

# Reguleringsplanarbeider på gnr. 299, bnr. 1, i Ringerike kommune: Olsvika næringsområde

## a) Formålet med planen

Karin Bang er grunneier på Gunbjørrud i Vestre Ådal. Eiendommen strekker seg fra Sperillen opp mot Høgfjell. I 2012 ble det avholdt oppstartsmøte for to reguleringsplaner på eiendommen, en plan for fritidsbebyggelse oppe i fjellområdet og plan for Olsvika. Begge planene avventet en løsning for ny kryssløsning ved Ringmoen. Når en løsning ift dette temaet ble avklart med Statens vegvesen ble reguleringsplan for område for fritidsbebyggelse i fjellområdet videreført og vedtatt i 2018. Utbygging i dette området er i ferd med å igangsettes.

Det er nå tid for å ferdigstille reguleringsplan for næringsområde ved Olsvika. Da så lang tid er gått, anmodes det om nytt oppstartsmøte i anledning saken. Skisse til plan omfatter over 1100 daa. Det utarbeides reguleringsplan for hele området slik at en sikrer at de store sammenhengene ivaretas. Innenfor disse rammene ønsker en å tilrettelegge for etappevis utbygging. En avklaring av fleksibilitet og detaljeringsnivå er et viktig tema på et oppstartsmøte med Ringerike kommune sett fra tiltakshavers side.

Områdene er lokalisert i naturskjønne omgivelser ved Sperillen. Med 10 minutters kjøretur opp til utfartsstedene på Vikerfjell vil tilbudet i området samlet sett i være unikt sett i forhold til helårs bruk, både for fritidsbebyggelse lokalisert i fjellområdene og ved vannet.

### Virksomhet i området

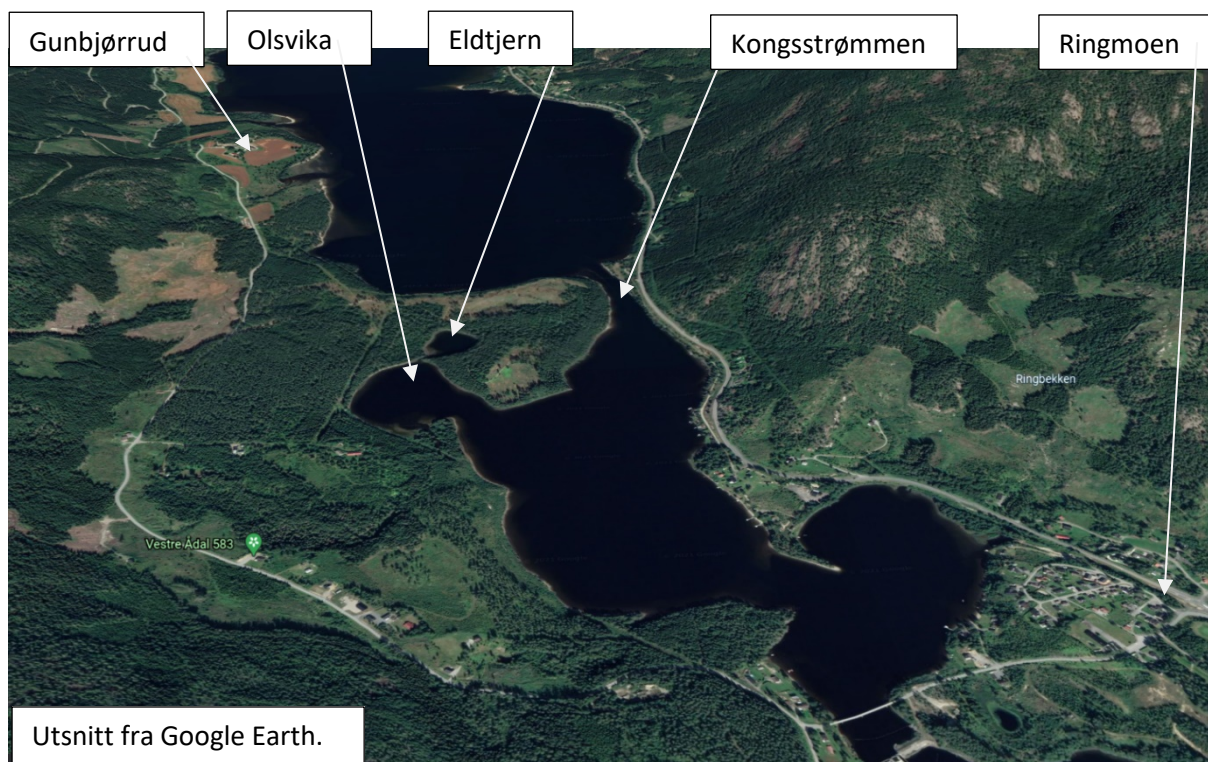
Ved innspill til kommuneplanen i 2012 var mulighet for campingplass med serviceanlegg en viktig del av planene for området. Det er i kommuneplanens bestemmelser i tillegg åpnet for hotell/ gjestegård, anlegg for lek og idrett med evt. klubbhus samt utvikling av strand-sonen for fiske-, båt-, og badeaktiviteter. Tanken er at anleggene ved Sperillen skal være både for gjester utenfra, for fastboende i området og for eiere av fritidstomter på fjellet som også da kan benytte Sperillen sommerstid. Det er ingen utsetningsplass for båt i området og dette er et tiltak til glede for allmenheten.

