning i nord (SEFRAK nr 0605-0019-081), stabbur i øst (SEFRAK nr 0605-0019-080) og Olsviken aldershjem i sør. Tunet ligger på et høydedrag, godt synlig i landskapet.

Verneverdig bebyggelse innenfor planområdet:

Fjøsset ble oppført på 1800-tallet. Det er i halvannen etasje med kjeller, 11,2 meter langt og 7 meter bredt. Fjøsdelene er i tegl med bindingsverk over, kledd med låvepanel. Det er et tilbygg med garasje mot øst også i bindingsverk kledd med låvepanel. Bygningen står på mur i naturstein i hellende terreng.

Stabburet er fra fjerde kvartal av 1800-tallet. Det er i tømmer i halvannen etasje, 5,7 meter langt og 5,2 meter bredt, og står på murte piler. Det ble flyttet til Olsvika fra Sømnes gård på 1900-tallet.

Vi kjenner ikke byggeåret til Olsviken aldershjem. Driften ble nedlagt i 1998. Aldershjemmet består av to bygningskropper. Bygningen lengst vest er ca 18 meter lang og 10 meter bred, den andre bygningen er ca 27 meter lang og 12 meter bred. De er forbundet med et lavere mellombbygg i en etasje. Olsviken aldershjem kan være representant for en bygningstype der svært få har en formell verneverdi.

Riving av bygninger/klimagassregnskap:

Planbeskrivelsen viser til at tilstanden til Olsviken aldershjem tilser at bygningen ikke kan gjenbrukes, men det foreligger ingen tilstandsrapport. Eksisterende bygg er en viktig ressurs for å nå klimamålene. Bygningsmassen representerer en viktig kulturell og materiell ressurs, der noen bygninger har spesiell betydning på grunn av sine historiske, arkitektoniske og kulturelle verdier. Både Parisavtalen, FNs bærekraftsmål og EUs bygningsdirektiv gir spesifikk anerkjennelse av kulturarvens rolle ved gjennomføring av tiltak for utslippsbegrensning og klimatilpasning.

Ifølge klimaloven skal utslipp av klimagasser i 2030 være redusert med minst 40 prosent sammenlignet med 1990. Klimagassutslippene i bygg- og anleggssektoren må da ned med 7,6 prosent hvert år. Det lønner seg å rehabilitere gamle bygg, noe livsløpsanalyser fra over 120 prosjekter viser (SINTEF 2020). Innen 2050 skal Norge ha redusert klimagassutslippene ytterligere med 80-95 prosent i forhold til referanseåret 1990, jf. Klimaloven. Å bevare og ombruke bygninger med kulturhistorisk verdi er svært viktig i et klimaperspektiv.

Kulturminnefaglige anbefalinger:

For å kunne vurdere aldershjemmet og de øvrige bygningenes verneverdi ønsker vi å gjennomføre en befaring. Det vil gi oss kunnskap om det kan være aktuelt å anbefale at aldershjemmet og tunet reguleres til hensynssone c) kulturmiljø, med egne bestemmelser i tilknytning til kulturmiljøet.

Det bør utarbeides en tilstandsrapport for aldershjemmet. Dersom vi vurderer at bygningen har verneverdi bør tilstandsrapporten være etter NS-EN 16096 *Tilstandsanalyse av fredete og verneverdige bygninger*.

Videre vil vi oppfordre Ringerike kommune å be tiltakshaver utarbeide en mulighetsstudie for ny bruk av aldershjemmet. Likeledes anbefaler vi at det utarbeides et klimagassregnskap som viser det totale regnskapet ved rehabilitering av eksisterende bygningsmasse kontra det totale regnskapet ved å rive eksisterende bygningsmasse og oppføre nytt.

Det er lagt inn hensynssone c) kulturmiljø for en av hulveiene. Vi anbefaler at de øvrig registrerte nyere tids kulturminnene i kulturminnerapporten (2013) også får hensynssone.

Vi ber om å holdes orientert i saken.

Saksbehandler plan: Guro Helene E. Gustavsen

Saksbehandler miljø: Håkon Bergø

Saksbehandler næring: Knut Fossgård

Saksbehandler samferdsel: Eline Bakken Hekland

Saksbehandler arkeologi: Gaute Reitan

Saksbehandler nyere tids kulturminner: Janne Celia Seim

Vennlig hilsen

Guro Helene Eker Gustavsen
Rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS



Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato:

19.09.2024

Vår ref:

2022/11084

Deres dato:

26.06.2024

Deres ref:

2021/6235

RINGERIKE KOMMUNE
Postboks 123 Sentrum
3502 HØNEFOSS

Saksbehandler, innvalgstelefon
Brede Kihle, 32266865

Ringerike – Innsigelse og faglige merknader til detaljregulering for Sperillen kolonihager og naturpark

Vi viser til brev av 26. juni 2024. I brev av 16. september 2024 har vi fått utsatt høringsfristen til 20. september 2024.

Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus fremmer innsigelser til detaljregulering for Sperillen kolonihager for å ivareta nasjonale og viktige regionale interesser, jf. plan- og bygningsloven § 5-4.

