



# RINGERIKE KOMMUNE

## PLANBESKRIVELSE

Plan ID 479

Detaljregulering for

Karibrenna

Utarbeidet av Berntsen plan og oppmåling AS v/Magnus Bratli Holte, 16.02.2022

Nr.	Endring	Dato	Sign.
01			
02			

### Innhold

Innhold .....	1
1. Sammendrag .....	5
2. Bakgrunn .....	5
2.1 Hensikten med planen .....	5
2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold .....	5
2.3 Tidligere vedtak i saken .....	6
2.4 Utbyggingsavtaler .....	6
2.5 Krav om konsekvensutredning? .....	6
3. Planprosessen .....	6
3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart. ....	6
4. Planstatus og rammebetingelser .....	6
4.1 Overordna planer .....	6
Regional plan for areal og transport i Buskerud (2018-2035) .....	6
Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken (2016-2021) .....	7
Kommuneplanens samfunnsdel (2021-2030) .....	7
Kommunedelplan for Ådalsfjella (30.06.2011) .....	7
4.2 Gjeldende reguleringsplaner .....	7
4.3 Tilgrensende planer .....	7

4.4	Temaplaner .....	7
4.5	Statlige planretningslinjer/rammer/føringer .....	8
5.	Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold .....	8
5.1	Beliggenhet .....	8
5.2	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk .....	8
5.3	Stedets karakter .....	9
5.4.	Landskap.....	9
5.5	Kulturminner og kulturmiljø .....	9
5.6	Naturverdier.....	9
5.7	Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder .....	10
5.8	Landbruk .....	11
5.9	Trafikkforhold.....	11
5.10	Barns interesser .....	11
5.11	Universell tilgjengelighet .....	11
5.12	Teknisk infrastruktur .....	11
5.13	Grunnforhold.....	12
5.14	Støyforhold .....	12
5.15	Luftforurensing.....	12
5.16	Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon) .....	12
5.17	Næring.....	12
5.18	Analysen/utredninger.....	12
5.19	Eiendomsforhold.....	12
6.	Beskrivelse av planforslaget .....	13
6.1	Planlagt arealbruk.....	13
6.1.1.	Reguleringsformål.....	14
6.1.2	Arealregnskap – utnyttelse.....	14
6.1.3	Arealregnskap – omdisponering.....	14
6.2.	Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål .....	15
6.2.1	BFF.....	15
6.2.2	SKV .....	15
6.2.3	SPA .....	15
6.2.4	BE.....	15
6.2.5	LF .....	15
6.2.6	VNV .....	16
6.2.7	BAS .....	16
6.2.8	GT .....	16
6.2.8	BVF .....	16

6.2.8 SVG .....	16
6.3. Bebyggelsens plassering og utforming .....	16
6.3.1 Bebyggelsens plassering .....	16
6.3.2 Bebyggelsens høyde .....	16
6.3.3 Bebyggelsens utforming .....	16
6.3.4. Grad av utnytting .....	16
6.3.5 Antall m <sup>2</sup> næringsarealer.....	16
6.3.6 Antall fritidsboliger.....	17
6.4 Boligmiljø/ bokvalitet .....	17
6.5. Parkering .....	17
6.6 Tilknytning til infrastruktur .....	17
6.7 Trafikkløsning .....	17
6.7.1 Kjøreatomst.....	17
6.7.2 Utforming av veger.....	18
6.7.3 Tilgjengelighet for gående og syklende.....	20
6.7.4 Felles atkomstveger, eiendomsforhold.....	20
6.8 Miljøoppfølging .....	20
6.9 Universell utforming .....	21
6.10 Uteoppholdsareal .....	21
6.11 Landbruksfaglige vurderinger .....	21
6.12 Kulturminner .....	21
6.13 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett.....	21
6.14 Plan for avfallshenting .....	22
6.15 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS.....	23
6.16 Rekkefølgebestemmelser .....	23
Før igangsettingstillatelse .....	23
Før brukstillatelse .....	24
7. Konsekvensutredning .....	24
8. Virkninger/konsekvenser av planforslaget .....	25
8.1 Landskap.....	25
8.2 Stedets karakter .....	25
8.3 Byform og estetikk .....	25
8.4 Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdi .....	25
8.5 Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven.....	25
8.6 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk .....	26
8.7 Uteområder .....	26
8.8 Trafikkforhold.....	26

8.9 Barns interesser .....	26
8.10 Sosial infrastruktur .....	26
8.11 Universell tilgjengelighet .....	27
8.12 Energibehov – energiforbruk.....	27
8.13 ROS .....	27
8.14 Jordressurser/landbruk .....	27
8.15 Teknisk infrastruktur .....	27
8.16 Masseforvaltning og massebalanse .....	27
8.17 Økonomiske konsekvenser for kommunen .....	27
8.18 Konsekvenser for næringsinteresser .....	28
8.19 Interessemotsetninger .....	28
8.20 Avveining av virkninger .....	28
Innkomne innspill.....	29
9.1 Merknader .....	29
Statsforvalteren i Oslo og Viken, 15.06.2021 .....	29
Norges vassdrags- og energidirektorat, 16.06.2021.....	29
Mattilsynet, 18.06.2021 .....	29
Viken Fylkeskommune, 19.06.2021 .....	29
9. Avsluttende kommentar .....	29

## 1. Sammendrag

---

Planområdet er på ca. 420 daa og omfatter eksisterende hytteområde, Karibrenna og Langtjernhøgda, i sørlige del av Ådalsfjella. Hytteområdet ble etablert på slutten av 1960-tallet, og planområdet er avsatt til fritidsbebyggelse i gjeldende kommunedelplan og kommuneplanens arealdel. Eksisterende hyttebebyggelse er etablert i samsvar med «Bestemmelser for hyttebygging i Ringerike kommune, kfr. bygningslovens §82 med vedtekter.»

I ny reguleringsplan stadfestes eksisterende arealbruk, og området gis tidsmessige planbestemmelser, tilpasset gjeldene kommunedelplan og i samsvar med planbestemmelser for tilstøtende områder. Det tilrettelegges for framføring av teknisk infrastruktur i eksisterende hytteområde. Areal i tilknytning til felles parkering skal avsettes til serviceanlegg/annen særskilt bebyggelse og anlegg.

## 2. Bakgrunn

---

### 2.1 Hensikten med planen

Hensikten med planarbeidet er å stadfeste eksisterende arealbruk i området og gi området tidsmessige planbestemmelser, tilpasset gjeldene kommunedelplan for Ådalsfjella (2011-2023), og samsvar med planbestemmelser for tilstøtende områder.

Planen vil gi mulighet for vegadkomst til eksisterende fritidsboliger, og anviser plassering og framføring av teknisk infrastruktur.

Planforslaget innebærer at to ikke bebygde hyttetomter frigjøres til LNFR, og at det i stedet reguleres inn to nye hyttetomter med mer hensiktsmessig plassering.

Det skal avsettes arealer for serviceanlegg/annen særskilt bebyggelse og anlegg i tilknytning til felles parkering.

Planlegging av veianlegg tilpasses terreng og vegetasjon i størst mulig grad, både av miljømessige hensyn og for å ivareta områdets karakter og egenart.

Arealer for energianlegg, parkering og avfallshåndtering innarbeides i planen.

Bestemmelser om utbyggingsvolum, estetikk og byggehøyder tilpasses eksisterende bebyggelse og bestemmelser i gjeldende kommunedelplan for Ådalsfjella.

Planen skal hensynta friluftslivet omkring eksisterende fritidsbebyggelse.

### 2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagsstiller: Thorvald Lie.

Plankonsulent: Berntsen plan og oppmåling AS.

Eierforhold: 300/1,21-31,33-53,55,57,59-65,67-71,73,74,76,77,79-81,83,89, 98 og 119, samt festetomtene, 300/1/11 og 18.

Grunneierne representeres av Thorvald Lie, Gunnar Gussgard og Jan Jansen.

## 2.3 Tidligere vedtak i saken

Det er ingen tidligere vedtak om detaljregulering for området.

## 2.4 Utbyggingsavtaler

Det er ikke relevant med utbyggingsavtaler som følge av detaljreguleringen.

## 2.5 Krav om konsekvensutredning?

Iht. til forskrift om konsekvensutredninger kap. 3, skal det gjøres vurdering om det er behov for konsekvensutredning. Det er gjennomført en vurdering av planens virkning for miljø og samfunn jf. § 10.

Planen vurderes ikke dit hen at den vil forårsake vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Planforslaget er i tråd med kommunedelplan for Ådalsfjella 2011-2023, og det vil ikke utløse krav om konsekvensutredning, jf. forskrift om konsekvensutredninger § 6b.

## 3. Planprosessen

---

### 3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart.

Oppstartsmøte ble avholdt med Ringerike kommune 15.04.2021. Til stede på møte var Ringerike kommune v/Halvard Fiskevold, Grethe Tollefsen og Mette Sofie Andreassen, representanter for forslagstillere og grunneiere v/Thorvald Lie, Jan Ivar Jansen og Gunnar Gussgard, fagkyndig Berntsen plan og oppmåling AS v/Magnus Bratli Holte.

