



RINGERIKE KOMMUNE

VURDERING AV INNSPILL TIL OFFENTLIG ETTERSYN AV 3305_484 Detaljregulering for Sperillen kolonihager og naturpark

Oppsummert og kommentert av forslagsstiller 26.09.2024
Kommentert av kommunedirektøren 14.07.2024

Liste over innspill

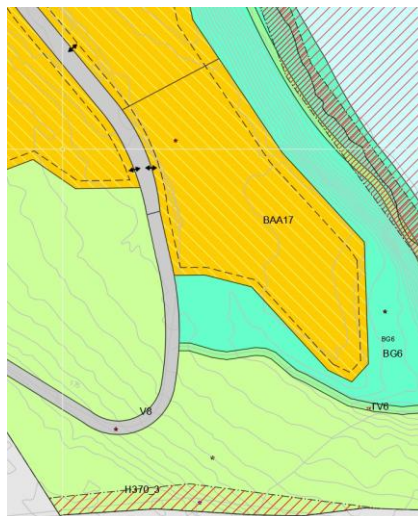
Nr.	Navn	Dato
1	NVE	05.09.2024
2	Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus	20.09.2024
3	Buskerud Fylkeskommune	20.09.2024
4	Mattilsynet	06.09.2024
5	DSB	28.06.2024
6	HRA	08.07.2024

Oppsummering av innspill	Forslagsstillers kommentar	Kommunedirektørens kommentar
1. NVE NVE har innsigelse til planen da skredfare ikke er tilstrekkelig belyst og ivaretatt i planen. Kort gjennomgang av planens formål og av NVE sin rolle. <u>NVE innsigelse</u> Viser til at planen i hovedsak forholder seg til overordnet plan og at det er mye godt og grundig planarbeid. Årsak til innsigelsen er fare for skred i bratt terreng. Viser til NVE sin veileder som er forutsatt benyttet i denne type saker. I ROS analyse vises det til bratt terreng. Det ønskes en bedre beskrivelse av dette. Åsene vest for området gir utslag på de fleste skredtyper i aktsomhetskart for bratt terreng. Områdene som berøres er i hovedsak avsett til grøntareal som ikke skal	<u>Kommentar til innsigelse</u> Del av område BAA17 og hele BAA19 er tatt ut av planen. For BAA17 vil dette redusere byggeområdet for fritidsbebyggelse med ca 1,5 daa. BAA19 er et reserveareal for avløps- rensing. Det er tatt med som en sikkerhet og ikke planlagt benyttet mht ledningsnett mm. Det er ikke problematisk å ta arealet ut, og ikke regningssvarende å vurdere ras og skred for å ivareta dette arealet. Planen vil fungere som tenkt uten disse arealene.	Kommunedirektøren bemerker seg at NVE viser til godt og grundig arbeid, men at det fremmes innsigelse grunnet manglende avklaring av fare for skred i bratt terreng. Fare for skred er nevnt i ROS-analysen, og NVE mener tematikken må følges opp og beskrives nærmere i planarbeidet.

bebygges. Del av område BAA17 og BAA19 er imidlertid berørt av aktsomhetsområdet for snøskred uten skogeffekt. Alternative løsninger mht innsigelsen er:

1. Ta arealene som berøres ut av planen.
2. Gjennomføre skredvurdering, dersom trygt selv uten skog kan arealene realiseres som planlagt, om området ikke friskmeldes, må bestemmelser legges inn som ivaretar sikkerheten.
3. Dersom skredvurderingen tilsier hele eller deler av skogen må bestå for å hindre skred må skogens funksjon som vern mot skred sikres gjennom privatrettslig avtale. Denne må gjenspeiles i bestemmelsene og anbefales tinglyst.

Området avsettes til LNFT og turvegen videreføres på eksisterende sti fram til V8.



Beskrivelse ift ras og skred er satt inn i planbeskrivelsen.

Kommunedirektøren bemerker seg NVEs alternativet, og at forslagsstiller har valgt å følge alternativ 1, og tatt ut de berørte arealene av planen.

Kommunedirektøren har ingen innvendinger på valget om å redusere utbyggingsarealet for å møte innsigelsen.

NVE s øvrige merknader

Allmenne interesser - grunnvann

Minner om at grunnvannsutttak over 100 m³ per døgn skal meldes til vassdragsmyndigheten som skal vurdere om tiltaket krever konsesjon etter 1. ledd i vannressurslovens § 45. Planlagt vannuttak er ifølge planmaterialet av en slik størrelse at slik innmelding er nødvendig.

