



Vår dato  
31.01.2013  
Arkiv nr.  
4213

Vår referanse  
2009/3175  
Deres referanse

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Eli Kristin Nordsiden 32 26 66 80

Ringerike kommune  
Postboks 123 Sentrum

3502 Hønefoss

RINGERIKE KOMMUNE	
Ar. sak nr. / dok. nr.	Løpnr. Ar
06/1314-96	3235/13
Innk. dato:	06 FEB 2013
Arkivkode:	L12
Objektkode:	
Tjenestenumr.:	Saksbeh. Leroh.

## Ringerike kommune - kommunedelplan for Krakstadmarka - høringsuttalelse

Vi viser til kommunens oversendelse av 12. desember 2012, mottatt her 17. desember 2012.

### Sammendrag/oppsummering

#### Fylkesmannen

- Vi ber kommunen ta en gjennomgang av planbestemmelsene slik at disse hjemles med korrekt henvisning til både paragraf og bokstav i plan- og bygningsloven.
- Det er forutsatt at reguleringsplanene har bestemmelser om ytterligere utredning av sårbarheten. Dette må danne grunnlag for nødvendige tiltak for å hindre utbygging som kan gi ras og skade på hus og eiendom. I tillegg må skredfare dokumenteres og utredes nærmere for det enkelte området. Reguleringsplanen må også ta hensyn til overflatevann og lokalvannhåndtering jfr. forslag til reguleringsbestemmelser. Det bør også fremgå klart at det er tatt hensyn til eventuelle konsekvenser av klimaendringer.
- **Konklusjon miljømessige forhold:** Fylkesmannen anser at kommunens strategi om en kompakt og sentrumsnær utvikling er i tråd med nasjonal miljøpolitikk. Dette forutsetter bru over Storelva og en høy utnyttingsgrad. Fylkesmannens miljøvernnavdeling har **innsigelse** til følgende deler av planforslaget
  - mangelfulle føringer for miljøvennlige energiløsninger
  - manglende rekkefølgebestemmelser om støytiltak for eksisterende boliger langs atkomstveier
  - mangelfull ivaretagelse av vassdragshensyn
- Fylkesmannen har følgende faglige råd:
  - innarbeide retningslinjer for videre planlegging og utbygging av kollektivtransport
  - innarbeide føringer for ivaretagelse av en sentral ravinedal som trekkorridor for vilt
  - vurdere avgrensningen mellom naturområde GN\_F\_2 og tilgrensende LNF-område
  - konkret redegjørelse for oppfølgingen av prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12
  - flere visualiseringer av landskapsvirkninger sett fra ulike ståsteder, jfr. Planprogrammet
  - konkretisere føringer for lekearealer, jfr. kommuneplanen
- **Konklusjon landbruksmessige forhold:** Fylkesmannens landbruks- og næringsavdeling fremmer **innsigelse** til omdisponering av dyrka mark øst i planområdet, som ikke tidligere er avsatt som C-område i JAV for Ringerike, eller ikke tidligere avsatt i gjeldende kommuneplan. Dette gjelder anslagsvis ca 44 dekar dyrka mark, jf. planforslaget.
- Fylkesmannens landbruks- og næringsavdeling presiserer også at det må være et rekkefølgekrav til utbygging i Krakstadmarka at det kommer en fungerende kryssing av Storelva for kjøretøy og for myke trafikanter slik at Krakstadmarka kan karakteriseres som et sentrumsnært utbyggingsområde. Dette synes å være tilstrekkelig ivare tatt i forslaget til planbestemmelser.

**NVE**

- Det er krav om videre utredning og avklaring av fare i reguleringsplanene, knyttet til lokale skred i ravinene og håndtering av mindre vassdrag og overvann. NVE vil vurdere dette nærmere på regulerings-plannivå når den reelle faren er utredet nærmere. Kommunen har utredet og ivaretatt potensiell fare på en god måte i kommunedelplanen.

Vi håper våre innspill kan danne grunnlag for en videre dialog om planforslaget.

