



Landskapsarkitekt mmla  
v/Hanne Karin Tollan  
Bogstad Gård  
1930 AURSKOG

## **Ringerike kommune - Uttalelse til varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for Granumlund ved Nes i Ådal**

---

**Fylkesmannen har mottatt varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for Granumlund ved Nes i Ådal hvor det skal tilrettelegges for forretningsformål. Vi viser til nasjonale føringer for samordnet areal- og transportplanlegging og ber om at forhold knyttet til støy, barn og unge, landskap, naturmangfold, klima og energi og universell utforming blir tilstrekkelig ivaretatt i tråd med nasjonale føringer.**

---

### **Bakgrunn**

Vi viser til brev av 12. juni 2018 hvor det varsles om oppstart av reguleringsplanarbeid for et område ved Granumlund i Nes hvor det er ønske om å legge til rette for forretningsformål. Planområdet omfatter eiendommene 303/27, 303/20 og del av 303/35.

Det går frem av kunngjøringen at formålet med reguleringen er å tilrettelegge for forretningsformål i form av detalj/dagligvare og plasskrevende varehandel på Granumlund. I gjeldende kommuneplan er området avsatt til sentrumsformål.

### **Fylkesmannens kommentarer**

Oppføring av dagligvarebutikk for å betjene et lokalt omland og åpning for plasskrevende varehandel har vi ingen spesielle merknader til. Vi vil likevel understreke viktigheten av at planforslaget ikke åpner opp for detaljhandel utover dette i særlig grad. Vi viser til statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, fastsatt 26. september 2014, hvor det står at utbyggingsmønster og transportsystem må samordnes slik at transportbehovet begrenses og at det legges til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. Vi viser også til regional plan for areal og transport i Buskerud for perioden 2018-2035.

Planleggingen må videre ta hensyn til grøntstruktur, trafiksikkerhet og barn og unges interesser. Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser må legges til grunn. Vi ber om at det legges vekt på trafiksikker adkomst til området og at eventuell utvidelse og utbedring av dagens gangveisystem blir sikret opparbeidet i form av rekkefølgekrav i bestemmelsene.

Ny bebyggelse må gis en god estetisk utforming, både som enkeltbygg og i forhold til omkringliggende bebyggelse og landskap. I Nasjonale forventninger til regional og

kommunal planlegging står det at kommunene skal ivareta landskapshensyn i planleggingen. Vi viser også til Den europeiske landskapskonvensjonen som Norge har sluttet seg til.

Det er en nasjonal målsetting å få til energieffektive bygningsløsninger, jf. Meld. St. 21 (2011-2012) *Norsk klimapolitikk* og Meld. St. 13 (2014-2015) *Ny utslippsforpliktelse for 2030*. Et viktig tiltak er å satse på alternative oppvarmingsmåter til strøm, for eksempel tilrettelegging for varmepumpe, fjernvarme, bioenergi eller bygging av lavenergibygg/passivhus.

Vi viser også til Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og plan- og bygningsloven § 3-1 bokstav g med krav om at planleggingen skal ta klimahensyn gjennom løsninger for energiforsyning. Vi ber om at kommune og tiltakshaver prøver å legge til rette for dette og at miljøvennlige energiløsninger blir utredet.

Det må også redegjøres for hvordan de miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp i saken.

Videre vil vi minne om prinsippene om en universell utforming. Dette er forhold som det må redegjøres for i saken og som må sikres fulgt opp gjennom bestemmelsene. Vi viser til Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne og Regjeringens handlingsplan for økt tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne.

I det videre planarbeidet ber vi om at trafikkstøy blir vurdert og ivaretatt i tråd med Klima- og miljødepartementets støyretningslinje T-1442/2016. Støyforholdene må vurderes for eksisterende boliger i nærområdet ut fra forventet trafikkøkning og støy fra planlagt virksomhet i området. Vi ber om at reguleringsbestemmelsene fastsetter konkrete krav om ivaretagelse av støyforhold i tråd med anbefalte grenseverdier. Vi ber om at dette vurderes som en del av planforslaget og at eventuelle nødvendige støytiltak blir innarbeidet i planen.