Oppstart av planarbeidet ble annonsert i Ringerikes Blad den 07.05.2021 (vedlegg 1). Offentlige myndigheter, berørte lag/foreninger og grunneiere ble varslet i eget oppstartsbrev (vedlegg 2). Frist for å komme med innspill 20.06.2021. Totalt seks merknader er mottatt. Sammendrag og kommentarer av disse følger som vedlegg 3.

Grunneiere innenfor planområdet er orientert om planprosessen gjennom egne informasjonsskriv. Det er sendt ut fem informasjonsskriv underveis i prosessen.

Det er gjennomført befaringer med grunneiere som har ønsket dette, i siste halvdel av 2020 og første halvdel av 2021, for justering av veitraseer, avkjøringspunkter, parkeringsarealer og annen teknisk infrastruktur.

## 4. Planstatus og rammebetingelser

---

### 4.1 Overordna planer

#### Regional plan for areal og transport i Buskerud (2018-2035)

Planforslaget ivaretar prinsipper for utvikling av områder for fritidsbebyggelser, jf. punkt 4.5.2 i *Regional plan for areal og transport i Buskerud*.

«Områder for fritidsboliger skal være arealeffektive. Fortetting og videreutvikling av etablerte områder med etablert infrastruktur skal prioriteres før nye områder tas i bruk»

#### Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken (2016-2021)

Planforslaget utformes i tråd med *Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken*, med den hensikt å beskytte vannressursene i og rundt planområdet.

#### Kommuneplanens samfunnsdel (2021-2030)

Planforslaget utformes i tråd med *Kommuneplanens samfunnsdel*, jf. punkt 8 i *Arealstrategien*.

- Prioritere fortetting og videreutvikling i Vikerfjell og andre etablerte områder for fritidsbebyggelse, før det åpnes for utbygging i nye områder. Majoriteten av ny fritidsbebyggelse skal lokaliseres innenfor kommunedelplanen.
- Sikre at utvikling av fritidsbebyggelse ivaretar hensyn til friluftsområder, landskap, natur og klima.
- Legge til rette for økt bruk av fritidsboliger.
- Stille kvalitetskrav både til områder og enkeltbygg, og sikre at dette følges opp videre i reguleringsplaner og byggefasen.

#### Kommunedelplan for Ådalsfjella (30.06.2011)

I kommunedelplanen for Ådalsfjella er området avsatt til fritidsbebyggelse. Dette er i samsvar med eksisterende arealbruk.

Planavgrensningen er tilpasset situasjonen i området, og ivaretar intensjonen i gjeldende kommunedelplan.

## 4.2 Gjeldende reguleringsplaner

Det foreligger ingen tidligere reguleringsplaner for området.

## 4.3 Tilgrensende planer

Planområdet grenser til reguleringsplan for Flaskerudsetra (266-01). Deler av plan 266-01 erstattes med ny plan for Karibrenna.

Reguleringsplan for Bjørntjernlia (252-03) ligger 600m sørvest for planområdet, men kommer ikke i direkte berøring med planarbeidene.

## 4.4 Temaplaner

Energi og klimaplan, vedtatt 02.10.2010.

Hovedplan avløp og vannmiljø 2017-2027.

Retningslinjer for overvannshåndtering i Ringerike kommune, vedtatt 04.04.2019.

Forskrift om renovasjon for innsamling mv. av husholdningsavfall for Ringerike kommune.

Brann- og redningstjenestens Retningslinjer for tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap

Strategi for universell utforming 2015-2025

#### 4.5 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

Statsforvalteren forventninger til kommunal arealplanlegging 2019-2020.

Regional plan for kulturminnevern i Buskerud 2017-2027.

Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken 2016-2021.

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023.

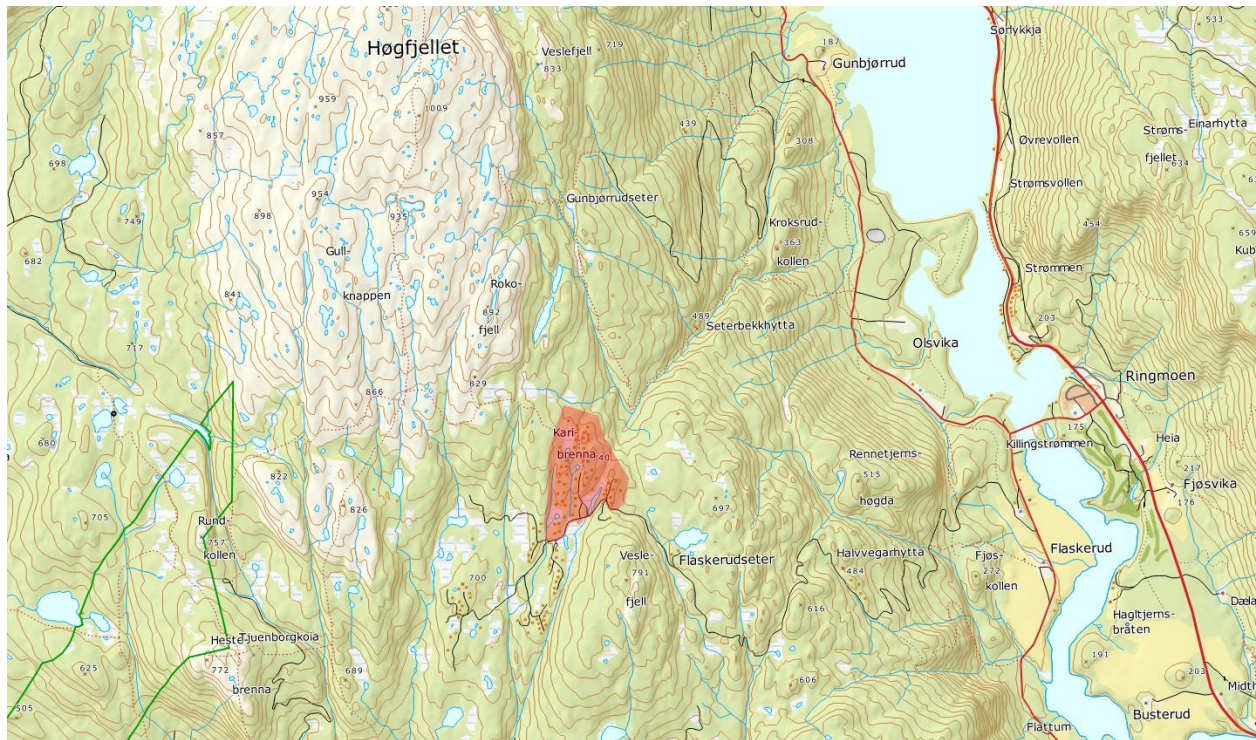
SPR Klima- og energiplanlegging.

Planlegging av fritidsbebyggelse T- 1450.

### 5. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

#### 5.1 Beliggenhet

Planområdet er på ca. 420 daa og omfatter eksisterende hytteområde, Karibrenna og Langtjernhøgda. Området ligger i sørlige del av Ådalsfjella i Ringerike kommune, sør-øst for Høgfjell, og vest for Ringmoen.



Figur 1. Beliggenhet (Kilde: Ringerike kommune)

#### 5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet er uregulert og består av fradelte hyttetomter, som i all hovedsak er bebyggt på 1970- og 1980-tallet. Av de 60 hyttetomter som omfattes av planen er sju tomter ubebyggt.

Planområdet grenser til regulert hyttefelt, Flaskerudsetra (266-01), og til område avsatt til LNFR i kommunedelplan for Ådalsfjella.



### 5.3 Stedets karakter

Typiske trekk ved område er skogkledd blandingskog, med for det meste furu og gran. Terrenget er kupert, med frittliggende fritidsbebyggelse på og rundt høydedragene i terrenget. Det er relativt store naturtomter med lite naturinngrep. Hyttene er i hovedsak bygd i én etasje, med naturfarger, og uten uthus eller inngjerding. Det er etablerte stier og skiløyper i store deler av planområdet.

### 5.4. Landskap

Vegetasjonsstrukturen i området består av åpne myrpartier og skogklede arealer. Arealet strekker seg fra 680 - 740 moh.

Planområdet er småkupert med flere markerte åsrygger. Området faller slakt mot sør og øst, avbrutt av lokalt bratte skråninger, flate myrområder og mindre bekkeløp.

Det er fire tjern innenfor planområdet- alle uten tydelige innløp, men med et naturlig tilsig fra omkringliggende myrområder og mindre bekker.

Det er etablert fellesparkering/utfartsparkering i tilknytning til Flaskerudseterveien, sør i planområdet. Fra parkeringen er det skiltede skiløyper, sykkel- og turstier.

Lokalt innenfor planområdet er det spesielle naturformasjoner, steiner og krokfuruer, som sammen definerer landskapsbildet.

Området har generelt gode solforhold.