**Fylkesmannen har følgende merknader:**

Fylkesmannen har tidligere uttalt seg i brev av 18. august 2009 til forslag til planprogram og i brev av 12. oktober 2012 ved forhåndshøring av deler av plandokumentene.

**Planbestemmelser**

Etter plan- og bygningsloven § 11-9 kan det gis generelle planbestemmelser uavhengig av arealformål. Det kan også gis bestemmelser etter §§ 11-10 og 11-11 til de enkelte arealformålene.

Videre må hver planbestemmelse hjemles i plan- og bygningsloven med konkret henvisning til både paragraf og bokstav. Vi ber derfor om at kommunen tar en gjennomgang av planbestemmelsene med tanke på dette.

**§ 1 Generelle bestemmelser**

Denne paragrafen inneholder generelle opplysninger og er ikke en planbestemmelse. Vi anbefaler også at tredje ledd utformes annerledes, slik at den omhandler hvilken plan som går foran der det er motstrid mellom reguleringsplan og kommuneplanens arealdel.

**§ 4 Bebyggelse og anlegg****§ 4.1 Felles for alle byggeområder****§ 4.1.1 Plankrav**

Bestemmelsen i ramme viser til enkelte tiltak som kan unntas fra plankravet. Disse tiltakene bør spesifiseres og hjemles i plan- og bygningslovgivningen.

Tiltakene kan unntas «dersom dette ikke vil vanskeliggjøre utarbeidelse eller gjennomføring av reguleringsplan». Ordet «vanskeliggjøre» legger opp til en skjønsmessig vurdering, og det kan være hensiktsmessig å endre formuleringen.

Noen av punktene som står utenfor rammen er å anse som redegjørelse for forståelsen av plan- og bygningsloven, og ikke som en retningslinje.

Bestemmelsen i ramme spesifiserer hvilke tiltak etter plan- og bygningsloven som utløser plankrav. Det er derfor ikke nødvendig å liste opp i retningslinjene hvilke tiltak etter plan- og bygningsloven som *ikke* utløser slikt krav.

**§ 4.1.2 Utbyggingsrekkefølge**

I planbestemmelsen står det at utbygging ikke kan finne sted før en rekke forhold «er sikret». Vi ber kommunen konkretisere noe mer hva som ligger i dette begrepet.

Bestemmelsen omfatter flere forhold av forskjellig karakter. Enkelte av disse, for eksempel skred og flom, bør tas inn på et tidligere tidspunkt enn i bestemmelse om utbygging.

#### *§ 4.1.8 Fjernvarme*

I bestemmelsen står det at tilknytning til fjernvarmeanlegg kan bli påkrevd dersom disse ligger i «høvelig nærhet». Vi anbefaler at kommunen konkretiserer hva som ligger i dette uttrykket.

#### § 4.2 Boliger. Eksisterende AB 1-9 og fremtidige AB F 1-13

##### *§ 4.2.1 Fellesbestemmelser boligområder*

Bestemmelsens første ledd åpner for fortetting «tilpasset eksisterende boligers form og størrelse». Denne bestemmelsen anses å være noe vagt utformet, slik at den kan innebære et styringsproblem. Vi oppfordrer kommunen til å revidere ordlyden.

#### *§ 6 Grønnstruktur*

Vi registrerer at planbestemmelsene angir om områder skal være i offentlig eller privat eie. Slike bestemmelser må forankres i plan- og bygningsloven § 11-10 nr. 3.

#### *§ 7 Landbruks-, natur- og friluftsområder*

Vi viser til merknadene til § 6 Grønnstruktur. Etter plan- og bygningsloven § 11-10 kan det gis bestemmelser til arealformål etter § 11-7 nr. 1, 2, 3 og 4.

Arealformålet LNF-formål følger av § 11-7 nr. 5, og omfattes således ikke av § 11-10. Siste avsnitt om at landbruksområdene skal være i privat eie er derfor ikke en juridisk bindende planbestemmelse.

