

RINGERIKE KOMMUNE
PB 123

3502 HØNEFOSS

Attn.:

Vår ref.:
TBA/0000051208.DOC

Dato:
29. august 2017

Kommentar reguleringsplan nr 424 - Follummoen

Det vises til foreløpig innspill til planene i vårt brev av 24.november 2016.

SAT-Gruppen AS som grunneier ønsker **ikke** å regulere sin eiendom for etablering av plass- og energikrevende storskala datasenter. Selskapets eiere anser **ikke** at dette er «en mulighet gitt til grunneierne for å bidra til å friste ny næring og skape næringsutvikling på Follummoen» – som beskrevet av rådmannen i 1.avsnitt på side 2 i saksfremlegget til formannskapet. Selskapets eiere anser dette tvert imot som en påtvunget begrensning i å delta i lokal næringsutvikling.

SAT-gruppen AS har i all kontakt med Ringerike kommune meddelt at selskapet har en langsiktig plan om egenutvikling og verdiskapning som er i tråd med forventet vekst i Ringeriksregionen. Selskapet har, som en del av denne planen, investert betydelig beløp i vei, vann avløp og energitilgang for å tilrettelegge for langsiktig vekst i området og for å imøtekomme fremtidig behov fra næringslivet. **Selskapet registrerer en betydelig interesse for næringsetablering på Follummoen og har mange direkte henvendelser knyttet til kjøp av tomter fra forskjellige næringsdrivende i og utenfor Ringerike kommune. De fleste av disse vil kunne etablere seg på eiendommen med dagens gjeldende reguleringsplan.**

Som et ytterligere initiativ for å imøtekomme etterspørselen etter tomter for etablering har selskapet søkt om endring og tilpassing i forslag til ny reguleringsplan for sin eiendom. Interessenter til tomter har vært satt på vent i påvente av dette arbeidet slik at nye planbetingelser kunne legges til grunn for nyetableringene. Dette planarbeidet ble stoppet pga. innsigelser fra Statens Vegvesen og pga. Ringerike kommunes ønske om regulering av eiendommen til annet formål. Selskapet har naturligvis informert alle interessenter om pågående reguleringsarbeid i regi av Ringerike kommune. Flere av interessentene er fortvilet over kommunens reguleringsinitiativ hovedsakelig grunnet mangel på andre attraktive og godt tilgjengelig områder/tomter for langsiktig næringsutvikling i Ringerike kommune.

UTLEIE / FORVALTNING / UTVIKLING / BYGG OG VEDLIKEHOLD / TAKST (MNTF)

Askveien 6, 3510 Hønefoss, Tlf: 92 41 82 00, Orgnr.: 976956419 mva

Http: www.eiendomsservice.com

E-post: post@eiendomsservice.com

Det vil være i tråd med selskapets langsiktige plan å selge tomter gradvis og/eller utvikle eiendommen selv for å imøtekomme etterspørsel fra lokalt næringsliv i takt med økonomisk vekst i regionen. Rådmannen på sin side påpeker at det har vært sparsomt med etablering i tomteområdet og henviser kun til Invest in Norway sin beskrivelse av situasjon for datasenternæringen. Rådmannens saksfremlegg nevner ingen fakta om konkret etableringsinteresse med dagens reguleringsituasjon for SAT-Gruppen AS, ei heller en beskrivelse av det generelle bilde for tilbud og etterspørsel etter attraktive næringstomter i Ringerike kommune.

Ringerike kommune har ikke fremlagt en konkret vurdering av konsekvenser for hva en båndlegging av ytterligere et større industriområde vil ha for næringslivets vekstmuligheter i Ringerike kommune i fremtiden. Kommunen har heller ikke gjennomført en alternativ analyse for hva det berørte området vil kunne skape av arbeidsplasser og næringsvirksomhet ved tilrettelegging med nytt planfritt kryss og regulering for annen næringsvirksomhet enn datasenter mv. SAT-Gruppen AS mener at dette er avgjørende grunnlagsinformasjon beslutningstakere må ha tilgjengelig for å kunne ta en kvalifisert beslutning i denne saken.

SAT-Gruppen AS ønsker primært å tilpasse reguleringsbestemmelser for sin eiendom for langsiktig og fleksibel bruk innenfor næringsutvikling – som foreslått i siste forslag til omregulering av eiendommen.

Inntil krysset fv. 172 og E16 er utbedret ønsker SAT-Gruppen AS å opprettholde gjeldende regulering for sin eiendom slik at eiendommen kan videreutvikles i tråd med selskapets planer.

Med vennlig hilsen


SAT-Gruppen AS
Tor B. Aslaksrud

Vedrørende områderegulering 424 Folummoen.

Som beboere med hage mot Hofsfossveien og utsikt mot skogsområdet Kilemoen er det flere ting som vekker bekymring hos oss i forhold til denne områdereguleringen og hva den i ytterste konsekvens kan gjøre med vårt nærmiljø.

Vi er bekymret for at vi mister det fine skogområdet, som vi og mange bruker hyppig til ulike formål. Om det blir industri over hele området, mister vi noe som har stor verdi for oss og barna våre. Hva vil skje med Kaldbekk? Vil den forsvinne?

Vi er redde for at eventuell industri vil føre til støy. Av datalagringsentre er det nærliggende å tenke at støy fra kjølevifter vil være tilstede gjennom hele døgnet. Uansett styrke i desibel, om den er i en slik grad at vi i nærmiljøet påvirkes av det, er dette noe vi ikke vil ha.

Vi lurer på om Hofsfossveien vil bli brukt som vei inn til industriområdet. Vi ønsker ikke å ha mer trafikk på veien utenfor huset vårt, og spesielt ikke tung transport. Veien er liten pr i dag, og vi er redde for at ved eventuell industriutbygging må veien utvides og kanskje hagen vår må bøte for ny vei?

Av de hypotetiske bildemodellene som vises i kommunens dokumenter kommer det fram at det kan bli stående meget store bygg som vil ruve over tretoppene. Vi ønsker ikke dette da vi er glad i våre skogsomgivelser.

Vi er ikke positive til effekten et industriområde som nærmeste nabo kan ha på verdien av vår bolig og eiendom.

Er det fare for at mobildekning og datanett i omgivelsene våre vil bli svekket dersom gigantiske datalagringsentre opererer rett i nærheten?

Vil trafikken øke på nærveien vår og barna våre dermed utsettes for høyere risiko?

Vil elva forurennes eller påvirkes på noe vis dersom vann fra elva brukes til kjøling?

Vi er bekymret for at luftkvalitet kan påvirkes på noe vis ved ulike former for utslipp fra industrien, og vi lurer på om eventuell industri vil ha negativ påvirkning på skogområdene som er igjen i nærmiljøet.

Hilsen

Lars E. Strandbakken

Silje Hansen Strandbakken

Ringerike Kommune
Areal og byplankontoret
v/ Linda K Nethus

Bekymringer fra Gleuderud Grendelag, vedrørende utbygning på Kihlemoen.

1. Den foreslåtte utbygging/utvidelse av industri på Kihlemoen vekker bekymring for bomiljøet på Gleuderud/Begnamoen.
2. Dagens trafikk på E-16 gir støy- og støvplager som er på grensen av det som kan tåles. En økning av trafikken som følge av omfattende utbygning er uakseptabelt. Derfor er det allerede nå ønskelig å få vite hvilken trasé som trafikken til/fra industriområdet skal nytte.
3. En økning i nåværende trafikk vil forringe både bomiljøet og verdien på boligfeltet. Er det vurdert en annen tilkomst til området som ikke øker belastningen på nevnte boliger? Hvis avkjøring ved Gleuderud mot Ådal blir valgt, hvordan har man tenkt å minimere plagene for oss som bor ved E-16?

Risikerer vi å bli «gjerdet inne» av støyskjermer?

4. Etter som at E-16 stadig skal bygges ut, er det tatt hensyn til planlegging av felt BI5 at veien må bygges ut? I så fall går den bekostningen på beboerne i Gleuderud/Begnamoen? Er det tenkt rundkjøring eller planfritt kryss til Kihlemoen? Hvis/når veien bygges ut vil det gå på bekostning av nevnte grendelag, vil vi få veien enda tettere på husene, eller i verste konsekvens måtte rive/flytte?
5. Hva med «TRYGG SKOLEVEI»? Det går mange barn fra Begnamoen, Gleuderud og Hofsfossveien på Veien Barneskole. Er trygg skolevei tatt med i planleggingen?
6. Hvis utbygging av BI5, hvor stor grad blir Gleuderud berørt av støy, industrimessig/trafikkmessig, hvor høyt blir mulig industribygg med tanke på sol etc?
7. Ved utbygging av felt BI4, hvilken trasé blir valgt til adkomst under byggeperiode/etter ferdigstilling av område? Hvis trasé blir lagt via Hofsfossveien/kaldbekk vil dette igjen øke belastning på de nevnte grendelag. Det vil også utgjøre en stor bekymring for barna våre som da må krysse veien med enda mere trafikk, spesielt med take på tungtransport/anleggstrafikk!!!

Fra: Linda Hagen [REDACTED]
Til: postmottak [postmottak@ringerike.kommune.no]

Kopi:

Sendt: 11.09.2017 19:38:59

Emne: Merknader til planarbeid - Område regulering for Follummoen - Plan 424

Vedlegg:

Viser til område regulering for Follummoen som er sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn etter politisk behandling i formannskapet. Frist for merknader til planarbeidet er 12.09.17.

Den gangen vi kjøpte huset på Furuhaugen gnr. 50/157 i 2003, var det fordi det dekket alle våre behov. Her følger en liste over grunner til hvorfor vi valgte akkurat dette stedet.

- Fantastisk beliggenhet.
- Utsiktstomt.
- Sentralt(5,3km til sentrum).
- Nærhet til skogen.
- Stille og rolig.
- God plass, stort hus som dekker våre behov.
- Ingen naboer tett på, noe som passer oss.
- Stor hage.
- Dyrevennlig beliggenhet noe som er viktig for oss.
- Fint sted å vokse opp.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- Øystein som er utøvende musiker er avhengig av å bo skjermet grunnet støy. Dette krever også stor plass til studio og lagring av instrumenter og utstyr. Alt dette har vi på plass nå.

Vi ønsker en konkret henvendelse fra kommunen om eventuell innløsning. Vi skjønner utviklingen som er på gang og ønsker ikke å hindre den, men vi har særskilte behov som også må dekkes, i like stor grad som datalagringsfabrikken.