De seinere årene er kolonihagehytter blitt populært andre steder i landet, blant annet på Nes i Romerike. Området vurderes å være godt egnet for denne type bebyggelse, som omfatter små, tette hytter for salg med privat/ felles hager. Med bakgrunn i dette vurderes behov/ marked for campingplass opp imot mulighet for økt andel fritidsbebyggelse for salg i området. Det kan være aktuelt å etablere utleiehytter som en test på hvorvidt arealene er attraktive for korttidsleie.

**Badeområde med tilrettelegging av strandarealer og sanitæranlegg tilknyttet dette, småbåthavn og utsetningsplass for båt er tilbud som vil etableres uavhengig av hvilken virksomhet som for øvrig etableres i områdene. Disse tilbudene er åpne for allmenheten og utgjør del av et viktig grunnlag for utbygging i området.**

## b) Planområdet og virkninger av planen utenfor planområdet

Arealet strekker seg fra fylkesvegen ned til Sperillen over en strekning på mer enn 2 km. Det er flate furumoer inntil vegen før terrenget faller bratt av ned mot vannet. Løsmassene i område er i all hovedsak av breelavsetninger, med store og små dødisgroper. Et bekkeløp har skåret seg djupt ned i terrenget sør for vika. Selve Olsvika er et flott naturområde, ei lun sørvendt vik med sandstrand og et lite tjern med smal forbindelse ut i fjorden som opprinnelig er ei dødisgrop, Eldtjern. Tangehaugen strekker seg ut i Sperillen rundt Olsvika med flotte fiskemuligheter i tilknytning til Kongsstrømmen på østsida. De geologiske formene i området med dødisgropene utgjør en ekstra kvalitet som det er viktig å bygge videre på og bevare.



### Virkninger utenfor planområdet

Tiltak som planen omfatter vil kunne bidra til næringslivet i bygda gjennom arbeidsplasser, byggenæring og handel. Tiltakene kan gi økt attraktivitet til fjellområdene da hytteeiere på fjellet vil ha et sommertilbud i nærområdet, med aktivitetstilbud og mulighet for båt på Sperillen. Utsetningsplass for båt, småbåthavn og tilrettelagt badeplass vil som nevnt også være et tilbud til fastboende i området.

Etablering av anleggene vil medføre økt trafikk på dagens fylkesveg. Standarden på denne er akseptabel fram til området. Det er lite naboer og støy fra området og aktivitetene der vurderes i liten grad å være til sjenanse for andre.

### **c),d) Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak, byggehøyder og volum**

#### Adkomst

Det er foreslått to adkomster til området. Nordre adkomst skal betjene område for utsetting av båter for allmennheten. Vegen er etablert ned til en utsetningsplass som er godt egnet for formålet. Det er nødvendig med noe tilrettelegging i området ved utsetningsplassen og en begrenset oppgradering av vegen. Plassering av utsetningsarealet tilpasses steinalderlokalitetene som ble funnet ved registrering av kulturminner.

Adkomst til øvrig del av området foreslås ved å ruste opp en eksisterende skogsbilveg som i dag går ned til Olsvika til hovedadkomst til området og opparbeide nye adkomster herfra til de ulike anleggene ettersom området bygges ut. Selve avkjørselen ut på hovedvegen flyttes sørover for å oppnå tilstrekkelig frisikt. Øvrige eksisterende avkjørsler fra hovedvegen tenkes benyttet til gangadkomster og turveger. Dagens veg til boligene som ligger inne i området opprettholdes til deres bruk.

Ned bakken mot Eldtjern må dagens veg legges om, denne traseen er for bratt. Det er foreslått ny veg på ei hylle i terrenget rundt den vesle dødisropa i området. Dagens veg kan benyttes som gangveg og adkomst til områdene ved vannet, men med innkjøring fra nord.

