



RINGERIKE
KOMMUNE

Regulering

Norges Vassdrags- Og Energidirektorat (nve)
Postboks 5091 Majorstua
0301 OSLO

Deres ref.:
a4984542-613e-410c-
9574-0f87e613581d

Vår ref.:
21/6235 - 51

Dato:
19.08.2025

Forespørsel om å trekke innsigelse - 484 Detaljregulering for Sperillen kolonihager og naturpark

Vi viser til deres brev datert 05.09.2024, der dere fremmer innsigelse til planforslaget ved høring og offentlig ettersyn.

Om planforslaget

Planforslaget ønsker å regulere et større areal på Ringmoen/Olsvika til fritidsbebyggelse, primært tiltenkt mindre hytter og fellesfunksjoner som kafe, kiosk, restaurant og badeplass. Arealet er avsatt til campingplass i kommunedelplanen for Ådalsfjella, og er derfor konsekvensutredet på bakgrunn av ønsket om endring av arealformål. Planarbeidet utarbeides som en reguleringsplan, men dekker et stort område, med lang utviklingshorisont. Dette innebærer at alle utredninger må gjøres som del av planen, som siste plannivå, men detaljeringen knyttet til etableringen av bebyggelse og oppdelinger av eiendommen gjøres når arealene skal bebygges.

Planområdet ligger ved foten av Vikerfjell, som er etablert område for fritidsbebyggelse i Ringerike. Området har primært fokus på fjellhytter, og forslagsstiller på Olsvika ønsker å legge til rette for en fritidsbebyggelse og fellesfunksjoner knyttet til bruk i sommerhalvåret.

Innholdet i innsigelsen

I deres uttalelse ved høring og offentlig ettersyn fremmes det innsigelse mot at skredfaren ikke er tilstrekkelig belyst og ivaretatt i reguleringsplanen. Det fremmes videre faglige råd og vurderinger av andre forhold innenfor NVEs ansvarsområder.

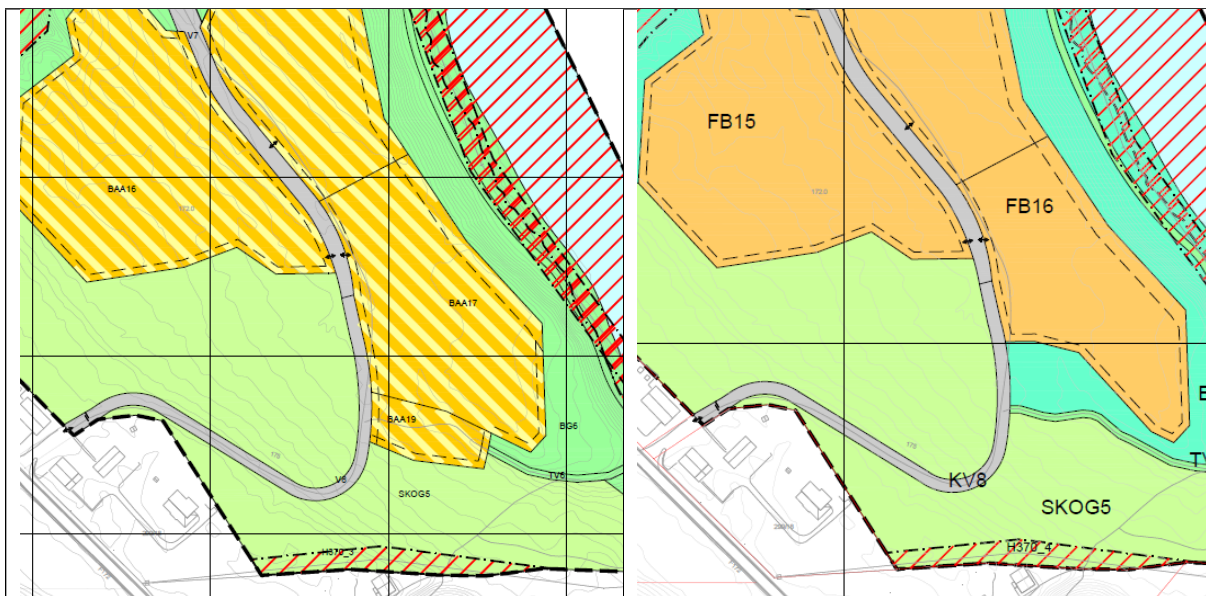
Innsigelse

I uttalelsen påpekes det at skred i bratt terreng er registrert som en uønsket hendelse i ROS-analysen, men at dette punktet ikke er utredet eller beskrevet videre, utover dette. Del av område BAA17 og BAA19 helt sør i planområdet vil bli berørt av aktsomhetsområdet for snøskred uten skogeffekt.

I uttalelsen presenterer NVE tre mulige løsninger for å imøtekomme innsigelsen:

1. Ta ut de byggeområder som kommer i berøring med NVEs aktsomhetskart, det vil si deler av BAA17 og 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.

I sin vurdering av innsigelsen har forslagsstiller valgt å gå for alternativ 1, og tar ut de berørte byggeområdene. Det vises til at utbyggingsområdet i seg selv er stort, og at det per tid ikke er regningssvarende å gjøre omfattende utredninger for en såpass liten del av utbyggingen. Kommunedirektøren har ingen innvendinger på forslagsstiller valg av løsning.



Til venstre; plankart ved høring, høsten 2024. Til høyre; plankart ved revidert planforslag. Som del av revidert plankart er formål BAA endret til FB - fritidsbebyggelse

Faglige råd og vurderinger

Grunnvann

I uttalelsen minner NVE om at grunnvannsuttak over 100 m³ per døgn skal meldes til vassdragsmyndigheten som skal vurdere om tiltaket krever konsesjon etter 1. ledd i vannressursloven § 45. Det vises til at det planlagte vannuttaket, ifølge planmaterialet, er av en størrelse som tilsier at slik innmelding er nødvendig.

