

Fra: Bodil Margrethe Østland Lafton
Sendt: fredag 27. november 2020 14:15
Til: Halvard Fiskevold
Emne: SV: Varsel oppstart 453 Høgfjell hytteområdet
Vedlegg: Tilrettelegger for brannvesenets innsats.pdf

Hei.

Standardinnspill at **vannforsyning** til slokkevann blir ivaretatt 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.

God helg.

Med vennlig hilsen
Bodil Lafton
leder forebyggende avdeling



Ringerike brann- og redningstjeneste, Postboks 123 Sentrum, 3502 Hønefoss
Besøksadresse: Dronning Åstas gate 12
Tlf: 32 11 74 00 (sentralbord) / 40 91 78 20 (direkte)

Fra: Halvard Fiskevold <Halvard.Fiskevold@ringerike.kommune.no>
Sendt: fredag 27. november 2020 12:38
Til: Marianne Håkonsen Mortensen <Marianne.Hakonsen.Mortensen@ringerike.kommune.no>; Bodil Margrethe Østland Lafton <bodil.lafton@ringerike.kommune.no>; Jostein Nybråten <Jostein.Nybraten@ringerike.kommune.no>; Arnulf Breines Vik <Arnulf.Breines.Vik@ringerike.kommune.no>; Johan Johnsen <Johan.Johnsen@ringerike.kommune.no>; Morten Fagerås <Morten.Fageraas@ringerike.kommune.no>; Øyvind Tosseviken <Oyvind.Tosseviken@ringerike.kommune.no>; Arne Lange Hellum <Arne.Lange.Hellum@ringerike.kommune.no>; Elin Green <Elin.Green@ringerike.kommune.no>; Ole Anders Moskaug <Ole.Anders.Moskaug@ringerike.kommune.no>; Eiliv Kornkveen <Eiliv.Kornkveen@ringerike.kommune.no>; Lisa Grenlund Langebro <Lisa.Langebro@ringerike.kommune.no>; Unni Suther <Unni.Suther@ringerike.kommune.no>; Lina Marie Brathaug Frantzen <Lina.Marie.Brathaug.Frantzen@ringerike.kommune.no>; Geir Sverre Svingheim <Geir.Sverre.Svingheim@ringerike.kommune.no>
Emne: Varsel oppstart 453 Høgfjell hytteområdet

Hei!

Vedlagt ligger varsel om oppstart av detaljregulering 453 Høgfjell hytteområde.

Med hilsen

Halvard Fiskevold

Arealplanlegger, Reguleringsavdelingen

Ringerike kommune

Mobil (+47) 40 80 42 56

Sentralbord (+47) 32 11 74 00

www.ringerike.kommune.no



Denne e-posten er kun beregnet for den personen den er rettet til og kan inneholde fortrolig og taushetsbelagt informasjon. Vennligst slett denne e-posten og eventuelle vedlegg snarest dersom du har mottatt e-posten ved en feil, og gi beskjed til avsender om feilen. Bruk og videreformidling av feilsendt e-post og vedlegg er ikke tillatt.

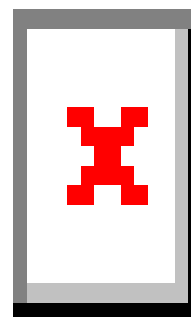
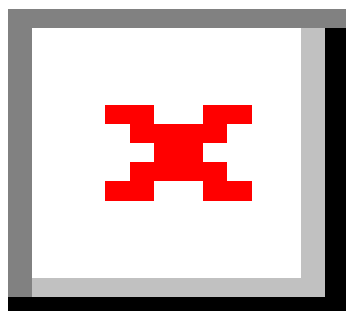
Fra: Ole Anders Moskaug
Sendt: onsdag 2. desember 2020 11:54
Til: Halvard Fiskevold
Emne: SV: Varsel oppstart 453 Høgfjell hytteområdet

Hei,

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.