*Dagens veg til områdene ved Eldtjern.*



#### Område for bevertning, overnatting og kolonihagehytter

Planområdet omfatter også området som tidligere var Olsviken aldershjem sentralt i planområdet. Tunet ligger vakkert til på et høydedrag med utsikt over vika med stabbur og stuer omkring. To av bygningene er SEFRAK-registrert. Bygningene her er nå imidlertid så falleferdige at de må rives.

I tilknytning til tunet planlegges mulighet for bevertning/ overnatting. Høyder og utnyttelsesgrad for denne type bebyggelse må vurderes i det videre planarbeidet.

En endring i tidligere foreslått bruk av området omfatter etablering av kolonihagehytter for salg. Skråningene ned mot vannet nord og øst for tidligere aldershjem, og også hyllene i terrenget på sørsida er egnet for dette konseptet. Mulighet for etablering av mindre hytter for salg kan legge grunnlag for økonomi til gjennomføring av tiltak i området forøvrig. Hyttene vil ha begrenset størrelse og høyde. Et skissekonsept for et første byggetrinn i dette området er under utarbeidelse av: **xxxxxx**

Arealet foreslås regulert til kombinert formål, med mulighet for både bevertning/ overnatting og fritidsbebyggelse for salg i form av kolonihagehytter. Det åpnes også for mulighet for aktivitetspark innenfor området som tidligere var foreslått i skråningene mot sør, med tilrettelegging for ulike fysiske aktiviteter som klatring, mv.

Det er etablert adkomst til områdene for tidligere aldershjem. Adkomst ned til småbåthavn og arealene ved vannet kan etableres ved å oppgradere en eksisterende traktorveg/ sti gjennom området for kolonihagehytter. Adkomsten til båthavna får noe sterk stigning. Utsetting av båt bør gjøres ved utsetningsplassen i nord, og adkomst til båthavna skal således fungere til nedkjøring av varer etc. Parkeringsplasser vil i hovedsak etableres oppe på arealene på nivå med riksvegen.

#### Fritids- og turistformål/ kolonihagehytter

Området er i kommuneplanens arealdel angitt å kunne romme campingplass, utleiehytter, fornøylespark, kommersielt leirsted e.l. mm. Det er ønske om fleksibilitet i formål innenfor området med åpning for økt andel fritidsbebyggelse for utleie/ salg.

Det mest attraktive arealet i området er nede i Olsvika. Tilknytningen til vannet, den lune bukta og sandstranda gjør dette til et flott område med mange gode kvaliteter. Opp fra vika til furumoen i høyde med fylkesvegen er det forholdsvis bratte skråninger, som i noe begrenset grad lar seg utnytte.



Det foreslås kombinert formål i vestre del av disse områdene, med mulighet for camping, utleiehytter og også for fritidsbebyggelse for salg.

Områdene i tilknytning til vika ønskes ikke bebygd med fritidsbebyggelse for salg. Dette arealet kan benyttes til utleiehytter og camping i form av teltplasser og aktivitetsanlegg, alternativt kan arealene utgjøre felles grøntareal/ hage for fritidsbebyggelse.

#### Planlagt bruk av geologiske formasjoner i området

Det er ønske om å ivareta og eventuelt utnytte de geologiske formene i området som en kvalitet og tilrettelegge for at disse kan bidra til å gjøre området mer attraktivt. Turstier kan legges opp til å vise fram disse områdene og det kan etableres informasjonstavler. Den store dødisgropa ved hovedvegen, Cirkus, bevares i sin helhet. Eldtjern, tjernet innenfor Olsvika benyttes i dag til badeplass. Det er behov for å kunne rydde strandarealene slik at de er framkommelige, og tilrettelegge for badeplass/ brygge i dette området. Vannet her blir fort varmt og det er i hovedsak grunt og fint for små barn å bade. Det er ikke planer om vesentlige tekniske inngrep – kun en markrydding og tiljevning av strandarealet i vest og nord slik at trebrygger/ sti kan etableres.



*Eldtjern sett nordover fra utløpet til Olsvika.*

Strandarealene utenfor Eldtjern, i selve Olsvika bør ryddes for kratt og tilrettelegges for strandområde til allment bruk. Her åpnes det for noe mer tekniske inngrep i terrenget, og at sti tilrettelegges på bakken.

Vest for Eldtjern ligger ei mindre dødisgrop hvor de sentrale arealene er tilnærmet flate. I dette området er det ønske om å fjerne krattvegetasjonen slik at sletta blir brukbar som leikeplass og ball-løkke. En vil ikke endre terrenget, bare tilrettelegge for bruk av området ved å etablere grasdekke på det flate arealet. Sidene vil fungere som et slags amfi for området, og det kan bli et svært attraktivt oppholdsareal.