Figur 2. Detaljer i landskapsbildet

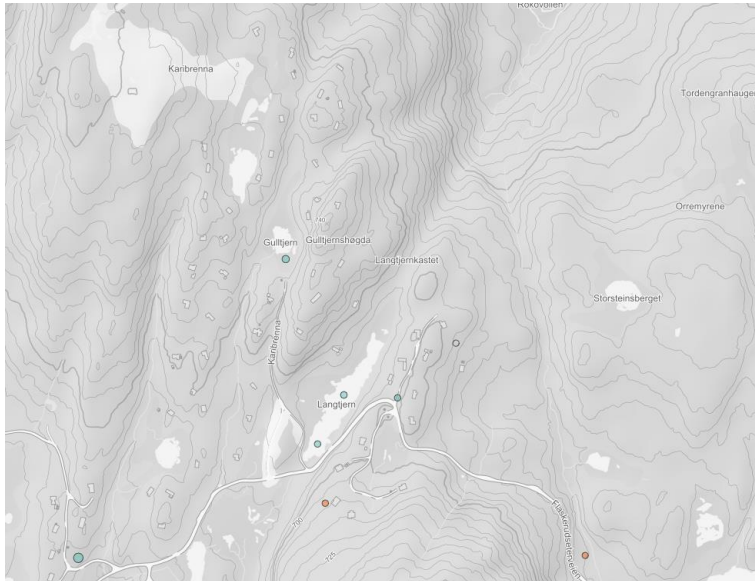
### 5.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det ble gjennomført kulturminneregistrering av Buskerud Fylkeskommune i 2007 (Vedlegg 5). Planområdet ble arkeologisk registrert, og det ble ikke funnet automatisk fredede kulturminner.

### 5.6 Naturverdier

Det er registrert fire funn i Artsdatabanken, hvorav alle er livskraftige (LC) arter. Registreringen omfatter bjørkebevre, vårtåre, toppand og granmeis.

I nærhet av planområdet er det registrert to sopparter, rynkeskinn og båltussehatt. Begge artene har status som nær truet (NT). Det foreligger ingen merknader knyttet til naturverdier i området.



Figur 3. Naturverdier (Kilde: Artsdatabanken)

### 5.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder

Det er et godt utviklet sti- og løypenett i tilknytning til planområde. Det er et sammenhengende skiløypenett for hele Ådalsfjella og Nes i Ådal. Det er flere stier gjennom området, og til den enkelte hytte, hvorav en blåmerket mot Høgfjell. Gjennom området og i utkanten går det henholdsvis en eldre og en ny trase for skiløype, som er knyttet til løypenett for Vikarfjell Skiløyper.

Det er ingen opparbeidede uteområder for rekreasjonsbruk innenfor planområdet. I tilgrensende hytteområde for Flaskerudsetra er det opparbeidet enkel bålplate med bademuligheter, for allment bruk.



Figur 3. Stikryss ved utfartsparkering (Foto: Berntsen plan og oppmåling AS)

## 5.8 Landbruk

Planområdet ligger i arealklasse C, *Mindre sterke landbruksinteresser*. Området er uegnet for jordbruk, men vil kunne ha en begrenset verdi som utmarksbeite. Det er ikke beitedyr i området i dag. Det drives skogsdrift i og omkring planområdet, og det er foretatt systematisk og forsiktig hogst i og omkring planområdet i 2019/2020.

## 5.9 Trafikkforhold

Planområdet har adkomst fra FV 2872, Vestre Ådalsvei. Adkomst til området er via privat bomvei, Flaskerudseterveien, som er en fellesvei for grunneiendommene og tilstøtende hytteområder. Flaskerudseterveien er ikke spesielt ulykkes utsatt.

For eiendommene på Langtjernhøgda i østre del av planområdet, er det framført vei til fem hytter. Det er også etablert en enkel vei fra parkeringen ved Langtjern, til snuplass 50m sør for Gulltjern.

Det er anlagt felles parkeringsplass i sørenden av planområdet, og det er i liten grad tilrettelagt for vei inn til den enkelte hyttetomt.

Det er bussforbindelse på FV 2872 (skolebuss) og E16 (rutebuss).

## 5.10 Barns interesser

Planområdet har store naturtomter. Nærområdet og søndre del av Høgfjell benyttes som turområde, og det er flere stier og skiløyper i tilknytning til Karibrenna. Det er lite biltrafikk, og området framstår som velegnet for leik og friluftsliv for barn.

## 5.11 Universell tilgjengelighet

Hyttene innenfor planområdet er hovedsakelig bygd på 1970- og 80-tallet, uten krav om universell utforming. Det er et fåtall av hyttene som har opparbeidet vei fram til egen tomt. Stier ligger i terreng og er ikke universelt utformet, med unntak av opparbeidet sti fra fellesparkering og nordover forbi Langtjern.

Hyttene i planområdet er i all hovedsak ikke koblet på strømmettet. Dette vanskeliggjør bruk av tekniske hjelpemidler, som kan forbedre tilgjengeligheten på den enkelte hytte.

## 5.12 Teknisk infrastruktur

Det er boret tre vannbrønner i planområdet, og et fåtall hytter har framført sommervann.

Toalettløsning i hyttene er tørrklosetter, snurredasser o.l. Da hyttene ble bygget, ble det lagt opp til at toalettavfall (og annet avfall) skulle graves ned på den enkelte hyttetomt. Det ble også avsatt arealer til formålet midt i hyttefeltet.

Det er framført elektrisitet til det tilstøtende og til det nærliggende hytteområde, og enkelte av hyttene i planområdet har fått innlagt elektrisitet. Hyttene varmes ved hjelp av ved, parafin og propan.

Det er ikke bredbånd/fiber i planområdet eller i nærheten, og det er for øvrig dårlig mobildekning. Det er tatt initiativ til å få reist en mobilmast i nærheten.

Det er etablert hytterrenovasjon innenfor vegbommen, etter avkjørselen fra fylkesveg 2872.

### 5.13 Grunnforhold

Ådalsfjella ligger i et område med hovedbergart av granitt/granodioritt. Planområdet er grunnlendt, med lite avsetning av løsmasser over berggrunnen. Hyttene er lokalisert på og rundt høydedragene i terrenget, og er i all hovedsak bygd på fast fjell, eller stabile masser.

Området ansees ikke som rasutsatt, med bakgrunn i topografi og massetyper.

### 5.14 Støyforhold

Det er ingen spesielle støyforhold i eller omkring planområdet.

### 5.15 Luftforurensing

Planområdet er ikke utsatt for særskilt luftforurensing.

### 5.16 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Det er utarbeidet ROS-analyse, som eget vedlegg til planbeskrivelsen.

### 5.17 Næring

Det drives primærnæring på grunneiendommen, med skogsdrift innenfor deler av planområdet, jf. pkt. 5.8

### 5.18 Analyser/utredninger

Det er utført kulturminneregistrering (2007) og hydrogeologisk plan (2006) med supplerende undersøkelse fra 2015 (Vedlegg 4)

### 5.19 Eiendomsforhold

Eiendomsgrenser innenfor planområdet ble fastsatt av Nedre Buskerud jordskifterett i 2010.

## 6. Beskrivelse av planforslaget

### 6.1 Planlagt arealbruk

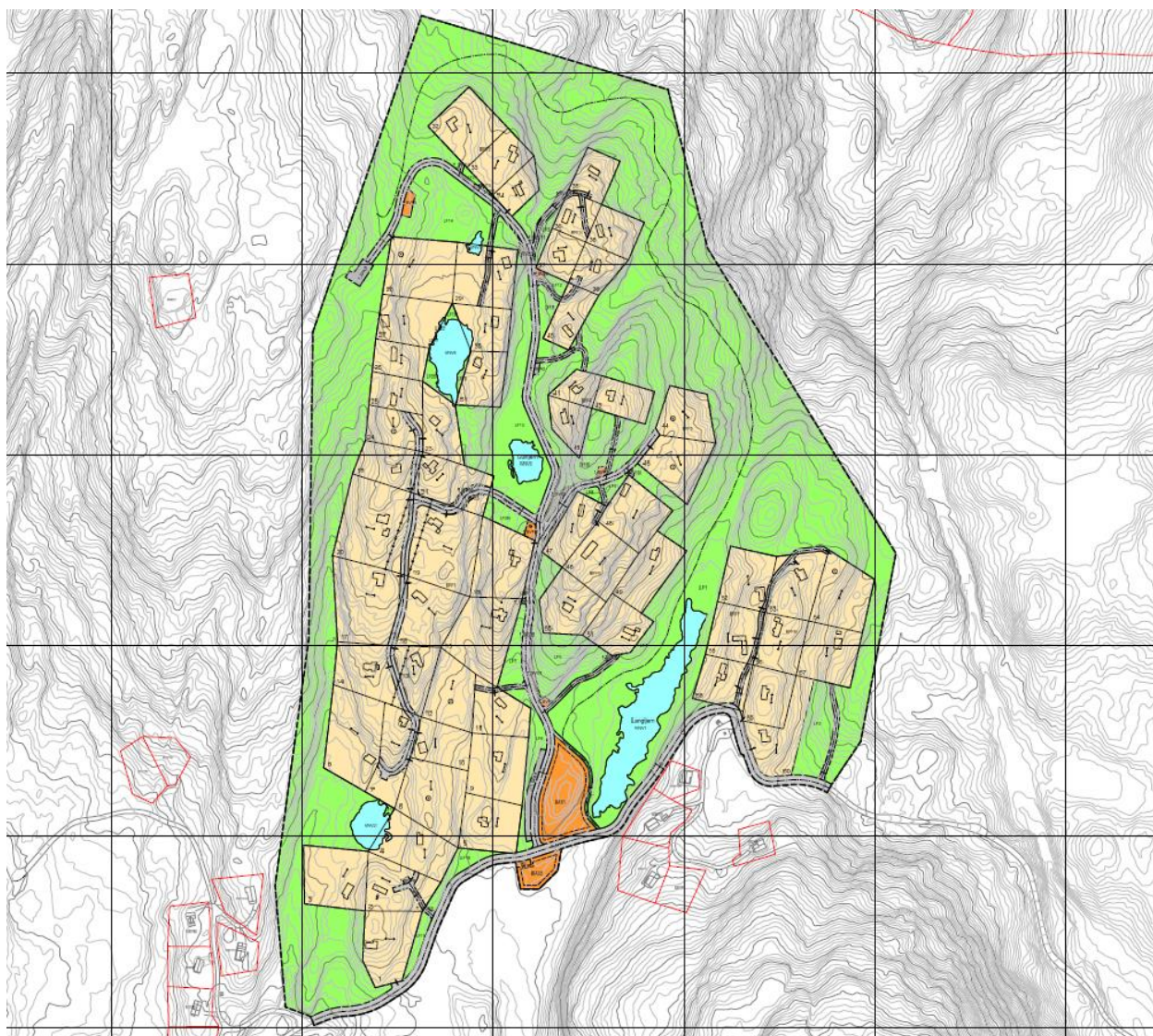
Planforslaget stadfester eksisterende arealbruk i området og gir området tidsmessige planbestemmelser, tilpasset gjeldene kommunedelplan for Ådalsfjella (2011-2023).