Med hilsen

Ole Anders Moskaug

rådgiver utslipp og forurensning, byggesak
Ringerike kommune

Fra: Halvard Fiskevold
Sendt: onsdag 2. desember 2020 07:37
Til: Ole Anders Moskaug <Ole.Anders.Moskaug@ringerike.kommune.no>
Emne: SV: Varsel oppstart 453 Høgfjell hytteområdet

Er dette ditt innspill til oppstart til planen? Dette er ikke til internt oppstarts møte for det har det vært.. Du kan se mere om saken på ESA 18/3850, hva som er blitt gjort.

Med hilsen

Halvard Fiskevold

Arealplanlegger, Reguleringsavdelingen
Ringerike kommune
Mobil (+47) 40 80 42 56
Sentralbord (+47) 32 11 74 00
www.ringerike.kommune.no



Denne e-posten er kun beregnet for den personen den er rettet til og kan inneholde fortrolig og taushetsbelagt informasjon. Vennligst slett denne e-posten og eventuelle vedlegg snarest dersom du har mottatt e-posten ved en feil, og gi beskjed til avsender om feilen. Bruk og videreformidling av feilsendt e-post og vedlegg er ikke tillatt.

Fra: Ole Anders Moskaug <Ole.Anders.Moskaug@ringerike.kommune.no>

Sendt: tirsdag 1. desember 2020 20:05

Til: Halvard Fiskevold <Halvard.Fiskevold@ringerike.kommune.no>; Marianne Håkonsen Mortensen <Marianne.Hakonsen.Mortensen@ringerike.kommune.no>; Bodil Margrethe Østland Lafton <bodil.lafton@ringerike.kommune.no>; Jostein Nybråten <Jostein.Nybraten@ringerike.kommune.no>; Arnulf Breines Vik <Arnulf.Breines.Vik@ringerike.kommune.no>; Johan Johnsen <Johan.Johnsen@ringerike.kommune.no>; Morten Fagerås <Morten.Fageraas@ringerike.kommune.no>; Øyvind Tosseviken <Oyvind.Tosseviken@ringerike.kommune.no>; Arne Lange Hellum <Arne.Lange.Hellum@ringerike.kommune.no>; Elin Green <Elin.Green@ringerike.kommune.no>; Eiliv Kornkveen <Eiliv.Kornkveen@ringerike.kommune.no>; Lisa Grenlund Langebro <Lisa.Langebro@ringerike.kommune.no>; Unni Suther <Unni.Suther@ringerike.kommune.no>; Lina Marie Brathaug Frantzen <Lina.Marie.Brathaug.Frantzen@ringerike.kommune.no>; Geir Sverre Svingheim <Geir.Sverre.Svingheim@ringerike.kommune.no>

Emne: SV: Varsel oppstart 453 Høgfjell hytteområdet

Hei,

50 tomter, dvs ca. 250 personekvivalenter (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?

Er det ikke behov for planprogram og/eller konsekvensutredning?

Mulig dette er relevant for revidert kommunedelplan for Vikerfjell, men hvilke konsekvenser har flere tette tanker på Vikerfjellet? Ringerike kommune har ansvar for å tømme disse. Ringerike Septikservice er ikke begeistret for at det stadig blir flere tette tanker på Vikerfjell (mye volum å tømme fra hvert anlegg, og de går fulle på ugunstige tidspunkter). Er det på tide å stramme inn og si at det må bygges større renseanlegg/enheter? Kan dette sees i en større sammenheng for senere kommunal overtakelse/utvidelse av avløpsnett?