Områdene som omfatter de geologiske formasjonene foreslås som hensynssone landskap, og det vil utarbeides bestemmelser som tilsvarer den funksjonen området er ment å ha. Arealene er registrert med verdi som geologisk arv, se s 9.

#### Serviceanlegg

Ved etablering av campingplass er det behov for serviceanlegg med god plassering. Planskissen viser arealer til dette både ved adkomstvegen inn til området og nede i tilknytning til Eldtjern. Det må etableres et resepsjonsareal oppe på moen før en kjører ned i selve området. Her kan det være kiosk/ mulighet for å handle enkle dagligvarer og parkering. Dette området er også egnet for et eventuelt felles sanitærbygg for idrettsanlegg og campingplass. Parkeringsarealer i området kan også utnyttes til begge formål. Dersom campingplass viser seg å være mindre aktuelt kan areal for servicebygg romme selvbetjent dagligvarehandel, lager av ved for salg, felles informasjon mm for fritidsbebyggelse og brukere av området for øvrig.

Ved Eldtjern vil det etableres sanitæranlegg for badegjester.

Hovedserviceanlegget er foreslått rett nord for dødisgrop i vegkrysset der nye veg møter eksisterende. Dette er en sentral plassering som er logisk for alle å finne fram til. Den sikrer også at hoveddelen av plassene innenfor

det som vurderes som utbyggingstrinn 1 er innenfor anbefalt gangavstand. Det er ønske om å etablere servicebygg med god standard, kjøkkenmuligheter, oppvask og sanitæranlegg.

### Småbåthavn

Kommunedelplanen viser et betydelig område for småbåthavn i den søndre delen av Olsvika. I dette området er det ikke tenkt utsetting av båt, dette skjer nord i planområdet, men det planlegges ei brygge med båtplass både for tiltakene i området, for hytteeiere i fjellområdene og eventuelt for andre leietakere. Parkering for brukere av båthavna som kommer utafra må skje i områdene oppe på moen, men det må tillates kjøring ned til vika med bagasje. Adkomst tilrettelegges gjennom areal for kolonihagehytter.

*Foto fra utløpet fra Eldtjern sett mot områdene for småbåthavn.*

Område for småbåthavn er redusert i forhold til arealet som er avsatt i kommuneplanens arealdel til fordel for mer areal til strandområde.

### Grøntstruktur og turveger

Kommunedelplanen legger føringer for områder som skal bevares til grøntformål. Dødisgroper og geologiske formasjoner i Tangehaugen vil bevares i sin helhet, og det foreslås kun å tilrettelegge for turstier som synliggjør landskapet samt mulighet for å etablere utsiktsplass/ grillplass og fiskeplasser.



Øvrige veger i området som ikke oppgraderes til adkomstveg vil utgjøre et verdifullt og sjarmerende tilskudd til turvegnett. Det er viktig for området å ha et turstinnett i tilknytning til tiltakene, helst som rundsløyfer. Det er etablerte stier i Tangehaugen, både i vannkanten og oppe på brinken i nord. Område for teltplass er tilpasset rom for dette.

Et område sør for enden av småbåthavna har litt sumpaktig landskap. Her ser en for seg å krysse bekkedraget med ei lita trebru og slik få tilgjengelighet til områdene mot Veslehaugen/ området for bevertning/ overnatting. Kraftlinja i området står på ei hylle i terrenget, og det er lett å tilrettelegge for en tursti her. Ved framtidig etablering av campingmuligheter på Veslehaugen må det også tilrettelegges gode adkomster fra hylla hvor tiltaket legges ned til vannkanten. I første omgang er det fint å etablere en runde som følger vannkanten sørover, tar opp i området helt i sør og snur tilbake i traseen for planlagt adkomstveg til Veslehaugen. Det er også fint å følge etablert veg nordover mot område for båtutsetting, samt vegen forbi Cirkus.

For alle områder er det vesentlig i detaljutformingen å tilrettelegge for gode gjennomgangsmuligheter både til serviceanlegg, badeplass og turstier.

### Infrastruktur og vann og avløpsforhold

Det er en rekke kraftlinjer i området. Strekingen som krysser den vesle dødisgropa som ønskes benyttet til lekeareal vurderes lagt i kabel. Dette vil heve kvaliteten på området.

Det er innenfor planområdet grusmasser med stor mektighet og god kvalitet. Massene ligger innenfor klasse 2/3 og innehar således meget gode renseegenskaper for avløpsvann. Det synes mest hensiktsmessig å etablere et renseområde rett ved siden av planlagt hoved-servicebygg, jfr. planskisse. Områdets beskaffenhet og omfang tilsier at alt sanitært avløpsvann fra hele planområdet kan føres hit og renses i tradisjonelt renseanlegg basert på mekanisk rensing og infiltrasjon eller i et forrensetrinn med infiltrasjon som etterpolering. Dimensjonering og



detaljplaner vil fremkomme i en utslippssøknad i samsvar med gjeldende forskrifter, jfr. Forurensningsforskriften.