Det faglige rådet er hensyntatt, og det er lagt inn rekkefølgebestemmelse i planbestemmelsen punkt 2.3 som sikrer at en vurdering av forholdet, eventuelt konsesjon fra vassdragsmyndigheten foreligger før igangsettingstillatelse til utbygging kan gis.

Flomfare

Kommunen leser uttalelsen som at NVE anser flomfare som tilstrekkelig utredet og ivaretatt i planarbeidet.

Overvannshåndtering

Kommuner leser uttalelsen som at NVE anser overvannshåndteringen som tilstrekkelig utredet og ivaretatt i planarbeidet. I flere, større, utbygginger som har en lengre tidshorisont for utbygging, har Ringerike kommune gode erfaringer med å legge til rette for "fleksible" løsninger av overvann, som ikke må redegjøres for å prosjekteres på reguleringsplannivå. Dette forutsetter at planområder har tilstrekkelig arealer for håndtering med blågrønne løsninger, samt gode infiltrasjonsforhold. Kommunen vurderer at det aktuelle planforslaget oppfyller disse kravene.

Oppsummering

På bakgrunn av de momenter redegjort for i dette brevet, ber Ringerike kommune om at NVE trekker sin innsigelse til uavklart fare for skred i bratt terreng. Bakgrunnen for at innsigelsen trekkes er at forslagsstiller har tatt ut risikoutsatte utbyggingsarealer fra planforslaget. Løsningen er i tråd med alternativ 1 i NVEs foreslåtte alternativer for å løse innsigelsen.

Vedlagt ligger reviderte plandokumenter.

Revidert planbeskrivelse, bestemmelser og plankart, datert august 2025.

Vi ber om at tilbakemelding på vårt brev om å trekke innsigelse til planforslaget foreligger innen tre uker fra oversendelsesdato, **innen 10.09.2025**.

Med hilsen

Tomas Martin Holtan
enhetsleder

Svend Hendrik Vinje
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopimottaker

Anne Ribberud

BUSKERUD Postboks 325 1502 MOSS
STATSFORVALTEREN I
ØSTFOLD

Jarle Bang Tømmervik Vestre Ådal 613 3516 Hønefoss

Karin Bang Tømmervik Vestre Ådal 613 3516 Hønefoss

Vedlegg

484 Revidert planbeskrivelse - 18.08.2025

484 Reviderte planbestemmelser - 19.08.2025

484 Revidert plankart - 18.08.2025

Vedlegg 13a, tabell merknader etter offentlig ettersyn_kommunedirektørens kommentarer

Vedlegg 16 Helningskart fra Høydedata

RINGERIKE KOMMUNE
Postboks 123 Sentrum
3502 HØNEFOSS

Vår dato: 10.09.2025

Vår ref.: 202206955-9 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 21/6235

Saksbehandler: Heidi Mathea

Henriksen/ 22959759/hmh@nve.no

NVE trekker innsigelse - Detaljregulering for Sperillen kolonihager og naturpark - Ringerike kommune

Vi viser til brev datert 19.08.2025. Saken gjelder detaljreguleringsplan for Sperillen kolonihager og naturpark. I brevet ber dere oss om å trekke innsigelsen til planen på grunnlag av at utbyggingsområdene som var utsatt for potensiell skredfare er tatt ut av planforslaget.

NVE trekker innsigelsen til detaljreguleringsplan for Sperillen kolonihager og naturpark.

Om innsigelsen

NVE fremmet innsigelse til detaljreguleringsplan for Sperillen kolonihager og naturpark i brev datert 05.09.2024. Grunnlaget for innsigelsen var at skredfaren ikke var tilstrekkelig belyst og ivaretatt i planen, jf. pbl. § 28-1 samt TEK17 § 7-3.

I planen som var på høring var det overlapp mellom aktsomhetsområder for skred i bratt terreng og planområdet. De fleste områdene med overlapp mellom aktsomhetskart og planområdet var områder som var satt av til friområder eller annet areal som ikke skal bebygges. Noen av utbyggingsområdene helt sør, deler av området benevnt «BAA17» samt «BAA19» var imidlertid berørt av aktsomhetskart for snøskred uten skogeffekt.

I vårt brev med innsigelse til planen foreslo vi at innsigelsen kunne løses ved å ta de aktuelle byggeområdene ut av planforslaget, utrede den reelle faren for skred nærmere, og ev. ivareta sikkerheten ved å sikre at risikoreduserende og avbøtende tiltak ivaretas i planen.

Det er nå lagt frem et nytt planforslag der de aktuelle byggeområdene er tatt ut av planforslaget. Selv om planen nå ikke åpner for ny utbygging innenfor aktsomhetsområder for skred i bratt terreng, gir vi et **faglig råd** om å tegne inn hensynssoner for skred i bratt terreng i plankartet. Det vil gi viktig informasjon i plankartet. Vi gir råd om å bruke kartgrunnlaget aktsomhetskart for snøskred uten skogeffekt som grunnlag i denne saken. Til hensynssonen må det knyttes bestemmelser som ivaretar sikkerheten mot skredfare.



Vi vurderer at vi ikke lenger har grunnlag for innsigelse til planen. **Under forutsetning av at planen blir vedtatt i samsvar med det vurderte utkastet trekker NVE innsigelsen til detaljreguleringsplan for Sperillen kolonihager og naturpark.**

Øvrige merknader til planen

I brevet at 19.08.2025 har Ringerike kommune også svart ut de faglige rådene vi hadde knyttet til grunnvannsuttak, flomfare og overvann. Vi har ikke flere merknader til planen.