Det er satt inn krav i bestemmelsene.

Kommunedirektøren bemerker seg at bestemmelsenes punkt 2.3 er oppdatert i henhold til uttalelsen.

Flomfare/ allmenne interesser i vassdrag

Planområdet kommer i berøring med vassdrag av noe størrelse. Arealene i aktsomhetssone for flom er regulert som blågrønn struktur med tilhørende bestemmelser og forholdet til flom og allmenne interesser synes tilstrekkelig ivaretatt. En adkomstveg er planlagt å krysse vassdraget, det forutsettes at både flomforholdene og allmenne interesser ivaretas ved kryssing.

Vi forstår merknaden slik at flomforholdene vurderes å være ivaretatt.

Kommunen bemerker seg uttalelsen.

Overvannshåndtering

Overvannshåndteringen er ivaretatt i planen på overordnet nivå. Mer detaljerte bestemmelser er aktuelt. Det anbefales at en tar utgangspunkt i- og legger et klimajustert nedbørnivå

Området har svært god infiltrasjonskapasitet.

Kommunedirektøren informerer om at Ringerike kommune har god erfaring med å tillate «fleksible» overvannsløsninger på

(gjentaksintervall) 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. Viser til ulike veiledere for temaet.

Geoteknikk/kvikkleire

Viser til rapport fra Romerike Geoteknikk som tilsier at det ikke er sprøbruddmateriale i området, og tar konklusjonen til etterretning.

Prosessen videre

Planen kan ikke vedtas med innsigelse. Revidert planmateriale må oversendes NVE med beskrivelse av endringer som er gjort for å etterkomme kravene i innsigelsen. Alternativet er mekling hos Statsforvalteren.

Vi foreslår alternativ 1, arealene som er i konflikt med skredareal er tatt ut av planen.

de reguleringsplaner med lang utbyggingshorisont, gode infiltrasjonsforhold, og stort, tilgjengelig areal.

Kommunedirektøren bemerker seg uttalelsen.

Kommunedirektøren har ingen innvending på valget. Kommunedirektøren anser innsigelsen som løst, og vil sende henvendelse til myndighet om å trekke innsigelse på bakgrunn av det revidert planforslaget.

2. Statsforvalteren

Fremmer innsigelse på tre punkter:

1. Forslag til ny båthavn som er i konflikt med viktig naturmangfold. Konsekvensene i form av terreng- inngrep er heller ikke tilstrekkelig utredet.
2. Tiltak innenfor LNF områdene er i konflikt med hensynet til dødis- gropene og viktig naturmangfold.
3. Fare for ulovlig forurensning gjennom avløp og renseanlegg, rekkefølgebestemmelse må omformuleres.

Har også faglige merknader og anbefalinger ift ivaretagelse av viktige landskapsverdier og jordvern hensyn.

Redegjør for bakgrunn og Statsforvalterens rolle.

Kort kommentar:

Område til båthavn er betydelig redusert, registreringene av firling berøres ikke med ny avgrensning.

Tiltak i dødisgropene er redusert.

Tillatelse til bruk av Eldtjern til badeplass og rydding av strand-arealene her, er viktig for planen.

Det er foreslått ny formulering av rekkefølgekrav ift avløp.

Kommunedirektøren viser til gjennomførte dialogmøter 22.10.24 og 10.12.24 med Statsforvalteren. I møtene er innsigelsene, innholdet, og hvordan de kan imøtekommes drøftet godt.

Det vises til brev der Statsforvalteren trekker sin innsigelse til det som gjelder avløp, altså punkt 3, datert 16.05.2025.

Kommunedirektøren kommenterer både forhold knyttet til innsigelser og faglige råd. Både innsigelser og faglige råd ble drøftet i ovennevnte dialogmøter.

Vurdering

Jordvern, skog/skogbruk og karbonrike areal

Viser til arealregnskapet og at «Idrettsanlegg og andre formål enn landbruk også bør tas med som tap

Ved varsel om oppstart ble det redegjort for endring av formål fra fritids og turistformål/ næring i

Kommunedirektøren gjorde en konkret vurdering av foreslått

av skog og dyrkbart jordsmonn i areal og klimaregnskapet i planen i kap. 7.1.4.

