



DET KONGELIGE KOMMUNAL- OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Kommunal- og moderniseringsministeren

Statsforvalteren i Oslo og Viken
Postboks 325
1502 MOSS

Deres ref

Vår ref
21/963-3

Dato
25. august 2021

Ringerike kommune - innsigelser til kommuneplanens arealdel 2019-2030

Kommunal- og moderniseringsdepartementet godkjenner ikke planlagt område for fritidsbebyggelse ved Smørhølkollen. Departementet har lagt vekt på at forslaget innebærer utbygging i et større, sammenhengende naturområde, og på grensen til et naturreservat. Utbygging i området kommer også i konflikt med nasjonale mål om å unngå nedbygging av myr.

Departementet godkjenner nytt boligområde på Veme. Området har begrenset størrelse og ligger i direkte tilknytning til et eksisterende boligfelt. Det ligger også langs rv. 7 med kollektivtilbud til Hønefoss sentrum.

Innsigelsene fra Statsforvalteren i Oslo og Viken er tatt delvis til følge.

Bakgrunn

Kommunal- og moderniseringsdepartementet viser til statsforvalterens brev av 11. februar 2021 og sakens dokumenter. Ringerike kommune har vedtatt endringer i kommuneplanens arealdel for perioden 2019-2030. Statsforvalteren i Oslo og Viken har innsigelse til et område for fritidsbebyggelse ved Smørhølkollen (F2), og til et boligområde på Veme (B31). Departementet skal ta stilling til innsigelsene i henhold til plan- og bygningsloven § 11-16.

Området for fritidsbebyggelse ved Smørhølkollen ligger 3,5 km nordøst for tettstedet Nes i Ådal, ca. 550 m.o.h. Området er 430 daa stort, og består av skog og myr. I øst grenser området mot Selsjøen naturreservat. Området har adkomst via skogsbilvei, men har ellers ingen teknisk infrastruktur. Det fremgår av konsekvensutredningen at det er planlagt 20-30 fritidsboliger i området, men kommunen skriver i brev av 11. desember 2020 at det er ønske om 40 fritidsboliger.

Det foreslåtte boligområdet på Veme omfatter et skogkledd areal på 11 daa. Området ligger mellom et eksisterende boligområde og jernbanen, og er derfor utsatt for støy. Veme ligger langs riksvei 7, midt mellom Hønefoss og Sokna. Det er en bensinstasjon i området, men ikke butikk eller skole. Det er lokal gang- og sykkelvei, men ikke til Hønefoss som ligger 10 km unna eller til Sokna som ligger 12 km unna.

Statsforvalteren i Oslo og Viken fremmet innsigelse til området for fritidsboliger ved Smørhølkollen og til boligområdet på Veme i brev av 2. juli 2019. Statsforvalteren mener at det planlagte området for fritidsbebyggelse kommer i konflikt med nasjonale og regionale føringer for forvaltning av viktige natur-, landskaps- og friluftslivsverdier. Det vises til at forslaget innebærer inngrep i et relativt urørt naturområde. Området grenser også til Selsjøen naturreservat. Et nytt hyttefelt på grensen til reservatet vil ha negative virkninger for naturområdet, og føre til press om ytterligere etableringer av nye hyttefelt. Dette vil innebære en uheldig utvikling av området. Statsforvalteren viser også til at store deler av området består av myr, som er viktig for naturmangfold, som flomdemper, rensing av vann og som karbonlager. Forslaget bygger ikke opp under kommunens satsingsområde for fritidsbebyggelse, som i stor grad er styrt til Ådalsfjella. Det er heller ikke i tråd med føringene i regional plan for areal og transport i Buskerud.

Statsforvalteren mener at boligområdet på Veme ikke bygger opp under nasjonale og regionale føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, som blant annet har mål om kompakte byer og tettsteder. Tettstedet er bilbasert, og ikke et satsingsområde for boligbygging. Det er regulert areal til 7 nye boliger og leilighetsbygg i tilgrensende område, og statsforvalteren vurderer det som uheldig at det legges til rette for ytterligere boligbebyggelse. Området er støyutsatt og mangler trygg skolevei. Det er også et naturlig grøntområde som skjærmer eksisterende boligområde for støy fra jernbanen.