Meld inn fareutredninger

Naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 skal meldes inn til NVE i henhold til [pbl § 2-4](#) og [Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger](#). Vi ønsker også å få inn naturfareutredninger bestilt før denne datoen. Geotekniske grunnundersøkelser skal leveres inn til NGU via NADAG. Informasjon finnes her: [Meld inn naturfareutredninger - NVE](#).

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Heidi Mathea Henriksen
Senioringeniør

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

Mottakere:

RINGERIKE KOMMUNE

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS



RINGERIKE
KOMMUNE

Regulering

BUSKERUD STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD
Postboks 325
1502 MOSS

Deres ref.:
59308b92-cfcc-4f4d-9bbb-
6aac87c0ced4

Vår ref.:
21/6235 - 50

Dato:
19.08.2025

Forespørsel om å trekke innsigelse - 484 Detaljregulering for Sperillen kolonihager og naturpark

Vi viser til deres brev datert 19.09.2024, der dere fremmer innsigelse til planforslaget ved høring og offentlig ettersyn.

Det vises til gjennomført dialog mellom Ringerike kommune og Statsforvalteren 22.10.2024, samt 10.12.2024. I dialogmøtene ble det drøftet innholdet i innsigelsen, faglige råd, og veien videre for å løse innsigelsene. I dialogmøtet 10.12.2024 ble det i hovedsak drøftet tiltak som måtte gjennomføres for å kunne løse innsigelsen knyttet til avløp.

Det vises til brev datert 16.05.2025, der Statsforvalteren trekker sin innsigelse knyttet til avløp.

Om planforslaget

Planforslaget ønsker å regulere et større areal på Ringmoen/Olsvika til fritidsbebyggelse, primært tiltenkt mindre hytter og fellesfunksjoner som kafe, kiosk, restaurant og badeplass. Arealet er avsatt til campingplass i kommunedelplanen for Ådalsfjella, og er derfor konsekvensutredet på bakgrunn av ønsket om endring av arealformål. Planarbeidet utarbeides som en reguleringsplan, men dekker et stort område, med lang utviklingshorisont. Dette innebærer at alle utredninger må gjøres som del av planen, som siste plannivå, men detaljeringen knyttet til etableringen av bebyggelse og oppdelinger av eiendommen gjøres når arealene skal bebygges.

Planområdet ligger ved foten av Vikerfjell, som er etablert område for fritidsbebyggelse i Ringerike. Området har primært fokus på fjellhytter, og forslagsstiller på Olsvika ønsker å legge til rette for en fritidsbebyggelse og fellesfunksjoner knyttet til bruk i sommerhalvåret.

Innholdet i uttalelsen

Uttalelsen fra Statsforvalteren er omfattende, og inkluderer innsigelse i tre punkter, sterke anbefalinger, og generelle faglige råd. Innsigelsene oppsummeres følgende:

1. Innsigelse til foreslått småbåthavn. Innsigelsen begrunnes med konflikt med viktig naturmangfold, og at konsekvensene av terrenginngrep ikke er tilstrekkelig utredet.
2. Innsigelse til tiltak i dødisgroper. Innsigelsen begrunnes med at det foreslås tiltak i til sammen tre dødisgroper innenfor planområdet. Tiltakene anses ikke å være i tråd med hensynet til dødisgroperne og annet viktig naturmangfold, slik kommunedelplanen har bestemmelser om.
3. Innsigelse etablering av avløpsanlegg. Innsigelsen begrunnes med at de foreslåtte rekkefølgebestemmelser ikke er tilstrekkelige for å ivareta avløp som kritisk infrastruktur. Det vises til pbl. § 27-2 som stiller krav til av avløp som skal være sikret og i samsvar med forurensningsloven før utbygging kan skje. Planforslaget sikrer ikke tilstrekkelig dokumentasjon på at fremtidig avløpsløsning driftes i henhold til tillatelser og forurensningsregelverket. *Innsigelsen er senere trukket.*

Faglige anbefalinger

I uttalelsen fremmer Statsforvalteren flere sterke anbefalinger, og/eller faglige råd til planforslaget. Anbefalingene oppsummeres følgende:

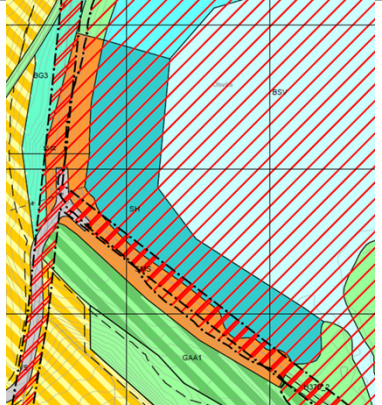
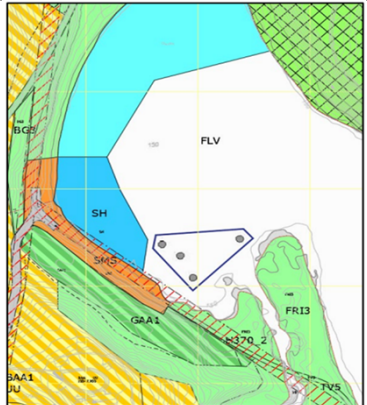
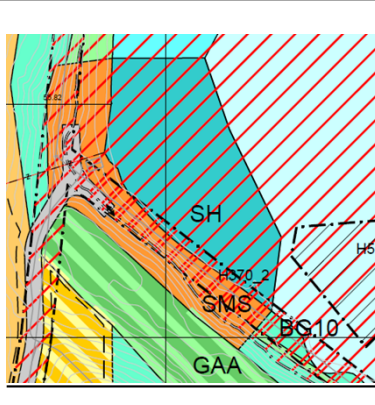
1. Hensyn til jordvern, matberedskap, og klima. Statsforvalteren fraråder sterkt at reguleringsplanen vedtas som foreslått, og viser til den totale nedbyggingen av store areal med dyrkbart jordsmonn og skog med høy bonitet som planforslaget legger opp til.
2. Utbygging i bratt terreng. Statsforvalteren anbefaler sterkt at de bratte partiene innenfor BAA1UU, BAA2, BAA3, BAA7 og BAA12 tas ut av planforslaget. Det anbefales videre at det ikke bør legges opp til utbygging av i arealer brattere enn 1:4.