Kommunedelplanen er mer enn 10 år gammel og ikke vurdert på nytt ut fra nye og forsterka føringer for jordvern og øvrig landbruk.

Fritids og turistformål ble ofte anlagt enklere og med mer reversible inngrep. Også idrettsanlegg er i dag varige inngrep og det vurderes å være lite sannsynlig med reversering. Byggeområdene har økt sammenliknet med kart som fulgte med til oppstart og samlet utbygging er svært omfattende.

Basert på nasjonale føringer ift jordvern og forventninger til kommunal og regional planlegging mv. mener statsforvalteren at kommunen må unngå eller redusere varige inngrep og vektlegge dyrkbar jord som nasjonalt viktig hensyn.

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 bygge-formålene 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,

kommunedelplanen) til fritidsbebyggelse.

Begrenset aktualitet ift oppdyrking av arealene – jordprøver viser høyt innhold av sand/ grus.

Areal til idrettsanlegg er satt inn i arealregnskapet.

Fra varsel om oppstart er avgrensningen av byggeområder noe endret. Til sammen i underkant av 15 daa i skråningene nærmest båthavna, områdene BG3 og del av BG5 samt GAA1 ble endret fra byggeområde ved varsling til grøntareal i plan til behandling. Økningen i areal omfattet områdene nærmere fylkesveien. Total økning omfattet ca 40 daa. I forbindelse med høring er del av BAA3 nærmere vannet tatt ut, del av BAA17 og hele BAA19 samt at småbåthavna er redusert også på land.

arealformål i forbindelse med oppstart av reguleringsplanen, og har vurdert at endringen i arealformål krever konsekvensutredning av tiltaket.

Kommunedirektøren viser til at det er igangsatt nytt arbeid med oppdatert kommunedelplan for Ådalsfjella. I den forbindelse er det politisk bestemt at det ikke skal gjennomføres endringer i arealformål, eller åpnes for nye arealer, kun endringer i bestemmelser.

Kommunedelplanen gjelder frem til den blir opphevet eller blir erstattet av en annen plan. Dette ligger til grunn for kommunens vurdering.

Kommunedirektøren støtter seg på forslagsstillers vurderinger og kunnskap knyttet til kvaliteten på jordforekomstene, og dette ble også redegjort for i gjennomførte dialogmøter.

Kommunedirektøren noterer seg at idrettsanlegget nå er medregnet i arealregnskapet.

Arealer avsatt til skogbruk endres til LNFR.

Kommunedirektøren er enig i at nedbebyggelse av skogsareal og dyrkbart morsmonn i størst grad bør unngås, men viser til vedtatte planer, overordnede føringer i samfunnsdel og arealdel, samt planforslagets konsekvensutredning

bør større sammenhengende dyrkbare skogareal reguleres til LNF- eller landbruksformål. Vi fraråder også byggeformålet kolonihager.

Landskap

Positive til at det skilles i delområder mellom egnethet for utbygging, men mener bestemmelsene ikke følger opp intensjonene og at utbygging ikke bør tillates i den bratte skråningen ned mot vannet. Vi vil derfor sterkt anbefale at de bratte partiene mot øst innenfor BAA1UU, BAA2, BAA3, BAA7 og BAA12 blir tatt ut av planforslag og at reguleringsplanbestemmelse blir endret slik at det ikke kan bygges i terreng brattere enn 1:4. Det anbefales utarbeidelse av en helningsanalyse.

Områdene i skråningene er viktige for planen – det er her det er utsikt og nærhet til vannet. Områder med brattere areal inne i byggeområdene er små og å ta disse ut vil gi mange detaljerte avgrensninger som er uhensiktsmessige.

Bestemmelsene ift størrelse på bebyggelse i disse er presisert til maks 40 kvm og 6 m bredde. Nordøstre del av BAA3 under kraftlinja er tatt ut.

Det vises til at delområde BAA3 er skissert med stolpehytter i planbeskrivelsen og med dette synliggjort at utbygging lar seg løse på en god måte.

Helningskart fra høydedata er lagt inn til sist i dokumentet og vedlagt planen, vedlegg 16.

som bakgrunn for å vedta reguleringsplanen for Sperillen kolonihager og naturpark.

Kommunedirektøren mener de foreslåtte tiltakene knyttet til bratte arealer er tilstrekkelig hensyntatt, og med hensyn til å minimere terrenginngrep.