Til slutt vil vi vise til plan- og bygningsloven § 4-3 hvor det er krav til utarbeidelse av risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) ved utarbeidelse av planer for utbygging. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Vi viser til DSB sin nye veileder *Samfunnsikkerhet i kommunens arealplanlegging* fra 2017 som nyttig hjelpemiddel. Vi ber om at ROS-analysen følger planforslaget ved offentlig ettersyn og at eventuelle nødvendige tiltak mot uønskede hendelser blir innarbeidet i planen.

Med hilsen

Geir Sørmoen  
fung. fagsjef

Brede Kihle

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift*

## Kopi til:

Ringerike kommune	Postboks 123 Sentrum	3502	Hønefoss
Buskerud fylkeskommune	Postboks 3563	3007	Drammen
Statens vegvesen region sør	Serviceboks 723	4808	Arendal



## Statens vegvesen

Landskapsarkitekt mnl Hanne Karin Tollan  
Nordveien 72  
1930 AURSKOG

Behandlende enhet:  
Region sør

Saksbehandler/telefon:  
Anne-Mette Bjertnæs /  
32214342

Vår referanse:  
18/132140-2

Deres referanse:

Vår dato:  
12.07.2018

### Svar – oppstart av reguleringsplan Granumlund, Nes i Ådal – Ringerike kommune

Vi viser til ovennevnte varsel om igangsetting av reguleringsarbeid.

#### Kommunedelplan

For Statens vegvesen er det viktig at områder for ny utbygging er vurdert i en større sammenheng med hensyn på samordnet areal- og transportplanlegging. Grunnlag bør være godkjent kommune(del)plan.

#### Trafikkanalyse

Regulering av ny virksomhet medfører vanligvis økt trafikkbelastning i kryss og avkjørsler, og de trafikkmessige virkningene av planen må dokumenteres nærmere. For større utbygginger vil det ofte være nødvendig med en trafikkanalyse. Forholdet til kollektivtrafikk og trafiksikkerhet for myke trafikanter (herunder skoleveger) må avklares. I den grad planarbeidet medfører nødvendige endringer av veg- og trafikkforhold på riks- eller fylkesveger må dette tas vare på i planarbeidet. Slike endringer må påregnes forlangt gjennomført før området kan tas i bruk, og det må inngås gjennomføringsavtale med Statens vegvesen før tiltak kan iverksettes.

#### Detaljplan

Det må også sørges for tilfredsstillende overvannshåndtering fra området, inklusive nødvendige kryssinger av riks- og fylkesveg.

Normalt kreves teknisk detaljplan som grunnlag for regulering av riks- eller fylkesveger og eventuelle avvik fra vegnormalene må dokumenteres. Slik detaljplan anbefales hitsendt for forhåndsvurdering før endelig planforslag utarbeides og fremmes for offentlig ettersyn.

Postadresse  
Statens vegvesen  
Region sør  
Postboks 723 Stoa  
4808 ARENDAL

Telefon: 22 07 30 00  
firmapost-sor@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Tollbugata 2  
3044 DRAMMEN

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Regnskap  
Postboks 702  
9815 Vadsø

**Gjennomføringsavtale**

Endringer på vårt vegnett må påregnes forlangt gjennomført før området kan tas i bruk, og det må inngås gjennomføringsavtale med Statens vegvesen før tiltak kan iverksettes.