#### *§ 8 Faresoner*

Vi vil anbefale at det i tillegg vises til «Hensynssoner», jf. plan- og bygningsloven § 11-8 bokstav a.

### **Samfunnssikkerhet**

Det er gjort rede for og vurdert naturbaserte sårbarheter for flom og skred i utredningen. Det er satt opp en risiko- og sårbarhetsmatrise for samfunnssikkerhet. På bakgrunn av disse vurderinger er det tegnet inn hensynssoner på kartet.

NGI-rapporten fra 2012 gir også føringer for videre vurderinger. Det er forutsatt at en i reguleringsplanene har bestemmelser om ytterligere utredning av sårbarheten. Dette må danne grunnlag for nødvendige tiltak for å hindre utbygging som kan gi ras og skade på hus og eiendom. Det er positivt at rekkefølgebestemmelsen i § 4.1.2 forutsetter at sårbarheten utredes nærmere. Det vises for øvrig til uttalelse om denne bestemmelsen foran.

Ved videre detaljering av reguleringsplan må skredfare i tillegg dokumenteres og utredes nærmere for det enkelte området. Reguleringsplanen må i tillegg å ta hensyn til overflatevann og lokalvannhåndtering jfr. forslag til reguleringsbestemmelser. Det bør også fremgå klart at det er tatt hensyn til eventuelle konsekvenser av klimaendringer.

### **Miljømessige forhold**

#### Nasjonale føringer

Vi viser til tidligere innspill om nasjonale føringer som må legges til grunn for planarbeidet. I planbeskrivelsen med konsekvensutredning punkt 3.2 nevnes aktuelle statlige føringer. Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene fastsatt 4. september 2009 og Meld. St. 21 (2011–2012) *Norsk klimapolitikk* bør også tas med. I tillegg vil vi igjen

minne om Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging som ble vedtatt ved kongelig resolusjon 24. juni 2011. Her er ulike miljøfaglige tema omtalt, og det uttrykkes en rekke forventninger til kommunenes planarbeid.

### Klima, transport og energi

Plan- og bygningsloven § 3-1 punkt g krav om at planleggingen skal ta klimahensyn gjennom løsninger for transport og energiforsyning. Vi viser også til Meld. St. 21 (2011–2012) *Norsk klimapolitikk*, Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. Videre har kommunens energi- og klima-utredning som mål at Ringerike skal være et forbilde innen energieffektivisering, bruk av fornybare energikilder og reduksjon av klimagassutslipp.

Foreliggende planforslag inngår i kommunens langsiktige strategi om en mer kompakt og sentrumsnær utvikling. Målet er å kunne tilby attraktive boliger med nærhet til arbeid, service og offentlige tjenester. Fylkesmannen viser til at dette er en strategi i tråd med nasjonal politikk. Kommunene skal prioritere løsninger som reduserer transportbehovet, vektlegger kollektiv-transport og tilrettelegger for gående og syklende. For å knytte byggeområdene tett opp til sentrum er det av stor betydning at planforslaget omfatter og sikrer opparbeidelse av en ny bru over Storelva.

Vi har tidligere pekt på at det er ønskelig med en høy utnyttingsgrad ved utbygging i områder nær knutepunkt for kollektivtrafikk, jfr. blant annet rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging og nasjonale mål om reduserte utslipp av klimagasser. Vi viser også til brev av 31. august 2012 fra Miljøverndepartementet om at utbyggingshensyn tillegges stor vekt innenfor gangavstand fra stasjoner og kollektivknutepunkter under forutsetning av at det planlegges en konsentrert utbygging. Kommunen har med de begrensninger som grunnforholdene gir forsøkt å legge dette til grunn, og vi forutsetter at mulighetene for høy utnyttingsgrad nærmest sentrum er utnyttet optimalt.

Det er planlagt et sammenhengende gang- og sykkelveinett langs den interne samleveien med tilhørende rekkefølgebestemmelser om opparbeidelse. Dette vil bidra til å legge til rette for mindre bilavhengighet og klimagassutslipp.