Kommunedirektøren bemerker seg at forslagsstiller har utarbeidet en helningsanalyse, slik Statsforvalteren ba om.

Kommunedirektøren viser til at arealer regulert til utbygging innenfor byggegrense mot vann er tatt ut av planen, slik det ble skissert i gjennomførte dialogmøter.

Strandsona ved Olsvika og Eldtjern (innsigelse)

Felles brygger og båthus foreslås etablert i strandsonen som inngår i hensynssone naturmiljø i kommunedelplan for Ådalsfjella. Mener etablering av småbåthavn ikke er tilstrekkelig utredet og vil kreve store terrenginngrep og føre til store negative konsekvenser for naturmiljøet mht rødlistarten Firling. Fremmer innsigelse til småbåtanlegget. Anbefaler et mindre anlegg som ikke er i konflikt med registreringene av Firling og som dokumenteres bedre mht mudring.

Mudring og forflytning av masser, stolper mm omfattes av forurensningsregelverket og krever søknad. Det informeres om at statsforvalteren vil være restriktive til en søknad om mudring.

Anbefalingen mht firling i området for småbåthavn tas til følge. Arealet ut for det eksisterende båthuset har dypest vann, og området for brygger kan samles mer her hvor det i svært liten grad er behov for mudring. Også landarealene er redusert i begge ender.



Prikker innenfor hensynssone er registrering av firling. Areal til småbåthavn er justert til å unngå disse.

Kommunedirektøren presenterte i gjennomført dialogmøte en skisse der størrelse på småbåthavn på land og i vann var betydelig redusert, som en idé for hvordan innsigelsen og hensynet til naturmiljøet kunne imøtekommes.

Kommunedirektøren noterer seg at størrelsen på anlegget er ytterligere redusert i det revidert planmaterialet, og er vist ikke å komme i konflikt med forekomster av firling. Gjenværende småbåtanlegg er foreslått på de områder som kreves minst mudring for å kunne etablere.

Bestemmelser om mudring, søknad, og godkjenning er satt inn i bestemmelsenes punkt 5.3 og 9.2, jf. anbefalinger.

Dødisgropene

Viser til at dødisgropene er avsatt til naturområde i kommunedelplan for Ådalsfjella og at det da ikke er lov med bygge og anleggstiltak.

Mht Eldtjern må ikke baderampe, grillplass og utjevning av strand-arealer komme i konflikt med lokaliteten med firling. Anbefaler konkrete arealer for tiltak og innregulering av arealer med firling som hensynssoner.

Viser også til en dam i kartgrunnlaget ved båtutsettingsplassen i nord, samt at støpt rampe for utsetting av båt vil kreve tillatelse etter forskrift og fysiske tiltak i vassdrag og vannressurslovens bestemmelse om kantvegetasjon.

Tillatte tiltak i dødisgropene er redusert. Bestemmelsene for Circus, H550_1 er presisert til at gravetiltak ikke tillates.

Dødisgropa FRI1 er i hovedsak endret til blå grønne strukturer. Område med tillatte tiltak er begrenset til søndre del av flata utenfor registrert myr. (Myrområdet synes ved befaring å være vesentlig mindre enn det som er angitt i kartgrunnlaget.)

Området vil fortsatt bidra til et sammen-hengende oppholdsareal med kvalitet nær vannet. Arealet er betydelig redusert og bestemmelsene strammet inn. Det er også til 1. gangs behandling fastsatt forbud mot påfylling av sand i Eldtjern. Registreringene av Firling i planen sør for åpningen inn til Eldtjern er sikret. Registreringa i Eldtjern vil vanskelig la seg kombinere med bruk av området til badeplass. Det er imidlertid fastsatt bestemmelsessone hvor baderampe for funksjons-hemmede kan etableres som sikrer at denne ikke er i konflikt med Firlingen. Ved befaringer har det ikke vært dam ved båtutsettingsplassen.

Kommunedirektøren forstår Statsforvalterens innsigelse knyttet til mengden tiltak som ble åpner for i dødisgropene. I det reviderte planforslaget, har forslagsstiller og kommunedirektøren sammen gjort følgende endringer:

1. Lekeplassen er flyttet sørover, ut av dødisgropen og vekk fra myrområdet.

2. Areal hvor det tillatelse tiltak som rydding av kratt og påfylling av sand er betydelig redusert. Område for tillatt baderampe er vist med bestemmelsesområde.

