



# RINGERIKE KOMMUNE

## VURDERING AV UTTALELSER OG MERKNADER VED HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN AV PLANFORSLAG 3007\_476 Detaljregulering for Hensmoen nord

Oppsummert og kommentert av forslagsstiller 22.11.2023.

Kommentert av kommunedirektøren 18.12.2023

### Liste over uttalelser og merknader

Nr.	Navn	Dato
1.	Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)	06.09.2021
2.	Hadeland og Ringerike Avfallsselskap (HRA)	06.09.2021
3.	Bane NOR	29.09.2021
4.	Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)	04.10.2021
5.	Mattilsynet (Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler)	12.10.2021
6.	Forsvarsbygg	13.10.2021
7.	Heidi Janka Berg (nabo/hytteeiendom 92/146)	13.10.2021
8.	Statens vegvesen	18.10.2021
9.	Statsforvalteren i Oslo og Viken	18.10.2021

### Oppsummering av uttalelser

### Forslagsstillers kommentar

### Kommunedirektørens kommentar

#### Nr.1 DSB

Det er i denne plansaken Statsforvalteren som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt. DSB samarbeider med Statsforvalter og vil gi faglige innspill dersom det er nødvendig.

Innspillet tas til etterretning.

Uttalelsen krever ingen ytterligere kommentar.

## Nr.2 HRA

Renovasjonstekniske løsninger skal planlegges i en tidlig fase av en utbygging. Renovasjon er en del av infrastrukturen og må inkluderes i reguleringsplanene. Dette gjelder avsetning av areal, bredde på vei, sikkerhet, stigningsforhold, tilgjengelighet for renovasjonsbil, snuplass, kapasitetsberegninger og andre forhold. Avfallsselskapets krav til tilgjengelighet og løsninger for øvrig er konkretisert i uttalelsen.

## Nr.3 Bane NOR

Innenfor 30 meter fra nærmeste spors midtlinje gjelder etter Jernbanelovens §10 et generelt byggeforbud, herunder forbud mot utgraving, oppfylling osv. Det bes om at denne byggegrensa innarbeides i reguleringsplanen.

Det bør tas høyde for oppsetting av gjerder mellom jernbanen og industriområdene. Krav til gjerde må sikres i reguleringsbestemmelsene.

Planens konsekvenser for jernbanen må vurderes. ROS-analysen må omhandle sikkerhetsforhold relatert til jernbanens stabilitet og konstruksjon, togtrafikk, kryssing av og ferdsel i line/spor, samt andre jernbanerelaterte temaer.

Det skal gjøres en tilstrekkelig fagkyndig beskrivelse, der det kommer frem om jernbanen kan bli utsatt for skader, som for eksempel erosjon. Dersom planlagt arealbruk kan få negative konsekvenser for jernbanen må tiltakshaver beskrive nødvendige risikoreduserende tiltak for å unngå at jernbanen skades.

Innspillet tas til etterretning.

Det vil i dette planarbeidet bli regulert for næringsformål og industri. Dette er virksomhet som vil kreve god tilgjengelig for tunge kjøretøy, og det vil derfor bli lagt opp til en veiinfrastruktur som også tilfredsstillende avfallsselskapets krav. Det vil ved behov bli tatt nærmere kontakt med avfallsselskapet underveis i planarbeidet dersom det er behov for å konkretisere avfallsløsninger for næringsaktørene på området.

Innspillet tas til etterretning.

Bane Nor`s krav til utredning og innhold i planmaterialet vil bli forsøkt imøtekommet. Det er i revidert planprogram presisert at hensyn til Randsfjordbanen skal inngå i utredningstema «Trafikkavvikling og trafikkikkerhet».

Kommunedirektøren anser forslagsstillers kommentar som tilstrekkelig.

Kommunedirektøren anser forslagsstillers kommentar som tilstrekkelig. Byggegrense til jernbanen er hensyntatt i planarbeidet. Tiltak til sikkerhet over jernbaneovergangen er kommentert og tiltak forslått i trafikkanalysen som er vedlagt planforslaget.