I tema-utredningen for vei og trafikk står det at kollektivinfrastrukturen bør etableres tidlig i utbyggingsfasen og at det kan være hensiktsmessig å etablere en kollektivrute gjennom Krakstadmarka. Muligheter for en slik ny rute og eventuelle behov for tiltak i den forbindelse kunne vært bedre belyst og konkretisert. Forslaget gir heller ingen retningslinjer for videre planlegging og utbygging av kollektivtransporten.

Det er sterke nasjonale føringer knyttet til miljøvennlige energiløsninger. Planområdet ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme, der tilknytningsplikten omfatter nye bygninger over 1000 m<sup>2</sup> og flere nye bygninger med samlet utbygging over 1000 m<sup>2</sup>. I konsekvens-utredningen står det at valg av energiløsning må vurderes i sammenheng med valg av bygningstype og at konkrete krav til oppvarmingskilde bør stilles ved detaljregulering.

Vi kan ikke se at det foreligger energiutredninger knyttet til kommunedelplanen eller krav om slike utredninger ved videre reguleringsplanarbeid. I forslaget til planbestemmelser står det at større bygninger kan bli påkrevd å knytte seg til fjernvarmeanlegg dersom slike ligger i høvelig nærhet. Fylkesmannen anser at denne formuleringen er for generell og lite forpliktende. Ny bebyggelse er planlagt med høy utnyttingsgrad, og utvikling av området må

legge vekt på tilrettelegging for vannbåren varme og tilkobling til fjernvarmenett der dette er aktuelt.

Hvis kommunen skal kunne kreve at et bygg innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme skal knyttes til fjernvarmeanlegget, må tilknytningsplikten være bestemt i plan, jfr. plan- og bygningsloven § 27-5. Kommunen kan senere gjøre helt eller delvis unntak fra tilknytningsplikten der det dokumenteres at bruk av alternative løsninger for tiltaket vil være miljømessig bedre enn tilknytning. Vi ber derfor om at tilknytningsplikten innarbeides i planbestemmelsene. Bestemmelsen om tilknytningsplikt kan suppleres med at kommunen kan gjøre unntak dersom det kan dokumenteres miljømessige bedre alternative løsninger.

Plan- og bygningsloven § 12-7 nr. 8 gir hjemmel til å stille krav om at nye byggeområder skal tilrettelegges for forsyning av vannbåren varme til ny bebyggelse slik at området sikres fremtidige muligheter for tilknytning til fjernvarmenett. Vi ber om at dette innarbeides i bestemmelsene. Dette innebærer at det vurderes om vannbåren varme vil kunne være hensiktsmessig og settes av areal til rørtraseer, varmesentral og lignende, slik at området sikres fremtidige muligheter for dette.

Miljøvernavdelingen har **innsigelse** til mangelfulle bestemmelser som skal sikre en utbygging med miljøvennlige energiløsninger.

#### Vassdrag og naturmangfold

Vi har tidligere bedt om at bekkedrag blir ivaretatt og innlemmet i grøntstrukturen. Vi viser til Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging og St. meld. nr. 26 (2006-2007) *Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand* med føringer om ivaretagelse av vassdragslandskap, vassdragsbelter og vannressurser. Videre fastsetter § 1-8 i plan- og bygningsloven at det i 100-metersbeltet langs vassdrag skal tas spesielle hensyn.

Planområdet grenser til Storelva som blant annet har verdi for storørreten fra Tyrifjorden. Løsningen med bru er ikke konsekvensutredet. Siden brua er et avgjørende element i forslaget til kommunedelplan, burde det etter vår mening vært gjort enkelte utredninger og vurderinger tilpasset nivået for kommunedelplanen. I bestemmelsene § 5.2 Veier er det stilt krav om konsekvensutredning på reguleringsplannivå med tanke på brukarenes betydning for grunnens stabilitet og strømpåvirkning i elva. Vi ber om at det også tas inn i bestemmelsen at konsekvensene for miljøverdiene tilknyttet Storelva skal utredes. Miljøvernavdelingen har **innsigelse** dersom dette ikke innarbeides.