Bestemmelser knyttet til godkjenning av påfylling av sand og fjerning av kantvegetasjon er satt inn i bestemmelsen punkt 5.3, 7.3, og 9.1, jf. anbefalingene.

3. I den største dødisgropen, Circus, tillates ikke tiltak, annet enn rydding av trær og kratt.

Vannmiljø

Viser til foreslåtte tiltak og til beskrivelsen av innsjøen som god økologisk og kjemisk tilstand. Statsforvalteren viser til at vannforekomsten Sperillen har moderat økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand i Vann-nett, noe som primært skyldes miljøgifter. Planområdet ligger også innenfor en større grunnvannsføremst som vil kunne bli påvirket.

Positivt at forslaget stiller krav til lokal og åpen overvannshåndtering, det forutsettes at det er satt av tilstrekkelig areal til dette.

Vi beklager at dette ikke er referert riktig.

Det er satt av areal til overvann og planutforming viser grøntareal i området hvor vannet naturlig samles.

Uttalelsen behøver ikke ytterligere kommentar.

Avløp (innsigelse).

Viser til vedlagte planmateriale som vurderer at kjemisk/ biologisk rensløsning med infiltrasjon og

Rekkefølgekrav er satt inn som sikrer forholdene rundt avløp.

Det vises til at Statsforvalteren i ettertid har trukket sin innsigelse knyttet til avløp.

etterpolering er en aktuell rensemetode. Det minnes om at Miljødirektoratet har gitt føringer om at infiltrasjonsløsninger innenfor tettbebyggelser etter forurensnings- forskriften kapittel 14 skal fases ut. Metodene er mulige å benytte, men alle krav som følger av forurensningsforskriften og utslippstillatelsen skal være overholdt før infiltrasjonstrinnet.

Det oppgis at reguleringsplanen ikke løser utformingen eller dimensjoneringen av avløpsanlegget. Plan og bygningslovens § 27-2 stiller krav til at avløp skal være sikret og i samsvar med forurensningsloven før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse. Med bakgrunn i dette må gode rekkefølgekrav fastsettes som ivaretar en miljømessig forsvarlig avløpsløsning før tilknytning av avløpsvann fra området. Rekkefølgekravet må sikre at det før tilknytning av avløpsvann må kunne dokumenteres at valgt avløpsløsning driftes iht tillatelse og forurensningsregelverket, samt har kapasitet til den forventede mengden avløpsvann. Det må fremkomme vurderinger iht tettbebyggelse, helst i en egen VA-plan, men ellers i planbeskrivelsen. Med bakgrunn i at det ikke foreligger avløpsløsning for rensing av avløpsvannet, og rekkefølgekravet ikke i tilstrekkelig grad sikrer dette, er det fare for forurensing. Det fremmes derfor innsigelse.

Samfunnssikkerhet

Det vises til NVE sin merknad med innsigelse knyttet til skredfare. Det står i planen at rekkefølgekrav skal sikre dokumentasjon av terrengstabilitet før rammetillatelse. Kan ikke se at dette er fulgt opp i bestemmelsene, og dette forutsettes innarbeidet.

Avslutning

Mener samfunnsnyten av planforslag ikke er stor nok til at nasjonale interesser skal vike. Viser til retningslinjer for innsigelse i plansaker og imøteser videre dialog.

Vi har ikke mottatt Ringerike kommunens vurdering av tettbebyggelse. Tiltakers vurdering er vist i vedlagte notat; *tilsvar og tabell avløpsrenseanlegg*.

Kommunedirektøren har allikevel fulgt opp føringene og anbefalingene som Statsforvalteren la frem i gjennomførte dialogmøter. Dette innebærer:

1) Det er satt krav til resipientvurdering og overvåkningsprogram. Dette er fulgt opp gjennom bestemmelser. Innholdet i resipientvurderingen er utarbeidet sammen med kommunens fagpersoner.

2) Det er gjort en skissering av utbyggingstakt innenfor planområdet. Skisseringen viser tre mulige scenarioer; sakte utvikling, normal utvikling, og rask utvikling. Det er vist foreslått størrelse på avløpsanlegg ved de tre scenarioene.

3) Forslagsstiller og kommunen har separat gjort en vurdering av tettbebyggelse for Ringmoen, og konkludert med at bebyggelsen på Olsvika må anses som separat bebyggelse.