Vi fremmer innsigelser med bakgrunn i følgende:

- Forslag til ny båthavn kommer i konflikt med viktig naturmangfold. Videre er det ikke redegjort godt nok for konsekvensene av båtanlegget med hensyn til behov for terrenginngrep.
- Det er lagt opp til flere tiltak innenfor LNF-områdene i detaljreguleringen. Dette kommer i konflikt med hensynet til dødisgropene innenfor området og viktig naturmangfold.
- Fare for ulovlig forurensning gjennom avløp og renseanlegg. Foreslått rekkefølgebestemmelse, som var ment å ivareta dette, må omformuleres.

Vi har også faglige merknader og anbefalinger om blant annet bedre ivaretagelse av viktige landskapsverdier og jordvern. Vi viser til våre vurderinger nedenfor for utdyping av innsigelsene og merknadene.

Vi imøteser nærmere dialog for å drøfte løsninger på våre innsigelser. Dersom vi ikke blir enige, må saken oversendes Statsforvalteren etter de ordinære rutinene for mekling, jf. plan- og bygningsloven § 5-6.

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



Bakgrunn

Hensikten med planforslaget er å utvikle området for fritidsbebyggelse med tilhørende aktiviteter som kafé og servering, overnatting og hytteutleie, småbåthavn, badeplass, båtutsettingsplass, turstier og grøntområder.

Planområdet omfatter et areal på over 1000 dekar (daa) hvor det blant annet er planlagt for ca. 350 enheter i form av fritidsbebyggelse. Størrelsen på hyttene vil variere fra 30 m² til større hytter på 120 m². I gjeldende kommunedelplan for Ådalsfjella er området avsatt til fritids- og turistformål, småbåthavn, naturområder og LNF-områder. På grunn av at planarbeidet ikke er i tråd med kommunedelplanen (fritidsbebyggelse), er det stilt krav om konsekvensutredning.

Vi ga innspill til planarbeidet i vårt brev av 23. mai 2022.

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.

Vurdering

Ut fra nasjonale og viktige regionale interesser har vi følgende merknader til planforslaget:

[Jordvern, skog/skogbruk og karbonrike areal](#)

Reguleringsforslaget omfatter store sammenhengende dyrkbare skogareal med høy bonitet vest for Sperillen ved Olsvika. Området er avsatt til fritids og turistformål med campingplass i kommunedelplan for Ådalsfjella (2011). Det framgår at planforslaget tilrettelegger for frittliggende fritidsbebyggelse i form av kolonihagehytter i stedet for opprinnelig formål.

Vi anslår at om lag 600 dekar skogareal og om lag 380 dekar dyrkbar jord foreslås til andre formål enn landbruk i planområdet, ifølge grovmasket arealrapport vi har laget ved hjelp av verktøy i NIBIOs kart. Til byggeformål vil det gå med 347 dekar produktiv skog med høy bonitet og om lag 270 dekar av dette er kartlagt som dyrkbart jordsmonn, ifølge arealregnskapet (7.1.4) i planen. Areal foreslått til andre formål enn landbruk, som idrettsanlegg, friområder og grønnstruktur, er *ikke* tatt med i regnskapet over areal som omdisponeres. *Idrettsanlegg og andre formål enn landbruk, mener vi også må tas med som tap av skog og dyrkbar jordsmonn i areal- og klimaregnskapet i 7.1.4.*

Store deler av området har dyrkbart jordsmonn og har derfor potensial for framtidig matproduksjon. Jordsmonnet har også stor betydning for skogproduksjon, og økosystemtjenester som karbonlagring/klimatilpasning og vannhusholdning/flomdemping. Vi minner om at regulering som omdisponerer dyrkbar jord til andre formål enn landbruk skal rapporteres i KOSTRA landbruk årlig fra kommunen.

Kommunedelplanen er mer enn 10 år gammel og var ikke på høring sammen med kommuneplanen for Ringerike i 2023, og *planområdet er derfor ikke vurdert på nytt ut fra nye og forsterka nasjonale og regionale føringer for jordvern og øvrig landbruk*. Fritids- og turistformål og camping ble ofte tidligere anlagt med enklere og mer reversible inngrep. I reguleringsplanen foreslås det helt andre formål.



Vi legger til grunn at byggeområdene vil føre til varige og ikke reversible inngrep, siden foreslåtte reguleringsformål omfatter bygninger og anlegg som krever infrastrukturtiltak. «Etablering av bebyggelse på stolper/peler gir i større grad mulighet for reversering av tiltak» er omtalt i planbeskrivelsen, men vi kan ikke se at mulighet for reversering og tilbakeføring er lagt til grunn ellers i reguleringsplanen. Også for idrettsanlegg legges det i dag oftest opp til varige inngrep, og vi tror det er lite sannsynlig med reversering av idrettsanlegg i planforslaget.

Byggeområdene har økt sammenlignet med kart som fulgte med ved oppstart, og samlet utbygging i forslaget er svært omfattende.