Planen sikrer vegadkomst til eksisterende fritidsboliger, og anviser plassering og framføring av teknisk infrastruktur.

Planforslaget innebærer at to ikke bebygde hyttetomter frigjøres til LNFR, og at det i stedet reguleres inn to nye hyttetomter med mer hensiktsmessig plassering (BFF5)

Det avsettes arealer for serviceanlegg/annen særskilt bebyggelse og anlegg (BAS 1 og 2) i tilknytning til felles parkering.

Skiløypetrase fra felles parkering stadfestes i plankartet.



Figur 4. Plankart

### 6.1.1. Reguleringsformål

Bebyggelse og anlegg (PBL §12.5.1)

*Fritidsbebyggelse – frittliggende (BFF)*

*Serviceanlegg/annen særskilt bebyggelse og anlegg (BAS)*

*Energianlegg (BE)*

*Vannforsyningsanlegg (BVF)*

Samferdsel og teknisk infrastruktur (PBL §12.5.2)

*Kjøreveg (SKV)*

*Parkering (SPA)*

*Annen veggrunn – Grøntareal (SVG)*

Grønnstruktur (PBL §12.5.3)

*Turveg (GT)*

Landbruks-, natur- og friluftsmål (PBL §12.5.5)

*Friluftsmål (LF)*

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL §12.5.6)

*Naturområde i vassdrag (VNV)*

### 6.1.2 Arealregnskap – utnyttelse

Maksimal regulert utnyttelse er 170 m<sup>2</sup> BYA, for hver enkelt tomt innenfor felt BFF1-8.

Størrelsen på fritidsbolig skal ikke overstige 120 m<sup>2</sup> BYA, i tillegg kan det oppføres et uthus på inntil 20 m<sup>2</sup> BYA.

Det kan opparbeides biloppstillingsplasser på inntil 30 m<sup>2</sup> BYA.

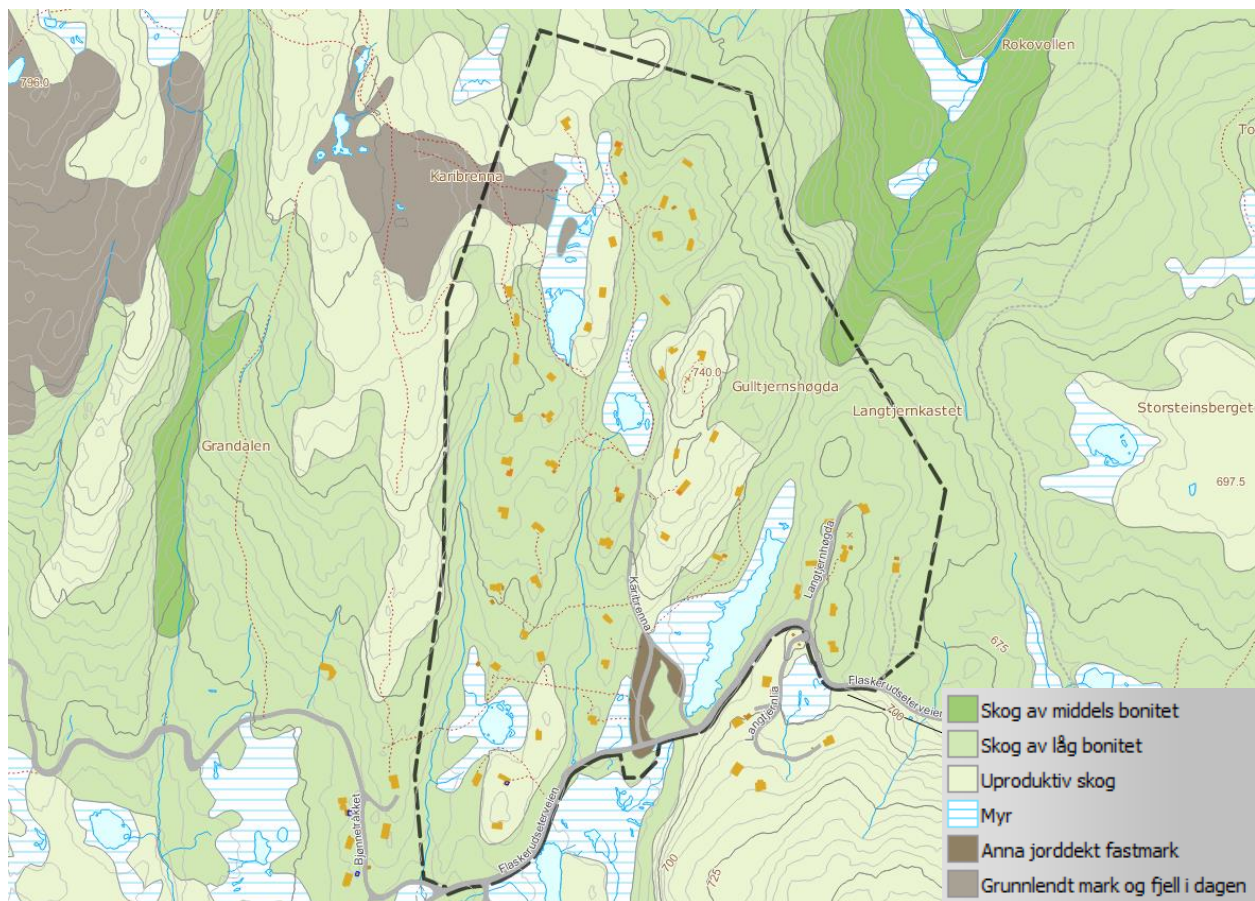
Maksimal regulert utnyttelse innenfor BAS1 og 2 er 20% BYA.

	Felt navn	Maks. BYA (m <sup>2</sup> )
Ny bebyggelse og anlegg	BFF 5	340 m <sup>2</sup>
Eksisterende bebyggelse og anlegg	BFF 1 - 4	7 140 m <sup>2</sup>
Eksisterende bebyggelse og anlegg	BFF 6 - 8	2 550 m <sup>2</sup>
Ny bebyggelse og anlegg	BAS 1	875 m <sup>2</sup>
Ny bebyggelse og anlegg	BAS 2	238 m <sup>2</sup>

### 6.1.3 Arealregnskap – omdisponering

Området består av myr, jorddekt fastmark, grunnlendt mark med fjell i dagen, uproduktiv skog, og skog med lav- og middels bonitet.

Det omdisponeres ikke dyrka- eller dyrkbar jord.



Figur 5. Markslagskart (Kilde: Ringerike kommune)

## 6.2. Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

### 6.2.1 BFF

Tillates frittliggende fritidsbebyggelse, uthus, og biloppstillingsplass for inntil to biler.

### 6.2.2 SKV

SKV1 er samlevei for området, Flaskerudseterveien. Regulert bredde er 10m, inkl. grøft og snøopplag.

SKV2 er samlevei for BFF1-6, og adkomstvei for BAS1. Regulert bredde 8m, inkl. grøft og snøopplag.

SKV3-20 er adkomstveier for BFF1-8. Regulert bredde varierer mellom 5m og 8m, avhengig av stigningsforhold og antall eiendommer som er tilknyttet veien.

### 6.2.3 SPA

SPA1 er fellesparkering for BAS1 og 2, og gjesteparkering for BFF1-8. SPA1 benyttes også som utfartsparkering.