4) Kommunedirektøren har gjennomført en vurdering av det totale PE-potensialet på Ringmoen/Olsvika.

Arealene som er i konflikt med aktsomhetssone for skred er tatt ut av plankartet.

Det vises til kommunedirektørens kommentarer til NVEs uttalelse.

Statsforvalteren vil stå som kopimottaker på fremtidig henvendelse om å trekke innsigelse.

Kommunedirektøren mener de gjennomførte endringene i planen er tilstrekkelig, og reduksjon i inngrep er betydelig.

3. Buskerud Fylkeskommune

Redegjør kort for saken.

Merknader:

Hensyn til landskap, terreng og friluftsliv

Viser til veileder T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse med anbefalinger mht bygging i bratt terreng.

Vannmiljø

Alle tiltak i vassdraget må vurderes etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag. Statsforvalteren vurderes i denne saken å være rett instans for vurdering etter forskriften.

Næringsutvikling

Tiltak som beskrevet kan bidra til positiv utvikling av lokalt næringsliv. Det forutsetter at verdiskapingen blir i området gjennom bruk av lokal arbeidskraft og at utbyggingens tempo og omfang tilpasses lokale virksomheters kapasitet.

Reiseliv

Planen beskriver varme senger, servering og aktivitet året rundt, viktig at dette realiseres. Ilt økt trafikk og negativ påvirkning bør gode medvirkningsprosesser gjennomføres. Nærheten til fjellområdene beskrives som attraktive tilskudd til aktivitetstilbudet, men kan også medføre overbelastning. Det anbefales å involvere regionale reiselivs- selskaper, Visit Norge og Visit Norefjell som har erfaring med fritidsboligbasert reiseliv.

Samferdsel, trafikk

Det ble til varsel om oppstart satt krav til trafikkanalyse. Denne peker blant annet på trafikken over Killingstrømmen bru som er en en-felts bru. Det må legges inn rekkefølgekrav til gode venteplasser på begge sider av brua for ferdigstilling av planen. Ønsker å vite formel for belastningsgrad i krysset på Ringmoen og ettersendelse av brukte parametre, samt bekreftelse på om SIDRA ble benyttet for utregning av belastningsgraden.

Adkomstløsning

Ba om tekniske tegninger for kryssløsningene. Tegningene er

Fra Rambøll AS:
Kapasitetsberegning ble gjort med det svenske kapasitetsberegningsprogrammet CapCal, ver. 4.7. Dette er et både raskt og enkelt program som benyttes for overslagsmessige beregninger på et tidlig stadium. SIDRA (et australsk program, tilpasset også høyrekjøring og norske forhold) er litt mer omfattende, med en rekke justeringsmuligheter, og som benyttes om det er litt mer kritiske forhold. Der kan man justere en rekke parametre også for norske forhold. Erfaring er at dette ikke er nødvendig ved lavere

Kommunedirektøren bemerker seg uttalelsen.

Kommunedirektøren bemerker seg uttalelsen.

Området har i lenger tid vært avsatt til turistformål i kommunedelplanen for Ådalsfjella, vedtatt 2011. Kommunedirektøren oppfordrer til bruk av lokale bedrifter og lokalt næringsliv for etablering og drift av området, og oppfatter at dette også er ønskelig fra forslagsstillers side. Følgelig kan ikke slike forhold reguleres gjennom planarbeidet.

Ringerike kommune har et eget næringsteam, der fagpersoner besitter kunnskap og erfaring fra reiselivet. Ringerike kommune vil søke samarbeid og kunnskap fra kjente aktører.

Kommunedirektøren anser at det finnes tilstrekkelige venterarealer på begge sider av broa, og har ikke pålagt forslagsstiller krav til ytterligere opparbeidelse.