Gjennomførte endringer i planforslaget

Småbåthavn

I det gjennomførte dialogmøtet presenterte Ringerike kommune et utsnitt fra revidert plankart, der forslagsstiller hadde redusert arealet for småbåtanlegget på vann og på land. Utstrekningen av småbåtanlegget (SMS), og småbåthavna (SH) var redusert i både nord og i sør-øst. Reduseringen medførte at småbåthavn ikke lenger kom i konflikt med hensynet til de registrerte forekomstene av firling.

I sin oversendelse av revidert planforslag, datert mai 2025, har forslagsstiller redusert arealer for småbåtanlegget ytterligere i sør-øst. Det vises til hensynet til terrenginngrep og mudring som bakgrunn for reduseringen. Se utsnitt nedenfor for reguleringsformålene utstrekning ved henholdsvis 1) planforslag ved 1. gangsbehandling, 2) dialogmøte mellom kommunen og Statsforvalteren, og 3) revidert planforslag. Det vises også til vedlagt plankart for dagens utforming.

		
Ved 1. gangsbehandling	Ved tidspunkt for dialogmøte	Revidert planforslag

Som del av det reviderte planforslaget er videre gjennomført følgende endringer:

- Bestemmelser for småbåtanlegg, punkt 5.3 er utvidet med bestemmelser knyttet til tiltak i kantsone og tiltak i vann. Bestemmelsen er oppdatert med hvilke lovverk søknader må behandles etter, og hvem som er ansvarlig myndighet for lovverket.
- Bestemmelser for småbåthavna, punkt 9.2 er utvidet med bestemmelser knyttet til tiltak i sjø, og hvordan eventuelle utfyllinger i sjø skal gjennomføres. Det vises til hvilke lovverk tiltaket må behandles etter. Det er videre lagt inn en bestemmelse om at tiltak i vann, inkludert mudring, skal begrenses til et minimum.

Kommunedirektøren mener det reviderte planforslaget i stor grad hensyntar innsigelsen fra Statsforvalteren. Vurderingen gjøres på bakgrunn av den betydelige reduksjonen i utstrekningen, samt innstramning i bestemmelser for tiltaket.

Hensyn til dødisgroper innenfor planområdet

I planforslaget som ble sendt på høring og offentlig ettersyn, var det foreslått tiltak i til sammen tre dødisgroper innenfor planområdet:

Dødisgrop 1: Omfattet av FRI1, avsatt til lekeplass.

Dødisgrop 2: Eldtjern. Omfattet av FRI2, avsatt til badeplass, med mulighet for rydding av kratt langs strandsonen, og påfylling av sand. Det er videre foreslått muligheten for å sette ut en baderampe.

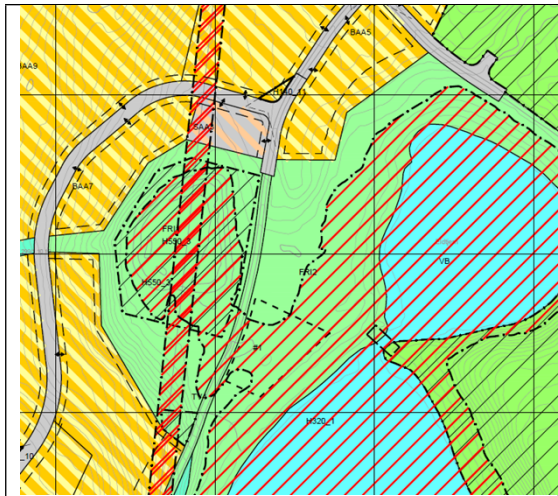
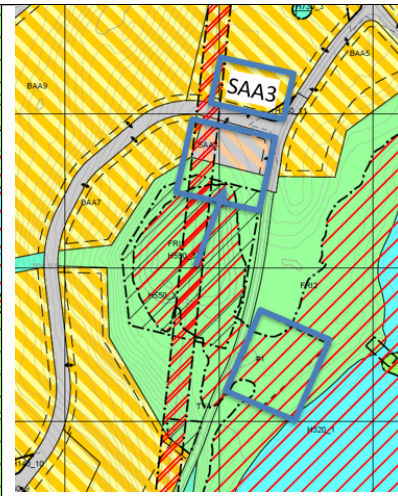
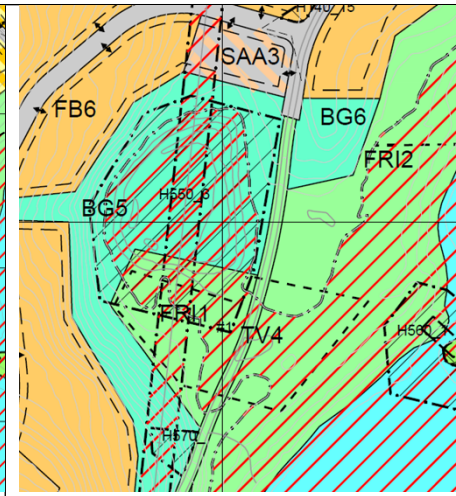
Dødisgrop 3: Circus. Omfattet av SKOG1. Avsatt til bruk som amfi, med bestemmelser om mulighet for rydding av kratt og trær, samt opparbeidelse av sittemuligheter.

Dødisgrop 1

I det gjennomførte dialogmøtet presenterte Ringerike kommune en løsning der lekearealet ble trukket nordover, til der arealet SAA3 ligger i dag. Løsningen vil gi lekearealet noe mindre utstrekning, men ville ivareta hensynet naturformasjonen, og den registrerte myra innenfor dødisgropa.