Nasjonale føringer for jordvern, matberedskap, skog og klima er vesentlig skjerpet i flere omganger siden arealet kom inn i kommunedelplanen, også etter varslet planoppstart. Oppdatert nasjonal jordvernstrategi ble vedtatt av Stortinget seinst i 2023. Nasjonalt jordvernmål er skjerpet inn, og tiltak i strategien omfatter også dyrkbar jord. Bevaring av jordsmonn inngår i FNs bærekraftmål, og slike arealressurser er blant annet viktig for økosystemtjenester som karbonlagring, vannflomdemping og er grunnlag for skog/natur. «Kunnskapsgrunnlag for norsk jordvernstrategi», NIBIO rapport 9-38 2023, viser at reserver av dyrkbar jord er mer begrenset enn tidligere antatt. Stortinget har nylig vedtatt mål om økt selvforsyning, jf. Meld. St. 11 (2023–2024) *Strategi for auka selvforsyning av jordbruksvarer og plan for opptrapping av inntektsmogleighetene i jordbruket*.

Kommunen har ansvar for å følge opp nasjonale føringer for jordvern, se jordvernbrev til kommunen fra regjeringen og Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging 2023-2027. Konsekvenser av reguleringsforslaget for dyrkbart jordsmonn, karbonrike areal og skog/skogbruk/klima er utredet. Negative konsekvenser for nasjonalt og regionalt viktig jordvern hensyn tilsier at kommunen ikke bør gå videre med regulering til byggeformål i så stort omfang. Vi mener kommunen må unngå eller redusere varige inngrep og vektlegge dyrkbar jord som nasjonalt viktig hensyn.

De dyrkbare jordressurser er kartlagt som egnet for oppdyrking til fulldyrka jord i NIBIOs temakart. Vi regner med at det er realistisk å kunne nydyrke i dette området. Jordbruksareal både nord og syd for aktuelt område har potensial for dyrking av flere grønnsaksslag og korn (sen hvete, nedbørsbasert), og jordkvaliteten er god og svært god, men kan ha noen begrensninger pga. sandinnhold, ifølge NIBIOs temakart jordsmonn.

Byggeområdene og øvrige arealformål fører også til at gjenværende skog og dyrkbar jord som foreslås til LNF-formål og grønnstruktur blir oppstykket og får dårligere arrondering. Det reelle tapet av dyrkbar jord og skog av høy bonitet ser derfor ut til å kunne bli større enn opplyst. Samlet tap av dyrkbar jord og skog må framgå av planen.

Dyrking av mat i planområdet, jordloven og planbestemmelser

Kommunen bør legge opp til at matproduksjonsareal etableres mer samlet som parselhager eller andelslandbruk og reguleres til jordbruks- eller landbruksformål, og areal for dyrking bør holdes samlet. *Vi fraråder derfor sterkt å regulere til kolonihager som er et byggeformål med varige og irreversible tiltak.* Vi viser til veiledere om urbant landbruk/urban dyrking blant annet hos NIBIO og regjeringens nettsider. Eventuelle varige inngrep bør samles mest mulig, slik at dyrkbare jordressurser enkelt kan istandsettes og tilbakeføres til LNF-formål. Ringerike bør stille krav til at grønne areal (parselhager/andelshager) skal kunne brukes til matproduksjon og/eller vegetasjon/skog for å unngå at grønne arealene bygges ut med «tette flater» til boder, plattinger mm.



Jordloven §§ 9 og 12 bør fortsatt gjelde for hele planområdet, også for areal som reguleres til byggeformål. I bestemmelsene bør kommunen også innarbeide krav til avbøtende/kompenserende tiltak for å ta vare på dyrkbart jordsmonn for videre matproduksjon og krav til matjordplan.

Med bakgrunn i Stortingets vedtak i 2023 og 2024 av nye og forsterka nasjonale føringer for jordvern og mål om økt selvforsyning/matberedskap vurderer vi at de dyrkbare jordressursene i området har nasjonal og regional verdi for matberedskap.

Vi oppfatter forslag til utbygging som noe annet en byggeformålet i kommunedelplanen fra 2011. Vi har landet på å ikke fremme innsigelse til reguleringsplanen, men vi fraråder at byggeformålene i planforslaget vedtas som foreslått. Kommunen må følge opp nye føringer for jordvern og matberedskap, og vi ber kommunen om å redusere i byggeformålene for å bevare sammenhengende dyrkbare areal.

Konklusjon

Planen fører til utbygging av store areal med dyrkbart jordsmonn og skog av høy bonitet som også er viktig karbonlager. **Ut fra hensynet til jordvern, matberedskap og klima må tap av dyrkbart jordsmonn i planområdet unngås mest mulig, og vi fraråder sterkt at reguleringsplanen vedtas som foreslått.** Dersom Ringerike går videre med deler av reguleringen, bør større sammenhengende dyrkbare skogareal reguleres til LNF- eller landbruksformål. Vi fraråder også byggeformålet kolonihager.