</div

Silje Holmin
Begnaveien 49
3517 Hønefoss

Ringerike kommune
Osloveien 1
3500 Hønefoss

Høringsuttalelse til områderegulering 424 Follummoen

Viser til informasjon vedr utbygging Follummoen /Kilemoen og har følgende anmerkninger

- I følge ordføreren i kommunen finnes det i dag allerede 5000 mål med ledig areal i Ringerike kommune regulert til industri. Jeg forstår at dette området som dere her har utpekt på Follummoen er ønsket og velegnet til et stort datasenter. Det jeg ikke forstår, og har kraftige motforestillinger mot, er at det reguleres til «plass og energikrevende industri» generelt. Det må være fullt mulig å regulere det med en mye snevrere beskrivelse slik at det får stå urørt om Ringerike ikke får dette datasenteret. Da kan de øvrige 5000 målene brukes først.
- Det gir ingen mening at felt 4 og 5 reguleres til industri selv om dere skulle ende opp med å regulere felt 1, 2 og 3 til datasenter. Felt 4 og 5 har ingen naturlig tilknytning til de andre feltene og i følge deres papirer er de ikke engang tiltenkt samme type industri. Å regulere også disse feltene fremstår lite gjennomtenkt og utelukkende for å virke ekstra store.
- Hvis felt 4 likevel reguleres til industri, hvordan er ankomsten til dette feltet tenkt? Å anlegge vei fra felt 3 er tilnærmet umulig pga høydeforskjell og på motsatt side er elva, ergo er heller ikke ankomst herfra aktuelt. Man står da igjen med ankomst via Hofsfossveien. Skulle det bli aktuelt forventer jeg at Hofsfossveien sperres fysisk rett etter Begnamoen slik at aktuell ankomst kun blir via innkjøring på Kilemoen. Det gjøres i denne sammenheng oppmerksom på at Hofsfossveien forbi Begnamoen er drøyt 5 meter bred fra asfaltkant til asfaltkant, uten oppmerking. Den er pga Begna heller ikke mulig å utvide uten å rive en lang rekke hus, anslagsvis 21 stk (13 +2 rekkehus i Begnaveien, 2 på Øvre Begnamoen hvorav en tomannsbolig og 4 på Nedre Begnamoen)
- Dette er områder som mest sannsynlig kommer til å huse industri som går 24/7. Støy vil derfor være et helt annet og mye større tema enn ved industri som står stille om natten. De støykartene kommunen har laget synes ikke å ha tatt høyde for dette og konsekvensene for bolighusene i området synes ikke tilstrekkelig utredet. Det å leve i støy på dagtid er en ting, men det å leve i støy på natta er helseskadelig og belastende på en helt annen måte. Selv om støyen er lav målt i desibel er en slik konstant sus som man her er forespeilet med storskala kjølevifter meget sjenerende og ødeleggende på muligheten til å slappe helt av på natten. Dette går igjen utover funksjonsnivå på dagtid, livskvalitet og helse.
- I følge tegningene er felt 5 avgrenset helt ned mot dagens E16. Dette er et kryss som innen kort tid blir overbelastet. Det er i følge kommunens egen informasjon mulig at mindre

industri kan etablere seg før dette krysset er utbygd. Det forventes derfor at en eventuell bebyggelse på dette feltet trekkes så langt tilbake fra E16 at denne utvidelsen kan skje helt uten at det må tas areal fra siden mot Glederud, Begnamoen og Hofsfossveien. Det vil være meningsløst å bygge på et område man vet man får brukt for senere for så å måtte bruke areal på andre siden, mot bolighusene, for å veie opp for dette.

- Likeledes må man ta høyde for en utvidelse av E16 til firefelts. Jeg er klar over at dette ikke er planlagt pr i dag, men å bygge nytt så nær E16 at en evt fremtidig utvidelse må gjøres på siden mot Glederud og Begnamoen er galskap. Det fellesarealet de to Grendelagene eier mot E16 er vår eneste buffer mot veien. Forsvinner den får vi E16 bokstavelig talt på dørstokken. På motsatt side er det ingen bolighus som påvirkes om man utvider. Hele felt 5 synes på bakgrunn av disse to sistnevnte punktene å være alt for dårlig utredet.
- Det er satt av områder langs Begna til friluftsmål. Skal dette være noe som helst aktuelt fordrer det en kraftig opprydning. Det er ikke området langs Begna vi i dag bruker, det er området dere tar fra oss på felt 3 vi bruker. Langs Begna bortover er det første stykket meget fuktig, så fuktig at det er tilnærmet sump. Resten er sterkt forsøplet. Det foreligger så vidt vi har fått informasjon om ingen planer for opprydning og istandsetting av denne skauen

Det skal være en vesentlig del av utredningen å skape et godt bomiljø. Det synes ikke på noen måte som dette er tatt hensyn til. Trafikkavvikling som en følge av Trafikkøkningen, totalrasering av de områdene vi bruker til rekreasjon og friluftsområder samt døgnkontinuerlig støy, om enn lav i desibel, kan ikke på noen måte sies å skape et godt oppvekst og bomiljø. Mener dere virkelig det dere sier om viktigheten av gode oppvekst og bomiljøer tas det hensyn til punktene over.

Mvh

Silje Holmin

Grunneier Begnaveien 49

Ringerike kommune v/ areal- og byplankontoret
Postboks 123 Sentrum
3502 Hønefoss

Sendes kun på e-post til
postmottak@ringerike.kommune.no

Oslo, 11. september 2017
Vår ref.: 3651627.1-140321 BENJUL/BENJUL
Ansvarlig advokat: Hege Birkeland Ersdal

Advokatfirmaet
Steenstrup Stordrange DA
Cort Adelers gate 33
Postboks 1829 Vika
0123 Oslo

Org.nr.:
NO 960 716 647

T +47 22 81 45 00
F +47 22 81 45 01
post@sands.no
www.sands.no

Merknader til planarbeid – Områderegulering for Follummoen – plan 424

Det vises til områderegulering for Follummoen som er sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn etter politisk behandling i formannskapet. Frist for merknader til planarbeidet er 12. september 2017.

Vi representerer Anja-Kristin og Eivind Flekstad («Flekstad»), som eier gnr. 50 bnr. 312. Denne eiendommen berøres av planforslaget. På vegne av Flekstad vil vi i det følgende inngi merknader til planarbeidet.

Flekstad kjøpte eiendommen for 14 år siden. Det var særlig den usjenerte beliggenheten, med nærhet til marka og byen, som motiverte kjøpet. Familien har behov for å kunne trene hunder uten at dette er til sjenanse for andre, samtidig som det har vært viktig med nærhet til byen, da de har fem barn i alderen 1-15 år. De to yngste er fosterbarn, som kom til familien i november 2016. Hensynet til barna, og især fosterbarna, tilsier et økt behov for forutsigbarhet hva gjelder boligsituasjonen.

I kommunens saksfremlegg er det vist til at det er tre boliger innenfor planområdet, inkludert gnr. 50 bnr. 312. Videre fremgår det at ved etableringen av storskala datasenter, så har kommunen vurdert at boligene bør innløses. Flekstad savner i den forbindelse en nærmere redegjørelse for hvordan eiendommen deres berøres, samt grunnlaget for innløsningen.

Etablering av datasenter så nært eiendommen vil ha en rekke negative virkninger for Flekstads eiendom, herunder reduserte solforhold og risiko for betydelig støy og annen forurensning. For det tilfellet at eiendommen ikke innløses, må disse ulempene vurderes av kommunen, hvor det konkret tas stilling til hvorledes disse ulempene eventuelt kan kompenseres eller reduseres.

Vi viser også til at adkomsten for de tre boligområdene ikke er avklart. Det forutsettes at kommune sikrer tilstrekkelig adkomst til eiendommen både under og etter etableringen av datasenter.

Flekstad har så langt ikke mottatt en konkret henvendelse fra kommunen med tilbud om eventuell innløsning. Familien har forståelse for behovet

for å etablere datasenter og er i den forbindelse villig til å inngå en dialog med hensyn til framtidig disponering av eiendommen, herunder en eventuell innløsning. I en slik dialog er det imidlertid viktig for Flekstad at kommunen er kjent med de særskilte behov familien har, jf. ovenfor, og at disse behovene i tilstrekkelig grad ivaretas i prosessen fremover.

Vi ber om tilbakemelding med hensyn til hvordan kommunen vil behandle saken videre.

Med vennlig hilsen

Advokatfirmaet Steenstrup Stordrange DA

for advokat Hege B. Ersdal



Julia Ringvik Bennin

Advokatfullmektig

Ringerike kommune.

Bekymringsmelding angående foreslåtte utbygging/utvidelse av industri på Kihlemoen-

Vi bor i rekkehus på Glederud Boligfelt. Rekken vi bor ligger like nedenfor E16 og avkjøring til Vestre Ådal/ Kihlemoen, Da vi flyttet hit hadde vi skog og et fredlig ute/inne miljø. men så kom E16 og skogen ble borte, det samme ble det fredelige miljøet. Nå suser det stor trafikk forbi og alt hva det medfører av støy og støv, på grensen av hva som kan tåles. Vi er ikke i mot nye arbeidsplasser, tverimot, men vi har en stor bekymring for hva det medfører av trafikk/støy og støvplager dersom veien skal utvides. Vi er også bekymret i hvilken retning veien , dersom det blir aktuelt, skal utvides. Blir det mot boligfeltet , får vi den i hagen. Vi har forståelse for at kommunen trenger arbeidsplasser, men vi regner med at kommunen også bruker sunn fornuft og tenker på oss som bor her. Vi har også bekymring angående verdien på våre hus dersom vi blir omringet av industri, vei ,støv og støy.

Med hilsen

Eva Gravem Knutsen
Glederudveien 13

Ringerike kommune
Areal- og byplankontoret
Postboks 123, sentrum
3502 Hønefoss

11.09.2017

**Områderegulering for Follummoen – høring og offentlig ettersyn
Merknader til planarbeidet fra Anne Bang Lyngdal**

Jeg viser til nettsidene til kommunen hvor det inviteres til å komme med merknader til planarbeidet med områderegulering for Follummoen innen 12.september 2017.

Jeg har følgende merknader/saksopplysninger:

1. Navnet Follummoen og navnet på områderegulering for Follummoen, plan 424, Ringerike kommune.

Det er reist spørsmål om navnet Follummoen og navnet på områdereguleringen for Follummoen.