Med hilsen

Ole Anders Moskaug

rådgiver utslipp og forurensning, byggesak
Ringerike kommune

Fra: Halvard Fiskevold

Sendt: fredag 27. november 2020 12:38

Til: Marianne Håkonsen Mortensen <Marianne.Hakonsen.Mortensen@ringerike.kommune.no>; Bodil Margrethe Østland Lafton <bodil.lafton@ringerike.kommune.no>; Jostein Nybråten <Jostein.Nybraten@ringerike.kommune.no>; Arnulf Breines Vik <Arnulf.Breines.Vik@ringerike.kommune.no>; Johan Johnsen <Johan.Johnsen@ringerike.kommune.no>; Morten Fagerås <Morten.Fageraas@ringerike.kommune.no>; Øyvind Tosseviken <Oyvind.Tosseviken@ringerike.kommune.no>; Arne Lange Hellum <Arne.Lange.Hellum@ringerike.kommune.no>; Elin Green <Elin.Green@ringerike.kommune.no>; Ole Anders Moskaug <Ole.Anders.Moskaug@ringerike.kommune.no>; Eiliv Kornkveen <Eiliv.Kornkveen@ringerike.kommune.no>; Lisa Grenlund Langebro <Lisa.Langebro@ringerike.kommune.no>; Unni Suther <Unni.Suther@ringerike.kommune.no>; Lina Marie Brathaug Frantzen <Lina.Marie.Brathaug.Frantzen@ringerike.kommune.no>; Geir Sverre Svingheim <Geir.Sverre.Svingheim@ringerike.kommune.no>

Emne: Varsel oppstart 453 Høgfjell hytteområdet

Hei!

Vedlagt ligger varsel om oppstart av detaljregulering 453 Høgfjell hytteområde.

Med hilsen

Halvard Fiskevold

Arealplanlegger, Reguleringsavdelingen
Ringerike kommune
Mobil (+47) 40 80 42 56
Sentralbord (+47) 32 11 74 00
www.ringerike.kommune.no



Denne e-posten er kun beregnet for den personen den er rettet til og kan inneholde fortrolig og taushetsbelagt informasjon. Vennligst slett denne e-posten og eventuelle vedlegg snarest dersom du har mottatt e-posten ved en feil, og gi beskjed til avsender om feilen. Bruk og videreformidling av feilsendt e-post og vedlegg er ikke tillatt.



Fylkesmannen i Oslo og Viken

Vår dato:

21.12.2020

Vår ref:

2020/40104

Deres dato:

26.11.2020

Deres ref:

PR1833

PLAN OG RESSURS AS
Sentrum 11
3630 RØDBERG
Att. Joar-Andre Halling

Saksbehandler, innvalgstelefon
Brede Kihle, 32266865

Ringerike kommune - Innspill til varsel om oppstart av detaljregulering for Høgfjell ved Ådalsfjella

Vi viser til deres oversendelse datert 26. november 2020 hvor det varsles oppstart av detaljregulering for et Høgfjell ved Ådalsfjella, gnr. 298/1.

Vi ber om at forhold knyttet til friluftsliv, grønnstruktur, landskap, naturmangfold og vassdrag og blir tilstrekkelig utredet og ivaretatt i tråd med nasjonale føringer.

Bakgrunn

Det fremgår av varselet at formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for 50 tomter til fritidsbebyggelse i tråd med kommunedelplan for Ådalsfjella. Her er området satt av til framtidig byggeområde for fritidsboliger. Planområdet omfatter et areal på ca. 131 daa.

Fylkesmannens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, samfunnsikkerhet, samt barn og unges interesser. Fylkesmannen skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

Fylkesmannens innspill

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 naturmangfold ivaretas, og der landskapsanalyser danner grunnlag for planene.

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 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 kunnskapsgrunnlag 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 miljødepartementet 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 sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) ved utarbeidelse av planer for utbygging. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

Vi 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 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.

Følgende statlige planretningslinjer ser ut til å være relevante føringer for planarbeidet:

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018).

Videre viser vi til [Fylkesmannens forventningsbrev til kommunene for 2020](#) av 29. januar 2020 og [Fylkesmannen i Oslo og Vikens forventninger til kommunal arealplanlegging 2019-2020](#) av 14. november 2019. Vi anbefaler også nettsidene www.planlegging.no og www.miljøstatus.no.