Landskap

Det aktuelle området ligger på en høyde med utsikt til Sperillen og starten av Ådalselva. Området består av en større breelvvasetning med blant annet flere dødisgroper. Terrenget skråer bratt ned mot vassdraget i øst. Deler av byggeområdene er foreslått i det skrånede terrenget og hyttestørrelsen er differensiert med hensyn til helningen i terrenget.

I utgangspunktet mener vi det er et positivt plangrep å skille mellom tomtenes egnethet til utbygging med hensyn til landskap. Vi mener likevel det i bestemmelsene er åpnet opp for utbygging i områder som bør forbli ubebygget, hvor terrenget er såpass bratt at en utbygging vil medføre for store terrenginngrep og en eksponert bebyggelse som følge av dette. I bestemmelse § 4.1 er det åpnet for utbygging i terreng med helning mellom 1:2 og 1:4 med forbehold om at hytter blir satt på stolper/pilarer eller annen dokumentert særlig terrengtilpasset bebyggelse. For terreng mellom 1:4 og 1:6 skal størrelsen på hyttene være mellom 30-60 m² bebygget areal (BYA) og for terreng som er slakere enn 1:6 kan det bygges hytter inntil 120 m² BYA.

For terreng hvor helningen er mellom 1:2 og 1:4 kan vi ikke se at det er satt noe krav til hyttestørrelse. Det bør i så fall rettes opp, men aller helst bør bestemmelsene endres slik at det ikke åpnes opp for utbygging i den bratte skråningen ned mot vannet. Disse områdene bør inngå som en del av grønnstrukturen. **Vi vil derfor sterkt anbefale at de bratte partiene mot øst innenfor BAA1UU, BAA2, BAA3, BAA7 og BAA12 blir tatt ut av planforslaget og at reguleringsbestemmelsene blir endret slik at det ikke kan bygges i terreng brattere enn 1:4.** Vi viser blant annet til hytteveilederen fra Kommunal- og distriktsdepartementet fra 2022, hvor det er anbefalt en maks helningsgrense på 1:4 for utbygging av hytter med forbehold om at det tas spesielle hensyn til utformingen av hyttene for å ta hensyn til landskapet. Vi vil også vise til at bestemmelse § 4.1, der det står at hytter i brattere terreng enn 1:4 kun skal tillates om hyttene blir plassert på stolper/pilarer eller annen dokumentert «særlig terrengtilpasset bebyggelse», legger opp til skjønn og derfor blir vanskelig å styre etter. Hva som regnes som «særlig terrengtilpasset bebyggelse» er usikkert. Bestemmelsen bør derfor endres.



Tatt i betraktning det krevende terrenget vil vi også bemerke at vi mener det er uheldig at det ikke er utarbeidet en egen helningsanalyse i forbindelse med konsekvensutredningen (KU). Det følger en analyse av landskapsformer, snittegninger og det er utarbeidet diverse illustrasjoner for å belyse virkningene. Videre er det konkludert med at den samla virkningen av utbyggingen kun vil medføre *noe negativ konsekvens*. For å kunne vurdere en tomts egnethet for utbygging er blant annet helningen i terrenget viktig. Når det skal vurderes utbygging i svært skrånende terreng er derfor en *helningsanalyse* en viktig del av dokumentasjonsunderlaget. Vi vil derfor anbefale at dette blir utarbeidet, for å få et bedre grunnlag til å vurdere egnetheten til de foreslåtte byggeområdene. Vi mener dette gjør seg spesielt gjeldende i 100-metersbeltet til Sperillen hvor de allmenne interessene er særlig sterke.

Strandsonen ved Olsvika og Eldtjern (innsigelse)

For en stor del av Olsvika er det foreslått småbåthavn med fellesbrygger over en strekning på 300 meter. Her er det åpnet opp for at det kan tilrettelegges for 42 båtplasser. Videre er det åpnet opp for oppføring av båthus hvor samlet bygningsmasse ikke skal overstige 140 m² BYA. Maksimal størrelse på båthusene er satt til 35 m² BYA. Videre fastsetter forslaget til bestemmelser at det tillates rydding av skog og kratt og utjevning av strandarealer og etablering av enkle badeinstallasjoner.

Dette er områder som inngår i hensynssone naturmiljø i kommunedelplanen for Ådalsfjella og som vi mener burde vært vektlagt i større grad. Vi minner også om at fjerning av kantvegetasjon krever at Statsforvalteren har gitt dispensasjon fra vannressursloven § 11. Føringene i reguleringsplanen mener vi primært må være at kantvegetasjon skal ivaretas, og at det ved ev. behov for fjerning av denne må søkes Statsforvalteren om dispensasjon.

I konsekvensutredningen av naturmangfold er det vurdert at de strandnære arealene har stor verdi, jf. delområde 3 i utredningen. Bakgrunnen for dette er at strandsonen er en viktig biotop for pusleplantesamfunn der den truede arten firling er registrert flere steder. Firling er i *Norsk rødliste for arter 2021* vurdert som sårbar (VU). Nedbygging av arealer er en generell trussel for naturmangfoldet og for lokalitetene ved Olsvika vil planen medføre negative konsekvenser for utbredelsen av denne arten i området. I utredningen er det konkludert med at utbyggingen vil føre til stor/middels negativ konsekvens. Det er blant annet vist til at etableringen av båtplassen vil kreve mudring og tekniske installasjoner som vil påvirke voksestedet. Økt bruk av området vil også føre til en negativ virkning.