Det første som finnes i Follum gårds arkiver som vedrører Follum gårds skog er en grensegang som fant sted 23.08.1734, tinglest 26.11.1734, se Skjøde og Panteprotokol for Ringerike og Hallingdals Sorenskriveri for Aaret 1734 (Rigsarkivets Retsprokol No. 4764).

Dette er en rettsak som avgjør hvor delet mellom felleskogen til Kile og Follum og Follums skog skal være. Skogen i den «*Bratte*» som i dag er det meste av skråningen ned mot Ransfjordbanen var det uenighet om tilhørte «*Felles Skoven til Kile og Follum*» eller om den tilhørte «*eeneye Skoven til Follum*». Resultat ble at Bratten tilhørte Follum.

Det neste som finnes er kartforretning angående sameieskogen til Kile og Follum avholdt 5. desember 1822. Her blir «*Kile Gaard og Fogdegaarden Follum liggende Sameieskov*» kartlagt for påfølgende deling mellom sameierene etter deres «*Skyldsætning*». Forretningen ble utsatt til 28. april 1824 og sameieskogen ble da delt etter «*hver Gaards Skyld, samt med hensyn til Skovens Godhet, hvorved de opgav at Gaarden Follum skylder 2 Skippund og Gården Kile 1 Skippund og 12,5 Lispund*». Delingen av sameieskogen ble endelig underskrevet av partene, fogd Jacob Thullin Tahms og Marhe Kihle, den 28. april 1824 og tinglest 28.10.1824.

Dele som er beskrevet og kartlagt som en linje som i all hovedsak følger nåværende Follummoveien og videre nordover grensen mellom Furuhaugen og Østre Kile til den når elven litt nord for Hensfossen. «*Det paa den østre Side denne beskrevende Linje beliggende Skovstykke skal for Eftertiden tilhøre Follum, som ene eide Skov og Havn, og det på den vestre Side bliver altsaa Kihles ene Eindom*».

Fellesskogen til Kile og Follum var området som ligger på furumoen mellom nedkant av skråningen opp til Øvre Kilemoen og øverkant av skråningen ned mot Randsfjordbanen. Etter fellesskogen ble delt har Follums del het Follummoen. Se vedlagte kopi av kart, vedlegg 1.

Områderegulering for Follummoen, plan 424, Ringerike kommune, omfatter et areal på 1770 dekar. Av dette areal kommer 1554,5 dekar fra Follum gnr.50 og 225,5 dekar fra Kile, gnr. 51. Det er derfor naturlig at man bruker navnet Follummoen da tyngden av planlagt utbygging vil finne sted på det som fra 1824 heter Follummoen. Den offentlige veien inn i hovedområdet heter også Follummoveien.

2. Utvidelse av felt B14 i områdereguleringen

Felt B14 bes utvidet på gnr. 50 bnr.1 fra grensen mot tidligere Begna Træsliberi og sør- og østover så langt grunnforholdene tilsier at det er trykt å bygge pga. flomfare og av hensyn til grøntbelte mot elven. Se forslag inntegnet på vedlagt kart, vedlegg 2.

Dette området på ca. 200 dekar ble godkjent fradelt og nyttet til industritomter i enstemmig vedtak i Buskerud fylkeslandbruksstyre i sak nr. 4/1975.

Som grunneier ønsker jeg at nevnte område reguleres til industri slik et jeg får et enhetlig område regulert til industri. Jeg finner det lite praktisk og formålstjenlig at det skal ligge igjen et område til LNF som vil være lite drivverdig i forhold til landbruksformål.

3. Veikryss fylkesvei 172/E16

Det bes om en oppfølging og konkretisering av hvordan en utbedring/fornyelse av nevnte veikryss mm vil berøre Follum gård og gjennom det også en avklaring av hvordan den lokale veisituasjonen til Follum gård kan løses på best mulig måte.

4. Kulturminner på Follummoen

Det ble på 80-tallet registrert kulturminner i området (blå to dyregraver) som viser seg å være rester etter 2.verdenskrig. Se vedlagte redegjørelse, vedlegg 3.

Jeg er innstilt på å samarbeide med kommunen til beste for Ringeriksregionen og håper at vi kan få et godt samarbeid fremover.

Mvh


Anne Bang Lyngdal

Deling av Kile og Follum sameieskog 1824

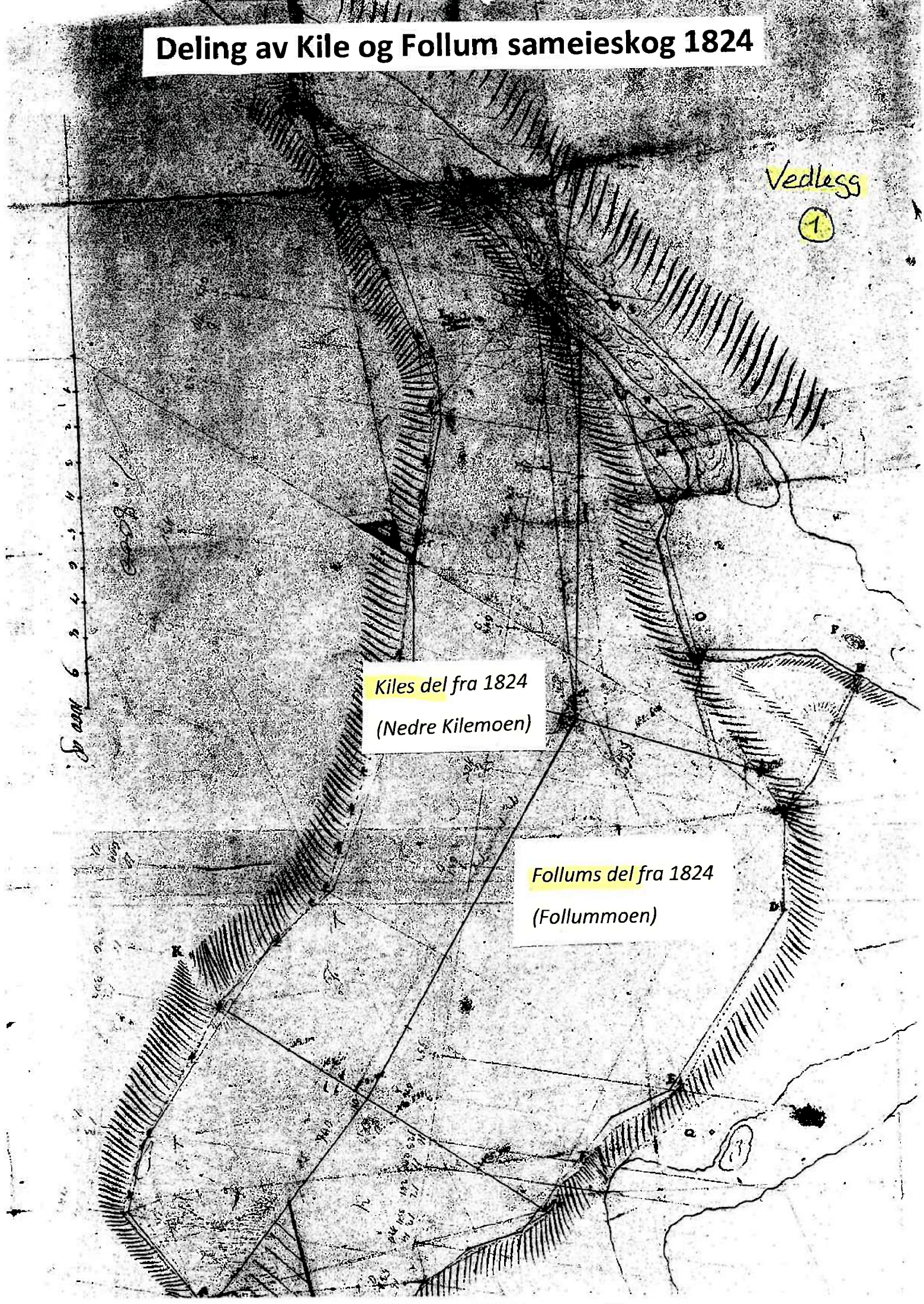
Vedless

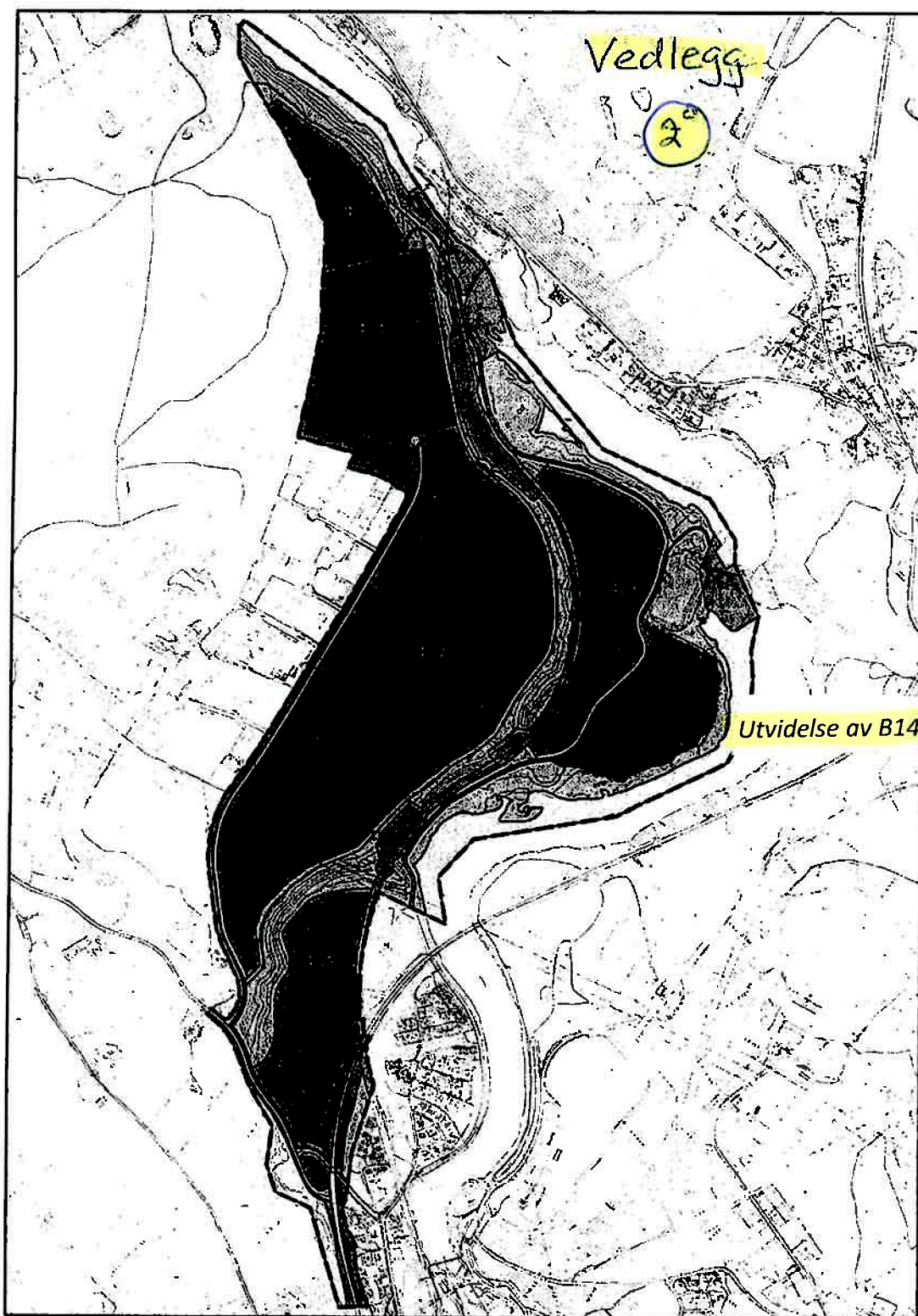
1

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

Kiles del fra 1824
(Nedre Kilemoen)

Follums del fra 1824
(Follummoen)





Planforslag, forenklet utsnitt med formålsflater. Se vedlagt plankart og bestemmelser for mer informasjon.