SPA2-5 er parkeringsplasser for BFF1-8.

### 6.2.4 BE

Avsatt areal for energianlegg/nettstasjon til strøm, eller telekommunikasjonsanlegg for telefon/nett.

### 6.2.5 LF

Avsatt areal for friluftsmål.

#### 6.2.6 VNV

Arealformål for tjern (Naturområde i vassdrag).

#### 6.2.7 BAS

Avsatt areal for serviceanlegg/annen særskilt bebyggelse og anlegg.

Det tillates etablert serviceanlegg for kommersiell drift, herunder: varmestue/kafeteria/kiosk, publikumsbygg/sanitæranlegg, og bygninger for lagring av utstyr og maskiner til løypekjøring. På arealet kan det føres opp inntil to utleiehytter, eller to leiligheter for utleie som del av et større servicebygg.

Det tillates etablert parkeringsarealer i tilknytning til f\_SKV2.

#### 6.2.8 GT

Areal avsatt til felles turvei. Det stilles ikke krav om oppbygning, men slitelaget skal være fast grusdekke. Regulert bredde 3m.

#### 6.2.8 BVF

Avsatt areal for felles borebrønn/vannforsyning. Innenfor arealet kan det borres etter vann, og oppføres bygg/tekniske anlegg til samme formål. Arealene er fastsatt etter anbefalinger i hydrogeologisk vurdering (vedlegg 4)

#### 6.2.8 SVG

Avsatt areal for grøfter/skjæringer.

### 6.3. Bebyggelsens plassering og utforming

#### 6.3.1 Bebyggelsens plassering

Fritidsbebyggelsen plasseres innenfor avsatt pelepunkt, og med møneretning som definert i plankartet. Uthus kan plasseres inntil 1m fra eiendomsgrrensa, men i nærhet av fritidsbebyggelsen.

#### 6.3.2 Bebyggelsens høyde

Gesimshøyde for fritidsbebyggelse tillates inntil 3,2m, og mønehøyde tillates inntil 6,0m målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

Bebyggelsen skal ligge lavest mulig i terrenget.

#### 6.3.3 Bebyggelsens utforming

Fritidsbebyggelse skal ikke ha kjeller eller underetasje.

Bygninger skal plasseres i balanse mellom skjæring og fylling, og fyllingen skal ikke overskride 1m, eller strekke seg mer enn 2,5m fra yttervegg til fyllingsfot.

Tak skal utformes som skråtak, med takvinkel mellom 20 og 32 grader.

Taktekking skal utføres i materialer som gir en mørk og matt fargevirkning, alternativt gress med stedegne gress-typer. Blanke plater tillates ikke som taktekking i området.

Uthus skal tilpasses hytte mht. materialvalg, form og farge.

#### 6.3.4. Grad av utnyttning

Grad av utnyttning beregnes i BYA.

Det tillates 170m<sup>2</sup> BYA, for hver enkelt tomt innenfor BFF1-8.

Det tillates 20% BYA innenfor BAS1 og 2.

#### 6.3.5 Antall m<sup>2</sup> næringsarealer

BAS1 og 2 kan nyttes til næringsarealer. Maksimal utnyttelse er beregnet i pkt. 6.1.2



### 6.3.6 Antall fritidsboliger

Det er avsatt 60 tomter innenfor BFF1-8. Det tillates én fritidsbolig pr. tomt.

### 6.4 Boligmiljø/ bokvalitet

Planforslaget innebærer ingen endring i eksisterende fritidsbebyggelse. Ny bebyggelse skal tilpasses området karakter, terreng og eksisterende miljø.

Planforslaget legger til rette for at alle fritidseiendommer i området tilknyttes vei eller egnet parkeringsløsning. Det planlegges for framføring av strøm og teknisk infrastruktur, noe som vil tilgjengeliggjøre fritidseiendommene i større grad.

### 6.5. Parkering

Eksisterende parkeringsareal ved Langtjern, f\_SPA1, skal være fellesparkering for BAS1 og 2, og gjesteparkering for BFF1-8. f\_SPA1 benyttes også som utfartsparkering. Det er avsatt 38 plasser på arealet.

Parkeringsarealer innenfor planområdet, f\_SPA2-5, benyttes som parkeringsplasser for fritidseiendommer i felt BFF1-8. Parkeringsplassene er ikke tiltenkt som utfartsparkeringer. Det er totalt 18 plasser innenfor f\_SPA2-5.

Det tillates opparbeidet inntil to biloppstillingsplasser for hver tomt, innenfor felt BFF1-8. Parkeringsarealene kan opparbeides i felleskap mellom flere av eiendommene, der det ligger til rette for det, og det ikke medfører vesentlige terrenginngrep.

### 6.6 Tilknytning til infrastruktur

Det legges opp til private løsninger for vann og avløp, jf. pkt 6.15.

Overvann håndteres på egen eiendom, og fordrøyes i grunnen. Det etableres ikke overvannsystemer utover åpne veigrøfter og stikkrenner ved behov.

Strømforsyning vil skje fra eksisterende høyspentnett, framført til felt BE. Videre fordeling og tekniske anlegg skal som hovedregel legges i veiarealer, for å redusere inngrepet i friluftsområdene. Det tillates ikke luftstrek i området.

Det er uavhengig av planforslaget tatt initiativ til å sette opp mobilmast i nærheten av planområdet.

### 6.7 Trafikkløsning

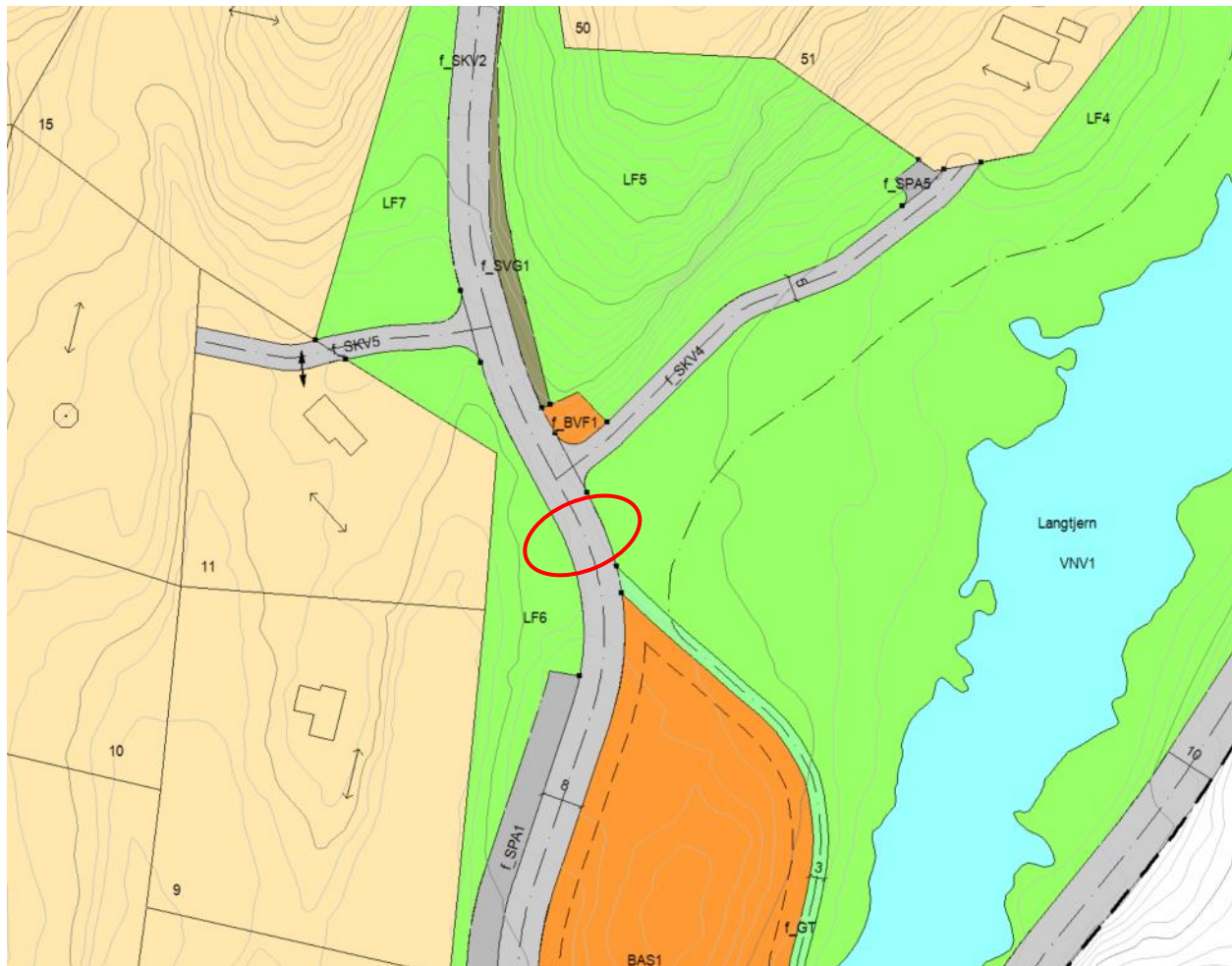
#### 6.7.1 Kjøreatomst

Planområdet har adkomst fra FV 2872, Vestre Ådalsvei. Adkomst til området er via privat bomvei, Flaskerudseterveien (f\_SKV1), som er en fellesvei for grunneiendommene og tilstøtende hytteområder.

f\_SKV2 er samlevei for BFF1-6, og adkomstvei for BAS1. Regulert bredde 8m.

f\_SKV3-20 er adkomstveier for BFF1-8. Regulert bredde varierer mellom 5m og 8m, avhengig av stigningsforhold og antall eiendommer som er tilknyttet veien.