Vannforsyningen vurderes basert på bruk av boret brønn i løs masser nord i området. Denne kan plasseres i tilknytning til det planlagte servicebygget i nord. Vann hentes da fra «fjorden» på baksiden av raet /etter rensing i løs massene. Denne plasseringen antas gunstig sett ut fra et utslippssynspunkt med tanke på grunnvannstrømmene (går fra nord til syd/45 grader på hovedretning) i området. En slik riktig etablert og dimensjonert brønn i løs masser vil kunne forsyne hele planområdet. Brønnplassering og vurdering av kapasitet etc. må gjøres av en hydrogeolog med gode kunnskaper på denne type avsetninger.

Som overvannsløsninger er det infiltrasjon i grunnen og/eller utløp til vassdrag som fremstår som de mest aktuelle løsningene. Topografien i planområdet gjør at disse tiltakene er gjennomførbare på en hensiktsmessig måte.

#### Idrettsanlegg/ nærmiljøområde

Området til høyre for adkomstvegen inn til området er foreslått til mulig areal for idrettsanlegg. Dette er en flat furumo som er lett å tilrettelegge for ballbaner og aktivitetsområde. Området kan være et tilbud til Ådalen idrettsforening dersom det er ønske om å etablere anlegg i dette området, og kan da selvsagt også benyttes av gjester ved campingplassen. Arealene ligger godt til rette og sentralt plassert i bygda.

### **e) Funksjonell og miljømessig kvalitet**

Det er ønske om å etablere et funksjonelt område som har god logistikk, og som er «lesbart» i form av logisk plassering av ulike funksjoner i forhold til hverandre. Det er ønske om god tilpassing til natur og terreng da terrengformasjonene er det som gjør området spesielt. Materialbruk vil være tre og naturlige materialer.

### **f) Tiltakets virkning på og tilpassing til landskap og omgivelser**

Området er lite synlig utenfra. Eldtjern og Olsvika er skjermet av terrengformene og foreslåtte tiltak vil ivareta skog og et grønt preg på området. Småbåthavna og områdene ved Veslehaugen/ område for bevertning/ overnatting vil heller ikke ha betydning for fjernvirkningen fra land, men vil være synlige fra båt, og fra E16 på motsatt side av Sperillen. Bebyggelse vil ha begrenset størrelse og høyde og konsekvensene for fjernvirkning mht landskapsbildet vurderes å være små.

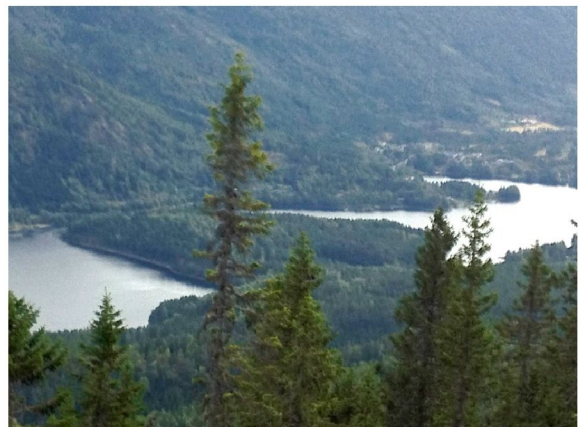
Området for camping/ utleiehytter/ fritidsbebyggelse vil i stor grad være tilpasset landskap og terreng og ha begrenset betydning også for de lokale landskapsforholdene. Med tanke på kolonihagehytter så omfatter dette konseptet også hager, noe som sikrer et grønt preg på omgivelsene.

Det geologiske landskapet vurderes for seg og vil i all hovedsak ivaretas uendret.

*Foto fra Ringerudkollen*

### **g) Planstatus**

Det er i kommunedelplan for Ådalsfjella avsatt et større næringsareal ved Sperillen til hotell/ gjestegård, camping og serviceanlegg, anlegg for lek og idrett med evnt. klubbhus samt utvikling av strand-sonen for fiske-, båt-, og badeaktiviteter. Kommunedelplanen er ikke endret siden 2012.