Kommunedirektøren bemerker seg at det er

mangelfulle, og det er dermed ekstra viktig med krav til godkjenning av endelig utforming av kryssløsningen ift gjennomføringsavtale med Buskerud fylkeskommune. Planen viser mulighet for gjennomkjøring fra intern veg til fylkesveg på V1 og V8, dette må fjernes, da det kun er adkomst til eksisterende boliger.	belastningsgrader (under ca 0,6), og teorien bak er den samme for begge program. En kontroll mot SIDRA viser derfor kun små forskjeller. <i>Presisering i bestemmelsene.</i> Vegen er der i dag. Gjennomkjøring er stengt/ stenges med bom både ved V1 og ved V8. Symbol er satt inn i kartet.	lagt inn bestemmelser om at fylkeskommunen, som veieier, skal godkjenne tekniske planer før tiltak kan finne sted. Uttalelsen behøver ikke ytterligere kommentar.
<u>Plankart</u> Det er ikke behov for avkjørselspil ved regulering som kryss. Det må inntegnes siktlinjer for avkjørselen fra fv til V1. Det er viktig at areal til annen veggrunn langs fylkesveg er 3m langs hele planområdet.	Bedre med en avkjørselspil for mye enn en for lite. Siktlinjer er lagt inn. Der planen grenser til fylkesveg er det avsatt 3 m til annen veggrunn.	Kommunedirektøren har gjort en selvstendig vurdering av plankartet, og viser til revidert plankart.
<u>Bestemmelser</u> Bestemmelser skal fastsette at kryss og avkjørsler ut på fylkesveg skal utformes i tråd med Statens vegvesen sine vegnormaler, herunder N100 veg og gateutforming. Dette bør presiseres i bestemmelsene. Frisiktsone H140-14 må tas inn i bestemmelsene § 10.2 sikringssone friskt.	Satt inn i bestemmelsene. Satt inn i bestemmelsene.	Uttalelsen behøver ikke ytterligere kommentar. Uttalelsen behøver ikke ytterligere kommentar.
<u>Annet</u> Deler av arealene reguleres til skogbruk. Det presiseres at lasting av tømmerbiler ikke skal forekomme på fylkesveg og areal til velteplass må avsettes på egen grunn.	Arealer for skogbruk er endret til LNFG. Forholdene rundt tømmerdrift og sikring av velteplass ivaretas på egen grunn.	Uttalelsen behøver ikke ytterligere kommentar.
<u>Arkeologi</u> Registrering i området ble utført i 2013. Funn av automatisk fredede kulturminner er innarbeidet i plankart og bestemmelser og knyttet til automatisk fredede kulturminner har fylkeskommunen ingen innvendinger mot tiltak foreslått i planen.		Kommunedirektøren bemerker seg uttalelsen.
<u>Nyere tids kulturminner</u> Viser til ønske om kartlegging av nyere tids kulturminner. Kan ikke se at dette er gjennomført for bygningene på gbnr 299/2 Olsvika. Bygningene beskrives, og det vises til at Olsviken aldershjem kan være en representant for en bygningstype	Bygningene ved Olsviken aldershjem er i svært dårlig forfatning. Det vurderes å være lite aktuelt å sette krav til ivaretagelse eller gjenbruk.	Kommunedirektøren har gjennomført egenbefaring på aldershjemmet i etterkant av høringsperioden, og er enig i forslagsstillers vurdering om

der svært få har en formell verneverdi.

Riving av bygg/ klimagassregnskap

Det vises til klimaloven og at bevaring og ombruk av bygninger med kulturhistorisk verdi er svært viktig i et klimaperspektiv.

Fylkeskommunen ønsker å reise på befaring for å vurdere verdien av bygningene. Dersom de vurderer at det er verneverdi bør tilstandsrapport utarbeides. Oppfordrer Ringerike kommunen til å utarbeide en mulighetsstudie for ny bruk av aldershjemmet, likeledes anbefales utarbeidelse av klimagassregnskap som viser det totale regnskapet ved rehabilitering av eksisterende bygningsmasse kontra riving og oppføring av nye bygg.

Det er lagt inn hensynssone for en av hulveiene i området. Hensynssoner anbefales også for de øvrige registrerte nyere tids kulturminner i rapporten fra 2013.

Øvrige nyere tids kulturminner lar seg ikke ivareta med bakgrunn i terreng og adkomstforhold.

bygningssmassen ikke anses til restaureringsverdig. Bygningene bærer stort preg av å være forlatt over lengre tid, og både vær og menneskelig aktivitet har medført store, irreversible skader både utvendig og innvendig.

Kommunedirektøren har ikke pålagt forslagsstiller noen krav knyttet til restaurering, mulighetsstudier, eller klimagassregnskap for den eksisterende bygningsmassen.

Det vises til kommunedirektørens begrunnelse ovenfor for hvorfor dette ikke er pålagt forslagsstiller.

4. Mattilsynet

Kort gjennomgang av saken.

Mattilsynets kommentarer, drikkevann:

Positive til privat vannforsyningsystem for området, god løsning i tråd med nasjonale mål og retningslinjer for vann og helse.