For å redusere biltrafikk på f\_SKV2, legger planforslaget opp til at det kan settes opp vegbom i enden av felles parkering (f\_SPA1). Plassering som vist med rødt i figur 5



Figur 5. Plassering av bom (rød sirkel)

### 6.7.2 Utforming av veger

Topografien i planområdet tilsier at det ikke kan anlegges veger helt fram til alle fritidseiendommene, og det vil ikke framføres veger der stigning overskrider 16%, eller der skråningsutslagene blir uforholdsmessig store.

Alle terrenginngrep skal planlegges og utføres på en slik måte at skadevirkningene blir minst mulig. Veger legges lavt i terreng, og tilpasses topografi for å begrense skjæringer og større fyllinger, samt for å redusere nær- og fjernvirkning av tiltakene.

Ved planlegging av veitraseene er det hensyntatt eksisterende vegetasjon, som krokfuruer og kantsoner. Dette er viktige elementer i landskapsbildet, og skal i størst mulig grad ivaretas gjennom planlegging og utbygging. Vegkanter/skråninger og grøfter påføres skogsjord som tilsåes for å gli best mulig inn i omgivelsene. Skjæringer og fyllinger skal såes til med stede egne arter.

Eksisterende veianlegg i og rundt planområdet er i stor grad tiltak nærmere vassdrag enn 100 meter. Deler av nytt veianlegg vil også måtte anlegges i nærhet av vann og vassdrag, av den grunn at topografien ikke tillater annen framføring av traseene. Vegene vil imidlertid ikke berøre tjernene som sådanne, og anses ikke å forringe naturkvalitetene i nevneverdig grad. Alternative løsninger for nye veger er vurdert, men ville gitt uforholdsmessig store naturinngrep. Ingen vegtraseer i planområdet endrer bekkeløp eller hindrer tilgang til vann og vassdrag. Naturlig vanntilsig vil sikres med stikkrenner under veg. Forslagsstillers vurdering er at hensynene i pbl §1-8 er godt ivaretatt.

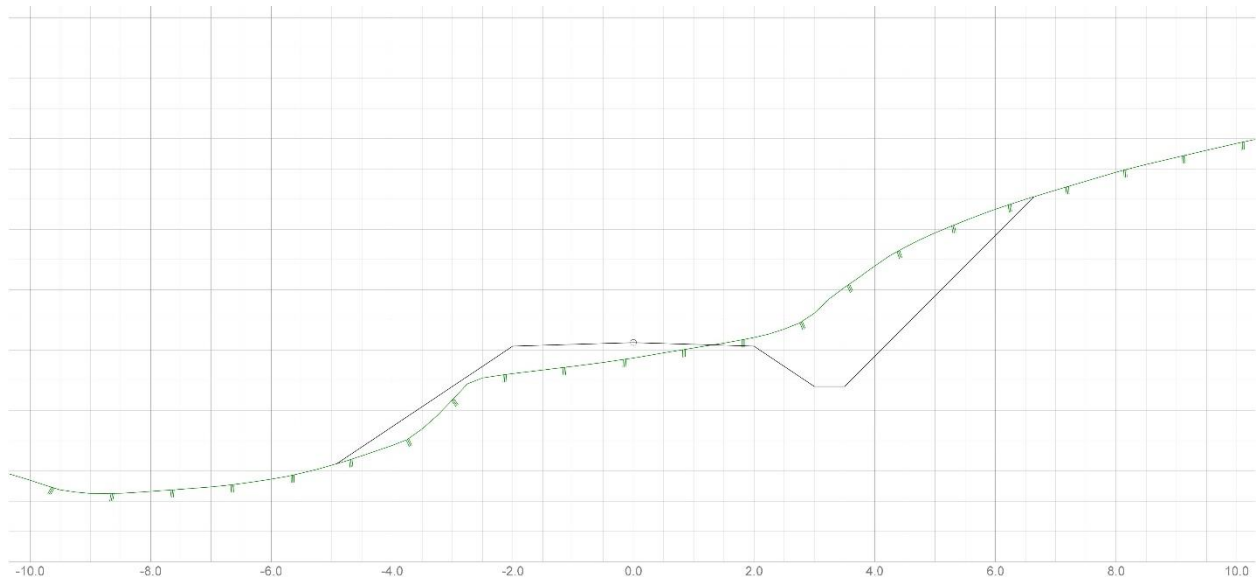
Ved planlegging av veitraseene er det hensyntatt grunnforhold, og en har i størst mulig grad søkt å unngå nedbygging av myr. Topografien og hensyn til øvrige naturinngrep, samt hensyn til vassdrag tilsier imidlertid at noe veg vil anlegges i randsonen av grunn myr. Vegenes plassering, ivaretagelse av eksisterende bekkeløp og tjern samt vegenes opparbeiding hensyntar tilpasning til klimaendringer med mer og kraftigere regn.

Vegkroppen vil i hovedsak anlegges over eksisterende torvlag, på fiberduk med toppdekke av subbus. Avrenning fra veg vil være direkte til terreng. Karbonlagre i myr vil bevares og vannbalansen være om lag som i dag, jfr. Meld. St. 14 (2015–2016) og Meld. St. 13 (2021–2030).

Det vises for øvrig til illustrasjoner som visualiserer hvordan de nye veiene sammenfaller med landskapet og bygningsmiljøet i området.

Nye veger skal opparbeides slik at de kan benyttes av utrykningskjøretøy.

Avkjøring fra felles veger til de enkelte hytter er vist i plankartet.



Figur 6. Normalprofil (Regulert bredde 8m)

### 6.7.3 Tilgjengelighet for gående og syklende

Vegene i planområdet kan benyttes av gående og syklende. For å redusere biltrafikk på ny veg (f\_SKV2), legger planforslaget opp til at det kan settes opp vegbom ved enden av felles parkering (f\_SPA1).

### 6.7.4 Felles atkomstveger, eiendomsforhold

Felles atkomstveger (f\_SKV2-19) er ikke skilt ut som eget gnr/bnr. Det skal utarbeides avtaler med berørte grunneiere for framføring av vei. Oppsittere har felles ansvar for vedlikehold. Flaskerudseterveien (f\_SKV1) ligger i sin helhet på grunneiendommen 300/1.

## 6.8 Miljøoppfølging

Planforslaget innebærer ikke at det åpnes opp for hyttebygging eller arealutnyttelse utover det som allerede følger av Kommuneplanens arealdel 2019-2030 § 6.2.1.

Alle inngrep som følger av planforslaget, skal planlegges og utføres så skadevirkningene på naturmiljø blir minst mulig.

Planforslaget innebærer landskaps- og terrengtilpasset infrastruktur og bebyggelse, jf. *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023*. Veger legges lavt i terreng for å redusere nær- og fjernvirkning, de tilpasses topografi, hensyntar vegetasjon og naturmiljø.

Vegkanter/-skråninger og grøfter påføres stedlige masser som skal såes til med stedegne arter. Vegtraseer er lagt slik at de i minst mulig grad påvirker tjern, bekker og myr. Der veg anlegges på myr, vil eksisterende torvlag bevares under fiberduk, slik at karbonlagre bevares.

Hyttetomtene skal fortsatt framstå som naturtomter med lite opparbeidet uteareal. Området rundt hyttetomtene er avsatt av til friluftsmål (LNFR). Det er slik sett sikret grøntbelte langs tjern, bekker og myrområder, med sammenhengende grønnstruktur innenfor planområdet.

Grønnstrukturen bindes sammen med omkringliggende friarealer i kommunedelplan for Ådalsfjella.

To ubebygde hyttetomter som ligger nær Gulltjern foreslås frigitt til LNFR, og erstattet med to nye tomter lenger vekk fra tjernet. Tomtene vil ha avrenning til Sperillen/Storelva i stedet for Sokna-vassdraget.

Teknisk infrastruktur legges i bakken, og fortrinnsvis i veger for å begrense graving i terrenget.

Det legges opp til at det kan oppføres bom ved enden av felles parkering (SPA1), for å begrense kjøring i planområdet.

Planforslaget innebærer at avløpsforhold forbedres.

Eksisterende ordning for hytterenasjon videreføres.

Det vises for øvrig til pkt. 6.7.2, pkt. 6.15 og pkt. 6.16.

## 6.9 Universell utforming

Krav til universell utforming følger krav satt i gjeldene teknisk forskrift.