I sin oversendelse av revidert planforslag, har forslagsstiller gjennomført en liknende endring, men har foreslått av lekearealet flyttes *sør* for dødisgropa, fremfor nord. Bakgrunnen for valget var nærhet til resterende lekeareal, avsatt innenfor #1. Utformingen av lekearealet og bestemmelsesområdet er trukket langt nok sør til at den ikke lenger omfatter terrengformasjonen, eller den registrerte myrforekomsten. Plasseringen vil videre sikre et helhetlig og sammenhengende areal avsatt lek, kun adskilt av en turveg, TV4. Turveien skal ikke brukes som transportåre, og det utgjør derfor ingen trafikkfare å ha en turveg innad i arealet avsatt til lek.

Se utsnitt nedenfor for reguleringsformålene utstrekning ved henholdsvis 1) planforslag ved 1. gangsbehandling, 2) dialogmøte mellom kommunen og Statsforvalteren, og 3) revidert planforslag. Det vises også til vedlagt plankart for dagens utforming.

		
Ved 1. gangsbehandling	Ved tidspunkt for dialogmøte	Revidert planforslag

Som del av det reviderte planforslaget er videre gjennomført følgende endringer:

- Bestemmelser for friområder, punkt 7.3a), er oppdatert med bestemmelse om at tiltak skal etableres med naturlige materialer og tilpasses naturlig terreng.

Kommunedirektøren mener det reviderte planforslaget i stor grad hensyntar innsigelsen fra Statsforvalteren for denne dødisgropa. Vurderingen gjøres på bakgrunn av at arealet i sin helhet er flyttet, for å hensynta naturmangfold i hensynet til landskapsform og myrområdet. Kommunedirektøren mener den alternative plasseringen ikke går på bekostningen av utstrekning og mulig kvalitet innfor arealet.

Dødisgrop 2

I det gjennomføre dialogmøtet presenterte Ringerike kommune en løsning der man innskrenket arealet det tillates inngrep. Det ble vist til at Eldtjern, med sin naturlige utforming som attraktiv badeplass og naturlige forekomst av sand utgjorde et attraktivt areal i en fremtidig etablering, og at det var nødvendig at det kunne gjøres rydding av vegetasjon, og tilrettelegging for bruk i akkurat her. I dialogmøtet ble det vist til at området rundt Eldtjern, der bestemmelsene var gjeldende, også var gjeldende for resten av FRI2, som strekker seg betydelig sørover mot småbåthavna. Statsforvalteren mente at det var et for utstrakt område å ha slik bestemmelser på.

I sin oversendelse av revidert planforslag, har forslagsstiller gjort endringer i plankart og planbestemmelser for å imøtekomme innsigelsen, og for å sikre at eventuelle tiltak reduseres til kun å omfatte arealet rundt Eldtjern, omfattet av FRI2.

Som del av det reviderte planforslaget er videre gjennomført følgende endringer:

- Det er lagt inn et bestemmelsesområde, #2, hvor én baderampe tillates etablert. Baderampen skal sikre tilgang til vannet også for mennesker med funksjonsvariasjoner, og plasseringen hensyntar registrerte forekomsten av firling.
- Det er i bestemmelser for FRI2, punkt 7.3b) presisert at tiltak som fjerning av kantvegetasjon og påfyll av sand, kun tillates for rekreasjonsarealene ved Eldtjern.

Bestemmelsen er oppdatert med hvilke lovverk søknader må behandles etter, og hvem som er ansvarlig myndighet for lovverket. For den sør-østlige delen av Eldtjern, der området omfattes av arealformålet friluftsområde (FL), vil det ikke kunne gjøres liknende tiltak. Det vil derfor være begrensninger også på arealene rundt Eldtjern hvor tilrettelegging for bruk kan gjennomføres.

- Det er videre presisert at etablering av eventuell badstue på vann ikke tillates i Eldtjern, men må plasseres i Olsvika (utenfor dødisgropen).

Det vises til vedlagt plankart, datert august 2025, for plassering av #2, samt utstrekningen av henholdsareal arealformål for FRI2 og FL.

Kommunedirektøren mener det reviderte planforslaget i stor grad hensyntar innsigelsen fra Statsforvalteren for denne dødisgropa. Vurderingen gjøres på bakgrunn av innstramming i bestemmelser og plankart, som sikrer at tilrettelegging for bruk kun tillatelse innenfor de arealer der dette var tiltenkt, og ikke i en, u hensiktsmessig, stor forekomst. Kommunedirektøren mener det er tilstrekkelig med innskrenkning av areal, og ikke ytterligere innskrenking i bestemmelser, dette for å kunne etablere et attraktivt fellesareal for badeplass, strand- og møteplassfunksjon innenfor planområdet.

Dødisgrop 3

For dødisgrop 3, Circus, var det i bestemmelsene ved førstegangsbehandling foreslått at enkel til rettelegging av sitteplasser som amfi kan gjennomføres i skråningene. I det reviderte forslaget er denne bestemmelses strøket. I reviderte bestemmelser, punkt 11.1b) tillates det kun rydding av skog og kratt, men ikke tiltak som medfører graving eller endring av terreng. Kommunedirektøren mener det revidert planforslaget hensyntar innsigelsen fra Statsforvalteren ved ikke å tillate tiltak innenfor landskapsformen.