N. Chr. Bang

Follum gård
3516 Hønefoss

Vedlegg

3

Kulturminner på Follummoen

Det ble på 1980 tallet registrert kulturminner innenfor området. To stk. «dyregraver» som er registrert i det nord-østligste del av felt B13 er i virkeligheten rester etter 2. verdenskrig. På slutten av 2. verdenskrig beslagla okkupasjonsmakten Tyskland Follum skole og omgjorde den til fangeleier for Russiske fanger. Disse fangene ble satt i arbeid på Follummoen med avvirkning av skogen. Follummoen skulle bli kamuflasje-flyplass for flyplassen Tyskerne hadde bygget på Eggemoen. Hugsten var i all hovedsak ferdig da freden kom. Det var i forbindelse med kamuflasje-flyplassen at disse to gropene/«dyregravene» ble gravd. Undertegnede husker også at de ble brukt av hjemmevernet under en øvelse etter krigen.

De virkelige fangstgroper/dyregraver i området finnes på Øvre Kilemoen rett nord og øst for Myrvangs pukkverk. Terrenget her er høyere enn resten av Øvre Kilemoen og fra dette platået strekker det seg en rygg østover hvor det ligger dyregraver som har en utstrekning på ca. 300 m fra vestligste til østligste dyregrav. Mellom dyregravene, som har ulik avstand, må det i anleggets brukstid ha vært gjerde og på begge sider var det formentlig ledegjerder slik at anleggets totale lengde var langt over 300 m. Av gjenværende dyregraver ligger 5 stk. på vestsiden av fylkesvei 172 og fortsatt er like mange bevart på østsiden av fylkesveien. En eller to dyregraver er borte pga. fylkesvei 172 og flere er borte pga. grusuttak der Ringerike kommunes vannverk nå er på Øvre Kilemoen.

Follum gård 11.09.2017


N. Chr. Bang

Ringerike Kommune

Øyvind Husby

Egersund 20.09.2017.

Sletteveien 30

4375 Hellvik

OMRÅDEREGULERING AV FOLLUMMOEN, med merknader til denne.

Som det ble redegjort for under siste møtet 16.08.17 i kommunestyresalen i Ringerike rådhus så arbeides det aktivt med å tilrettelegge for storskala datalagring på Follummoen.

Planen dekker det meste, men beskriver lite og ingenting med hensyn til oss som må tvangsflyttes fra Furuhaugen som ligger innenfor det foreslåtte området som skal reguleres.

Som jeg forklarte på møtet 16.08.17 så er jeg oppvokst på Furuhaugen, Nedre Kilemoen, og har fulgt utviklingen på moen fra det første grustaket ble etablert på 60 tallet, og opp i gjennom industriens etablering der oppe. Etter vert som nye reguleringsplaner er blitt utviklet har vi blitt ivaretatt med skjerming og grøntarealer.

Denne gangen derimot er det ikke blitt ofret en tanke på å tilpasse vår bebyggelse til de nye planene. Dette er slik jeg kan se det en ren ekspropriasjon der vi fra starten av burde blitt behandlet med betydelig mer ydmykhet og forståelse.

Sakens publisitet har ført til at vi står i en fastlåst situasjon der vi hverken får solgt, eller kommen oss videre. For meg som er eier av tomt gnr.50 bnr.313, så er var min plan å bygge nytt hus på denne flotte utsiktstomten, noe som nå sikkert ikke vil bli akseptert fra Kommunens side.

Jeg forlanger derfor et hurtig svar på hvordan Dere har tenkt å løse saken for meg, men saken gjelder selvsagt også de andre som bor der opp, selv om de vil ta opp sine egne saker.

Hilsen Øyvind Husby.

Merknader til planarbeid-områderegulering for Follummoen-plan424.

Ettersender informasjon til tidligere innsendt innsigelse.

Vi har en flaggermus koloni på loftet som har vært der i alle år. Jeg vet ikke hvilke sort flaggermus det er, så det må utredes. Men, det jeg vet er at alle flaggermus i Norge er fredet. Det er forbudt å gjøre skade på flaggermus og deres bo. Norge har gjennom Bonnkonvensjonen (EUROBATS-avtalen) og Bernkonvensjonen internasjonalt forpliktet seg til å ta vare på flaggermus. Jeg har vært i kontakt med Norsk Zoologisk forening som fant det veldig interessant.

Vennlig hilsen, Linda
Zetterdahl.



Statens vegvesen

Fylkesmannen i Buskerud
Postboks 1604
3007 DRAMMEN

Behandlende enhet:
Region sør

Saksbehandler/telefon:
Anne-Mette Bjertnæs /
32214342

Vår referanse:
16/164714-9

Deres referanse:
Linda Nethus

Vår dato:
28.08.2017

Områderegulering for Follummoen- Nr. 424 – høring og offentlig ettersyn

Vi viser til overnevnte reguleringsplan og kommer med dette en tilbakemelding.

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for plass- og energikrevende industri, herunder datavirksomhet. Planen omfatter store arealer som er klargjort for byggesøknad for datasentre.

Trafikksikkerhet/kryss

Det er problem med trafikksikkerheten i krysset SKV2 (fv. 172) X o_SKV3 (E16). Dette har vi angitt ved oppstart og ved møte om planen. Krysset fv. 172 X E16 har et trafikksikkerhetsproblem som går på stor trafikkmengde, sikt og hastighet på hovedvegen ved inn- og utkjøring. Det har vært to dødsulykker ved dette krysset i de siste ti år.

Krysset med o_SKV1 (Follumveien) X fv. 172 er uoversiktlig og bør utbedres.

Disse to kryssene må utbedres før det etableres ny virksomhet på Follummoen. Utbedring av kryssene må inn i reguleringsbestemmelsene. Det er viktig at reguleringsbestemmelsene er entydige og enkle og forstå. Vegene bør nevnes med deres vanlige betegnelse med navn, fv.172 for fylkesvegen og E16 for europavegen.

Planløsninger

Det er ikke vist adkomst til område B15. Adkomst til B15 bør skje fra o_SKV1 (Follumveien). Det kan ikke skje fra SKV2 (fv. 172) fordi det blir for tett mellom kryssene.

Det er i dag en adkomst til landbruksområde vest for krysset E16 X fv. 172. Hvis denne fortsatt skal være i bruk, må det vises på planen.

Det er vist nytt fortau under brua for E16. For få til denne løsningen bør brua forlenges. Det må beskrives i reguleringsbestemmelsene. Ombygging av bru må skje uten å stenge E16. Nytt fortau må kobles til eksisterende løsning for gående og syklende ved Hofsfossveien.

Byggegrense

Det er stor sannsynlighet for utvidelse av E16. Det må derfor være 100 meter byggegrense. Arealet innenfor byggegrensa skal reguleres til annen veggrunn- grøntareal.

Trafikkanalyse

I trafikkanalysen er ikke de trafikale forholdene for utbyggingsfeltene BI4 og BI5 analysert og vurdert. Dette burde vært medtatt.

Det er brukt for lav bilturgenerering i trafikkanalysen. Det er brukt antall ansatte uten noen faktor for tur- og returreise.

Det nevnes at datasenteret gir mindre trafikk enn opprinnelig planlagt trafikk. Det kan være riktig, men dagens trafikksituasjon i kryssene og på E16 er reelle og det er den som Statens vegvesen må ta hensyn når nye planer skal vurderes.

Konklusjon

Med bakgrunn i overnevnte problemstillinger fremmes innsigelse mot planen.

Vegavdelingen Buskerud
Med hilsen

Rolf-Helge Grønås
avdelingsdirektør

Anders Hagerup
seksjonsleder

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
Ringerike kommune, Postboks 123 Sentrum, 3502 HØNEFOSS



Ringerike kommune
Postboks 123 Sentrum
3502 Hønefoss

Ringerike kommune - Uttalelse til forslag til områderegulering for Follummoen

Ringerike kommune har lagt ut forslag til områderegulering for Follummoen til offentlig ettersyn. Planforslaget legger til rette for oppføring av et datasenter på inntil 143 300 m². Fylkesmannen viser til at området ligger i et elvelandskap som grenser til Begna og til et lokalt viktig friluftsområde ved Kilemoen. Ut fra allmenne interesser knyttet til natur, landskap og friluftsliv ved Kilemoen og Begnamoen, mener vi det er uheldig å bebygge hele platået fra sør til nord slik det er foreslått med områdene BI1, BI2, BI3 og BI5. Vi anbefaler derfor at det nordlige området BI1 blir tatt ut av planforslaget for å sikre et grøntområde som binder sammen friluftsområdet på Kilemoen sammen med Begnamoen. Vi ber også kommunen om å se på arronderingen av BI2 for å sikre en sammenhengende grøntstruktur.

Bakgrunn

Fylkesmannen viser til brev av 21. juni 2017 hvor forslag til områderegulering for Follummoen er lagt ut til offentlig ettersyn.

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for etablering av plass- og energikrevende industri, herunder datasentervirksomhet. Planforslaget åpner opp for til sammen 143 300 m² datasenterbebyggelse med en byggehøyde på inntil 30 meter.