**Byggegrenser, grøntarealer og støy**

Normal byggegrense for riksveger / fylkesveger er nå 50 m / 15 m med mulighet for vegmyndigheten til å fastsette økt generell byggegrense til 100 m / 50 m. "Fylkesdelplan for avkjørsler og byggegrenser langs riksvegnettet i Buskerud" er godkjent i Miljøverndepartementet 7. desember 2004 og klargjør hvor byggegrenser på riksvegnettet økes til 100 m. Byggegrensen er her 50 m fra senter veg. Byggegrensen i kryss mellom E16 og Østsideveien er 60 meter x 60 meter. Det må avsettes en vegetasjonssone utenfor g/s-vegen på 10 meter.

For regulering av støyømfintlige formål nær riks- eller fylkesveg kreves støyforholdene dokumentert og nødvendige tiltak innarbeidet i planen.

**Avslutning**

Det må påregnes innsigelse fra Statens vegvesen mot eventuelt planforslag som ikke er i samsvar med nasjonale hensyn eller viktige parametere i vegnormalene.

Vi forutsetter ny uttalelse fra Statens vegvesen i forbindelse med offentlig ettersyn.

Statens vegvesen Buskerud  
Plan og forvaltning  
Med hilsen

Anders O. Hagerup  
seksjonsleder

Anne-Mette Bjertnæs  
senioringeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*

Kopi  
Buskerud fylkeskommune, Postboks 3563, 3007 DRAMMEN  
Ringerike kommune, Postboks 123 Sentrum, 3502 HØNEFOSS

Landskapsarkitekt mmla Hanne Karin Tollan  
Nordveien 72  
1930 AURSKOG

Vår dato: 06.07.2018  
Vår ref.: 201835687-2  
Arkiv: 323  
Deres dato: 12.06.2018  
Deres ref.:

Saksbehandler:  
Heidi Mathea Henriksen  
22959759/hmh@nve.no

## **NVEs generelle innspill - Varsel om oppstart - Reguleringsplan for Granumlund - Nes i Ådal - Ringerike kommune**

Vi viser til varsel om oppstart datert 12.6.2018.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og veiledning om hvordan disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven.

### *Flom, erosjon og skred*

God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom- erosjon og skred. Plan- og bygningsloven og byggt teknisk forskrift (TEK17) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Hensyn til klimaendringer skal også vurderes.

### *Vassdrag- og grunnvannstiltak*

Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Hvis det er ønskelig/behov for at NVE gjør en konsesjonspliktutredning av vassdragstiltak i planen, så ber vi om at dette kommer klart frem av oversendelsesbrev. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen.

### *Energianlegg*

Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig.

### **Ved oppstart av planarbeidet anbefaler vi å bruke følgende veileder og verktøy:**

[NVEs karttjenester](#) viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg.

E-post: [nve@nve.no](mailto:nve@nve.no), Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: [www.nve.no](http://www.nve.no)

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

**Hovedkontor**  
Middelthunsgate 29  
Postboks 5091, Majorstuen  
0301 OSLO

**Region Midt-Norge**  
Abels gate 9  
7030 TRONDHEIM

**Region Nord**  
Kongens gate 14-18  
8514 NARVIK

**Region Sør**  
Anton Jenssensgate 7  
Postboks 2124  
3103 TØNSBERG

**Region Vest**  
Naustdalsvegen. 1B  
6800 FØRDE

**Region Øst**  
Vangsvæien 73  
Postboks 4223  
2307 HAMAR



[NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#) beskriver hvordan interessene bør ivaretas i planen, slik at en unngår innsigelse.

[NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#) beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i planen.

[NVEs sjekkliste for reguleringsplan](#) er et nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.

Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på [www.nve.no/arealplan](http://www.nve.no/arealplan).

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt. Vi ber om at alle plandokumenter sendes elektronisk til [rs@nve.no](mailto:rs@nve.no).

NVE vil prioritere å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Dette fremgår av [brev til kommunene 29.09.2017 om NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen](#). Vi ber derfor om at det skrives tydelig i oversendelsesbrevet til NVE hva en eventuelt ønsker konkret bistand til i den enkelte saken.