Avløp

Den 10. desember 2024 ble det gjennomført et dialogmøte mellom Statsforvalteren og Ringerike kommune knyttet til hvilke vurderinger og utredninger som måtte gjennomføres for å kunne møte innsigelsen, og sikre hensynet til avløp som kritisk infrastruktur. I dialogmøtet anbefalte Statsforvalteren at følgende ble gjennomført:

- Det må gjøres en vurdering av tettbyggelse på området Ringmoen/Olsvika. Det må gjøres en vurdering av totalt antall PE innenfor området. Det må videre gjøres en vurdering av om bebyggelsene skal anses som én tettbebyggelse, eller om Ringmoen og Olsvika skal ses på som separate tettbebyggelser.
- Det må gjennomføres en resipientvurdering av Sperillen og den evne til å håndtere avløpsvannet fra anlegget. Vurderingen måtte minimum inneholde tilstanden i resipienten, og hvordan man skal unngå å påvirke kjemisk- og biologisk tilstand negativt hos resipienten.
- Det må legges inn rekkefølgebestemmelser som i tilstrekkelig grad sikrer areal, kapasitet, og utslippstillatelse for avløpsanlegget før bebyggelse kobles på anlegges.

Selv om Statsforvalteren i etterkant har trukket sin innsigelse til denne delen av planen, har Ringerike kommune, i samarbeid med forslagsstiller gjennomført de vurderingene og sikret tilstrekkelige bestemmelser, i henhold til Statsforvalteren føringer, gitt i møtet.

Ringerike kommune gjennomførte vinteren 2025 intern møtevirksomhet, og konkretiserte arbeidsoppgaver for videre saksgang. Sammen med forslagsstiller ble kommunen enig om at forslagsstiller 1) tar ansvar for en resipientvurdering, og 2) skisserer en tenkt utvikling av planområdet knyttet til dimensjonering og trinnvis utbygging av avløpsanlegget, dette for å sikre forutsigbarhet. Ringerike kommune skulle selv 1) gjøre en vurdering av

influensoområdet, med et anslag om hvor mange PE området totalt vil utgjøre, og 2) en vurdering om Olsvika og Ringmoen skal anses som én tettbebyggelse, eller som to separate tettbebyggelser.

Det ble vurdert at de, til sammen, fire arbeidsoppgavene skulle ivareta Statsforvalteren innsigelse. Nedenfor følger en oversikt over resultatet av arbeidet, og hvordan planforslaget i tilstrekkelig grad ivaretar hensynet til avløp som kritisk infrastruktur.

Vurdering av tettbyggelsen/avløpssituasjonen på Olsvika/Ringmoen

Ringerike kommune har gjort en selvstendig vurdering av tettbebyggelsen i henhold til NS 9426, se vedlagt dokument. Det konkluderes med en årlig belastning på 910 personekvivalenter. Tabellen er utarbeidet med bakgrunn i tall og fremdriftsplanen som forslagsstiller har utarbeidet for området, som del av det reviderte planforslaget.

Avløpssituasjonen er videre vurdert mot forurensningsforskriftens § 11-3 bokstav k.

«Tettbebyggelse: En samling hus der avstanden mellom husene ikke er mer enn 50 meter. For større bygninger, herunder blokker, kontorer, lager, industribygg og idrettsanlegg, kan avstanden være opptil 200 meter til ett av husene i hussamlingen. Hussamlinger med minst fem bygninger, som ligger mindre enn 400 meter utenfor avgrensningen i første og andre punktum, skal inngå i tettbebyggelsen. Avgrensningen av tettbebyggelse er uavhengig av kommune- og fylkesgrenser.»

Med bakgrunn i definisjonen i lovverket anser kommunen at det ikke er grunnlag for å se dagens tettbebyggelse for Ringmoen i sammenheng med planområdet for Sperillen kolonihager og naturpark. Planområdet vil derfor defineres som egen tettbebyggelse, da avstand til øvrig tettbebyggelse er større enn angitt i forskriften.

Resipientvurdering

Ringerike kommune skisserte utgangspunktet for en resipientvurdering for Sperillen i sitt brev til forslagsstiller, datert 03.03.2025. Føringerne er ivaretatt i en bestemmelse om overvåkningsprogram for Sperillen, punkt 2.2.

Rekkefølgebestemmelser som sikrer avløpsanlegg og utslippstillatelse

Det er lagt inn rekkefølgebestemmelser som sikrer at avløpsanlegg etableres, og at fritidsboligene knyttet til avløpsanleggene. Det er videre lagt inn bestemmelser knyttet til utslippstillatelse, som til enhver tid må være gjeldende, og oppdateres ved bygging av flere hytter og/eller oppgradering av avløpsanlegg. Bestemmelsene er hentet fra tidligere planer i kommunen, samt «eksempel-bestemmelser» vist til av Statsforvalteren selv i dialogmøter med kommunen. Det vises til bestemmelsenes punkt 2.1 – 2.4 for relevante rekkefølgebestemmelser knyttet til avløp og utslippstillatelser.

Faglige råd og anbefalinger

Hensyn til jordvern, matberedskap, klima

Som vist til i dialogmøtet, er planforslaget grundig vurdert både i forbindelse med oppstart av planarbeid, og ved behandling av planforslag. Kommunen mener planforslaget i tilstrekkelig grad redegjør, gjennom konsekvensutredninger og annen utredning, for planforslaget påvirkning på miljøet. Det vises videre til utredningenes funn av betydelig mengder sand innenfor planområdet, som medfører redusert kvalitet på jordsmonnet, og arealet fremstår som like attraktivt for nydyrking.

Utbygging og regulering av bratt terreng

Som vist til i dialogmøtet, mener Ringerike kommune at planforslaget med tilhørende bestemmelser i tilstrekkelig grad sikrer fritidsbebyggelsen, og terrenget, i de arealer der dette er aktuelt. Det er i planforslaget vist hvordan fritidsboliger i bratt terreng skal ivareta

terrengformen, og det er regulert strenge bestemmelser knyttet til størrelse, bredder, og høyder på hytter som skal bygges i terreng brattere enn 1:4. Terreng brattere enn 1:2 skal ikke bebygges, også i revidert plan.