Systemet skal forsyne så mange enheter at plangodkjenning av Mattilsynet er nødvendig. Det er ønske om en rekkefølgebestemmelse som sikrer dette. Krav til funksjonell beskyttelse av vannkilde og infiltrasjonsområde er forutsetninger for plangodkjenningen.

Mattilsynet er negative til separat borebrønn for bobilparkeringa i nord ved båtutsettingsplassen. Det forutsettes at all vannforsyning løses fra felles vannforsyning.

Mattilsynet anser at oppgitt dimensjonerende vannmengde kan være noe lav for å oppfylle kravet til leveringssikkerhet.

Rekkefølgekrav ift godkjenning av mattilsynet er satt inn.

Klausuleringssonene omfatter et vesentlig større område enn 10 m, se kartet, dette er kun sone 0 rundt brønnpunktet. Klausuleringssone 1 vurderes med mht delområdet BAA18. jul.

Kommunedirektøren bemerker seg at det satt inn bestemmelser i punkt 2.2, jf. anbefalingene.

Kommunedirektørene leser planmaterialet som at hele Tangehaugen, avsatt som FL i plankartet. Innenfor arealformål er strenge bestemmelser til inngrep og oppføring av bebyggelse. Det er videre lagt på en 0-sone rundt selve boringspunktet.

Det stilles videre krav til det nærliggende hytteområdet BAA18 skal vurderes med hensyn til sin nærhet til borrepunkt.

Kommunedirektøren mener forhold rundt ett felles vannforsyningsanlegg må redegjøres for i konsesjonssøknad. Kommunedirektøren mener sikkerhet til

10 m klausuleringssone er ikke tilstrekkelig klausuleringssone, det forutsettes at Asplan Viak AS sin anbefaling vedrørende klausuleringssoner følges opp og innarbeides i reguleringsplanen.

drikkevann, avstander, og hensiktsmessighet må vurderes i denne prosessen, og ikke i reguleringsplanen.

Dyrehelse/ dyrevelferd

Det vises til områdets betydning for hjortevilt og vannfugl, samt viltkorridor over Kongsstrømmen. Denne sammenfaller med vannforsyning og hensynssone for denne noe som gjør det mindre problematisk.

Fiskehelse/ fiskevelferd

Det forutsettes at planbestemmelser sikrer at tiltak som båthavn, båtutsettingsplass og rydding av strandsoner skjer på en måte som ikke tilfører Sperillen forurensning i form av finstoff som kan virke skadelig for fisk og vannlevende dyr. Det påpekes at det er særlig er aktsomhetsplikt med tanke på å forebygge og forhindre risiko for spredning av smittsomme sykdommer på dyr. Herunder akvatiske dyr. Det bør lages bestemmelser som stiller krav til entreprenører og annen relevant virksomhet om vask og desinfeksjon av anleggsmaskiner og annet utstyr før det kan benyttes i og nært vassdrag.

Bestemmelsene rundt rengjøring av maskiner og utstyr av hensyn til dyre og plantehelse er satt inn.

Kommunedirektøren bemerker seg at det er satt inn bestemmelser i punkt 2.2, jf. anbefalingene.

Planter/ plantehelse

Planområdet berører ikke dyrka mark, det forutsettes likevel at det utvises nødvendig aktsomhet, slik at det ikke oppstår fare for utvikling eller spredning av planteskadegjørere, dette kan skje både med jordmasser som flyttes, og med maskiner med jord, frø og andre planterester.

Bestemmelser rundt flytting av jord-/masser for å hindre spredning av planteskadegjørere er satt inn

Kommunedirektøren bemerker seg at det er satt inn bestemmelser i punkt 2.2, jf. anbefalingene.

5. HRA

Generell info om renovasjon ved oppstart av planarbeid.

6. DSB

Automatisk tilbakemelding. Statsforvalteren har ansvar for å følge opp samsunnsikkerhet i planer. Ved behov for direkte involvering bes det om at høringen oversendes tydelig angivelse av hva det ønskes uttalelse til.

Generelle anbefalinger og regelverk rundt renovasjon vil følges opp i det videre arbeidet med utbygging i planen.

Uttalelsen behøver ikke ytterligere kommentar

Det vurderes ikke å være konkrete spørsmål til DSB i denne saken.

Uttalelsen behøver ikke ytterligere kommentar