## Utsnitt fra vedtatt kommunedelplan for Ådalsfjella.

### Avvik fra kommunedelplanen

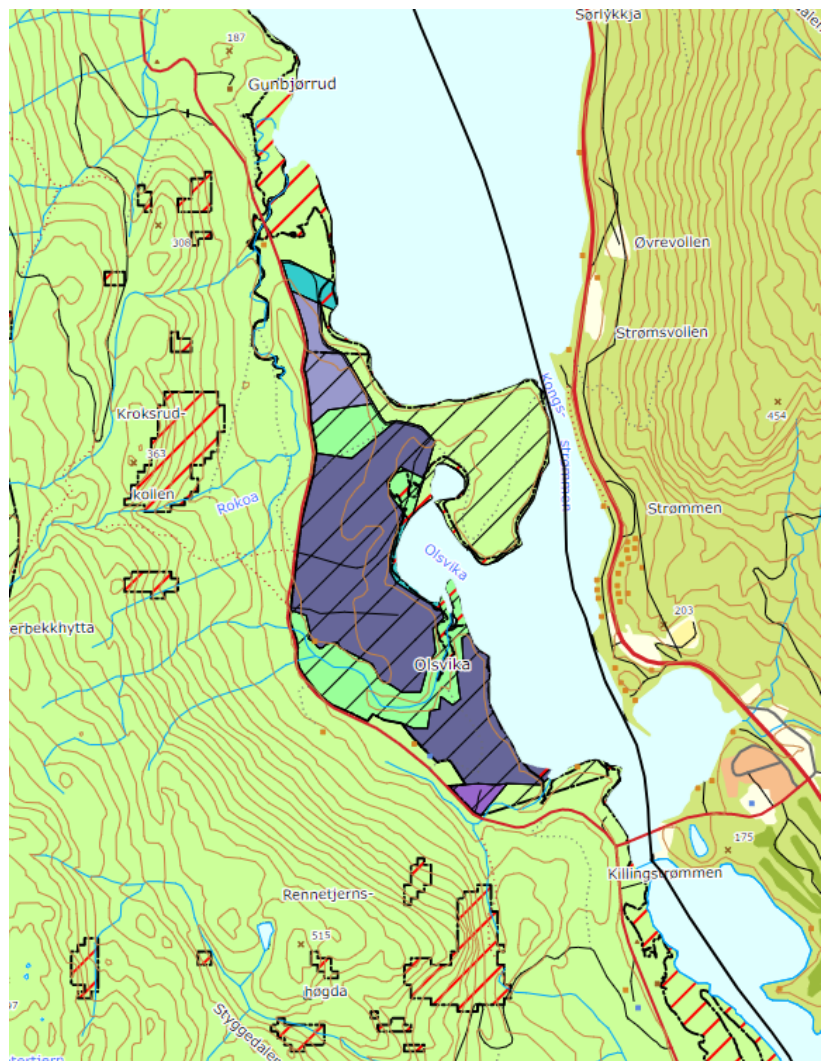
Kommunedelplan for Ådalsfjella har lagt føringer i området for hvilke areaer som kan utnyttes til næringsformål. Grensene i kommunedelplanen er skjematiske, og er vurdert i skisse-prosjektet med hensyn til en hensiktsmessig utnyttelse av arealene. For en god utnyttelse av områdene er det viktig å kunne justere disse grensene slik at de mest attraktive arealene kan benyttes til oppholdsarealer. Områdene ved vannet er de attraktive oppholdsarealene. En bred sone ved vannet er avsatt til strandareal og turveg. Det skraverte arealet på vedlagte kart viser områder som i kommunedelplanen er avsatt til grøntformål men som foreslås tatt i bruk i planene. Bruken omfatter ulik grad av tilrettelegging:

- For strandområdet ved Eldtjern omfatter foreslåtte tiltak mulighet for å rydde kratt og tilrettelegge for badebrygger og turveg lagt oppå terrenget.
- Området som i kommunedelplanen omfatter den vesle dødisgropa vest for Eldtjern foreslås avsatt til teltplass/ oppholdsareal. Det er ikke aktuelt med faste installasjoner eller bygninger i området, kun en begrenset tilrettelegging av terrenget, tynning av skogen og fjerning av krattvegetasjon.

Dette gjelder også høydedraget øverst på «halsen» av Tangehaugen. Dette området er flatt og har en fantastisk beliggenhet, med utsikt både nordover og sørover.

På denne måten ivaretas hoveddelen av de arealene som en i utgangspunktet ønsket å bevare som grøntområder til aktivitet med begrenset bruk, og i hovedsak ligge som tilgjengelige, grønne, uteoppholdsarealer for brukere av områdene.

- Fra «halsen» av Tangehaugen og sørover mot Olsvika og Eldtjern er det attraktive arealer å utnytte til opphold, sørvendt, med slakt terreng og utsikt over vika. Det foreslås å trekke arealet for utnyttelse noe østover i dette området inn til terrenget stiger på mot Tangehaugen. Områdene foreslås utnyttet til campingvogner/ hytter.
- Planskisse viser ny adkomstveg til områdene på Veslehaugen. Det er hensiktsmessig å ha en hovedadkomst til hele anlegget – og det må derfor etableres en forbindelse sørover. Vegen følger terrenget i et søkk ned mot bekkedraget, krysser bekken og møter en etablert traktorveg på sørsida.