På de arealer som tidligere var vist med utbyggingsformål utenfor byggegrensen, er dette nedjustert. Innenfor arealformål FB 14 er arealet beholdt, da arealet er flatt, og tilhører «hylla» som FB 14 ligger på i terrenget. Selv om arealet ikke skal bebygges, kan det benyttes som attraktive uteoppholdsarealer, med utsikt ned for fjorden. Kommunen har derfor valgt å beholde dette arealet i plankartet.

Endringer i plankart

I tillegg til de endringer vist til ovenfor, er arealformål for fritidsbebyggelsen endret fra BAA til FB – fritidsbebyggelse. Det vurderes at de foreslåtte formålene er tillatt innenfor arealformålet for fritidsbebyggelse, og alle arealene, utenom areal regulert til bevertning, kiosk, overnatting, med mer, er endret til nytt arealformål.

De arealer som overlappet med aktsomhetsområdet for snøskred, jf. NVE sin innsigelse er tatt ut av planen.

Endringer i planbestemmelser

Utenom de endringer gjort i bestemmelser på bakgrunn av endringer i planforslaget, er det ikke gjort vesentlige endringer annet enn dette. Det er gjort en liten justering på parkering, punkt 5.2 f der minimumsbestemmelser for parkering er strøket til fordel for «kan» bestemmelser, som sikrer en parkeringsdekning basert på faktisk behov ved nye etableringer, fremfor minimumsbestemmelser som kan medfører unødige parkeringsarealer og asfaltering.

Bestemmelse om tillatelse til anneks/uthus for hytter på 120 kvm er endret til kun å omfatte uthus, i tråd med bestemmelser i kommuneplanen og kommunedelplanen.

Det er gjort estetiske endringer og mindre justeringer i bestemmelsene, som ikke nevnes her.

Endringer i planbeskrivelse

Det er foretatt endringer i planbeskrivelsen, datert 18.08.2025. Endringene er gjennomført som følge av endringer i planforslaget, og beskrevet i oversendelsesbrevet.

Oppsummering

Som del av det revidert planforslaget, har forslagsstiller vesentlig redusert den foreslåtte småbåthavna, både på land, og til vanns. Den foreslåtte plasseringen er utarbeidet med bakgrunn i minst mulig inngrep i vann for å gjennomføre tiltaket, og det er lagt inn gode bestemmelser for hvordan evt. mudring skal gjennomføres. Det vises også til relevante lovverk tiltaket må behandles etter.

Det er gjennomført en vesentlig reduksjon i foreslåtte inngrep i dødisgroper, der det kun legges opp til bruk og aktivitet i området rundt dødisgrop 2, Eldtjern. Dette er et naturlig strand- og badeareal, og et viktig areal for planområdet. Også her er mengden inngrep betydelig redusert.

På bakgrunn av de momenter redegjort for i dette brevet, ber Ringerike kommune om at:

1. Statsforvalteren trekker sin innsigelse knyttet til den foreslåtte småbåthavna.
2. Statsforvalteren trekker sin innsigelse knyttet til foreslått bruk og terrengendringer innenfor dødisgropene.

Vedlagt ligger reviderte plandokumenter.

Revidert planbeskrivelse, bestemmelser, plankart er datert august 2025.

Vi ber om at en tilbakemelding på vårt brev om å trekke innsigelse til planforslaget foreligger innen tre uker fra oversendelsesdato, **innen 10.09.2025**.

Med hilsen

Tomas Martin Holtan
enhetsleder

Svend Hendrik Vinje
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopimottaker

Anne Ribberud

Jarle Bang Tømmervik Vestre Ådal 613 3516 Hønefoss

Karin Bang Tømmervik Vestre Ådal 613 3516 Hønefoss

Vedlegg

484 Revidert planbeskrivelse - 18.08.2025

484 Reviderte planbestemmelser - 19.08.2025

484 Revidert plankart - 18.08.2025

Vedlegg 13a, tabell merknader etter offentlig ettersyn_kommunedirektørens kommentarer
2025.06_Sperillen kolonihage og naturpark Pe beregning NS 9426

Vedlegg 4b tilleggsinformasjon VA

Vedlegg 7 484 ROS-analyse

Vedlegg 15 Tilsvar og tabell avløpsrenseanlegg, tettbebyggelse

Vedlegg 16 Helningskart fra Høydedata



Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato:

12.09.2025

Vår ref:

2022/11084

Deres dato:

19.08.2025

Deres ref:

2021/6235

RINGERIKE KOMMUNE
Postboks 123 Sentrum
3502 HØNEFOSS

Saksbehandler, innvalgstelefon
Brede Kihle, 32266865

Ringerike - Uttalelse til revidert planforslag - detaljregulering for Sperillen kolonihager og naturpark

Vi viser til brev av 19. august 2025.

Bakgrunn

Ringerike kommune har oversendt et revidert planforslag for Sperillen kolonihager og naturpark for å imøtekomme innsigelsene som vi fremmet til planen i brev av 19. september 2024.

Innsigelsene var knyttet til følgende forhold:

- Forslag til ny båthavn kommer i konflikt med viktig naturmangfold. Videre var 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.

Innsigelsespunktene har blitt diskutert i møter med Ringerike kommune 22. oktober og 10. desember 2024.

Når det gjelder innsigelsen til manglende rekkefølgekrav knyttet til avløp og renseanlegg, har vi trukket denne innsigelsen i brev av 16. mai 2025. Dette forholdet er derfor avklart.

I det reviderte forslaget er småbåthavnen redusert i størrelse for å imøtekomme innsigelsen. Videre er det foretatt flere endringer i kart og bestemmelser for å bedre ivareta hensynet til dødisgropene, strandsonen langs Olsvika og Eldtjern, og viktig naturmangfold i området.