#### Nr.4 NVE

Saksområdene flom, områdestabilitet og overvann må vurderes nærmere i planen.

Områdene som grenser mot Væla omfattes av aktsomhetszone for flom. Reell flomfare må avklares. Kravene i TEK 17 må oppfylles.

Deler av planområdet ligger i områder med mulig sammenhengende forekomst av marin leire. Tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred må avklares før utbygging gjennomføres. Arealer med utilstrekkelig sikkerhet må vises som hensynssoner med tilhørende bestemmelser om nødvendig sikring.

Planforslaget må beskrive hvordan overvannshåndtering skal løses, gjerne i form av en illustrasjonsplan. Det bør legges opp til løsninger for lokal overvannshåndtering.

#### Nr.5 Mattilsynet

Mulighet for å knytte bebyggelse i planområdet til eksisterende vannforsyningsystemer i nærområdet. Mattilsynet forventer at kommende VA-plan har en løsning med felles vannforsyning for alle enheter innen planområdet.

Det må undersøkes om det er små private drikkevannsforsyninger i nærhet til området, og avklares om tiltaket kan komme i konflikt med disse.

Reguleringsplanen må ha bestemmelser som sikrer at tiltakshaver må dokumentere tilstrekkelig drikkevannsforsyning før byggestart (jf. PBL § 27-1).

Tiltak for å hindre spredning av alvorlige planteskadegjørere og bryssomme ugress bør vurderes gjennom planarbeidet, jf. krav i Matloven.

Innspillet tas til etterretning.

NVE`s krav til utredning og innhold i planmaterialet vil bli forsøkt imøtekommet. Dette skal være sikret gjennom utredningstema som inngår i planprogrammet.

Kommunedirektøren anser forslagsstillers kommentar som tilstrekkelig.

Forslagstiller vurderer det som mest aktuelt at området knyttes til kommunalt VA-nett. Hvis tilknytning blir aktuelt må dette gjøres gjennom en utbyggingsavtale med Ringerike kommune.

Det er ikke fremkommet opplysninger om private drikkevannsforsyninger i løpet av planprosessen.

Reguleringsplanbestemmelse pkt. 2.2 sikrer drikkevannsforsyning.

Tiltak for å hindre spredning av alvorlige planteskadegjørere vil bli vurdert.

Kommunedirektøren anser forslagsstillers kommentar som tilstrekkelig.

## 6. Forsvarsbygg

Forsvarsbygg er interessert i å gå i dialog med utbyggere/ leietakere om nye kommunikasjonsløsninger.

Innspillet tas til etterretning.

Kommunedirektøren anser forslagsstillers kommentar som tilstrekkelig.

## 7.Heidi Janka Berg

Berg har hytte på eiendommen gnr.92, bnr.146. Berg mener at tiltakene i kommende reguleringsplan vil være svært ødeleggende for hennes livskvalitet som hytteeier. Verdien på eiendommen vil være tilsvarende null etter gjennomført regulering. Hun viser til at det har vært mye støy etter Spenncon sin utvidelse. Hun har også forståelse av at hytta blir liggende i rød støysone fra aktivitet fra skytebanen.

Hun ønsker å kjøpe en annen hytte i roligere omgivelser, og krever et minimumsbeløp på kr. 1000 000 for å få realisert dette.

Det er aktuelt å videreføre LNF(R)-formålet i kommuneplanens arealdel for eiendommen til Berg og nabohytta. I utgangspunktet legges det opp til samme avstand til industriområder som i kommuneplanens arealdel, jf. fig. 1.4 i fastsatt planprogram. Arealsituasjonen vil bli noe forbedret gjennom reguleringen, sett i forhold til arealdelen, da buffersonen mot industri vil bli sikret som skjermingsbelte.

