



# RINGERIKE KOMMUNE

## VURDERING AV INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID

3007\_453

Detaljregulering for Høgfjell hytteområde

Del av eiendom gnr. 298 / bnr. 1

### Liste over innspill:

Nr.	Navn	Dato
1	Steinar Storløs	04.12.2020
2	Fylkesmannen i Oslo og Viken	21.12.2020
3	Ringerike kommune (uttalelser fra interne)	(varierer)
4	Viken Fylkeskommune	10.05.2021

Oppsummering av innspill (bruk samme nummerering som i tabellen over)	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p><b>1</b></p> <p>«Har mottatt melding om areal-planarbeid. Jeg har hytte i Bernhatten. Har problemer med å orientere meg på mottatt kart. Har du noe å sende over som gjør det litt enklere og orientere seg.»</p>	<p>Det ble ettersendt kart</p>	<p><i>Tilstrekkelig kommentert fra forslagstillere.</i></p>
<p><b>2</b></p> <p>«Vi viser til Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2033, vedtatt 14. mai 2019. Her går det bant annet frem at regjeringen legger vekt på at utbyggingen skjer på en måte som sikrer kvalitet i områdene. Sammenhengende grønnstrukturer og god landskaps- og terrengtilpasning av infrastruktur og bebyggelse, er viktig. Vi viser også til Meld. St. nr. 18 (2015- 2016) Friluftsliv – Natur som kilde til helse og livskvalitet, hvor det er en arealpolitisk føring at det skal legges til rette for en bærekraftig politikk for fritidsboliger, der fritidsboliger lokaliseres og utformes slik at hensyn til allment friluftsliv, landskap, estetikk, energibruk, kulturminner og natur-mangfold ivaretas, og der landskaps-analyser danner grunnlag for planene.»</p>	<p>Planen legger opp til en intern sammenhengende grønnstruktur og som gir god tilkomst til friluftsområdene utenfor planområdet. Dessuten er en sti regulert inn som et eget arealformål (turdrag) og som gir god adkomst til fjellet.</p> <p>Disse temaene er omtalt i planbeskrivelsen.</p>	<p><i>Tilstrekkelig kommentert fra forslagstillere.</i></p>
<p>«Vi viser også til Den europeiske landskapskonvensjonen som trådte i kraft 1. mars 2004 og veilederen fra Miljøverndepartementet (nå Klima- og miljødepartementet) om planlegging av fritidsbebyggelse T-1450. Her går det blant annet frem at terreng brattere enn 1:4 ikke bør bygges ut da dette vil gi store terrenginngrep. Terreng mellom 1:4 – 1:6 bør bare bygges ut med bygninger som tar spesielle hensyn til terrengtilpasning, for eksempel maksimal bredde på bygg med inntil 5,5-6 meter og hvor</p>	<p>Det er gjennomført flere befaringer i området, og tomter / veier er anlagt slik at de kan forankres godt i landskapet.</p> <p>T-1450 er fulgt ved planlegging. Det er gitt en nærmere vurderingen av konsekvensene for bebyggelse og landskap i planbeskrivelsen og det er også utarbeidet en 3D-modell over området.</p>	<p><i>Befaring er gjennomført og veier og tomter er lagt mest skånsomt i terrenget.</i></p> <p><i>Tas til orientering.</i></p>

lengderetningen av bygget blir plassert på linje med høydekvotene og ikke vinkelrett som vil gi store fyllinger og terrenginngrep.»

«Videre er det viktig at vassdrag forvaltes gjennom helhetlig arealpolitikk som sikrer vassdragslandskap, vassdragsbelter og vannressurser. I plan- og bygningsloven § 1-8 er det fastsatt at det i 100-metersbeltet langs vassdrag skal tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser. Randsoner langs vassdrag er også blant de mest artsrike og bevaringsverdige med hensyn til landskapsøkologi og biologisk mangfold. I tillegg utgjør vassdragsnaturen et viktig element i friluftssammenheng. Vi ber derfor om at det sikres et tilstrekkelig grøntbelte langs Gryteelva i øst og de mindre bekkene innenfor planområdet i tråd med føringene i overordna plan.»

«I denne forbindelse vil vi også vise til naturmangfoldloven hvor det fastsettes mål for ivaretagelse av naturtyper og arter. Videre omhandler denne loven sentrale prinsipper om kunnskaps-grunnlag og miljørettslige prinsipper som skal legges til grunn for arealplanleggingen. Det må derfor som en del av planarbeidet redegjøres for hvordan de miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp.»

«Vi ber om at områder av verdi for friluftsliv, landskap og biologisk mangfold innarbeides i planen som en del av grønnstrukturen. Som et viktig grunnlag for planen ber vi om at det utarbeides illustrasjoner over tenkt utbygging av området for å visualisere hvordan bebyggelsen sammenfaller med landskapet og bygningsmiljøet i området.»