Når vi ser bilder fra området, ser vi at strandsonen er sterkt påvirket av vannføringen i vassdraget. Olsvika er langgrunn og ved lav vannføring er store områder tørrlagt. For å kunne tilrettelegge for 42 båtplasser vil det kreve omfattende mudring for å få tilstrekkelig dybde for båtene. Dette er ikke utredet i tilstrekkelig grad, men tilrettelegging for et småbåtanlegg her, i denne størrelsesorden, ser vi for oss vil kreve store terrenginngrep. Av hensyn til allmenne interesser i strandsonen og spesielt hensynet til viktig naturmangfold med den truede arten firling, er vi usikre på om det i det hele tatt er mulig med en slik etablering. Konsekvensene for naturmangfoldet vil være store. **Vi fremmer derfor innsigelse til småbåtanlegget.** Vi viser til plan- og bygningsloven § 1-8 hvor det er fastsatt at det i 100-metersbeltet langs vassdrag skal tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser. Dette er det også vist til i *Nasjonale forventinger til regional og kommunal planlegging* fra 2023, hvor det er en forventning om at kommunene vurderer arealbruken i strandsonen langs sjøen og langs vassdrag i et helhetlig og langsiktig perspektiv. Vi minner også om forvaltningsmålet i naturmangfoldloven § 5.



Vi vil ut fra dette anbefale at det ses på muligheten for et mindre anlegg som ikke kommer i konflikt med lokalitetene med firling og at konsekvensene av et slik anlegg blir bedre dokumentert med hensyn til behov for mudring.

Utover dette vil vi opplyse om at mudring og annen forflytning av masser, inkludert boring og armering av stolper på bunnen, omfattes av forurensningsregelverket. Det må avklares med Statsforvalteren om slike tiltak vil kreve en egen tillatelse. Vi kan allerede nå gjøre oppmerksom på at vi vil være restriktive til en eventuell søknad om omfattende mudring i Sperillen. Mer informasjon og søknadsskjema for inngrep i sjø og vassdrag finner dere [her](#). Vi minner også om at inngrep i dammer/vassdrag vil kreve tillatelse etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag, hjemlet i lov om laksefisk og innlandsfisk, dersom ikke NVE konsesjonsbehandler. For vassdrag med edelkreps slik som i Sperillen, er Statsforvalteren myndighet til å behandle søknad om tillatelse etter forskriften. Først må imidlertid dette avklares gjennom reguleringsplanen, jf. våre innsigelser.

Dødisgropene

Når det gjelder de øvrige strandarealene, så inngår disse i områder som er foreslått regulert til LNF-område med blant annet underformål *friluftsmål*. I bestemmelsene er det åpnet opp for diverse tiltak som vi mener er uheldig i strandsonearealene og spesielt i de viktig dødisgropene. Her mener vi at hensynet til dødisgropene bør veie tyngst. Dødisgrop er en landform som i Norsk rødliste for naturtyper 2018 er vurdert som nær truet (NT). Vi viser også til kommunedelplanen for Ådalsfjella, hvor blant annet dødisgropene er avsatt til naturområde. Her er det ikke lov med bygge- og anleggstiltak, jf. § 4.1. I planforslaget er det foreslått at det kan etableres en fotballbane og ulike aktiviteter i dødisgropa ved FRI1 og innenfor dødisgropa med navn Cirkus er det åpnet opp for etablering av et amfi. Dette mener vi ikke er forenlig med å ivareta dødisgropene. Fra kartgrunnlaget er det myr og en liten dam/pytt i bunnen av dødisgropa innenfor FRI1, og foreslåtte tiltak vil blant annet kunne endre den naturlige hydrologien og naturen knyttet til denne. Vi anbefaler kommunen å ivareta dødisgropen som et naturområde i tråd med kommunedelplanen.

Vi mener også bestemmelsene, som åpner opp for ulike tiltak innenfor FRI2, vil komme i konflikt med viktige naturverdier. Det er blant annet registreringer av firling ved badeplassen Eldtjern. Oppføring av baderampe, grillplass og utjevning av strandarealer må ikke komme i konflikt med utbredelsen av planten. Vi anbefaler derfor at lokaliteten med firling blir regulert inn i planen og at det blir satt av konkrete områder hvor det åpnes for et begrenset omfang av tiltak til friluftsmål. Sitteplasser og grillplass bør kunne holdes utenfor selv strandarealet som omgir Eldtjern. Sandstranden bør i størst mulig grad forbli slik den er i dag av hensyn til blant annet dødisgropene som en viktig geologisk landform.