Videre omfatter planen en rekke mindre bekkedrag. Flere av bekkene er ikke vist på plan-kartet. I temarapporten om naturmiljø og planbeskrivelsen fremkommer det at bekkedragene har en viktig funksjon for naturmangfold og så langt som mulig bør ivaretas som åpne løsninger. Bekker som legges i rør kan også gi negative følger for vannkvaliteten i Storelva. Gampeberget som ligger i LNF-område, er beskrevet som et område med spesielle opplevelsesverdier knyttet til en liten foss. Det fremkommer av konsekvensutredningen at det i reguleringsplan må tas stilling til om hele eller deler av bekken mellom AB\_F\_5 og AB\_F\_6 kan være åpen og at prinsippet om mest mulig åpne bekkedrag også gjelder de andre bekkene innenfor planområdet. Vi viser til at det også er viktig at nye veier krysser viktige bekkedrag ved bruløsninger og ikke kulverter.

Ut fra dette etterlyser vi overordnede bestemmelser om ivaretagelse av bekkedrag. Det er ikke innarbeidet bestemmelser om byggeforbud langs vassdrag eller føringer om vassdragshensyn i

videre plan- og utredningsarbeid. Miljøvernavdelingen har **innsigelse** ut fra mangelfull ivaretagelse av vassdragshensyn i tråd med nasjonale føringer for vassdragsforvaltning.

Vi gjør oppmerksom på at eventuelle inngrep i bekker som kan defineres som vassdrag etter vannressursloven, må behandles etter dette lovverkets bestemmelser.

Ravinene har funksjon som spredningskorridorer for ulike arter. Det er i denne forbindelse spesielt nevnt en viktig trekkorridor og muligheter for en undergang under den nye samleveien, som i tillegg til friluftsinnteresser også kan ivareta hensynet til viltet. Dette er også forhold som kommunedelplanen bør synliggjøre som et aktuelt tema i videre planarbeid. Dersom disse forholdene ikke blir ivaretatt ved utarbeidelse av forslag til detaljplan for samleveien, kan det gi grunnlag for innsigelse.

Det er ikke samsvar mellom beskrivelsene i teksten i konsekvensutredningen og temakartet for naturmangfold når det gjelder de registrerte områdenes verdi. Vi tar utgangspunkt i at teksten er korrekt. Det er registrert regionalt viktige naturtyper langs elva. I planforslaget er dette området innarbeidet i grøntstrukturen, og det meste avsatt som naturområde. Bekke-ravinene utgjør lokalt viktige naturområder og disse inngår også i stor grad i grøntstrukturen. I nord er et lokalt viktig ravineområde delvis avsatt som naturområde GN\_F\_2. Avgrensningen mellom naturområdet og tilgrensende LNF-område virker noe «kunstig» i forhold til terrengformene, men vi forutsetter at de viktigste naturverdiene ivaretas. De store gamle ospene av lokal verdi som er nevnt, men ikke kartfestet i konsekvensutredningen, bør inngå i naturområdet.

Det foreligger så vidt vi kan se ingen konkret redegjørelse for hvordan de miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp. Vi minner om at dette er krav som en fastsatt gjennom loven og at manglende redegjørelser vil være en saksbehandlingsfeil som vil kunne føre til et ugyldig vedtak.

### Landskap og friluftsliv

De nye boligområdene vil føre til utbygging i områder som i dag delvis er i bruk til friluftsliv. Bynære friluftsområder er verdifulle for rekreasjon og fysisk aktivitet. Vi viser til Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging og St.meld. nr. 26 (2006-2007) *Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand* og nasjonale føringer for folkehelse.

Det kupert ravinelandskapet og utfordringene knyttet til grunnforhold har imidlertid gitt muligheter for ivaretagelse av større grøntområder og grøntkorridorer for rekreasjon i nær-områdene. Tilgjengeligheten til Gampeberget, som er nevnt som et område med spesielle opplevelsesverdier, er ivaretatt ved innregulering av turdrag.