Vi vil komme tilbake til saken når planen er på offentlig ettersyn, og vurdere om de nasjonale og regionale hensynene er fulgt opp.

Med hilsen

Carl Henrik Jensen
seniorrådgiver

Brede Kihle
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Norges vassdrags- og energidirektorat	PB 5091 Majorstuen	0301	OSLO
Ringerike kommune	Postboks 123 Sentrum	3502	HØNEFOSS
Viken fylkeskommune	Postboks 220	1702	SARPSBORG
Statens vegvesen region sør	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER

Fra: "Steinar Storløs" <sstorloe@online.no>
Sendt: fredag 4. desember 2020 13:34:55
Til: "joar@planogressurs.no" <joar@planogressurs.no>
Emne: Plan Høgfjell hytteområde
Importance: Normal

Har mottatt melding om arealplanarbeid.

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.

Med vennlig hilsen

Steinar Storløs
sstorloe@online.no

Sendt fra [E-post](#) for Windows 10

Ringerike kommune - Reguleringsplan - Gbnr 298/1 - Høgfjell hytteområde - Detaljregulering - Melding om igangsatt arealplanarbeid

Det vises til brev av 01.12.2020.

Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet, forvalter av fylkesvei, fagmyndighet for kulturminnevern og prosessmyndighet etter vannforskriften. Viken fylkeskommune har følgende merknader til varselet:

Kort om saken

Hensikten med planarbeidet er å videreutvikle området med ca. 50 tomter for høgstandard frittliggende fritidsbebyggelse. Planen tilrettelegger også for bevaring av en helhetlig grønnstruktur og stisystem innenfor planområdet. Ny fritidsbebyggelse tilkoples fellesanlegg for vann- og avløp.

Arealet er i kommunedelplan for Ådalsfjella (planid 0605 1007, ikrafttredelsesdato 30.06.2011) avsatt som fremtidig fritidsbebyggelse. I tillegg overlapper ny reguleringsplan deler av eksisterende reguleringsplaner for Bernhatten setertjern (planid 0605 251, ikrafttredelsesdato 09.04.1980) og Turistområde Ringerudseter (planid 0605 284, ikrafttredelsesdato 30.08.2001). Planen ligger også i umiddelbar nærhet til reguleringsplanen Setertjern (planid 0605 362, ikrafttredelsesdato 26.05.2016). Planen samsvarer hovedsakelig med kommunedelplan for Ådalsfjella, og det er i samråd med Ringerike kommune vurdert til at det ikke er behov for planprogram og / eller konsekvensutredning.

Planområdet er på ca. 131 dekar.

Kommunale planer

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.

PLAN Avdeling for kommunale planer

Postadresse: Postboks 220, 1702 SARPSBORG
Besøksadresse: Galleri Oslo Schweigaards gate 4, 0185 OSLO
Telefon: 32 30 00 00

E-post: post@viken.no
Internett: www.viken.no
Org.nr.: 921693230

Det er allerede en god del hytter i området, men de ligger spredt og med god avstand til hverandre. Noen hytter har vei framføring og andre hytter har det ikke. 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.

Der som planlagt området utvides vil det ikke være i samsvar med overordnet plan.

Innenfor planområdet er det et steinbrudd innenfor området spørsmålet er om dette skal opprettholdes 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 terrenginngrep. 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.

Vann og avløp

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 vannforekomst som ikke vil nå miljømålet om god tilstand eller som vil forringe tilstanden, med mindre visse vilkår er oppfylt.

Vann og vassdrag

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

Arkeologi

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

Samferdsel

Hensikten med planarbeidet er å videreutvikle området med ca. 50 tomter for høgstandard frittliggende fritidsbebyggelse.

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.

Vennlig hilsen

Per Albert Kierulf

Avd.leder kommunale planer

Terje Øverland Lønseth

Rådgiver

Kommunale planer, Terje Øverland Lønseth

Saksbehandler arkeologi, Lars Hovland

Saksbehandler samferdsel, Rune Seim