Deler av området er regulert fra før og store deler av området er avsatt til byggeområde for industri i gjeldende kommuneplan. Deler av området er også avsatt til LNF-område i kommuneplanen. Dette er området helt nord i planen og elvelandskapet ned mot Begna, ved Begnamoen.

Siden planarbeidet ikke er i tråd med overordna plan er det utarbeidet konsekvensutredning. Det går frem av saken at planforslaget anses som tilstrekkelig utredet for områdene BI2 og BI3. For disse områdene er derfor neste nivå byggesak. For områdene BI1, BI4 og BI5 er det krav til detaljregulering.

Fylkesmannens kommentarer

Fylkesmannen har i brev av 28. november 2016 avgitt uttalelse ved varsel om oppstart av planarbeid og forslag til planprogram. Vi ba om at forhold knyttet til friluftsliv, landskap, vassdrag, naturmangfold, klima, støy og universell utforming ble tilstrekkelig ivaretatt i tråd med nasjonale føringer. Videre viste vi til at det nedre platået grenset til Begna og

elvelandskapet her og at det øvre plataået grenset til eksisterende industriområde. Vi anbefalte derfor at bebyggelsen ble styrt til det øvre plataået.

Planarbeidet for Follummoen ble også diskutert i det regionale planforumet i møte 3. mai 2017.

Først vil vi vise til at det er utarbeidet et omfattende dokumentasjonsunderlag for behandling av planforslaget. Det foreligger blant annet utredninger for naturmangfold, overvann, ROS, grunnforhold og trafikk. Videre er landskap, friluftsliv, barn og unges interesser, naturmiljø, klima og energi m.m. vurdert i konsekvensutredningen. Vi mener det er positivt at det er utarbeidet et eget miljøprogram for Follummoen som gjennom krav i bestemmelsene skal følges opp i forbindelse med utbyggingen av området.

Arealdisponering

Når det gjelder foreslått arealdisponering innenfor planområdet som er på ca 1700 daa, er hele 915 daa foreslått regulert til industri, hvorav to av områdene kan gå rett på byggesak. De øvrige områdene er det krav om detaljregulering. I følge saken er det tilrettelagt for etablering av storskala datasenter med en samlet utnyttelse på 110 000 m² BYA innenfor felt BI3. Det er forventet en trinnvis utbygging hvor byggetrinn 1 og 2 realiseres innenfor en tidsperiode på 10-15 år. Et eventuelt tredje byggetrinn ligger sannsynligvis langt frem. For område BI2 kan det tilrettelegges for bebyggelse inntil 33 300 m² BYA.

Slik vi forstår saken er det derfor ingen konkrete planer for utbygging innenfor områdene BI1, BI4 eller BI5. Område BI1 er ikke i tråd med gjeldende kommuneplan hvor arealbruken er avsatt til LNF-område. Område BI4 er delvis avsatt til næring og LNF-område.

Fylkesmannen mener det er bra at en større del av Begnamoen er avsatt til LNF-område i planforslaget og at byggeområdet er trukket vekk fra elva i forhold til arealdisponeringen som er vedtatt for området i kommuneplanens arealdel, ca 50 meter fra elvekant på det nærmeste. I utgangspunktet anbefalte vi å holde dette området fri for bebyggelse av hensyn til viktige landskaps-, natur- og friluftinteresser. På bakgrunn av at gjeldende kommuneplan omfatter et større byggeområde for industri som strekker seg helt ned til elvekanten, mener vi det likevel er positivt at byggeområdet er trukket bakenfor dagens vei som går gjennom området. Fylkesmannen vil komme tilbake til problemstillingen knyttet til utviklingen av dette området ved utarbeidelse av detaljreguleringen.

Vi er imidlertid mer kritisk til område BI1 som ligger helt nord i området og som er avsatt til LNF-område i gjeldende kommuneplan. Dette området ligger innenfor sikringssonen for grunnvannskilden på Kilemoen som forsyner mer enn 20 000 mennesker med drikkevann. Videre vil utbygging av dette området resultere i en sammenhengende bebyggelse som nærmest rammer inn hele natur- og friluftsområdet på Kilemoen sett fra østsiden. Det går i dag en sti forbi området opp til Kilemoen. Oppføring av bebyggelse her vil redusere kvaliteten på dette området. **Vi anbefaler derfor at byggeområde BI1 blir tatt ut av planforslaget for å sikre en sammenhengende grøntstruktur som strekker seg fra Kilemoen og ned til Begnamoen. Videre anbefaler vi at det sees på arronderingen av byggeområdet BI2 i lys av dette. Området bør reduseres i størrelse mot nord og øst for å sikre et tilstrekkelig grøntbelte som binder friluftsområdene sammen.**

Vi viser til Meld. St. nr. 26 (2006-2007) *Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand*, hvor det er det en arealpolitisk føring at vassdrag skal forvaltes gjennom helhetlig arealpolitikk som sikrer vassdragslandskap, vassdragsbelter og vannressurser. Videre er det i plan og bygningslovens § 1-8 fastsatt at det i 100-metersbeltet langs vassdrag skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser. Vi viser også til Meld. St. nr. 18 (2015-2016) *Friluftsliv – Natur som kilde til helse og livskvalitet*. Her er hovedmålsettingen at befolkningen driver jevnlig med friluftsliv og at friluftsliv i nærmiljøet skal prioriteres i det offentlige friluftsarbeidet. ***Dette innebærer blant annet at friluftsliv i og ved tettsteder skal prioriteres og at områder sikres.***

Landskap

Det går frem av saken at det er forventet at byggehøyden på datasentrene vil bli mellom 15 og 20 meter. I bestemmelsene er det likevel foreslått bygg inntil 30 meter. Begrunnelsen for dette er ifølge saken for å kunne konkurrere om større aktører ved å ha større fleksibilitet.

I konsekvensutredningen er det vist til flere illustrasjonsbilder som er hentet fra en 3D-model hvor bebyggelsen er plassert i terrenget og sett fra ulike vinkler. Det går frem at vegetasjonen i området er viktig for å dempe landskapsvirkningen. Det er derfor positivt at det er regulert inn en vegetasjonsskjerm mellom platåene som vil skjerme for noe av bebyggelsen.

Med en 30 meters byggehøyde vil imidlertid byggene ruve godt i landskapet og være på høyde med trekronene i området. Med tanke på det store volumet som det legges opp til i planforslaget vil fjernvirkningen kunne bli store. ***Fylkesmannen anbefaler derfor at kommunen nøye vurderer byggehøyden før endelig vedtak av planforslaget. Med utgangspunkt i at 15-20 meters byggehøyde er det mest sannsynlige og at området grenser til viktige friluftsområder i vest og Begnaelva i øst, anbefaler vi at byggehøyden begrenses til 20 meter for å redusere fjernvirkningene av utbyggingen.*** Vi viser til Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging hvor det står at kommunene skal ivareta landskapshensyn i planleggingen. Vi viser også til Den europeiske landskapskonvensjonen som Norge har sluttet seg til.

Naturmangfold

Området er kartlagt med hensyn til viktig naturmangfold og i utredningen som følger saken er det vist til to naturtypelokaliteter som ligger innenfor planområdet. Dette er en naturtype med gråor-heggeskog som er vektet som lokalt viktig (C-område) og en naturtype med elver, bukter og viker med utforming delvis deltaområde/kroksjø. Lokaliteten er vektet som regionalt viktig (B-område).

Begge lokalitetene ligger ned mot Begna og innenfor foreslått LNF-område i planforslaget. Videre er områdene vist med egen hensynsone med tilhørende bestemmelser for å sikre disse naturmiljøene fra inngrep som kan redusere verdien. Fylkesmannen mener dette er positivt.

Kløverblåvinge som er vektet som nær truet (NT) i rødlista for 2015 er registrert innenfor planområdet. Som det fremgår av utredningen er arten knyttet til tørre enger, gjerne sandige lokaliteter som vegskråninger og liknende. Siden planforslaget legger opp til arealbruk som i hovedsak er knyttet til bebyggd og skogkledd terreng, vurderes ikke utbyggingen til å redusere livsbetingelsene for denne arten.

Når det gjelder prinsippene for offentlig beslutningstaking i §§ 8-12 i naturmangfoldloven, ser vi av saken at planforslaget er vurdert til ikke å ha negativ innvirkning på verdifulle naturtyper eller sårbare arter. Vi har ingen spesielle merknader til dette.

Vannmiljø og forurensning

Det er ikke foreslått tiltak i selve elva, men det går frem av konsekvensutredningen at det kan bli aktuelt å hente kjølevann fra elva hvor elvevannet kjøres gjennom anlegget og tilbake til elva. Siden vannet i Begna er rent, vil det ikke være behov for mekanisk rensning av vannet. Det vil derfor være rent vann som slippes tilbake til elva. Temperaturendringen som følge av dette er beregnet til å være lav. Det er foretatt beregninger som viser at et uttak på 1 m³/s fra en elv med vannføring på 50 m³/ vil gi maks temperaturendring nedstrøms anlegget på ca 0,2 %. I følge saken har Begna en middelvannføring på 88 m³/s, slik Fylkesmannen vurderer saken vil det derfor ikke være krav til egen utslipstillatelse for dette. Temperaturendringen vil være knapt merkbar.

Det vil likevel være behov for graving i forbindelse med legging av kabler i Begna. Hvis det er fare for forurensning i forbindelse med dette arbeidet, for eksempel ved forurensete sedimenter, vil tiltaket være avhengig av tillatelse etter forurensningsloven.

Videre vil vi vise til at tiltak i Begna med tilhørende kantsone må behandles etter vannressursloven (NVE) og forskrift om fysiske tiltak i vassdrag i lov om laksefisk og innlandsfisk (Fylkesmannen). Tiltak som medfører eller kan medføre fare for forringelse av produksjonsmulighetene for fisk eller andre ferskvannsorganismer, er avhengig av tillatelse etter § 1 i forskrift om fysiske tiltak i vassdrag. NVE vil vurdere tiltaket i forhold til § 8 i vannressursloven.

I bestemmelsene § 1.2.3 er det vist til vannressursloven og forskrift om fysiske tiltak i vassdrag. Før det gis rammetillatelse til tiltak i og ved Begna skal tiltaket vurderes i forhold til disse lovene. Vi mener dette er bra, men vi vil i tillegg vise til at tiltaket kan være avhengig av tillatelse etter forurensningsloven og ber om at bestemmelsen suppleres med dette. Hvis det blir behov for å legge kabler/ledninger i Begna i forbindelse med utbyggingen, ber vi om at saken blir oversendt til oss for vurdering etter forurensningslovverket og forskrift om fysiske tiltak i vassdrag.