Med bakgrunn i at planforslaget legger opp til flere tiltak i selve dødisgropene og strandarealene rundt Eldtjern, hvor det blant annet er registrert firling, fremmer vi innsigelse til planforslaget. Vi viser til nasjonale føringer knyttet til ivaretagelse av viktig natur og plan- og bygningsloven § 1-8 hvor det er krav om at det skal legges vekt på ivaretagelse av natur-, landskap- og friluftsverdier i 100-metersbeltet langs vassdrag. Vi mener det ikke er forenlig å ivareta dette og samtidig legge til rette for utbygging og diverse tiltak. Vi ber derfor om at dette blir endret i planen.

Ut fra kartgrunnlaget er det også en liten dam der det er foreslått en parkeringsplass P2 nord i planområdet. Vi kan ikke se at denne dammen er omtalt i planbeskrivelsen eller KU. Vi ber om at parkeringsplassen avgrenses slik at eksisterende dam ivaretas. Ut fra planbeskrivelsen vil det i dette området også være behov for en støpt rampe for båtutsetting. I den forbindelse minner vi om at



dette vil kreve tillatelse etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag og vannressurslovens bestemmelse om kantvegetasjon, som omtalt over i uttalelsen.

Vannmiljø

I regional vannforvaltningsplan står det at vannmiljø og vedtatte miljømål skal vurderes og hensyntas i planarbeid som kan påvirke vann. I konsekvensutredningen og planbeskrivelsen er det gjort en vurdering etter vannforskriften. Her nevnes ulike påvirkninger som følge av planforslaget, blant annet småbåthavnen. Samlet sett er det vurdert at tiltaket ikke vil ha noen større innvirkning på miljømål for vassdraget eller gi endret miljøtilstand i vassdraget. Innsjøen er beskrevet å ha god økologisk og god kjemisk tilstand. Vi viser imidlertid til at vannforekomsten *012-514-L Sperillen* har moderat økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand i Vann-Nett. Dette skyldes primært miljøgifter. Planområdet ligger også innenfor en større grunnvannsforkomst *012-971-G Hallingby* som vil kunne bli påvirket.

Vi mener derfor at beskrivelsene av vannmiljø er mangelfulle, jf. også vurderinger under avløp hvor vi fremmer innsigelse.

En god håndtering av overvann er viktig for å begrense negativ påvirkning på vannforekomstene. Det er derfor positivt at forslaget til bestemmelser stiller krav til en lokal og åpen overvannshåndtering og blågrønne løsninger basert på tretrinnsstrategien med vekt på infiltrasjon, fordrøying og trygge flomveier. Vi forutsetter at det på plankartet er avsatt tilstrekkelige arealer til en god håndtering av overvann i tråd med bestemmelsene.

Avløp (innsigelse)

Avløp er en del av den kritiske infrastrukturen som må vurderes og hensyntas i planforslaget. Det er svært viktig at nye utbygginger ikke skjer i områder uten tilstrekkelig avløpskapasitet, eller på bekostning av tiltak satt i verk for å sikre at kommunen driver i tråd med krav for avløp gitt i eller i medhold av lov.

Til planforslaget følger det et vedlegg kalt «vurdering av vann- og avløpsmessige forhold – rapportering av fase 2». Her angis det at planforslaget foreløpig estimeres til å utgjøre maksimalt 350 enheter pluss overnattingssted med inntil 50 sengeplasser (motell) og en kafeteria med inntil 100 sitteplasser. Gjennom en vurdering av type bebyggelse og stipulert antall sengeplasser vurderes dette å utgjøre ca. 1 600 pe eller en maksimal vannbelastning på 320 m³/døgn.

Forslagsstiller har gjort grunnundersøkelser for infiltrasjon av avløpsvann i planområdet, og vurderer at kjemisk/biologisk renseløsning med infiltrasjon som etterpolering er en aktuell rensemetode for de tiltakene som planlegges. Vi minner om at Miljødirektoratet har gitt føringer om at infiltrasjonsløsninger innenfor tettbebyggelser regulert etter forurensningsforskriften kapittel 14 skal fases ut. Se mer informasjon på [våre nettsider](#). Vi presiserer at det likevel er mulig å benytte infiltrasjon som etterpolering for å øke renseeffekten ytterligere, men at alle krav som følger av forurensningsforskriften og utslippstillatelsen skal være overholdt før infiltrasjonstrinnet.

Videre angis det i saksframlegget at som en del av planforslaget foreslås det å etablere et nytt avløpsanlegg innenfor det avsatte arealet «AV1» i plankartet. Den resterende kapasiteten på kommunens eget avløpsanlegg på Ringmoen vil ikke være tilstrekkelig til å ta imot avløpsvann fra hele den foreslåtte utbyggingen. Det ses derfor på en løsning der et mulig hovedavløpsanlegg på Ringmoen blir etablert innenfor planområdet. Det står også at reguleringsplanen ikke løser utformingen eller dimensjoneringen av avløpsanlegget, og at avløpsløsningen vil prosjekteres etter



godkjenning av reguleringsplanen. Plan- og bygningsloven § 27-2 stiller krav til at avløp skal være sikret og i samsvar med forurensningsloven før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse. Det påhviler bygningsmyndighetene å forsikre seg om at det foreligger akseptable løsninger for avløp før nye utbygginger skjer. Vi påpeker at siden det nye avløpsanlegget ikke enda er prosjektert og heller ikke omsøkt etter forurensningsloven, har ikke forurensningsmyndighetene tatt stilling til hvorvidt det kan gis utslippstillatelse etter forurensningsloven for anlegget. Dette medfører at avløp fra planforslaget ikke er sikret og heller ikke i samsvar med forurensningsloven, dermed setter plan- og bygningsloven § 27-2 begrensinger for opprettelse av eiendom til bebyggelse.