## h) Vesentlige interesser som berøres av planen

### Naturverdier, vegetasjon og biologisk mangfold

I DN sin naturbase er det en rekke registreringer av *Crassula aquitata*, firling, i vannkanten langs hele strekningen. Arten er registrert som sårbar og står på rødlista. Forholdet til arten må vurderes i det videre planarbeidet. Det er også registreringer av vasspest, en art på fremmedartslista lista med svært høy spredningsfare. Utover disse er det kun livskraftige arter registrert på artskart. Det er gjennomført MiS registreringer i området.

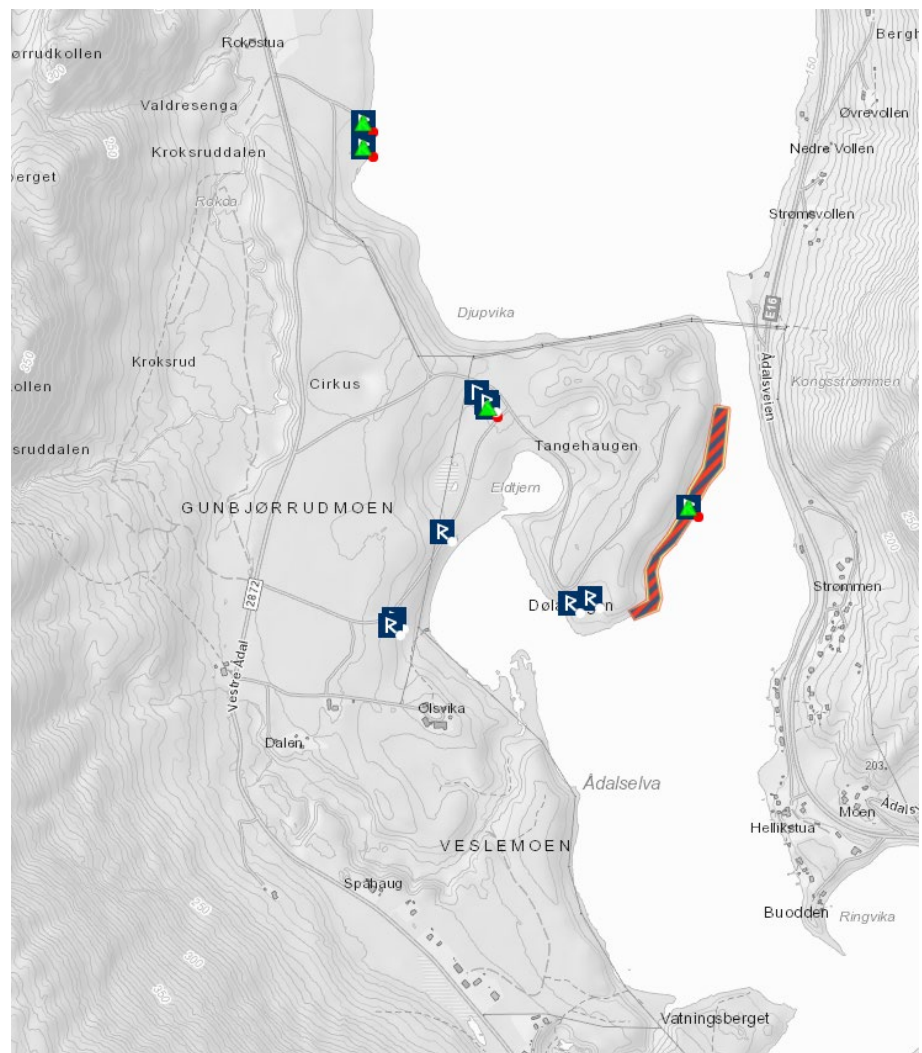
På de flate moene i høyde med fylkesvegen vokser det i hovedsak furuskog. Ned mot vannet er det større innslag av lauvskog. Områdene er i all hovedsak brelvavsetninger, men er registrert som lite viktig grusressurs på NGU sine kartsider.

### Kulturminner

Kulturminneregistreringer er gjennomført i området i forbindelse med planoppstart i 2012. Det ble gjort funn av tre steinalderlokalteter og en kullgrop. I tillegg ble det funnet hulveier og rydningsrøyser som ikke er automatisk fredet. Planforslaget er tilpasset til steinalderlokalitetene. Data for lokalitetene er lastet ned fra Askeladden og innarbeides i planene.