Risiko og sårbarhet

Det er utført egne beregninger av grunnforholdene i området med hensyn på oppføring av store datasenterbygg. Det aktuelle område består av elve- og bekkeavsetninger ifølge geologiske kart. Boreprøver viser at løsmassene i hovedsak består av faste masser i form av morenemasser (grus og fast lagret sand).

Det er utført stabilitetsberegninger for øvre nivå før og etter utbygging. Konklusjonen her er at forholdene er generelt gode. Stabilitet med hensyn til sikkerhet for utglidning vil ikke bli påvirket ved plassering av bygg i avstand på 10 meter fra øvre kant av skråningen som deler planområdet i to terrengplataer. I planforslaget går det frem at utbyggingsområdene er trukket 20 meter fra skråningen som gir svært god margin med hensyn til de anbefalingene som er gitt i den geotekniske vurderingen. Også for det nedre plataet er forholdene gode, men her er det funnet masser med leire ved to borepunkter. Det ene punktet ligger helt nede ved Begna hvor det ikke skal bygges og det andre området ligger innenfor byggeområde BI5 langs

jernbanelinja. Med en byggegrense på 30 meter fra jernbanen vil det følgelig ikke bli oppført bygg i dette området. Videre er det krav av detaljregulering for dette området.

Når det gjelder flom i området er det konkludert med at byggeområdene ligger utenfor fareområde for en 200-års flom og 1000-års flom. Overvannsproblematikk er også vurdert med tanke på de store flatene som byggene vil få. Grunnforholdene er gode med tanke på infiltrasjonsevnen og med den innregulerte grøntstrukturen og anbefalte tiltak innenfor byggeområdene, anses ikke den nye industribebyggelsen å gi noen negativ konsekvens på overvannet. Fylkesmannen vil i den sammenheng vise til utredningen hvor det er anbefalt grønne tak på den nye industribebyggelsen for å redusere avrenningen av takvann. Dette har også estetisk fordeler. Vi anbefaler derfor at det blir stilt krav i bestemmelsene om grønne tak, eventuelt at miljøprogrammet suppleres med føringer om dette.

Med hilsen

Geir Sørmoen
fung. fagsjef

Brede Kihle

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift

Kopi til:

Buskerud fylkeskommune	Postboks 3563	3007	Drammen
Statens vegvesen region sør	Serviceboks 723	4808	Arendal
Norges vassdrags- og energidirektorat Region Sør	Postboks 2124	3103	Tønsberg
Mattilsynet	Felles postmottak - postboks 383	2381	BRUMUNDDAL



Ringerike kommune
Postboks 123 Sentrum
3502 Hønefoss

Ringerike kommune - Samordnet statlig høringsuttalelse til forslag til områderegulering for Follummoen

Det vises til offentlig ettersyn i brev datert 21. juni 2017 med forslag til områderegulering for Follummoen.

I brev fra Fylkesmannen til kommunene datert 25. april 2017 informeres det om at Regjeringens forsøksprosjekt med samordning av statlige innsigelser videreføres til 31. desember 2017.

Det vises til rutiner for ordningen i *Veilederen om Samarbeid om effektive avklaringer i arealplanleggingen* som Fylkesmannen har sendt ut den 22. juni 2016.

Saken gjelder

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for etablering av plass- og energikrevende industri, herunder datasentervirksomhet. Planforslaget åpner opp for til sammen 143 000 m² datasenterbebyggelse med en byggehøyde på inntil 30 meter.

Fylkesmannens kompetanse

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

Fylkesmannen samordner også planfaglige råd i kommune- og kommunedelplaner.

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

I dette brevet opptrer Fylkesmannen som samordningsmyndighet. Det er høringsuttalelse fra følgende statlige etater:

- Høringsuttalelse fra Statens vegvesen, datert 28. august 2017
- Høringsuttalelse fra Fylkesmannen i Buskerud, datert 11. september 2017

Oversikt over høringsuttalelsene

Statens vegvesen har fremmet følgende innsigelse

- Før det kan etableres ny virksomhet På Follummoen må kryssene ved fv. 172 x E16 og Follumveien x fv. 172 utbedres. Dette må sikres i bestemmelsene. Kryssene er ikke sikre i dag. Videre påpekes diverse mangler ved valgte planløsning og trafikale vurderinger.

Samordning

Statens vegvesen har fremmet innsigelse til planforslaget på grunn av manglende ivaretagelse av trafikksikkerhet.

Fylkesmannen har ikke funnet grunn til å avskjære innsigelsen.

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

Vi viser også til vår egen uttalelse som følger vedlagt, hvor vi har noen planfaglige anbefalinger til planforslaget.

Videre prosess

Fylkesmannen forutsetter at Ringerike kommune følger opp innsigelsen og samarbeider med Statens vegvesen for å finne løsninger. Dersom partene kommer til enighet, er det den enkelte fagetat som har myndighet til å trekke innsigelsene.

Dersom partene ikke blir enige, skal saken oversendes Fylkesmannen etter de ordinære rutineene jf. pbl. § 5 - 6.

Fylkesmannens merknader til planprosessen

Kommunen må som planmyndighet sikre seg at alle berørte høringsinstanser er registrert som mottakere av både varsel om oppstart og planprogram samt høring ved offentlig ettersyn. Det er i Veilederen en fullstendig høringsliste over de statlige etater som er deltakere i samordningsforsøket. Fylkesmannen anbefaler at alle berørte statlige etater legges inn som høringsinstans i kommunens rutiner. Oppdatert kontaktinformasjon finnes på Fylkesmannens hjemmeside.

Med hilsen

Eli Kristin Nordsiden
avdelingsdirektør

Brede Kihle

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift

Kopi til:

Statens vegvesen region sør	Serviceboks 723	4808	Arendal
Buskerud fylkeskommune	Postboks 3563	3007	Drammen
Norges vassdrags- og energidirektorat Region Sør	Postboks 2124	3103	Tønsberg

Vedlegg

- 1 Uttalelse fra Statens vegvesen, datert 28.08.2017
- 2 Uttalelse fra Fylkesmannen i Buskerud, datert 11.09.2017



Ringerike kommune
Pb 123 sentrum
3502 Hønefoss



Dokid:
17075705
(16/4592-108)
Kulturminneregulering uttalelse til
planforslaget

Vår dato: 11.09.2017
Deres dato: 23.06.2017

Vår referanse: 2017/13303-8
Deres referanse: Nummer 424

Vår saksbehandler:
Lars Hovland, tlf. 32 80 86 64

Follummoen - Ringerike kommune - områderegulering - høring og offentlig ettersyn

Det vises til brev av 23.06.2017 angående høring og offentlig ettersyn av planforslag for Follummoen områderegulering. Vi viser også til brev datert 06.09.2017 med forslag til revidert plankart og bestemmelser. Høringsfristen er satt til 12.09.2017.

Buskerud fylkeskommune gir med dette en kulturminnefaglig uttalelse til planforslaget.

KORT OM PLANFORSLAGET

Ringerike kommune fremmer forslag til områderegulering for Follummoen. Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for plass- og energikrevende industri, herunder datasentervirksomhet.

AUTOMATISK FREDETE KULTURMINNER

Det er registrert tre fangstgroper inne i planområdet. Disse er automatisk fredete kulturminner i henhold til kulturminnelovens § 4c. Planforslaget som er sendt på høring ivaretar ikke fangstgropene på en tilfredsstillende måte. I brev av 06.09.2017 har Ringerike kommune oversendt forslag til revidert plankart og bestemmelser som viser hvordan de planlegger å ivareta kulturminneinteressene i reguleringsplanen. De tre fangstgropene og deres sikringssoner ligger i grøntområder og de er underlagt hensynssoner for bevaring. I tillegg til sikringssonen er det avsatt en buffersone på opp mot 20 meter mellom kulturminnene og byggeområdene.

Vi mener planforslaget tar tilstrekkelig hensyn til de automatisk fredete fangstgropene dersom det reviderte plankartet og planbestemmelsene tas inn i planen. En buffersone på 20 meter mellom kulturminnene og utbyggingsområdet vil gjøre det mulig å oppleve kulturminnene i sine naturlige omgivelser uten at moderne forstyrrelser kommer for tett på. Disse kulturminnene vil da beholde noe av sin opplevelsesverdi og sin pedagogiske verdi. Da kulturminnene vil ligge i et område avsatt til friluftsmål mener vi det er svært positivt at kulturminnene får beholde noe av disse verdiene. Vi mener disse kvalitetene vil kunne berike friluftsområdet.

Planforslaget legger opp til en omlegging av tursti gjennom området. Turstien vil trolig bli lagt i nærheten av fangstgropene. Vi er i utgangspunktet positive til at kulturminner tilrettelegges og gjøres tilgjengelige for turgåere. Vi er derfor ikke bekymret for at en tursti skal virke skjemmende på kulturminnene. Vi ber likevel om at turstien legges noe utenfor kulturminnene, og i alle fall ikke nærmere enn sikringssonen på 5 meter. Vi er også positive til at vegetasjonen i størst mulig grad skal opprettholdes som i dag. Planbestemmelsene tillater skjøtsel så lenge dette ikke virker utilbørlig skjemmende på kulturminnene. Vi vil her minne om at skjøtsel av automatisk fredete kulturminner på forhånd skal avklares med kulturminnemyndigheten og ber om at dette tas inn i bestemmelsene.

Ut over dette har vi ingen merknader til revidert planforslag.

NYERE TIDS KULTURMINNER

Vi har tidligere uttalt at vi ikke kjenner til nyere tids kulturminner som vil bli berørt av tiltaket. Vi har følgelig ingen merknader til planforslaget. Vi har tillit til at kommunen vurderer hensynet til eventuelle kulturminner av lokal verdi, og vurderer nær- og fjernvirkning.

Med vennlig hilsen

Håvard Hoftun
fagleder arkeologi

Lars Hovland
rådgiver arkeologi

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Kopi til:

FYLKESMANNEN I BUSKERUD	POSTBOKS 1604	3007	DRAMMEN
Statens vegvesen Region Sør	Serviceboks 723	4808	ARENDAL

Ringerike kommune
Postboks 123 Sentrum
3502 HØNEFOSS

Vår dato: 12.09.2017
Vår ref.: 201605790-6
Arkiv: 323
Deres dato: 21.06.2017
Deres ref.: 16/4592-71

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

Uttalelse til offentlig ettersyn - Områderegulering for Follummoen - GBnr 21/17 - Ringerike kommune

Vi viser til brev av 21.6.2017 med reguleringsplan for Follummoen på høring.