Da foreslått avløpsløsning ikke enda er behandlet etter forurensningsloven, må det fastsettes gode rekkefølgebestemmelser som ivaretar at en miljømessig forsvarlig avløpsløsning kommer på plass før tilknytning av avløpsvann fra planområdet. Rekkefølgebestemmelsene som er foreslått i planforslaget angir at før det gis rammetillatelse skal det foreligge godkjent avtale om etablering og drift av avløpsanlegget mellom forslagsstiller og kommunen. Videre er det angitt at før det gis igangsettingstillatelse for tiltak for vann-, overvann- og avløpsløsninger skal tekniske planer for anleggene være godkjent av kommunen. Det står også at før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse innenfor planområdet skal utslippstillatelse være gitt.

Vi mener at disse rekkefølgebestemmelsene ikke i tilstrekkelig grad ivaretar avløp som kritisk infrastruktur. Rekkefølgebestemmelsen må sikre at det før tilknytning av avløpsvann må kunne dokumenteres at valgt avløpsløsning driftes iht. tillatelse og forurensningsregelverket, samt har kapasitet til å kunne motta den forventede mengden avløpsvann fra den foreslåtte utbyggingen. I den forbindelse viser vi til vårt brev om [Statsforvalterens forventninger til ivaretagelse av avløpshåndtering i kommunens arealplanlegging](#) av 30. januar 2024, som ble sendt til alle kommunene i Oslo, Østfold Buskerud og Akershus. Her varslet vi kommunene om en innskjerping av vår innsigelsespraksis i plansaker der det legges opp til ny bebyggelse der den planlagte avløpsløsningen ikke er i samsvar med forurensningsregelverket. Vi skrev videre at: *I områder med utifredsstillende renseløsninger for avløp er gode rekkefølgebestemmelser et av de viktigste virkemidlene som kommunen har for å forhindre forurensning av ytre miljø. Dersom kommunene vil legge opp til nye utbygginger i slike områder, vil vi sterkt oppfordre kommunene til å innarbeide rekkefølgebestemmelser som sikrer avløp som kritisk infrastruktur.*

Vi kan ikke se at det er gjort vurderinger av om utslippet av avløpsvann fra planområdet er en del av en tettbebyggelse jf. definisjonen i forurensningsforskriften § 11-3 bokstav k, eller hvordan tettbebyggelsens utslippsstørrelse og geografiske utstrekning blir påvirket av planforslaget. Disse vurderingene må komme frem av planforslaget, helst i en egen VA-plan som følger planforslaget, men vurderingene kan også inkluderes i planbeskrivelsen.

På bakgrunn av at det ikke foreligger en avløpsløsning for rensing av avløpsvannet fra planforslaget i dag, og rekkefølgebestemmelsene som er foreslått ikke i tilstrekkelig grad sikrer at dette opparbeides før det er behov for bortledning av avløpsvannet, foreligger det en fare for forurensning som følge av planforslaget. Dette vil også kunne påvirke oppnåelse av miljømål etter vannforskriften og regional vannforvaltningsplan. Vi fremmer derfor **innsigelse** til planforslaget.

Samfunnssikkerhet

Planmyndigheten skal etter krav i plan- og bygningsloven § 4-3 påse at det utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) ved planer for utbygging. Formålet med ROS-analysen er å vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbygging, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.



Hensynet til samfunnssikkerhet skal være førende og reell fare skal utredes på reguleringsplannivå. Vi viser til NVE sitt brev av 5. september 2024 hvor det fremmes innsigelse til reguleringsplanen med bakgrunn i at skredfaren ikke er tilstrekkelig belyst og ivaretatt i planen. Vi legger til grunn at dette følges opp i dialog med NVE.

For hendelse 2 «*Ras- og skredfare, områdeskred*» i ROS-analysen står følgende forslag til tiltak: «Det er fastsatt rekkefølgekrav til dokumentasjon av terrengstabilitet før rammetillatelse». Vi kan ikke se at tiltaket er fulgt opp i planbestemmelsene til reguleringsplanen. Vi forventer at det ved risikoforhold identifiseres behov for risikoreduserende tiltak i planområdet. Vi forutsetter derfor at dette innarbeides i planbestemmelsene før planen ev. vedtas.

Avslutning

Vi har vurdert planforslaget med hensyn til samfunnsnytt og har etter en samlet vurdering kommet frem til at samfunnsnytt ved planforslaget ikke er stor nok til at nasjonale interesser skal vike i denne saken. Med dette som bakgrunn fremmer vi innsigelser til planforslaget. Vi viser til rundskriv H-2/14 *Retningslinjer for innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven* og T-2/16 – *Klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis*.

