

## **Privat forslag til reguleringsplan – Karibrenna**

### **Nærmere om planinitiativet.**

#### **a. Formålet med planen.**

Planen vil stadfeste eksisterende arealbruk i området (fritidsbebyggelse) og gi området tidsmessige planbestemmelser tilpasset gjeldende kommunedelplan og i samsvar med planbestemmelser for tilstøtende områder. Planen vil gi mulighet for vegadkomst til eksisterende fritidsboliger, anwise plassering av nye brønner og samt gi bestemmelser om framføring av elektrisitet og vann og avløp. Planforslaget innebærer også at to ikke bebygde hyttetomter frigjøres til LNFR og at det i stedet reguleres inn to nye hyttetomter med mer hensiktsmessig plassering.

Det har vært arbeidet med planen i lang tid og i dialog med Ringerike kommune. Planen vil i stor grad baseres på vedlagte plankart fra 2014 men med visse justeringer av vegtraseer og med reguleringsbestemmelser tilpasset gjeldende kommunedelplan og bestemmelser i nærliggende områder.

#### **b. Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenom planområdet.**

Området er uregulert og består av fradelte hyttetomter som i all hovedsak er bebygget på 1970- og 1980-tallet. Enkelte av hyttetomtene har i praksis adkomst fra bilveg i dag, men de fleste har ikke vegadkomst. Det er framført elektrisitet til tilstøtende hytteområder, og enkelte av hyttene i det aktuelle planområdet har fått innlagt elektrisitet. Det er boret to moderne brønner i planområdet og et par av hyttene har framført sommervann. Området består ellers av skog og myr og benyttes som turområde, i det vesentlige av hytteeiere i planområdet og tilstøtende områder.

På størstedelen av det som er forslått som adkomstveg til eksisterende fritidsboliger har det vært skiløype. I 2020 er det anlagt ny skitrase som ikke vil bli berørt av planen. Foreslåtte vegtraseer følger til dels sommerstier, som således vil erstattes av veg.

Planlagte vegtraseer ligger lavt i terrenget og innimellom småkoller og vegetasjon, slik at de i liten grad vil synes på avstand. Planarbeidet vil neppe gi virkninger utenom planområdet.

#### **c. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak.**

Planområdet som nevnt i all hovedsak allerede bebygget med fritidsboliger på 1970- og 1980-tallet. Av de 60 tomter som omfattes av planen er kun 5 tomter ubebygget. I planen vil det foreslås nye brønnhus og gis bestemmelser om evt.

anlegg for rensing av avløpsvann. For øvrig vil planen som nevnt gi mulighet for adkomstveger og framføring av elektrisitet under veger og i grunnen.

**d. Utbyggingvolum og byggehøyder.**

Utbyggingsvolum og byggehøyder vil tilpasses eksisterende bebyggelse, bestemmelser i gjeldende kommunedelplan og planbestemmelser i tilstøtende områder.

**e. Funksjonell og miljømessig kvalitet.**

Planen vil gi tidsmessige planbestemmelser til erstatning for de tidligere bestemmelser som gjaldt for hyttebebyggelse i Ringerike kommune da planområdet ble bebygget og evt. andre planer/kart fra den tiden. Veg vil tilpasses terreng. Elektrisitet vil legges i grunnen og så langt mulig i veger slik at unødig graving unngås. I planbestemmelsene innarbeides krav til vannforsyning og avløpsvann.

**f. Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser.**

Som nevnt vil veg tilpasses terreng, og elektrisitet vil legges i grunnen og så langt mulig i veger slik at unødig graving unngås. Brønnhus vil ligge lavt i terrenget og er små.

**g. Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid.**

Planområdet, formålet og planbestemmelser vil være innenfor gjeldende kommunedelplan og kommuneplanens arealdel. I gjeldende kommunedelplan og kommuneplanens arealdel er planområdet satt av til fritidsbebyggelse, noe som er i samsvar med eksisterende arealbruk.

**h. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet.**

Vegadkomst til fritidsboligene vil i seg selv innebære noen naturinngrep, og det vil bli biltrafikk i et (lite) område som i dag ikke har biltrafikk. Utenom berørte tomteeiere/festere berører planforslaget neppe vesentlige interesser.

**i. Hvordan samsfunnsikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet.**

Eksisterende fritidsboliger og evt. tilbygg og nye fritidsboliger vil kunne legges på fjell eller stabile masser. Veger anlegges på rassikker grunn. Planbestemmelser vil hensynte avløpsforhold. Vegframføring til eksisterende

fritidsboliger vil forbedre muligheten for syketransport og brannslukking/redning. Planen berører neppe andre forhold av betydning knyttet til samfunnssikkerhet.