Det må vurderes i det videre planarbeidet om kullgropa skal søkes frigitt. Dersom det passer med utviklingen av området kan øvrige funn ivaretas som attraksjoner i området.

*Utsnitt fra Askeladden.*







## i) Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhetsvurderinger

Området må vurderes i forhold til risiko og sårbarhet. Flomkote er vist i kommunedelplanen, og det er ikke foreslått permanente tiltak i disse områdene utover brygger og turveger. Reguleringsplanprosessen vil omfatte en vurdering også av andre forhold i området, i henhold til liste fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.

HENDELSESTYPE	KATEGORI	AKTUELT	VURDERING	
Naturhendelser		Ja/ Nei		
	Ekstremvær			
		Storm og orkan	Nei	
		Lyn- og tordenvær	Nei	Ikke særskilt
	Flom			
		Flom i sjø og vassdrag	Ja	Kun installasjoner som tåler oversvømmelse etableres i flomsone.
		Urban flom/ overvann	Nei	Mye natur ivaretas, og det er gode forhold for infiltrasjon i området.
	Skred			
		Skred (Kvikkleire, jord, fjell, snø) inkludert sekundærvirkninger.	Ja	Jordskred kan skje i tilknytning til bekkeløp. Det etableres ikke bebyggelse eller anlegg i utsatte områder.
	Skog og lyngbrann			
		Skogbrann	Ja	Tiltak etableres i tråd med retningslinjer, det er kort veg til vannkilde og adkomstveger etableres for utrykningskjøretøy.
		Lyngbrann	Nei	
	Andre uønskede hendelser	Transport		
		Større ulykker (veg, bane, luft, sjø)	Nei	
Næringsvirksomhet				
		Utslipp av farlige stoffer	Nei	
		Akutt forurensning	Nei	
		Brann/ eksplosjon i industri (tankanlegg, oljeterminal, LNG-anlegg, raffineri).	Nei	
Brann				
		Brann i transportmiddel (veg, bane, luft, sjø)	Nei	
		Brann i bygninger og anlegg (sykehus, sykehjem, skole, barnehage, idrettshall/ tribuneanlegg, asylmottak, fengsel, hotell, store arbeidsplasser, verneverdig/ fredet kulturminne)	Nei	
		Eksplosjon		



		Eksplasjon i industrivirksomhet	Nei	
		Eksplasjon i tankanlegg	Nei	
		Eksplasjon i fyrverkeri eller eksplosivlager	Nei	
	Svikt i kritiske samfunnsfunksjoner/ infrastruktur			
		Dambrudd/ dvs	Nei	
		Distribusjon av forurenset drikkevann	Nei	Ikke særskilt
		Bortfall av energiforsyning	Nei	Ikke særskilt
		Bortfall av telekom/ IKT	Nei	
		Svikt i vannforsyning	Nei	Ikke særskilt
		Svikt i avløpshåndtering/ overvannshåndtering	Nei	Ikke særskilt
		Svikt i framkommelighet for personer og varer	Nei	Ikke særskilt
		Svikt i nød og redningstjenesten	Nei	
Tilleggs-tema	Fare forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende eller kjørende.			
		Til skole/ barnehage	Nei	
		Til nærmiljø-/ idrettsanlegg	Nei	
		Til forretning	Nei	
		Til kollektivholdeplass	Nei	
	Tidligere bruk			
		Er området påvirket / forurenset fra tidligere virksomhet	Nei	
		Gruver, sjakter, steintipper	Nei	
		Militære anlegg	Nei	
		Industrivirksomhet	Nei	
	Ulovlig virksomhet			
		Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/ terrormål	Nei	
	Finnes det potensielle sabotasje-/ terrormål i nærheten.	Nei		

Tema som vil beskrives nærmere i planbeskrivelsen er forholdet til flomsone ved Sperillen, og framkommelighet for brannvesen.

#### j) Varsling

Planarbeidet varsles på nytt på vanlig måte til alle berørte myndigheter, organisasjoner og naboer/ gjenboere. Det vurderes ikke i utgangspunktet å være behov for særskilte samarbeidsprosesser.

**k) Vurdering i forhold til forskrift om konsekvensutredning**

Tiltaket er i all hovedsak i tråd med arealbruken i overordnet plan. Mindre avvik og vesentlige tema i planarbeidet vil redegjøres for i planmaterialet.

I forhold til forskrift om konsekvensutredning (21.06.2017) vil reguleringsplanen ikke komme inn under § 6b, vedlegg 1 som alltid skal konsekvensutredes. Planarbeidet vil heller ikke omfatte tiltak som kommer inn under § 8.a, vedlegg II som skal konsekvensutredes, men uten planprogram dersom de kan få vesentlige konsekvenser for miljø eller samfunn.