Vi imøteser nærmere dialog om det videre arbeidet med reguleringsplanen.

Med hilsen

Gunhild Dalaker Tuseth
avdelingsdirektør
Klima- og miljøvernavdelingen

Eli Kristin Nordsiden
seksjonssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Medsaksbehandlere: Lise Økland (vannmiljø), Mabel Katrine Trovum (avløp) Anette Søråas (landbruk) og Celine Iversen (samfunnssikkerhet)



Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato:

19.09.2024

Vår ref:

2022/11084

Deres dato:

26.06.2024

Deres ref:

21/6235-33

Ringerike kommune
Postboks 123 Sentrum
3502 HØNEFOSS

Saksbehandler, innvalgstelefon
Brede Kihle, 32266865

Ringerike - Statlig samordnet høringsuttalelse - detaljregulering for Sperillen kolonihager og naturpark

Vi viser til deres brev av 26. juni 2024 med høring av forslag til detaljregulering for Sperillen kolonihager og naturpark. Vi viser også til brev av 16. september hvor vi har fått utsatt fristen til 20. september.

Saken gjelder

Hensikten med planforslaget er å utvikle området for fritidsbebyggelse med tilhørende aktiviteter som kafé og servering, overnatting og hytteutleie, småbåthavn, badeplass, båtutsettingsplass, turstier og grøntområder.

Planområdet omfatter et areal på over 1000 dekar hvor det blant annet er planlagt for ca. 350 enheter i form av fritidsbebyggelse.

Statsforvalterens roller i plansaker

Statsforvalteren har fått et delt ansvar i innsigelsessaker. Vi har på våre [nettsider](#) og i brev til kommunene datert 8. januar 2019 informert om samordning av statlige innsigelser.

Statsforvalteren har et ordinært samordningsansvar for innsigelser fremmet innenfor eget myndighetsområde og skal som fagmyndighet påse at planer ikke er i strid med nasjonale og vesentlige regionale interesser. Samtidig skal Statsforvalteren som samordningsmyndighet påse at innsigelser fra øvrige statlige fagetater er tydelig forankret i lov, forskrift eller retningslinjer.

Statsforvalteren skal foreta en samlet vurdering av alle innsigelser og ta stilling til hvilke som skal fremmes. Det er den enkelte fagetaten som har myndighet til å fremme innsigelsen, men Statsforvalteren har myndighet til å avskjære den på visse betingelser. Dersom en innsigelse avskjæres vil det si at den ikke fremmes som innsigelse.

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



Oversikt over innsigelsene

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) fremmer innsigelse med bakgrunn i følgende:

- Skredfaren er ikke tilstrekkelig belyst og ivaretatt i planen, jf. pbl. § 28-1, samt TEK17 § 7-3.

Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus fremmer innsigelse med bakgrunn i følgende:

- Forslag til ny båthavn kommer i konflikt med viktig naturmangfold. Videre er det ikke redegjort godt nok for konsekvensene av båtanlegget med hensyn til behov for terrenginngrep.
- Det er lagt opp til flere tiltak innenfor LNF-områdene i detaljreguleringen. Dette kommer i konflikt med hensynet til dødisgropene innenfor området og viktig naturmangfold.
- Fare for ulovlig forurensning gjennom avløp og renseanlegg. Foreslått rekkefølgebestemmelse, som var ment å ivareta dette, må omformuleres.

Samordning

Statsforvalteren har ikke funnet grunn til å avskjære innsigelsen fra NVE. Vi viser til viktigheten av at mulige farer blir tilstrekkelig utredet og at eventuelle nødvendige tiltak mot dette blir innarbeidet i detaljreguleringen.

Høringsuttalelsene er vedlagt i sin helhet og må gjennomgås av planmyndigheten for å få full oversikt og utfyllende informasjon om innholdet.

Videre prosess

Statsforvalteren forutsetter at Ringerike kommune vurderer innsigelsene og samarbeider med å finne løsninger. Dersom partene kommer til enighet, er det den enkelte fagetat som har myndighet til å trekke innsigelsene.

Dersom partene ikke blir enige, skal saken oversendes Statsforvalteren etter de ordinære rutinene jf. plan- og bygningsloven § 5-6.

Med hilsen

Eli Kristin Nordsiden
seksjonssjef
Klima- og miljøvernavdelingen

Brede Kihle
fagleder

Dokumentet er elektronisk godkjent

Vedlegg:

- 1 Uttalelse med innsigelse fra NVE, datert 5. september 2024
- 2 Uttalelse med innsigelse fra Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus, datert 19. september 2024.

Kopi til:

Norges vassdrags- og energidirektorat
Statens Vegvesen
Buskerud fylkeskommune

PB 5091 Majorstuen
Postboks 1010 Nordre Ål
Postboks 3563

0301	OSLO
2605	LILLEHAMMER
3007	DRAMMEN