Mekling ble gjennomført 12. juni 2020 uten at det ble oppnådd enighet om områdene.

Ringerike kommunestyre vedtok fritidsboligområdet og boligområdet i møte 10. september 2020. Kommunen viser til at Nes i Ådal er et prioritert tettsted, og mener det er viktig å legge rette for utvikling som bidrar til livskraftige lokalsamfunn. Hyttebygging ved Smørhølkollen vil skape virksomhet og sikre næringsgrunnlaget i utkanten av kommunen. Området er stort, og vil få lav utnyttelse. Det er egnet for formålet, og har gode solforhold. Kommunen viser også til at området ligger utenfor Selsjøen naturreservat, og mener reservatet ikke bør stanse utvikling utenfor verneområdet. Det er i dag mye hyttebygging på Vikerfjell, men dette må ikke gå på bekostning av å utvikle andre mindre områder i kommunen.

Når det gjelder boligområdet på Veme, viser kommunen til at området ligger ved riksvei 7 med busstopp. Det er et politisk ønske at det skal være utvikling langs kollektivaksen mellom Hønefoss og Sokna, da dette vil bygge opp under kollektivtrafikken. Det foreslåtte området grenser til et fremtidig boligområde, og anses som en videreutvikling av et eksisterende og regulert boligfelt. Det er etterspørsel etter flere eneboligtomter.

Statsforvalteren i Oslo og Viken har ved oversendelse av saken til departementet, anbefalt at innsigelsene tas til følge. Statsforvalteren viser til at området for fritidsbebyggelse ved Smørhølkollen kommer i konflikt med nasjonale og regionale føringer for forvaltning av viktige natur-, landskap- og friluftslivsområder. Boligområdet på Veme kommer i konflikt med nasjonale føringer for samordnet areal- og transportplanlegging, og nasjonale føringer for å redusere klimagassutslipp.

Møte og befaring ble gjennomført 23. april 2021, med representanter fra Ringerike kommune, Statsforvalteren i Oslo og Viken, Klima- og miljødepartementet, Miljødirektoratet og Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Klima- og miljødepartementet anbefaler i brev 18. juni 2021 at innsigelsen til fritidsboligområdet ved Smørhølkollen tas til følge. Departementet viser til at det foreslåtte utbyggingsområdet ligger i et større, relativt urørt naturområde, og på grensen mot Selsjøen naturreservat. Reservatet er opprettet for å bevare et stort og forholdsvis urørt skogsområde med gammel naturbarskog, og for å bevare et område med særlig verdi for biologisk mangfold. Klima- og miljødepartementet mener at hyttebygging på grensen mot naturreservatet vil gi økt ferdsel i reservatet. Dette kan medføre slitasje og negativ påvirkning på naturverdiene som skal ivaretas. Departementet viser videre til at det er betalt en erstatning på omlag 24 millioner kroner for å holde reservatet urørt, og mener nytten av båndleggingen og erstatningen vil bli betraktelig redusert hvis reservatet blir nærturområde for et hyttefelt.

Klima- og miljødepartementet viser også til Meld. St. 13 (2020-2021) Klimaplan for 2021-2030, hvor det er anbefalt at fritidsboliger lokaliseres innenfor eller i nærheten av eksisterende byggeområder, og at myrområder unngås. Departementet forstår kommunens ønske om nye hyttetomter for å sikre næringsutvikling og lokal bosetting, men mener at dette kan oppnås ved utvidelse eller fortetting av eksisterende hyttefelt i tråd med regional plan for areal og transport i Buskerud. Departementet kan ikke se at foreslått område for fritidsboliger veier opp for de negative konsekvensene for miljøverdiene.

Klima- og miljødepartementet anbefaler at innsigelsen til boligområdet på Veme ikke tas til følge. Departementet viser til at det i statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging er gitt føringer om fortetting og transformasjon før nye utbyggingsområder tas i bruk,. Samtidig vurderer departementet at det foreslåtte boligområdet på grunn av sin tilknytning til eksisterende boligfelt og begrensede omfang, ikke er av nasjonal eller vesentlig regional betydning ut fra klimahensyn.