Sikkerhet mot flom- og skredfare ser ut til å være godt ivaretatt i planforslaget. Det er tegnet inn hensynssoner for flomfare og hensynssoner som viser kvikkleireskredfare. Det er bestemmelser som ivaretar at dette blir ivaretatt i det videre arbeidet med detaljplan og byggesak.

I planen går det frem at det er aktuelt å ta ut vann fra Begna til kjøling av anleggene. Det er videre beskrevet at Vardar Varme har konsesjon på levering av fjernvarme i området. Vardar Varme har allerede konsesjon på uttak av noe vann fra Begna. Det går frem at det kan være aktuelt at Vardar Varme søker om utvidelse av konsesjonsområdet og at uttaket av vann til kjøling kan kombineres med dette.

Uttak av vann fra Begna må vurderes opp mot vannressurslovens bestemmelser §§8, 18. Trase og krysningpunkt av Begna må også vurderes. Vi viser til NVE sine nettsider for mer informasjon knyttet til hvordan vurdere om tiltaket er konsesjonspliktig. <https://www.nve.no/vann-vassdrag-og-miljo/konsesjonsplikt-vurdering-av-vassdragstiltak/> Dersom vannuttak fra Begna er en forutsetning for gjennomføring av planen, bør konsesjonsplikten avklares før vedtak.

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

Kommuneoverlegen

Ringerike kommune
Areal- og byplankontoret

04.09.2017

Vår ref.: 16\4592

Uttalelse til områdereguleringsplan nr. 424 Follummoen

Det vises til kunngjøringen på Ringerike kommunes nettside 22.6.2017, sist endret 7.8.2017.

Vår hjemmel

Lov om folkehelsearbeid (Folkehelseloven)
Forskrift om miljørettet helsevern

Uttalelse

Miljørettet helsevern omfatter de faktorer i miljøet som kan virke negativt inn på folks helse. Disse er fysiske, kjemiske, biologiske og sosiale miljøfaktorer, *jf. Folkehelselovens § 8.*

Kommuneoverlegen, miljørettet helsevern påpekte i forhåndsuttalelsen til områdeplanen 24.10.2017 at Folkehelselovens bestemmelser ikke var nevnt som sentrale føringer. Utredning av miljø- og helsefaktorer inngår nå i kommunens planbeskrivelse med konsekvensutredning av mai 2017. Hensynet til befolkningens helse og miljø anses dermed akseptabelt utredet.

Konklusjon

Kommuneoverlegen, miljørettet helsevern anser at forslag til områdereguleringsplan nr. 424 Follummoen kan oppfylle Folkehelselovens bestemmelser en tilfredsstillende måte.

Med hilsen e.f.

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

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift.

Ringerike kommune
Pb 123
3502 Hønefoss

Att: Linda Nethus

Hønefoss 25. aug. 2017

Vedr. Områderegulering nr. 424 – Follummoen

Det vises til planforslaget ad ovenstående reguleringssak med høringsfrist 12.09.2017

Videre viser vi til vår tidligere høringsuttalelse til saken, datert 28. nov 2016.

Sist viser vi til informasjonsmøte arrangert av Ringerike kommune 16. aug då.

Denne høringsuttalelsen tar utgangspunkt i de bedriftene som i dag har sin virksomhet lokalisert i det området som områdeplanen omfatter.

I det nevnte informasjonsmøtet den 16. aug. då, ble vi gjort kjent med at noen av de aktuelle eiendommene har fått en noe annen status i forhold til den nye planen, enn andre.

Sitat:

Reguleringsbestemmelsenes § 2.2.1, andre ledd åpner for at eksisterende arealbruk (industri/lager) på eiendommene gnr. 50/bnr.323, gnr.50/bnr.337 og gnr50/bnr340 kan videreføres innenfor rammen av regulering nr. 191 og 191-02. Reguleringsplanen hjemler også ny arealbruk som datasenter. Dette for å sikre at eiendommene kan innlemmes i en datasenterutbygging.

1. Det er de berørte parters klart uttrykte forutsetning at alle de 4 firmaene i planområdet behandles likt. Kan en eller flere av virksomhetene videreføres innenfor de nye reguleringsbestemmelsene, må alle kunne gjøre det, uten andre begrensninger en det som påhviler eiendommene i dag.
2. Følgende setning opplever vi krever litt ekstra oppmerksomhet «*Dette for å sikre at eiendommene kan innlemmes i en datasenterutbygging*». Denne setningen fremstår som uklar i forhold til hvordan den skal forstås. Skal den forstås slik at det er opp til den enkelte eiendomsinnehaver om de vil selge sin eiendom og la arealet innlemmes i en eventuell datasenterutbygging, eller hjemler bestemmelsen at eiendommene kan tvangsinnløses dersom en datasenteretablering skulle kreve det?
Gitt at det skal forstås slik at eiendommene kan tvangsinnløses ved et eventuelt behov, er det uttrykt som en helt uakseptabel løsning, både i forhold til videreutvikling av bedriftene og som en verdiforringelse av eiendommene.

De berørte bedriftene ønsker med dette å varsle om et opplevd behov for drøftingsmøter med kommunen, hvor utgangspunktet er:

- I. Alle bedriftene behandles likt
- II. Bedriftene holdes økonomisk skadesløse ved en innløsning
- III. Kommunen finner areal for ny lokalisering av bedriftene innenfor rammen av «økonomisk skadesløse»

Det er de angjeldende bedriftenes klart uttrykte mening og vilje at de ikke ønsker å bidra til å torpedere en mulig stor utbygging av Follummoen til f. eks datasenter.

Det bes imidlertid om forståelse for at de forholdene som her påpekes og tas opp, er avgjørende og viktige for bedriftenes fremtid som gode og veldrevne lokale virksomheter med relativt mange verdifulle arbeidsplasser i regional målestokk. Reelt sett dreier dette seg om levebrødet til relativt mange mennesker.

Med det uttrykte potensiale som ligger i caset *datasenteretableringer*, med tanke på store lokale investeringer og en verdiskaping Ringeriksregionen kanskje aldri har sett maken til, regner vi med at det er stor vilje til å finne løsninger som alle kan leve godt med.

Med vennlig hilsen

På vegne av de berørte virksomhetene på Follummone

Ringerike Næringsforening



Jan-Erik Gjerdbakken

Daglig leder

Vi viser til mottatte varsel om områderegulering for Follummoen i Ringerike kommune av 21.6.2017.

Ringeriks-Kraft Nett har noe nett i og rundt planområdet, se vedlagte kartskisse.

Rød stiplet strek – Høyspentkabeltrase

Rød heltrukken strek – Høyspentlufttrase

Symbol med to røde trekkanter – Nettstasjon med transformator i kiosk Symbol

med en rød trekant – Nettstasjon med transformator i mast

Vi viser til forskrift for elektriske forsyningsanlegg (fef 2006) §6-4 Avstander, kryssinger og nærføringer. Den horisontale avstanden fra ytterste fase på høyspentlinjen til nærmeste punkt på bygninger må være større enn 6,0 meter. Likeledes er den minste horisontale avstanden fra kabel til nærmeste punkt på bygning 2,0 meter.

Ringeriks-Kraft Nett leverer strømforsyning i samsvar med gitte konsesjoner. I denne sammenheng viser vi til våre til enhver tid gjeldende tilknytnings/leveringsvilkår i forbindelse med nye anlegg og endringer/flyttinger av våre anlegg som følge av utbyggingen av planområdet. Det samme gjelder også eventuelle midlertidige anlegg under arbeidene. Se tilknytningsvilkår på vår hjemmeside:

<http://www.ringeriks-kraftnett.no/nettleie/tilknytning-til-nettet/>

Vi ønsker å bli informert i den videre planfasen. Dette for å kunne planlegge eventuelle endringer/flyttinger/ombygginger av eksisterende anlegg og nye anlegg samtidig med utbyggingen av planområdet.