Terrengmessig kan universell utforming (UU) være vanskelig å løse i deler av området, og det er ikke avsatt tomter som egner seg spesielt for UU. Det er heller ikke i reguleringsbestemmelsene stilt krav til at områdene skal utformes med universell utforming.

Utover dette vil planforslaget likevel gi lettere hytteadkomst for funksjonshemmede, mtp. vegframføring til hyttene. Planforslaget gir mulighet for at hyttene kan kobles til strømmettet slik at hjelpemidler som krever strøm kan benyttes. Generelt sett vil også universell tilgjengelighet bedres ved etablering av nye vann og avløpsløsninger.

Deler av stinettet innenfor planområdet opparbeides i god bredde og med faste dekker, slik at bevegelsehemmede vil kunne benytte stiene.

## 6.10 Uteoppholdsareal

Uteoppholdsarealer løses på den enkelte tomt, men det skal ikke opparbeides på en slik måte at det bryter med dagens miljø og landskapsbilde. Områder avsatt til friluftsmål og omkringliggende stinett ansees å være felles uteoppholdsareal.

Felles parkering (f\_SPA1) fungerer som utfartsparkering. Fra parkeringen er det skiltede skiløyper, sykkel- og turstier.

Innenfor området BAS1 og 2 kan det etableres felles uteoppholdsarealer, som gapahuk, sitteområder, akebakke ol.

## 6.11 Landbruksfaglige vurderinger

Planforslaget og tiltakene som følger av planen gir fortsatt muligheter for skogsdrift. Skogsdrift tillates i friluftsområdene, men skogsdriften må foregå på en slik måte at ikke områdenes verdi som friluftsområde forringes. Dette er i tråd med dagens praksis.

## 6.12 Kulturminner

Det ble gjennomført kulturminneregistrering av Buskerud Fylkeskommune i 2007. Planområdet ble arkeologisk registrert, og det ble ikke funnet automatisk fredede kulturminner.

## 6.13 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

Det er ingen offentlige vann- eller avløpsledninger i området. Det anses ikke hensiktsmessig å knytte vannforsyning til eksisterende private anlegg (jf. *Nasjonale mål for vann og helse*), da borebrønner i tilstøtende og nærliggende hytteområder verken har tilstrekkelig kapasitet, eller er forsynt med særskilt rensing.

Vannforsyning i planområdet skjer ved borebrønner. I hydrogeologisk vurdering (vedlegg 4) er det inntegnet nye brønner for drikkevann, som erstatter tidligere gravde brønner i bekkefar. Brønnene er plassert i henhold til anbefaling i hydrogeologisk vurdering.

Grunnvannsuttakene vil ikke gi nevneverdig skade eller ulempe for noen allmenne interesser, og anses ikke konsesjonspliktig, ref. *Vannressursloven* §§8 og 45. Uttak vil ikke overskride 100m<sup>3</sup>/døgn, verken hver for seg eller samlet.

Ved søknad om innlegging av vann for bebyggelse innenfor planområdet skal det dokumenteres at vannkvaliteten er i tråd med forskrift om vannforsyning og drikkevann, jf.

*Drikkevannsforskriften*. Utføring av brønner skal foretas av fagkyndig personell. Sommervann fra brønnene kan framføres til hyttevegg.

Store deler av planområdet ligger innenfor Sokna vassdragsvernområde, som er varig verna gjennom verneplan IV av 1993. Planforslaget bryter ikke med verneformålet. Enkelte av hyttetomtene har avrenning mot Sperillen/Storelva. Planforslaget legger opp til at det tillates lagt inn vann i hyttene, slik som for hytteområdene i nærheten og som tilhører samme nedslagsfelt. For hytter med innlagt vann skal utslipp av gråvann skje til renseanlegg beregnet for dette. Hydrogeologisk plan med supplerende undersøkelse konkluderer med at utslipp fra gråvannsanlegg er mulig på alle tomtene og med fall/utslippsretning vekk fra planområdets «sentrallinje» med drikkevannsbrønner. Hydrogeologisk plan med supplerende undersøkelse konkluderer videre med at hyttefeltets store tomter, grunnforhold og topografi, tilsier at det er hensiktsmessig med separate anlegg. Det fastsettes i reguleringsbestemmelsene at det må søkes om utslippstillatelse ved innlegging av vann. Søknaden må påvise fallretning og infiltrasjonsforhold og for øvrig være i henhold til de enhver tid gjeldende bestemmelser. Anleggene må ikke representere noen risiko for forurensning av drikkevannskildene.

Vannklosett kan tillates ved bruk av tett tank og vannbesparende toalett.

Prosjektering og utføring av avløpsanlegg må foretas av fagkyndig personell og skal være i tråd med hydrogeologisk vurdering (Vedlegg 4)

#### 6.14 Plan for avfallshenting

Planforslaget innebærer at ordning for etablert hytterenovasjon videreføres. Det er containere for mottak straks innenfor vegbommen, etter avkjørselen fra fylkesveg 2872.



Figur 6. Plassering av hytterenovasjon (rød sirkel)

### 6.15 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS

Det er ikke foretatt avbøtende tiltak som følge av ROS-analyse.

### 6.16 Rekkefølgebestemmelser

#### Før igangsettingstillatelse

Før det kan gis igangsettingstillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid i felt BAS1 og BAS2, skal helhetlig plan for overvannshåndtering være godkjent.

Før det kan gis igangsettingstillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid i felt BAS1 og BAS2, skal utomhusplan godkjennes, jf. § 2.1

Før det kan gis igangsettingstillatelse for bebyggelse i planområdet, skal det foreligge brukstillatelse for regulert veg, til nærmeste punkt for den aktuelle tomta.

Før det kan gis igangsettingstillatelse for bebyggelse i planområdet, skal det foreligge godkjent plan for vann og avløp.

Før det kan gis igangsettingstillatelse for bebyggelse innenfor planområdet, skal ledninger til vann, avløp og teknisk infrastruktur være sikret ved tinglyst erklæring.

Før det kan gis igangsettingstillatelse for bebyggelse innenfor planområdet, skal adkomst være sikret ved tinglyst erklæring.

Før det kan gis igangsettingstillatelse for bebyggelse innenfor planområdet skal det dokumenteres at brannvannforsyningen er tilfredsstillende.

### Før brukstillatelse

Før det kan gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse innenfor planområdet, skal ubebygde arealer være opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan, jf. § 2.1.

Før det kan gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse innenfor planområdet skal overvannshåndtering være ivarettatt, jf. § 2.4

Før det kan gis brukstillatelse for f\_SKV6 og 11 skal det foreligge sikringstiltak mot fyllingsside.

## 7. Konsekvensutredning

---

Planforslaget er i tråd med kommunedelplan for Ådalsfjella 2011-2023, og det vil ikke utløse krav om konsekvensutredning, jf. forskrift om konsekvensutredninger § 6b.



## 8. Virkninger/konsekvenser av planforslaget

---

### 8.1 Landskap

Landskapets hovedkarakter som etablert hytteområde i skogsterreng endres ikke av planforslaget, men vegutbygging vil medføre noe naturinngrep. Alle inngrep skal planlegges og utføres så skadevirkningene blir minst mulig.

Planforslaget ansees å ha begrenset virkning for landskapsbildet.

### 8.2 Stedets karakter

Stedets hovedkarakter som etablert hytteområde i skogsterreng endres ikke av planforslaget.

Planforslaget innebærer ikke endring i eksisterende fritidsbebyggelse. Ny bebyggelse skal tilpasses terrenget, områdets karakter, og det landskapsbilde det inngår i.

Planforslaget ansees å ha liten virkning for stedets karakter.

### 8.3 Byform og estetikk

Planforslaget innebærer ikke endring i eksisterende fritidsbebyggelse. Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende byggeskikk, både i volum, utforming og estetikk.

Planforslaget ansees å ha liten virkning for byform og estetikk.

### 8.4 Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdi

Det er ikke registrerte kulturminner i planområdet. Dersom det likevel under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet framkommer automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses og kulturvernmyndighetene varsles.

Planforslaget har ingen konsekvens for kulturminner og kulturmiljø.

### 8.5 Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven

Naturverdier – Det er ingen registrerte naturverdier i planområdet, men området som helhet har ulike naturkvaliteter som søkes ivaretatt gjennom planarbeidet.

Biologisk mangfold – Det er ikke registrert biologisk mangfold som bør hensyntas spesielt. Lokalt vil en kunne anta at det biologiske mangfoldet vil kunne tilpasse seg de naturinngrep som planlegges. Stikkrenner og kantsoner for veg i myrområder, vil være attraktive for amfibier.

Verdifull vegetasjon – Det foreligger ingen registreringer av verdifull vegetasjon i offentlige databaser. Gjennom planarbeidet er det målt inn krokfuruer og karakteristiske trær, som søkes bevart, ved å anlegge veitraseer utenom disse kvalitetene.

Viltinteresser – Området skal ikke fortettes på en slik måte at det vil ha betydning for viltinteressene. Området vil fortsatt fungere som trekk- og oppholdsområde for hjortevilt.

Vegetasjon søkes bevart, som habitat for fugl. Randsoner mot tjern berøres ikke, og en vil kunne anta at amfibier vil kunne etablere seg i stikkrenner og kantsoner for vegeer.