**j. Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart.**

Utover Ringerike kommune bør Statsforvalteren i Oslo og Viken avd. for landbruk og avd. for klima og miljøvern, Viken fylkeskommune rådsområde for kultur og mangfold, Statens vegvesen og NVE varsles om planoppstart. Berørte grunneiere, festere og naboer varles også om planoppstart. Forslagsstiller vil også varsle hytteforeningene i nærområdet som sådanne samt foreningene Vikerfjell skiløyper, Vikerfjell fisk, DNT Ringerike og Naturvernforbundet Buskerud. Videre vil selskapene Ringerikskraft og Vikerfjell Forum AS varsles om planoppstart.

**k. Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte.**

Planarbeidet ble opprinnelig startet i 2006 med varsel til berørte og annonse i Ringerikes Blad. Dialog med tomteeiere/festere viste at nesten alle hytteeierne i området ønsket veg (85-90%?), mange ønsket innlagt strøm (70%?), noen ønsket innlagt vann og renseanlegg for gråvann med evt. tett svartvannstank i tillegg (30%?) og andre ønsket rent vann i tappekran nær hytta. Det kom konkret innspill fra en grunneier om veg til sin hytte som er fulgt opp og innspill fra daværende Buskerud fylkeskommune om kulturminneregistrering som ble gjennomført i 2007 og ikke avdekket kulturminner.

I september 2006 ble det utarbeidet hydrogeologisk plan som anbefaler brønnboring for drikkevann flere steder langs «sentrallinja»/hovedvegen (Karibrennavegen) midt i planområdet og som konkluderer med at utslipp fra gråvannsanlegg er mulig på alle tomtene med fall/utslippsretning vekk fra «sentrallinje» med drikkevannsbrønner. Tomtegrenser ble fastsatt av Buskerud jordskifterett i 2010. Det har vært kontakt om konkrete vegløsninger, bl.a. om sidevegen som skal ta av til venstre i starten av Karibrennavegen. Sidevegen betjener 13 tomter hvor samtlige eiere/festere er positive og signerte tinglysbare (?) vegrettsavtaler ble inngått med samtlige. Det var også konkret kontakt med andre tomteeiere/festere om konkrete vegløsninger. Plankart ble utarbeidet med hjelp fra Ringerike kommune i desember 2014. Supplerende hydrogeologiske undersøkelser ble foretatt i 2015.

Prosessen stoppet imidlertid mer eller mindre opp fram til høsten 2020, da det ble tatt fornyet initiativ med invitasjon til samtlige tomteeiere/festere innen planområdet om å delta i et spleiselag for å få slutført arbeidet med reguleringsplan for området. Tilbakemeldingen har vært at blant de 60 tomtene innenfor planområdet har 2 eiere/festere uttalt at de ikke ønsker at det anlegges veg av hensyn til natur og miljø og 4 andre ønsker av andre grunner ikke å bidra økonomisk i det videre arbeidet med reguleringsplanen. Det har vært

gjennomført flere befaringer på slutten av 2020 som gir grunnlag for mindre justeringer av tidligere foreslåtte vegtraseer som de berørte synes enige om. Det er også foretatt avklaringer om endepunkt for veg med biloppstillingsplass inne på mange av eiendommene. Initiativtakerne til den fornyede prosessen har opplyst til samtlige tomteeiere/fester at det vil sendes jevnlig informasjonsbrev om planprosessen videre.

På bakgrunn av historikken som er gjengitt ovenfor vil ventelig den videre dialog med de tomteeiere/festere som omfattes av planforslaget være effektiv og konstruktiv. Hvorvidt andre instanser og privatpersoner ved fornyet planoppstart nå vil ha innspill vil vise seg. På nåværende tidspunkt anses det imidlertid ikke nødvendig å legge opp til andre særskilte medvirkningsprosesser.

**l. Vurdering av om planen er omfattet av forskrift til konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.**

Tiltakene som følger av planen er små og anses ikke å omfattes av forskrift om konsekvensutredninger.

**m. Mulige konsekvenser av planinitiativet, positive og negative.**

Planinitiativet vil gi eksisterende arealbruk til fritidsbebyggelse reguleringsplanstatus og området vil få tidsmessige planbestemmelser. Planen vil muliggjøre vegadkomst til hytter som ikke har vegadkomst i dag, samt avklare framføring av elektrisitet, vann og avløpsforhold. Planen vil gi lettere hytteadkomst for funksjonshemmede forbedre muligheten for syketransport og brannslukking/redning.

Vegutbygging vil gi naturinngrep, som dog ikke er veldig store. Det vil også bli noe biltrafikk innenfor et hytteområde som ikke har biltrafikk i dag. Muligens vil noen hytter benyttes mer enn i dag hvis de får direkte adkomst med bil, men trafikken fra avkjøring fra hovedveg vil neppe øke vesentlig i forhold til den totale biltrafikken opp til hyttefeltene i planområdet og områdene omkring.

**n. Aktuelle utredningstema.**

Det er neppe nye tema som trenger utredning.

**o. Eksisterende kunnskap: hva finnes av utredninger og kartlegginger i området?**

Det er som nevnt foretatt kulturminneregistrering og hydrogeologiske undersøkelser som vedlegges i sin helhet