Grøntområdene vil også bidra til at deler av Krakstadmarka beholder et grønt preg og i en viss grad bidra til å skjerme bebyggelsen. Ut fra planprogrammet hadde vi imidlertid ventet flere visualiseringer av landskapsvirkningene, sett fra ulike ståsteder. Vi viser også til nasjonale føringer for ivaretagelse av landskapsinteresser, jfr. Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging og Den europeiske landskapskonvensjonen.

### Barn og unges interesser

Vi har tidligere vist til rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen og bedt om at kommunens føringer og offentlige anbefalinger om ulike type

lekearealer og maksimal gangavstand til lekearealer blir gjennomgått og ivaretatt. Vi har anbefalt at større lekearealer for lek som skal betjene flere boligområder blir avsatt på kommunedelplankartet. I planforslaget er det vist enkelte større uteoppholdsarealer med rekkefølgebestemmelser om opparbeidelse, men for store deler av planområdet må lekearealene avklares gjennom reguleringsplanene.

I forslaget til planbestemmelser står det at for hver bolig gjelder kommunens vedtekter og krav om tilgang til fri- og lekeområder, og at det i hvert boligområde skal avsettes tilstrekkelige områder for nevnte formål i henhold til kommunens arealnørm. Fylkesmannen viser til at dette er svært viktige føringer for utviklingen av boligområdene og anbefaler at bestemmelsene i kommunedelplanen blir konkretisert ved at disse føringene innarbeides i planbestemmelser og retningslinjer.

Det er forøvrig positivt for barn og unges interesser at det er en god sammenheng i grøntstrukturen. Videre er det regulert gang- og sykkelvei langs den interne samleveien og med tilhørende rekkefølgebestemmelser om opparbeidelse. I planbestemmelsene står det også at det i de nye boligområdene skal avsettes felles gang- og sykkelveier og/eller turdrag. I bestemmelsene om utbyggingsrekkefølge er det punkt om trafikksikker skolevei og lekeareal.

I forslag til planbestemmelse § 8.3 Høyspenningsanlegg anbefaler vi at det tilføyes at det skal søkes å unngå at boliger og lekeplasser innenfor planområdet utsettes for elektromagnetiske felt over 0,4 microtesla. Vi viser til anbefalinger i rapport 2005:8 *“Forvaltningsstrategi om magnetfelt og helse ved høyspentanlegg”* fra Statens Strålevern.

### Støy

Fylkesmannen viser til at det er grenseverdiene i tabell 3 i Miljøverndepartementets oppdaterte retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/12 som gjelder fra 2. juli 2012 som må legges til grunn. Forslaget til planbestemmelse må oppdateres i henhold til dette.

I planbestemmelsen står det at de anbefalte støygrensene skal følges ved planlegging av ny virksomhet eller bebyggelse. Bestemmelsen gjelder imidlertid kun innenfor planområdet. Støyvurderingen knyttet til kommunedelplanen konkluderer med at det flere steder langs hovedatkomstene vil være behov for støytiltak for eksisterende boliger utenfor planområdet der økt trafikk vil føre til støybelastning over anbefalte grenseverdier. Vi ber derfor om at det innarbeides rekkefølgebestemmelser som sikrer at eksisterende boliger langs atkomstveier utenfor planområdet gis tilbud om lokal støyskjerming og/eller fasadetiltak, dersom trafikken fra Krakstadmarka fører til et støynivå som overskrider grenseverdiene for gul støysone. Miljøvernavdelingen viser til den nasjonale støyretningslinjen og har **innsigelse** dersom slike bestemmelser ikke innarbeides.

### **Landbruksmessige forhold**

Det er en nasjonal målsetting å ta vare på dyrka mark for framtidig matproduksjon. Dette er senest slått fast i ny landbruksmelding, Meld. St. 9 (2011 – 2012) «Velkommen til bords». Her er det en nasjonal målsetting at årlig omdisponering i landet skal ikke overstige 6000 dekar i året. Denne nasjonale målsettingen er ikke nådd ennå, hvilket betyr at det må stilles enda strengere krav til omdisponering av dyrka arealer.