Kommunal- og moderniseringsdepartementets vurdering

Kommunal- og moderniseringsdepartementet skal i henhold til plan- og bygningsloven § 11-16 andre ledd avgjøre om innsigelsene skal tas til følge, og kan i den forbindelse gjøre de endringer i planen som finnes påkrevd.

Område for fritidsboliger ved Smørhølkollen

I nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023, har regjeringen fremhevet betydningen av å sikre større, sammenhengende natur- og friluftsområder i fjell og utmark. Det er også påpekt at fortetting av eksisterende områder for fritidsbebyggelse er viktig for å redusere presset på natur- og friluftsområder. I klimameldingen som ble lagt frem for Stortinget våren 2021, er det fremhevet at fritidsboliger bør lokaliseres i eller i tilknytning til eksisterende byggeområder, og at myr må unngås. De nasjonale føringene er innarbeidet i regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035. Denne planen har retningslinjer om at kommunene bør prioritere fortetting og videreutvikling i etablerte områder før det åpnes for utbygging av fritidsboliger i nye områder. Den regionale planen har også retningslinjer om at kommunene skal sikre inngrepsfrie naturområder og intakte myrområder.

Det planlagte området for fritidsbebyggelse ved Smørhølkollen innebærer utbygging i et større, sammenhengende naturområde med mye myr. Det vil også medføre ny hyttebebyggelse på grensen til Selsjøen barskogreservat. Kommunal- og moderniseringsdepartementet forstår kommunens ønske om å styrke grunnlaget for bosetting i tettstedet Nes i Ådal gjennom mindre områder for fritidsbebyggelse, men vurderer at det foreslåtte byggeområdet ikke er i tråd med nasjonale og regionale føringer om å sikre større, sammenhengende natur- og friluftsområder, og unngå nedbygging av myr. Departementet vurderer videre at utbygging på grensen til Selsjøen barskogreservat er uheldig i forhold til å sikre verneverdiene i området. Departementet har etter dette kommet til at området for fritidsbebyggelse ikke kan godkjennes.

Boligområde B31 på Veme

Det fremgår av statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, at utbyggingsmønster og transportsystem skal samordnes for å fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. Det skal legges vekt på effektive løsninger slik at transportbehovet begrenses, og planleggingen skal bidra til å styrke kollektivtransport, sykkel og gange som transportform.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet er enig med statsforvalteren i at nye boligområder bør styres mot Hønefoss og kommunens prioriterte tettsteder, men har etter en samlet vurdering kommet til at boligområde B31 kan godkjennes. Departementet legger vekt på at området ligger i direkte tilknytning til et eksisterende boligområde, og at det har begrenset størrelse. Departementet legger også vekt på at området ligger ved riksvei 7, med kollektivtilbud mellom Hønefoss og Sokna. Departementet viser til at området er utsatt for støy på grunn av nærhet til jernbanen, og legger til grunn at behovet for støyskjerming avklares ved utarbeidelse av reguleringsplan for området.

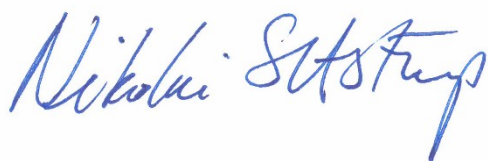
Det er ikke registrert truede eller nær truede arter eller naturtyper innenfor byggeområdet i Naturbasen eller i Artsdatabankens artskart. Departementet vurderer at kunnskapen om naturmangfoldet i området er god, og at utbygging av området ikke vil ha negative konsekvenser for naturmangfold.

Vedtak

I medhold av plan- og bygningsloven § 11-16 andre ledd godkjenner ikke kommunal- og moderniseringsdepartementet område for fritidsbebyggelse F2 ved Smørhølkollen. Området videreføres som LNF-område. Departementet godkjenner boligområde B31 på Veme.

Departementet forutsetter at kommunen endrer planen i tråd med vedtaket. For kunngjøring av planen gjelder plan- og bygningsloven § 11-15 andre ledd.

Med hilsen



Nikolai Astrup

Kopi

Klima- og miljødepartementet
Ringerike kommune