Økologiske funksjoner – Det er rimelig å anta at planforslaget ikke har negativ innvirkning for økologiske funksjoner og enkeltarters livssyklus.

Generelt sett medfører planforslaget en bedring av vannkvaliteten for området, og planforslaget ansees å ha begrenset virkning for de øvrige naturverdiene i området.

## 8.6 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

Med unntak av vegframføring til hyttene som følge av planforslaget, endres ikke muligheten for rekreasjonsbruk av planområdet. Veger vil til dels legges på etablert sti og skiløype. Nåværende blåmerket sti må dermed legges på ny veg noen hundre meter, eller i annen etablert sti. Eldre skitrase erstattes av skiløype anlagt i 2020.

Veger i planområdet vil kunne benyttes av gående, syklende og bevegelseshemmede, og således gi bedre muligheter for å komme seg opp i retning av Høgfjell.

Planforslaget ansees å ha liten, eller positiv virkning for rekreasjonsinteresser/ -bruk.

## 8.7 Uteområder

Planområdet vil fortsatt framstå som et naturområde med begrenset bebyggelse, både volum og utforming. Planforslaget endrer ikke områdets karakter, med relativt store naturtomter, lite naturinngrep, eller opparbeidet areal.

Planforslaget ansees å ha liten virkning for uteområder.

## 8.8 Trafikkforhold

Planforslaget legger opp til vegframføring til hytter som ikke har vegforbindelse.

Planforslaget og tiltak som følger av planen vil innebære at det blir noe biltrafikk innenfor et hytteområde som ikke har biltrafikk i dag. For å redusere biltrafikk kan det etableres vegbom i enden av parkering (f\_SPA1).

Isolert sett vil en kunne anta at trafikkforholdene vil ha negative konsekvenser for de som ikke ønsker biltrafikk i hytteområdet, men en positiv konsekvens for de som ønsker en enklere adkomst til sine hytter.

Planforslaget ansees å ha både positive og negative konsekvenser for trafikkforhold i planområdet.

## 8.9 Barns interesser

Planforslaget innebærer ikke endringer mht. at det fortsatt vil være romslige naturtomter, og at området kan benyttes som turområde. Det vil bli noe biltrafikk til hytter som ikke har vegadkomst i dag, men planforslaget legger opp til at eksisterende fellesparkering fortsatt skal benyttes for besøkende, og at det kan settes opp vegbom for å begrense biltrafikk på ny veg. Området vil fortsatt framstå som velegnet for lek og uteliv for barn. Enkel tilrettelegging med akebakke på området som er avsatt til serviceanlegg/annen særskilt bebyggelse vil styrke områdets betydning for barns interesser.

Planforslaget ansees å ha liten, eller positiv virkning for barns interesser.

## 8.10 Sosial infrastruktur

Planforslaget stadfester eksisterende arealbruk til fritidsbebyggelse, og utløser ikke behov sosial infrastruktur.

Planforslaget har ingen konsekvens for sosial infrastruktur i området.

### 8.11 Universell tilgjengelighet

Planforslaget vil bedre hytteadkomst for funksjonshemmede. Hjelpemidler kan i større grad benyttes ved tilkobling til strømmettet. Bevegelsehemmede vil kunne benytte opparbeidet veg og sti for rekreasjonsbruk.

Planforslaget ansees å ha positiv virkning for universell tilgjengelighet.

### 8.12 Energibehov – energiforbruk

Planforslaget vil ikke endre energibehovet for hyttene i planområdet, men vil gi mulighet for at det kan dekkes (helt eller delvis) med elektrisitet fra det ordinære strømmettet.

EI-biler kan i større grad benyttes, ved framføring av strøm til hyttene. Bruk av fossil parafin, propan, diesel og bensin (til aggregat) vil kunne reduseres. Samlet klimapåvirkning vil ventelig reduseres sammenliknet med dagens situasjon.

Planforslaget ansees å ha begrenset virkning for energibehovet.

### 8.13 ROS

Risiko for forurensing fra avløp vil reduseres som følge av planen.

Risiko for trafikkulykker blir noe høyere ved framføring av veg til hyttene i planområdet, men vil avbøtes ved at det kan settes opp vegbom ved nåværende felles parkeringsplass.

Når det gjelder beredskap og ulykkesrisiko samt andre relevante ROS tema anføres at planforslaget og tiltakene som følger av det, reduserer nåværende risiki ved å gi adkomst for utrykningskjøretøy.

### 8.14 Jordressurser/landbruk

Planforslaget påvirker ikke jordressursene. Det er ingen dyrka- eller dyrkbar jord i området.

Skogdrift blir fremdeles tillatt, og skal i tråd med dagens praksis foregå på en slik måte at ikke områdenes verdi som friluftsområde ødelegges.

Planforslaget har ingen konsekvens for jordressurser/landbruk.

### 8.15 Teknisk infrastruktur

Vannforsyning og avløp vil på sikt forbedre situasjon sammenliknet med i dag for eksisterende fritidsbebyggelse, og skje i henhold til hydrogeologisk plan med supplerende undersøkelse.

Det er tidligere framført høyspentnett og anlagt trafo til tilstøtende og nærliggende hytteområder. Dette vil også kunne nyttes til elektrisitetsforsyning innen planområdet. Fordelingsnett vil legges i bakken og så langt mulig i veg.

Veger er planlagt i henhold til Ringerike kommunes vegnormal.

Planforslaget ansees å ha positiv virkning for teknisk infrastruktur i området.

### 8.16 Masseforvaltning og massebalanse

Det skal ikke fraktes masser ut av området, og stedlige masser skal nyttes i fyllinger for tekniske anlegg.

Planforslaget har ingen konsekvens for masseforvaltning og massebalanse.

### 8.17 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planforslaget og tiltak som følger av planen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

### 8.18 Konsekvenser for næringsinteresser

Planforslaget og tiltak som følger av planen har ingen negative konsekvenser for næringsinteresser. Det kan fortsatt være skogsdrift på grunneiendommen, og på sikt kan det utvikles næringsaktivitet på området avsatt til serviceanlegg/annen særskilt bebyggelse. Planforslaget ansees å ha positive virkninger for næringsinteresser.

### 8.19 Interessekonflikter

Vegadkomst til fritidsboligene vil i seg selv innebære noen naturinngrep, og det vil bli biltrafikk i et område som i dag ikke har biltrafikk. Nåværende blåmerket sti må legges på ny veg noen hundre meter, eller i annen etablert sti. Eldre skiløypetrase erstattes av ny trase utenfor fritidsbebyggelsen.

Det kan være interessekonflikt knyttet til framføring av vei i området, men planforslaget ansees å ha begrenset virkning mht. interessekonflikter.

### 8.20 Avveining av virkninger

For å redusere biltrafikk på ny veg, legger planforslaget opp til at det kan settes opp vegbom ved felles parkeringsplass, og det legges ikke opp til omfattende gjesteparkering ved de enkelte hytter, eller andre steder i planområdet.

Veger legges lavt i terreng for å redusere fjernvirkninger, og de tilpasses topografi for å unngå skjæringer og store fyllinger. Vegtraseer hensyntar vegetasjon og er lagt slik at de i minst mulig grad påvirker tjern, bekker og myr.

Ledninger og rør legges i bakken, og så langt mulig i veger for å unngå graving i terreng. For å hensynta natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser sikres det et grøntbelte langs tjern, bekker og myrområder.

Utenom berørte tomteeiere/festere berører planforslaget først og fremst friluftslivsinteresser. Området er noe brukt som turområde, særlig for hytteeiere i planområdet og i nærheten.

Samlet sett ansees planforslaget å ha liten eller positiv virkning for området.

# Innkomne innspill

---

## 9.1 Merknader

Statsforvalteren i Oslo og Viken, 15.06.2021

- Landskapstilpassing
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging
- Terrengtilpassing
- Vassdragslandskap, vassdragsbelter og vannressurser
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Myrområder
- Biologisk mangfold
- Vannkvalitet

Norges vassdrags- og energidirektorat, 16.06.2021

- Sikkerhet mot flom, erosjon, skred og overvann
- Sokna vassdragsvernområde
- Vannuttak og vassdragsregulering

Mattilsynet, 18.06.2021

- Vannforsyning og drikkevann
- Håndtering av vann og avløp

Viken Fylkeskommune, 19.06.2021

- Biologisk mangfold
- Myrområder
- Landskapsvirkning
- Friluftsliv
- Vannkvalitet i resipienter

## 9. Avsluttende kommentar

---

Hensikten med planarbeidet er å stadfeste eksisterende arealbruk i området og gi området tidsmessige planbestemmelser. Dette vil gi en forutsigbarhet for Ringerike kommune, grunneier og hytteeiere i området.

Planen vil gi mulighet for vegadkomst og teknisk infrastruktur til eksisterende fritidsboliger, noe som vil tilgjengeliggjøre området på en god måte.

Planen skal hensynta friluftslivet, naturverdiene og landskapsbildet rundt Karibrenna, og følge opp lokale- og nasjonale føringer for planlegging.