Utbygging i Krakstadmarka øst for Hønefoss by har vært et tema i mange år. I forbindelse med arbeidet med en jordpolitisk arealvurdering (JAV) for Ringerike kommune på starten av 1990-tallet, ble det satt av et større areal i Krakstadmarka som C-område, dvs. som ble vurdert til å ha mindre sterke landbruksinteresser. Dette arealet inneholder noe dyrka mark, men i all hovedsak skogarealer. En viktig forutsetning var også at området ble vurdert som sentrumsnært, forutsatt at det ble bygget kryssing av Storelva inn mot sentrum på vestsiden av elva.

Gjeldende kommuneplan følger i hovedsak opp avgrensingen av JAV ved at det er satt av et større område for utbygging Krakstadmarka.

Ved høringen av planprogrammet til kommunedelplan Krakstadmarka uttalte Fylkesmannen blant annet at vi ikke ville motsette oss utbygging i Krakstadmarka på bakgrunn av at arealet var vurdert som C-areal i JAV for Ringerike, men vi presiserte at arealene må utnyttes effektivt, og at det ikke er ønskelig med videre utvidelse av utbyggingsarealet mot sør og øst da dette raskt vil komme i konflikt med viktige dyrka arealer.

Ved forhåndshøringen av kommunedeplanen for Krakstadmarka høsten 2012 påpekte også Fylkesmannen at det er en viktig forutsetning at det kommer en fungerende kryssing av Storelva for kjøretøy og for myke trafikanter for at Krakstadmarka skal kunne karakteriseres som et sentrumsnært utbyggingsområde. At Krakstadmarka er sentrumsnært, er en viktig forutsetning for at Fylkesmannen gjennom JAV-prosessen, og senere kommune- og kommunedelplanprosesser, kan frigi noe dyrka mark for utbygging i dette område.

Fylkesmannen registrerer at kommunedelplanforslaget som nå er sendt på høring, har utvidet utbyggingsområdet noe mot øst, slik at ytterligere ca 44 dekar dyrka mark er lagt innenfor planområdet til utbyggingsformål. Hovedargumentet for å ta inn denne dyrka marka inn i planforslaget til utbyggingsformål synes å være av økonomisk karakter, da det framgår av konsekvensutredningen at en utbygging på denne dyrka marka vil ha gunstig betydning for mulighetene for at området som helhet blir lønnsomt å utvikle, samtidig som en utbygging også på disse arealene visstnok vil senke felleskostnadene til bro over elva, vei, og annen infrastruktur med ca 50 000 pr. tomt.

Som avbøtende tiltak foreslår konsekvensutredningen at man bør se på muligheten til å flytte jord slik at ny dyrka mark kan etableres andre steder. Det framgår ikke av planen hvor dette ev. skal etableres.

Det framgår også av konsekvensutredningen at deler av avsatt utbyggingsområde helt i nord og lavereliggende området i sør ikke lar seg utbygge. Dette innebærer at to mindre jordbruksarealer tilbakeføres til LNFR-område. Det framgår ikke hvor store disse arealene er.

Fylkesmannen er svært kritisk til at planområdet utvides mot øst ved at ytterligere dyrka mark er lagt inn i planforslaget til utbyggingsformål. Dyrka marka rundt Hønefoss er i all hovedsak av meget godt kvalitet, og egnet for matkornproduksjon. Det ligger videre store arealer sammenhengende dyrka mark videre øst for Krakstadmarka som etter Fylkesmannens syn skal forbeholdes matproduksjon også i framtiden.

Fylkesmannens landbruks- og næringsavdeling fremmer derfor **innsigelse** til omdisponering av dyrka mark øst i planområdet, som ikke tidligere er avsatt som C-område i JAV for Ringerike, eller ikke tidligere avsatt i gjeldende kommuneplan. Dette gjelder anslagsvis ca 44 dekar dyrka mark, jf. planforslaget. Vi ber om at plangrensen blir endret på en hensiktsmessig



måte slik at denne dyrka marka ikke inngår i planforslaget, eventuelt at den reguleres til landbruk, slik at den er sikret til framtidig matproduksjon.