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

Med hilsen

Anne Cathrine Sverdrup  
regionsjef

Heidi Mathea Henriksen  
senioringeniør

*Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.*

Kopi til:

Fylkesmannen i Buskerud  
Ringerike kommune

## Hanne Karin Tollan

---

**Fra:** Stephen Kunz - Autoindustri as <stephen.kunz@autoindustri.no>  
**Sendt:** torsdag 9. august 2018 11:27  
**Til:** Hanne Karin Tollan  
**Emne:** Granumlund, Nes i Ådal

Hei.

Mitt navn er Stephen Gravlje Kunz og jeg er eier av gnr 303, bnr 5 på Nes i Ådal, Ringerike. Stedet heter Pålsodden

Til denne eiendommen tilhører jorder bak Veikroa og bensinstasjonen. Disse eiendommene ble i sin tid skilt ut fra Pålsodden.

En gang på 70 tallet ble en parsell solgt fra min mor Ragnhild Gill til A/S Veikroer. Det er den delen hvor parkeringsplassen mot Begna og lekeplassen i dag står. Da dette salget medførte at vi mistet tilgang fra offentlig vei til jorder vårt, har jeg fått opplyst fra min mor så vel som eier av Granum gård som forpakter jordene, at jeg skal ha en veirett over Veikroas eiendom. Denne skal ligge i grensen bak lekeplassen.

Da jeg ser at planen omfatter også deler av Veikroas eiendom, melder jeg inn dette. Da det var min mor som solgte i sin tid, er jeg ikke i besittelse ytterligere opplysninger, men tenkte at dere også kunne sjekke hva status er angående denne veiretten.

Med vennlig hilsen

Stephen G. Kunz

Ådalsveien 1170

3524 Nes i Ådal

Telefon 91746890





# RINGERIKE KOMMUNE

Kommuneoverlegen

Ringerike kommune  
Areal- og byplankontoret

08.08.2018

Vår ref.: 2018/1008

## Uttalelse til detaljregulering av Granumlund ved varsel om oppstart

Det vises til deres brev av 14.6.2018.

Vår hjemmel

[Lov om folkehelsearbeid \(Folkehelseloven\)](#)

[Forskrift om miljørettet helsevern](#)

Det vises til:

[Strategi for universell utforming i Ringerike kommune 2015-2025](#)

### Beskrivelse

Kommuneoverlegen, miljørettet helsevern har tilsyn-, råd- og veiledningsansvar i henhold til Folkehelseloven kapittel 3 og tilhørende miljørettet helsevernforskrifter. Miljørettet helsevern omfatter faktorer i miljøet som direkte eller indirekte kan virke inn på helsen. Disse er fysiske, kjemiske, biologiske og sosiale miljøfaktorer, jf. Folkehelseloven § 8.

Kommunen skal arbeide for å fremme folkehelse og bidra til å sikre befolkningen mot faktorer i miljøet som kan ha negativ innvirkning på helsen, blant annet ved å ivareta hensynet til helse og trivsel i planlegging etter plan- og bygningsloven og godkjenning av virksomhet, jf. folkehelselovens kapittel 3.

Av reguleringsplanforslaget fremgår det at Handelsbygg AS planlegger å tilrettelegge eiendommene Gnr./Bnr. 303/20, 303/27 og 303/35 på Nes i Ådal med detalj- og plasskrevende handel og garasjeanlegg med tilhørende infrastruktur.

### Uttalelse

Planlagte utbygde eiendommer grenser opp til en til tider sterkt trafikkert E16 og ligger nært opp til andre virksomheter som trekker tilreisende til stedet. Det anses funksjonelt å samle slike virksomheter innenfor et begrenset område slik at det ikke er nødvendig å kjøre mellom områdene.