Det er et kjent prinsipp, i henhold til rettspraksis, at rådighetsinnskrenkninger gjennom arealplan ikke utløser erstatningsplikt. Dette med mindre rådighetsinnskrenkningen er så omfattende at den kan sidestilles med ekspropriasjon. Etter tiltakshavers vurdering er det i dette tilfellet ikke en formell erstatnings- eller innløsningsplikt. Det er likevel en ambisjon for planarbeidet å rydde opp i uheldig funksjonsblanding innenfor området, og en ønsker videre dialog med hytteeierne med tanke på å komme fram til best mulige og framtidsrettede løsninger.

Det legges opp til at vedtatt reguleringsplan for skytebanen videreføres i den varslede reguleringsplanen.

Kommunedirektøren anser forslagsstillers kommentar som tilstrekkelig. Planbestemmelsene sikrer at støyfølsom bebyggelse skal sikres med støyreducerende tiltak før utbygging kan skje.

## 8. Statens vegvesen

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

De trafikkmessige virkningene av planen, herunder forholdet til kollektivtrafikk og trafiksikkerhet for myke trafikanter, må vurderes og dokumenteres. Planarbeidet må også inneholde en utredning av trafikkmengder og eventuelle tiltak i krysset E16 x Hensmoveien. Om nødvendig kan det gjennomføres en trafikkanalyse.

Det er krav om teknisk detaljplan dersom og i den grad planarbeidet berører E16. Det er krav om at en sone utenfor vegkant reguleres til «annen veggrunn – tekniske anlegg», samt at normal byggegrense er 50 meter. For regulering av støyømfintlige formål nær riksveg kreves dokumentasjon av støyforhold.

Det forutsettes at området innenfor vegens byggegrense på 50 meter reguleres som skjermbelte mot E16.

## 9. Statsforvalteren i Oslo og Viken

Statsforvalteren mener det er bra at det legges til rette for bedre utnyttelse av industriområdet på Hensmoen og er positive til at det lages en samlet plan for Hensmoen nord.

Industriområdet og skytebanen grenser til et større friluftsområde som er felles for både Jevnaker og Ringerike kommuner. Som en del av planarbeidet

Reguleringen forholder seg i hovedsak til godkjent kommuneplan (2019-2030). Avviket omfatter områdene med de eksisterende syv boligene, området vest for skytebanen og området i nordøst (formål LNF). Disse områdene vil inngå i næringsbebyggelse fremtidig med en total størrelse på ca. 32 daa.

De trafikkmessige virkningene av planen vil dokumenteres nærmere i planarbeidet. Planprogrammet sikrer trafikkavvikling og trafiksikkerhet som et utredningstema i KU.

I den grad reguleringsplanen vil berøre riksveg, vil kravene fra vegvesenet bli forsøkt tilfredsstilt. Det er i utgangspunktet ikke lagt opp til at reguleringsplanen vil medføre endringer i selve riksvegen.

Byggegrense vil vurderes i planprosessen. Det legges ikke opp til regulering av støyømfintlige formål i planen.

Skjermbelte innenfor byggegrensen er mulig å etablere innen BI1 og østre del av BI2. Øvrige områder har i dag industribygg (Spenncon) og etablert veg (f\_SKV1). De sørlige områdene av denne vegen er regulert til annen veggrunn-grøntareal, og har trevegetasjon som gir en viss skjermingseffekt.

Innspillet tas til etterretning.

Støyberegninger iht. T-1442/2021 vil bli gjennomført som en del av konsekvensutredningen og inngår i utredningstema «forurensning» i planprogrammet.

Kommunedirektøren anser forslagsstillers kommentar som tilstrekkelig.

Kommunedirektøren registrerer at byggegrensen til E16 er hensyntatt i planforslaget. Nyskapt trafikk er beregnet ut i fra både tall fra Statens vegvesens håndbøker, og ut i fra trafikken dagens område generer. Trafikkanalysen konkluderer med at krysset E16 x Hensmoveien tåler belastningen av den foreslåtte utbyggingen.

Kommunedirektøren anser forslagsstillers kommentar som tilstrekkelig.