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



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

Vi mener det er positivt at det er foretatt endringer av planforslaget for å imøtekomme både innsigelser og faglige råd som vi hadde til planforslaget under høringen.

Under følger en punktvis gjennomgang av de gjenværende innsigelsene.

Småbåtanlegg (innsigelsen trekkes)

I det reviderte forslaget er småbåtanlegget redusert i areal, både fra nord og mot sørøst. Selv om antall båtplasser er det samme, med ca. 42 småbåtplasser, så er arealreduksjonen betydelig. Vi ber derfor om at det vurderes om det er realistisk med hele 42 båtplasser. Hvis dette ikke er tilfelle, bør bestemmelsene justeres.

Vi mener det er bra at anlegget er trukket vekk fra området hvor det er dokumentert voksested for planten *firling*, og at den har fått en egen hensynssone for å sikre planten mot ødeleggende tiltak. Det er lagt inn to slike hensynssoner i plankartet. Det mener vi er positivt. Videre resulterer arealreduksjonen i at de grunne områdene mot øst forblir urørt. Her ville behovet for mudring vært stort for å kunne tilrettelegge for et båtanlegg.

Det er også tatt inn bestemmelser om at mudring er søknadspliktig etter forurensningsloven og at vi er myndighet. Før det kan settes i gang mudring må tillatelse være gitt. Som vi uttale ved høringen, så skal det mye til for at en slik tillatelse gis. Nå som de mest grunne områdene er tatt ut, vil vi også tro at behovet for mudring er mindre. Vi legger til grunn at småbåtanlegget er beregnet for lettbåter og at større båter som krever større dybde, blir lagt til andre anlegg. Med denne endringen og dette som forutsetning, mener vi også behovet for å utrede konsekvensene av anlegget blir mindre.

Med bakgrunn i endringene i både kart og bestemmelser, har vi derfor ikke lenger innsigelse til det foreslåtte bryggeanlegget.

Dødisgropene og strandsonen langs Eldtjern (innsigelsen trekkes)

Muligheten for opparbeidelse av et amfi ved dødisgropen med navn Circus, er tatt ut det reviderte forslaget. Videre er lekeplassen ved dødisgropen innenfor FRI1 flyttet mot sør, slik at også denne geologiske forekomsten blir ivaretatt. Det mener vi er bra. Dødisgropene bør så langt som mulig være intakte som viktige geologiske severdigheter og naturminner. Vi har derfor ikke innsigelse til det reviderte forslaget med bakgrunn i konflikt med dødisgropene.

Når det gjelder dødisgropen/grytehullsjøen ved Eldtjern, så er det fortsatt foreslått en del tiltak i strandsonen her – innenfor arealformålet FRI1 og hele VB. Det er blant annet foreslått oppføring av badstue, flytebrygge, baderampe innenfor #2, rydding av kantvegetasjon og påføring av sand på strandarealet ved Eldtjern.



Ut fra bilder av området ser det ut til at det er naturlige sandstrender ved Olsvika og Eldtjern i dag. Vi stiller derfor spørsmål ved behovet for påfylling av sand og mener i utgangspunktet at områdene bør forbli slik de er i dag.

Det er positivt at bestemmelsene viser til at fjerning av kantvegetasjon og påføring av sand på stranden ved Eldtjern og Olsvika er søknadspliktige tiltak som må behandles av oss før tiltakene kan gjennomføres. Vi vil allerede nå gjøre oppmerksom på at eventuell påfylling av sand må begrenses mest mulig dersom det skal være aktuelt å få en slik tillatelse. Det skal mye til for at en søknad om påføring av sand over et stort område blir godkjent av oss. Det reviderte planforslaget åpner for etablering av sandstrand innenfor hele FRI1 og VB. Vi ber derfor kommunen snevre inn denne muligheten til en mye kortere strekning, for eksempel med et bestemmelsesområde.

Vi vil på denne bakgrunnen primært anbefale at muligheten for å fylle på sand i strandsonen blir tatt helt ut av planforslaget. Om dagens sand en gang i fremtiden blir vasket ut, må det uansett søkes særskilt om dette etter forurensingsloven. Vi mener derfor det ikke er behov for å legge inn muligheten for påfylling av sand i reguleringsplanen og at dette heller tas som en egen sak når/hvis det blir aktuelt en gang i fremtiden.

Dersom kommunen likevel ønsker å åpne for påfylling av sand i reguleringsplanen, vil vi sterkt anbefale at det aktuelle arealet reduseres betraktelig. Vi vil også presisere at vi først ved en eventuell konkret søknad om påfylling av sand kan ta stilling til om vi vil gi tillatelse, og i så fall på hvilke vilkår.

Øvrige forhold

Vi mener det er bra at det er gjort grundige vurderinger av avløpsforholdene og resipient, og at videre oppfølging er sikret gjennom bestemmelser i planen. Når det gjelder landskap er det foreslått bestemmelser som sikrer at ny bebyggelse ikke blir oppført i brattere terreng enn 1:2 og at utformingen av hyttene er differensiert ut fra bratthet. Vi mener det er positivt med de grepene som er foreslått, men vil anbefale at forbud mot oppføring i bratt terreng blir satt til 1:3.

Konklusjon

Vi har ikke lenger innsigelse til planforslaget med bakgrunn i det reviderte planforslaget. Vi viser til våre kommentarer over.

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

Med hilsen

Gunhild Dalaker Tuseth
avdelingsdirektør
Klima- og miljøvernavdelingen

Eli Kristin Nordsiden
seksjonssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent



Kopi til:

Buskerud fylkeskommune
Norges vassdrags- og energidirektorat
Statens Vegvesen

Postboks 3563
PB 5091 Majorstuen
Postboks 1010 Nordre Ål

3007	DRAMMEN
0301	OSLO
2605	LILLEHAMMER