«Når det gjelder håndtering av vann og avløp vil vi vise til den regionale planen for vannregion Vest-Viken som ble godkjent av Klima- og miljø-departementet 4. juli 2016. Etter vannforskriften § 12 kan ikke nye tiltak/ny aktivitet tillates i en vannforekomst som ikke vil nå miljømålet om god tilstand eller som vil forringe tilstanden, med mindre visse vilkår er oppfylt. Fylkesmannen forutsetter at kommunen som lokal forurensningsmyndighet følger dette opp og at resipienten som velges ikke forringer tilstanden som følge av utslippene eller gjør det vanskelig å oppnå miljømålene i den regionale vannforvaltningsplanen.»

«Plan- og bygningsloven § 4-3 stiller krav til utarbeidelse av risiko- og sårbarhets-analyse (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 anbefaler DSB sin veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging fra 2017 og rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling fra Kommunal- og moderniserings-departementet som nyttig hjelpemiddel. Vi vil også vise til statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, vedtatt 28. september 2018. Her går det blant annet

Noen mindre bekke traseer krysser planområdet, og det er avsatt grøntsoner på begge sider. Nærmere utredet i planbeskrivelsen.

Ivaretatt i planbeskrivelsen.

Som tidligere omtalt er det utarbeidet 3D-illustrasjoner.

Der er utarbeidet en egen vann- og avløpsplan hvor den regionale planen har blitt ivaretatt.

Ros-analysen er utarbeidet i tråd med DSB sin veileder.

*Det er regulert inn hensynssoner langs bekker innenfor planområdet.*

*Tas til orientering.*

*Tas til orientering.*

*Tilstrekkelig kommentert fra tiltakshaver.*

*Tas til orientering.*

frem at konsekvensene av klimaendringene skal vurderes og at høye klimaframskrivninger skal legges til grunn for planleggingen. Videre går det frem av punkt 4.3 at planer skal ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer, og forsvarlig overvannshåndtering. Kommunene skal ta utgangspunkt i naturbaserte overvannsløsninger. ROS-analysen skal følge planforslaget ved offentlig ettersyn og vi forutsetter at eventuelle nødvendige tiltak mot uønskede hendelser blir innarbeidet i planen.»

### 3

«Standardinnspill at vannforsyning til slokkevann blir ivare tatt i reguleringen. Adkomst for brannvesenets biler, mannskap og materiell må ivaretas, da spesielt for stigebil dersom det er behov for dette med marktrykk ved oppstillingsplasser. Der det er parkeringskjellere er det også viktig med ventilasjon. Vedlagt er brannvesenets retningslinjer for tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap.»

-----

«50 tomter, dvs ca. 250 person-ekvivalenter (pe) om man tenker 5 pe/hytte og 1 hytte per tomt for høy standard fritidsbebyggelse, tilkoplede fellesanlegg for vann- og avløp. Hva vil VA-plan foreslå? 50 tette tanker og 5 felles gråvannrensaneanlegg? Skal vi tillate at det etableres enda flere tette tanker - kap 12 anlegg (5-49 Pe), og ikke større rensaneanlegg for alt avløp eller kun gråvann kap 13 anlegg (50 – 1999 Pe)? Hva ville en konsulent anbefalt kommunen kontra en utbygger?»

«Det var kanskje mer en reaksjon/ kommentar til. Jeg kan ikke se at forurensningsmyndigheten har deltatt på internt oppstartsmøte. Er dette organisert annerledes enn for andre reguleringsplaner? I planprogrammet står det bl.a. «...og den tekniske infrastrukturen (vann- og avløp og strøm) i området er derfor godt utbygget». Siden jeg ikke er kjent med at det er etablert avløpsløsning går jeg ut i fra at det kreves en VA-plan? Ser i siste møtereferat at jeg er angitt som kontaktperson for vann- og avløp. Vann og avløp er noe som må avklares tidlig, men jeg har ikke fått noen henvendelser så langt.»

### 4

«I forbindelse med varselet er det utarbeidet 2 kart, det ene er et oversiktskart med en planavgrensning, og det andre kartet er et mer detaljert kart, men uten planavgrensning. Det sistnevnte kartet bør inneholde planavgrensningen slik at det er mulig å følge den på et mer detaljert kartgrunnlag. Dessuten bør det foreligge en planavgrensning i en sosifil.»

«Gjennom utarbeidelse av reguleringsplanen bør det tas hensyn til vassdrag og myrområder, og det bør unngås å legge veier å plassere hytter i nærheten av myr og vassdrag.»

«Innenfor planområdet er det et steinbrudd innenfor området spørsmålet er om dette skal

Temaene er omtalt i planbeskrivelsen.

Slukkevannskapitet er en del av vann- og avløpsplanen. Adkomst til brannbiler vil, med visse unntak, være i tråd med veileder / retningslinjer. Unntakene er beskrevet nærmere i planbeskrivelsen.

Vann- og avløpsplanen beskriver løsningsene nærmere. Det er også innregulert egne arealformål med vannforsynings- og avløpsanlegg i planen.

Dette har ikke planlegger kjennskap til.