Fylkesmannens landbruks- og næringsavdeling presiserer også at det må være et rekkefølgekrav til utbygging i Krakstadmarka at det kommer en fungerende kryssing av Storelva for kjøretøy og for myke trafikanter slik at Krakstadmarka kan karakteriseres som et sentrumsnært utbyggingsområde. Dette synes å være tilstrekkelig ivaretatt i forslaget til planbestemmelser.

### **NVE har følgende merknader:**

Vi viser til vårt innspill til forhåndshøringen av planen og til tidligere kontakt i saken.

Kommunen har tatt med de innspillene vi har gitt og har på dette plannivået ivaretatt det vi er opptatt av på kommuneplannivå. Det er positivt at kommunen på dette nivået har fått avklart at det ikke er fare for store kvikkleireskred utenfor den allerede kjente sonen. I plankartet er nå kjente faresoner tegnet inn og tilknyttet bestemmelser. Videre er det krav om videre utredning og avklaring av fare i reguleringsplanene, knyttet til lokale skred i ravinene og håndtering av mindre vassdrag og overvann. NVE vil vurdere dette nærmere på reguleringsplannivå når den reelle faren er utredet nærmere. Kommunen har utredet og ivaretatt potensiell fare på en god måte i kommunedelplanen.

Det ligger i rekkefølgebestemmelsene og i bestemmelsene til området AOF F 1 at nødvendig elveforbygning langs Storelva skal være utført før brukstillatelse gis/området kan bebygges. Vi mener denne bestemmelsen enten bør tas ut eller justeres noe på dette nivået. Det ligger ikke nok informasjon på kommuneplannivå til å vurdere konsekvenser av et slikt tiltak. Dersom det fortsatt skal være en rekkefølgebestemmelse knyttet til fare for erosjon eller skred langs elva bør det stå at sikkerheten for skred og erosjon skal være ivaretatt før brukstillatelse gis/området kan bebygges. Tiltak i vassdrag, som motfylling, pilarer, brukar med mer må beskrives og virkningene dette har i vassdraget må vurderes av NVE. NVE vurderer om tiltak i vassdrag kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser på en slik måte at det oppstår konsesjonsplikt etter vannressursloven § 8. NVE kan fastsette at tiltak som er godkjent i reguleringsplan ikke trenger konsesjon, jf vannressursloven § 20 om samordning. Dette forutsetter at tiltaket er godt beskrevet i reguleringsplanen og at hensynene i vannressursloven blir ivaretatt.

Vi bistår gjerne med ytterligere informasjon eller veiledning ved behov og ber om å bli orientert om det videre arbeidet.

### **Oppsummering:**

Vi håper våre innspill kan danne grunnlag for videre dialog om planforslaget.

Med hilsen



Kirsti Kolle Grøndahl  
Fylkesmann



Anne-Cathrine Sverdrup  
Regionsjef

## Kontaktpersoner:

Fylkesmannen i Buskerud  
[fmbuekn@fylkesmannen.no](mailto:fmbuekn@fylkesmannen.no)

Eli Kristin Nordsiden tlf. 32266680 e-post:

[fmbulhj@fylkesmannen.no](mailto:fmbulhj@fylkesmannen.no)

Lars H. Jørgensen tlf. 32266681 e-post:

[fmbuoga@fylkesmannen.no](mailto:fmbuoga@fylkesmannen.no)

Otto Galleberg tlf. 32266718 e-post:

[fmbulok@fylkesmannen.no](mailto:fmbulok@fylkesmannen.no)

Lise Økland tlf. 32266804 e-post:

NVE Region sør

Heidi M. Henriksen tlf. 22959759 e-post: [hmh@nve.no](mailto:hmh@nve.no)

Kopi: Buskerud fylkeskommune, Utviklingsavdelingen, Fylkeshuset, 3020 Drammen  
Statens vegvesen, Region sør, Serviceboks 723, 4808 Arendal