Med vennlig hilsen

Espen Sjøstad

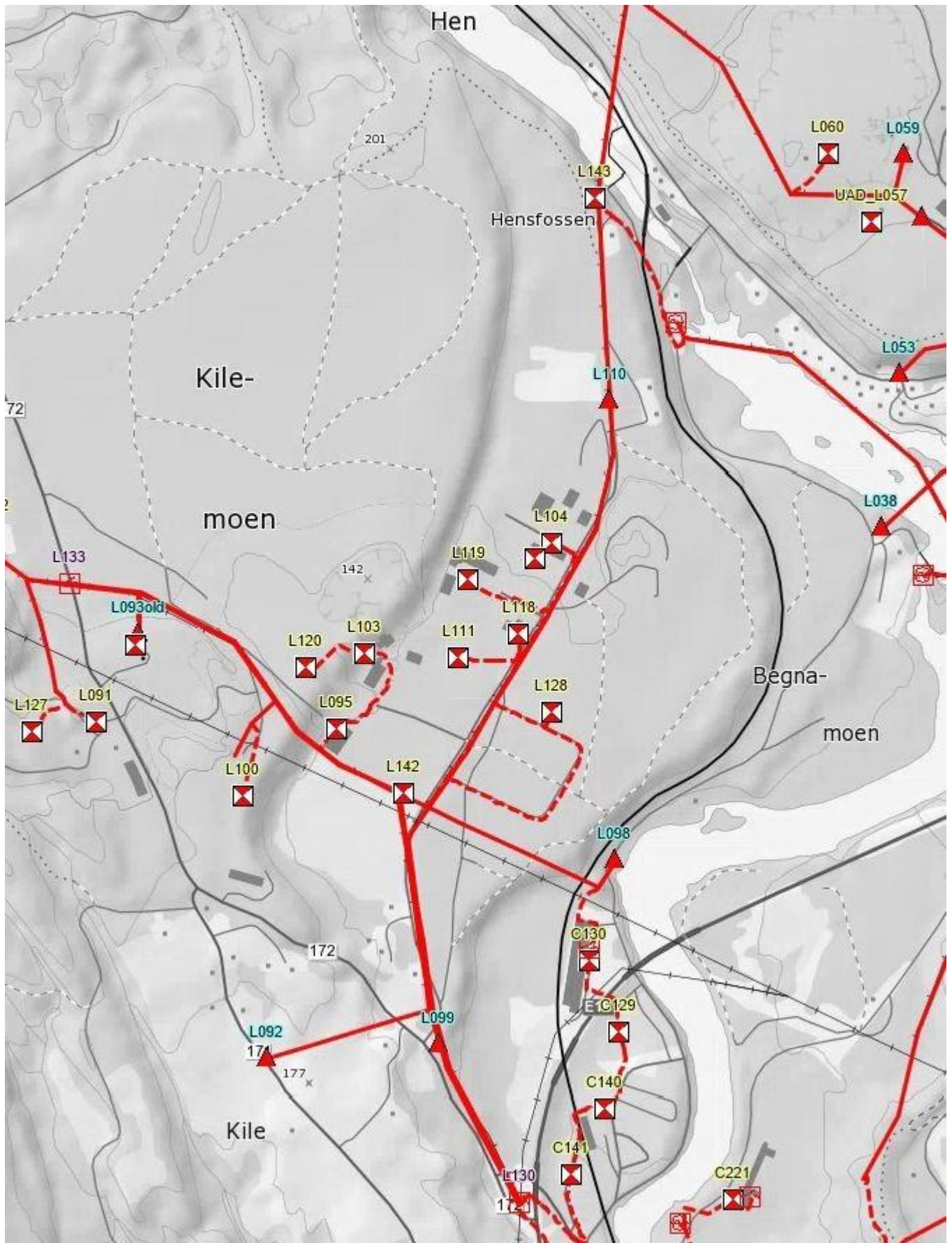
Sivilingeniør

Mobil +4791655613 Kontor 32 11 95 08

e-post Espen.Sjastad@ringeriks-kraft.no

Kan ikke vise det lukkede bibliotek. Filen kan være flyttet, ha fått nytt navn eller være slettet. Kontroller at koblingen peker til riktig fil og plassering.

Kan ikke vise det lukkede bibliotek. Filen kan være flyttet, ha fått nytt navn eller være slettet. Kontroller at koblingen peker til riktig fil og plassering.



Deres referanse: Saksnr: 16/4592-76

Saksbehandler: Linda Nethus

Hei Linda

Viser til mottatt informasjon og konstruktivt informasjonsmøte 16.8.17.

Vi har gått igjennom saken internt og kommet til flg:

- Glitre Energi Produksjon AS som eier av tilstøtende kraftverk har ingen innvendinger knyttet til område reguleringen av areal dedikert til mulig fremtidig anlegg for datalagring.
- Glitre Energi Produksjon tar til etterretning at det foreligger planer gjennom en område regulering for kraftkrevende industri. Dette arbeid vil kommunen eventuelt videreføre gjennom en detalj regulering. Eventuelle innsigelser vil vi da komme tilbake med under denne prosessen.

Vi ønsker dere lykke til med videre planlegging og synes det er positivt at Ringerike kommune har en innovativ tilnærming til nærings utvikling.

Vennlig hilsen / Best regards

Trygve Øderud

prosjektleder

+47 913 22 320

Glitre Energi Produksjon AS

glitreenergi.no

RINGERIKE KOMMUNE

Osloveien 1 Rådhuset
3511 HØNEFOSS

postmottak@ringerike.kommune.no
linda.kristin.nethus@ringerike.kommune.no

Saksbeh./tif.nr.: Lars Erik Vindfallet
Lauritsen/23904740

Deres ref./Deres dato: 16/4592-71/ 21.06.2017

Vår ref.: 13/02205-20

Vår dato: 14.09.2017

Høringssvar - Områderegulering for Follummoen

Vi viser til brev fra Ringerike kommune av 21.6.2017 vedrørende områderegulering for Follummoen. Arealet ligger på vestsiden av E16 på Follummoen og hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for plass- og energikrevende industri, herunder datasentervirksomhet.

Statnett er systemansvarlig i det norske kraftsystemet. Dette innebærer å drifte ca 11 000 kilometer med transmisjonsnettledninger og 150 transformatorstasjoner over hele landet. Statnett er også ansvarlig for forbindelsene til utlandet.

Statnett uttaler seg til planene ved å være rettighetshaver i det varslede planområdet på Follummoen. Vi viser også til vår uttalelse 22.12.2016 om offentlig ettersyn av planprogrammet.

Statnetts rettigheter i planområde

Statnett eier og drifter to 300 kV transmisjonsnettledninger i planområdet; Hemsil 2 – Sogn og Nes kraftverk – Sogn, se vedlagte kartskisse. Statnett har konsesjon til å eie, drifte, vedlikeholde og fornye ledningene med tilhørende mastepunkt. Statnett har ervervet rettigheter til dette gjennom ekspropriasjonsskjønn og minnelige avtaler, og det totale byggeforbudet langs ledningen her er 75 meter, slik at dette strekker seg 15 meter ut fra ytterste strømførende line. Vi ber om at dette byggeforbudsbeltet legges inn i reguleringsplanen med riktig bredde på hensynssone og knytte bestemmelser til dette med byggeforbud. Alle tiltak i terreng skal godkjennes av ledningseier.

Statnett har også ervervet adkomstrettigheter knyttet til drift, vedlikehold av anlegget. Vi bemerker at adkomsten til ledningstraseen og mastepunktene må opprettholdes og dette må ivaretas i det videre planarbeidet.

Arbeid nært høyspentanlegg

I tillegg til byggeforbudsbeltet er det en varslingsavstand på 30 meter det fra ytterste strømførende fase på ledningen. Statnett som ledningseier skal derfor kontaktes når det er planlagt arbeid med anleggsmaskiner i en horisontal avstand nærmere enn 30 meter fra ytterste strømførende line. Det samme gjelder dersom det skal gjennomføres sprengningsarbeider eller gravearbeider mv som kan gi risiko for å påføre overføringsanlegget skade eller gi skade på tiltakshaver eller utstyr. Vi viser ellers til veiledning på Statnett sin hjemmeside

<http://www.statnett.no/Samfunnsoppdrag/Sikkerhet/Arbeid-ved-hoyspentanlegg/>

samt publikasjonen "Anleggsmaskiner og elektriske anlegg"

<http://www.sfenett.no/PageFiles/420/Anleggsmaskiner%20og%20elektriske%20anlegg.pdf>

Vi ber om at den sistnevnte publikasjonen følger reguleringsplansaken videre da denne illustrerer grunnlaget for vårt HMS-arbeid ved ledninger som er spenningsatt.

Vi ber om å bli kontaktet av tiltakshaver slik at befaring kan gjennomføres slik at rettighetene som Statnett har kan ivaretas, sammen med sikkerheten til ledningen og de som skal jobbe på plassen. Det vil være nødvendig å inngå avtale mellom Statnett og entreprenøren som skal utføre arbeid på stedet.

Kostnader til sikkerhetstiltak og eventuell tilstedeværelse av Leder for Sikkerhet (LFS) må bæres av tiltakshaver.

Med vennlig hilsen

Lars Erik Vindfallet Lauritsen
Seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk signert

Områderegulering for Follummoen – høringsuttalelse fra MDG ved Knut Arild Melbøe

Sak 0605_424 Områderegulering for Follummoen var til 1.gangs politisk behandling i formannskapet vedrørende kommunestrategi og plan 20.06.2017. Det ble avsatt et område på 1700 mål i den hensikt å tilrettelegge for plass- og energikrevende industri, herunder datasentervirksomhet. Det skisserte datalagringsenteret består av et riktignok svært bygg, men det utgjør mindre enn 200 mål med tilhørende gjerder rundt. I utgangspunktet var reguleringen bestemt for dette prosjektet og et slikt areal med den bruken som ble foreslått kan bli et stort pluss, ikke minst i et fremtidig klimaperspektiv. Men det området som i denne reguleringen i stor grad er lagt ut til industriformål, er - også sett i forhold til at kommunen allerede har 5000 mål ferdig regulert - altfor omfattende. Det andre som gjør reguleringens størrelse direkte uansvarlig er konflikten som skapes med eksisterende boligområder, samt mulig konflikt med vanninntak og vanddisponering fra Ådalselva og press på friluftsområder, især mot Kilemoen i nord. Vi skal ta opp dette mer i detalj under.

Boligområdene

Et stort antall beboere tilhørende Begnaveien, Øvre og Nedre Begnamoen, Glederud, Glederudveien, Furuhaugen og Nymoen blir berørt. Dette kom frem på folkemøtet som Begnaveien Grendelag arrangerte 4.9. Særlig to områder på plankartet, B14 og B15, oppleves som svært problematiske, ja konfliktskapende. De må tas ut av områdereguleringen. Det ble også tatt opp forhold omkring sjenanse og støy. Et datalagringscenter genererer støy 24 timer i døgnet! Et stort antall boliger vil bli rammet. Området må derfor dreies lengre unna bebyggelsen i den revisjonen som er nødvendig. Veier må heller ikke tillates regulert inn mot og gjennom boligområdene.

Vannhusholdning

Datalagringscentre krever rikelig med vanntilførsel ved siden av det formidable strømforbruket. Som vi vet forbruker slike sentre i dag i verdensmålestokk mer kraft enn det den globale flytrafikken gjør. I seg selv et tankekors, men derfor er det også bra om slike sentre kan bruke *ren* fossilfri kraft. Hvilke vannmengder det dreier seg om, hva som skjer med vannet (oppvarming, mulig forurensning) – alle slike forhold må frem i en konsekvensutredning. Høyres representant på møtet nevnte mulighet for *flere* datasentre som en av grunnene til at arealet må være stort. Miljøpartiet mener at kommunen her må vise magemål, for det vil i så fall bl.a. trenge enda mer vann. Kommunens drikkevannsforsyning hentes fra det samme området og er allerede påvirket av andre utbygginger og reguleringer som har vært oppe og ført gjennom av et flertall i kommunestyret til tross for vektige innvendinger. Her nevnes Kilemoen, Hensmoen og nå sist Støen grustak. Kommunen bør prioritere sine arealer og ikke å overse basale interesser bare fordi noen ser for seg en svært god forretning - i alle fall for utbyggere og eiere av anlegg som bygges.

Friluftsområder

Det foregår en kamp i vår kommune for å beholde bynære friluftsområder. Særlig gjelder det områdene rundt Ådalselva. Nå blir også området nedenfor Hensfossen trukket inn. Områdene, B12 og B13, bør dels ses i sammenheng, og det pekes bl.a. på nordre delen mot Kilemoen. Med en forventet vekst i vår kommune blir det stadig viktigere å hegne om disse arealene. Utbyggingen må derfor gjøres slik at friluftsområdene bevares med sine kvaliteter.