I den siste oversendelsen på mail datert 29.04.2021 var det vedlagt både detalj- og oversiktskart hvorav begge kart har planavgrensning. Sosifil er oversendt Ringerike kommune i forbindelse med opprinnelig varslings i fjord.

Det er tre mindre bekker som krysser planområdet, hvorav den ene traseen er en forgrening i fra den ene bekken. Ingen tomter berører vassdraget, men det er noen vegkryssninger. Det gir en nærmere utredning i planbeskrivelsene.

*Tas til orientering.*

*Tilstrekkelig kommentert fra tiltakshaver.*

*Tilstrekkelig kommentert fra tiltakshaver.*

*Oppstartsmøte ble utført før det var innarbeidet med interne oppstartsmøter før oppstartsmøte med tiltakshaver.*

*Tas til orientering.*

*Rundt bekkene er det satt av en hensynssone for flom, og ingen av tomtene ligger innenfor den sonen. Noen av tomtene grenser til denne hensynssonen.*

oppretholdes eller reguleres til er den her for området.»

«Det er også nevnt at området skal bygges ut med vann- og avløpsanlegg. Vann- og avløpsledninger bør fortrinnsvis legges y veier så langt det er mulig. videre ble avsettes områder for plassering av renseanlegg og areal til infiltrasjon. planlegging av områder for infiltrasjon bør det også foretas undersøkelser er resipienten og om resipienten er egnet.»

«Det vises til veilederen fra Miljøverndepartementet (nå Klima- og miljødepartementet) om planlegging av fritidsbebyggelse T-1450. Veilederen peker på at terreng brattere enn 1:4 ikke bør bygges ut da dette vil gi store terrengingrep. Terreng mellom 1:4 – 1:6 bør bare bygges ut med bygninger som tar spesielle hensyn til terrengtilpasning, med en bredde på bygg med inntil 5,5-6 meter. Lengderetningen av bygget blir plassert på linje med høydekvotene. Større skjæringer og fyllinger bør unngås.»

«I forhold til håndtering av vann og avløp vil vi vise til den regionale planen for vannregion Vest-Viken som ble godkjent av Klima- og miljødepartementet 4. juli 2016. Etter vannforskriften § 12 kan ikke nye tiltak/ny aktivitet tillates i en vann-forekomst som ikke vil nå miljømålet om god tilstand eller som vil forringe tilstanden, med mindre visse vilkår er oppfylt.»

«Vassdrag forvaltes gjennom helhetlig arealpolitikk som sikrer vassdrags-landskap, vassdragsbelter og vann-ressurser. I plan- og bygningsloven § 1-8 er det fastsatt at det i 100- metersbeltet langs vassdrag skal tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser. Randsoner langs vassdrag er også blant de mest artsrike og bevaringsverdige med hensyn til landskapsøkologi og biologisk mangfold.»

«Det er tidligere gjennomført kulturminneregistreringer i området uten at det er gjort funn av automatisk fredete kulturminner. Vi har derfor ikke merknader til planarbeidet.»

«Hensikten med planarbeidet er å videreutvikle området med ca. 50 tomter for høgstandard frittliggende fritids-bebyggelse. Det går ikke frem av varselet hvor planområdet har adkomst fra offentlig vegnett. Planbeskrivelsen må redegjøre nærmere for trafikkgenerering til området og om det eventuelt er behov for tiltak i kryss/avkjørsel fra offentlig vegnett. Kryss/avkjørsel må vurderes opp mot kravene i håndbok N100 veg- og gateutforming.»

«Samferdsel har ingen ytterligere merknader til varsel om planoppstart, men vi forbeholder oss retten å komme med eventuelle merknader ved offentlig ettersyn.»

Stenbruddet medtas. En del av stenbruddet anlegges som avløpsanlegg.

Det er utarbeidet en egen vann- og avløpsplan for dette beskrives nærmere.

Dette er hensyntatt i planarbeidet. På flere av tomtene ligger deler av tomtearealet i et noe brattere terreng, men fritidsboligene skal ikke plasseres i slike området (følger av plankart med tilhørende bestemmelser).

Dette beskrives i vann- og avløpsplanen.

Bekkene innenfor planområdet har liten vannføring mesteparten av året. Med unntak av vegkryssinger er det avsatt grøntsoner langsmed alle bekketraseen slik at randsonene ivaretas. Det gis en nærmere i planbeskrivelsen.

Nærmeste adkomst er fra privat veg, og det er flere kilometer til nærmeste offentlige vegnett. Det gis en nærmere forklaring i planbeskrivelsen.

*Stenbruddet er avsluttet og skal tilbakeføres med nedtrapping i terrenget. Avløpsanlegg skal ligge i deler av det gamle stenbruddet.*

*Tilstrekkelig kommentert fra tiltakshaver.*

*Tilstrekkelig kommentert fra tiltakshaver.*

*Innarbeidet i vann- og avløpsplanen.*

*Tilstrekkelig kommentert fra tiltakshaver.*

*Tas til orientering.*