Kommunedirektøren registrerer at det lagt inn et vegetasjonsbelte mot elva og myra i vest, og at det er lagt inn en fire meters byggegrense mot vegetasjonsbeltet. Kommunedirektøren mener

bør det dokumenteres hvordan støyhensynet skal ivaretas, både for boliger i området og for friluftsområdet. Jf. grenseverdier i ny støyretningslinje T-1442/2021.

Det må tas hensyn til eksisterende beboere i området, så lenge det finnes boliger der. Å blande sammen industri med boliger mener vi er utfordrende av flere grunner.

Føringer i regional plan for areal og transport i Buskerud fra 2018 må innarbeides som føring for planarbeidet. Det samme gjelder vannforskriften og regional vannforvaltningsplan.

Det er nasjonale føringer om at vassdrag skal forvaltes gjennom en helhetlig arealpolitikk som sikrer vassdragslandskap, vassdragsbelter og vannressurser. Pbl § 1-8 fastsetter at det i 100-meterbelter langs vassdrag skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser.

Hensyn til elva Væla med randsoner må beskrives og vurderes i henhold til både plan- og bygningslovens § 1-8, vannforskriften og regional vannforvaltningsplan. Det vil være viktig å sikre et bredest mulig vegetasjonsbelte mellom industriområdet og elva, med tanke på å unngå tilslamming og forurensning av vassdraget. Nedslamming er en særlig trussel for arten elvemusling (rødlistet), som er dokumentert i Ådalselva som Væla munner ut i. Det vil videre være viktig at planen har bestemmelser om lokal overvannshåndtering som hindrer at forurenset overvann føres til vassdraget. Miljødirektoratets

hensynet til elva og myra er tilstrekkelig hensyntatt i planarbeidet.

Boligeiendommene er avsatt til LNF-formål i gjeldende kommuneplan, hvilket er gjenstand for et bevisst valg om ikke å formalisere dagens arealbruk til bolig. Å regulere fra LNF til industri kan være gunstig med tanke på eiendommenes verdi. Eksisterende beboere ble informert om dette i informasjonsmøte den 17.06.2021 (før varsel om oppstart av planarbeidet). Det er ingen innkomne merknader fra beboerne etter varslingsfristen.

Regional plan for areal- og transport, vannforskriften og regional vannforvaltningsplan er innarbeidet som føring i revidert planprogram.

Det vil ikke være formålstjenlig å sette en byggegrense på 100 m fra Væla. Dette vil medføre store begrensninger for området som tilrettelegges til industriformål. Den regulerte vegetasjonsskjermen vil sikre Væla mot inngrep og påvirkning. I tillegg er elvestrekningen ikke benyttet i friluftssammenheng.

Hensynet til elva Væla og naturtypen Sætervadmyra inngår i utredningstema «Biologisk mangfold» i planprogrammet. Overvannshåndtering inngår i utredningstema «Flomfare og overvannshåndtering. Det vil bli lagt vekt å gjennomføre utredningsarbeidet i samsvar med veileder for konsekvensutredning av klima- og miljøtema (2019) og krav fra Statsforvalteren.

Det legges opp til å regulere en bredest mulig vegetasjonsskjerm mot Væla. Vegetasjonsskjermen må tilpasses eksisterende bebyggelse ut mot elvekanten.

veileder om klimatilpasning bør legges til grunn for overvannshåndteringen.

Statsforvalteren viser til en regionalt viktig naturtype med lavlandsmyr – *Sætervadmyra*, jf. naturbasen, som i hovedsak ligger vest for Væla, men som også omfatter et lite område øst for elva og derfor innenfor planområdet. Det må utredes hvordan denne lokaliteten blir ivaretatt og hvilke eventuelle konsekvenser planforslaget har for myra som en del av planarbeidet.

Det må gjennomføres ROS-analyse som del av planarbeidet, i samsvar med gjeldende veileder fra DSB. I ROS-analysen må vurdering av klimaendringer inngå, jf. Miljødirektoratets veileder om klimatilpasning.

Den delen av Sætervadmyra som inngår i planområdet skal sikres med hensynssone H560-bevaring naturmiljø.

Tas til etterretning.