#### 1. Universell utforming

Tilrettelegging av området med universell utforming (uu) av atkomstveiene fra parkeringsarealene og kollektivholdeplasser til forretning er påkrevd. Det er spesielt viktig å sikre trygg atkomst langs fortau og interne gangveier. Vanligvis menes det med uu at det

tilrettelegges for synshemmede, orienteringshemmede (ledelinjer, skilting, gode kontraster og entydig veifinning etc.), bevegelseshemmede (god bredde, stigningsforhold og svingradius for personer med rullende hjelpemidler) og miljøhemmede (beplantning med giftfrie og allergivennlige planter).

Jf. [Strategi for universell utforming i Ringerike kommune 2015-2025](#)

2. Trygge atkomstforhold for myke trafikanter

Trygg skolevei er påkrevd, det gjelder spesielt ved kryssing av interne veier, langs E16 og eventuelle snarveier som elevene bruker. Sikring av gangadkomster må tilrettelegges før en eventuell utbygging av området påbegynnes. Gangatkomstene må tilrettelegges på en slik måte at det vil bli naturlig for de besøkende å bruke disse.

3. Forurensning til luft, jord eller vann

Virksomheter som vil få utslipp til luft, jord eller vann må meldes til kommunen før byggestart, jf. Forskrift om miljørettet helsevern

4. Meldepliktige virksomheter

Etablering av virksomheter som er åpen for allmennheten og som benyttes av mange mennesker er meldepliktige etter Forskrift om miljørettet helsevern § 14. Virksomhetene må meldes til kommunen før byggestart.

### **Konklusjon**

Kommuneoverlegen, miljørettet helsevern ansvarsområde er å vurdere mulige negative miljø- og helsefaktorer som kan påvirke reguleringsformålet og omgivelsene. Vi støtter planforslaget og anmoder om at området tilrettelegges med universell utforming og trygge atkomstforhold for myke trafikanter. Meldepliktige virksomheter herunder utslipp til luft, jord og vann må meldes til kommunen før oppstart, jf. Folkehelselovens kapittel 3 miljørettet helsevern.

Med hilsen e.f.

Unni Suther  
Fagansvarlig for miljørettet helsevern  
Tlf 90562030  
unni.suther@ringerike.kommune.no

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift.*



# RINGERIKE KOMMUNE

## Utbygging

Ringerike kommune Miljø og Arealforvaltning  
PP 123 Sentrum

3502 HØNEFOSS

<i>Saksnr.</i>	<i>Løpenr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Deres ref.</i>	<i>Dato</i>
18/1008-16	27982/18	PLN 445		13.08.2018

### **Svar - 445 Detaljregulering - Granumlund Gnr/bnr 303/20, 303/27 og del av 303/35**

Det vises til brev datert 14.06.2018 vedrørende oppstart for detaljregulering Granumlund.

Området som utbyggingen er planlagt skal det legges nye vann og avløpsledninger. Endelig trase er ikke på plass enda men vil prosjekteres i løpet av 2018/2019. Utbyggingsenheten og Teknisk forvaltning vil holde eget informasjonsmøte om dette for berørte eiendommer.

Regulering av ny virksomhet medfører vanligvis økt trafikkbelastning i kryss og veier. 06005 KV10166 er kommunal vei og går forbi utbyggings området. Denne må vurderes i forhold til belastning.

Langs E16 er det etablert gang/sykkelvei. Denne må forlenges inn kommunal vei og forbi utbyggingsområdet.

Ved overtagelse av kommunalteknisk infrastruktur eller arbeid på kommunal veigrunn må utbyggingsavtale med kommunen påregnes.

Vi forutsetter ny uttalelse i forbindelse med offentlig ettersyn.

Med hilsen

Jostein Nybråten  
enhetsleder

Jostein Nybråten  
enhetsleder  
jostein.nybraten@ringerike.kommune.no

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift*

Kopi:

Teknisk forvaltning Avdelingsleder Magne Lohre (VAR)

Teknisk forvaltning Morten Fagerås (vei)

Vedlegg: