HOLE kommune

Plan- og miljøutvalget

Innkalling

Møtedato: 11.05.2020
Møtested**:** **Samfunnssalen**
Møtetid: 17:30

Møtet er lukket for publikum jf. smittevernloven § 4-1.
Følg møtet på web-tv: https://webtv.hole.kommune.no/no/broadcast/63

Merk: Ingen servering.

Innkalles: Faste medlemmer i utvalget.
Orienteres: Varamedlemmer, rådmann, kommunalsjef, økonomisjef, publikumskontoret, pressen

Den som har lovlig forfall, eller er inhabil i noen av sakene, må melde fra så snart som mulig,, tlf. 915 96 611, slik at varamedlemmer kan bli innkalt. Varamedlemmer møter bare etter nærmere innkalling.

Orientering:

- Sak om bompenger, ny E16/Ringeriksbanen v/Nina Halsne.
- Status arealdelen, videre prosess v/Nina Halsne.

Godkjenning:

- Protokoll fra forrige møte
- Innkalling og saksliste

Saksliste

Saksnr	Tittel
022/20	Delegerte saker
023/20	183/1 Klage - Konsesjon og boplikt på eiendommen Bjerke
024/20	234/60 - Utstranda 393 - Dispensasjon til riving og oppføring av erstatningshytte, utvidelse av eksisterende parkeringsplass og diverse tiltak i strandsonen
025/20	Detaljplan for Dronninggård, planID 201702 - ny behandling, til offentlig ettersyn
026/20	Detaljregulering Hole ungdomsskole - Merknadsbehandling
027/20	Detaljregulering Hole ungdomsskole - vedtak av plan

028/20 Strategiplan for SMIL, NMSK og tiltak i beiteområder 2020 - 2023

029/20 Søknad om tilskudd til klimatiltak i Hole kommune

Hole, 30.4.2020

Elisabeth Klever
Møteleder

Agnete Linde
Møtesekretær

HOLE kommune

Saksframlegg

Saksbehandler	Dok.dato	Arkiv	ArkivsakID
Agnete Linde	30.04.2020		20/911

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
022/20	Plan- og miljøutvalget	PS	11.05.2020

Delegerte saker

Underliggende saker:

Saksnummer	Tittel
125/20	216/35 - Løkkebakken 14 - Midlertidig brukstillatelse
126/20	231/288 - Dronningveien 19 - Dispensasjon for oppføring av tilbygg på Sundvollen oppvekstsenter - etablering av forsterket opplæringstilbud (FOT)
101/20	234/104 - Helleveien 22 - Ferdigattest
090/20	186/1 - Myragata 17 -Tillatelse til oppføring av 2 eneboliger
094/20	186/80 - Retthellaveien 185 - Dispensasjon og tillatelse til søknad om tillatelse til å utbedre hyttetaket, samt utføre mindre fasadeendringer
128/20	187/1/1 - Nordre Loreåsen 98 - Tillatelse til tilkobling til offentlig VA
120/20	187/1/15 - Nordre Loreåsen 165 - Ferdigattest
113/20	187/1/25 - Nordre Loreåsen 147 - Ferdigattest
111/20	187/1/27 - Nordre Loreåsen 125 - Ferdigattest
106/20	187/1/3 - Nordre Loreåsen 127 - Ferdigattest
108/20	187/1/30 - Nordre Loreåsen 79 - Ferdigattest
107/20	187/1/37- Nordre Loreåsen 159 - Ferdigattest
119/20	187/1/48 - Nordre Loreåsen 99 - Dispensasjon og tillatelse oppføring av tilbygg på eksisterende hytte
114/20	187/1/49 - Nordre Loreåsen 143 - Ferdigattest
083/20	187/1/68 - Nordre Loreåsen 88 - Ferdigattest
123/20	187/1/70 - Nordre Loreåsen 115 - vann og avløp - Ferdigattest
112/20	187/22 - Nordre Loreåsen 104 - Ferdigattest
105/20	187/40 - Nordre Loreåsen 65 - Ferdigattest
082/20	187/40 - Nordre Loreåsen 65 -Tillatelse til tilkobling til offentlig VA anlegg
096/20	187/8 /34 - Søndre Loreåsen 49 - Dispensasjon og tillatelse til oppføring av erstatningshytte og tilknytning offentlig VA
109/20	187/8/42 - Søndre Loreåsen 85 - Ferdigattest
117/20	188/311 - Fjordveien 3b - Ferdigattest for enebolig etter

	oppføring av tilbygg
084/20	188/91 og 188/118 - Åsheims vei - Tillatelse til etablering av vei mellom husene
092/20	190/183 - Guribyveien 6 - Dispensasjon til etablering av utendørs svømmebasseng, samt plassering av et teknisk bygg
085/20	190/191 - Rudslia 8 - Ferdigattest på garasje
122/20	190/21 - Strandveien 7 - Tillatelse til garasje med boenhet
087/20	200/2 - Løkengata 118, Bjørketangen - Søknad om dispensasjon for oppføring av driftsbygning/ redskapshus - til uttalelse
099/20	200/60 - Røyseveien 99 - Dispensasjon og tillatelse til oppføring av garasje
088/20	203/8 - Røyseveien 530 - Tillatelse til tilkobling til offentlig avløpsanlegg
097/20	205/26 - Røyseveien 417 - Tillatelse til tiltak for påbygg til enebolig
103/20	211/34 - Strandjordsveien 24 - Tillatelse til riving av eksisterende brannskadet bolig samt dispensasjon for oppføring av erstatningsbolig
091/20	215/26 - Leinestranda 20 - Dispensasjon og tillatelse til tilbygg, påbygg og bruksendring fra fritidsbolig til bolig, samt tilkobling til offentlig avløp.
127/20	216/52 - Gomnesveien 139 - Tillatelse til rehabilitering av pipe
098/20	217/49 - Tyrifjordveien 60 - Ferdigattest
110/20	218/183 - Fritjof Frøknes vei 4 - Tillatelse til reseksjonering
121/20	219/9 - Gomnesveien 322 - Ferdigattest etter oppføring av enebolig
080/20	220/4 - Kongeveien over Krokskogen 722 - Søknad om dispensasjon fra Markaloven - erstatningsuthus
093/20	221/70 - Åsbakken 62 - Dispensasjon og tillatelse til bruksendring fra fritidseiendom til boligeiendom
086/20	231/38 - Retthellaveien 138 - Tillatelse til motorferdsel i utmark
116/20	232/82 - Klokkerfaret 20 - Ferdigattest
081/20	234/103 - Ødeliveien 22 - Ferdigattest
104/20	234/119 - Jotaveien 20 - Dispensasjon til riving og nyoppføring av utebod i LNF-område
102/20	234/128 Helleveien 24 - Søknad om ferdigattest for avløpsanlegg
124/20	234/5 og 234/51 - Helleveien - Søknad om dispensasjon for arealoverføring for omlegging av vei
118/20	Omadressering i J. C. Bloms vei
095/20	188/2 - Jomfrulandsveien 72 - Igangsettingstillatelse for oppføring av erstatningskårbolig
115/20	Omadressering Skarpsnohaugen
130/20	188/347 - Birchsvei 21 - Ferdigattest etter oppføring av bolig og forstøtningsmur

Rådmannens forslag til vedtak

Delegerte saker tas til orientering.

HOLE kommune

Saksframlegg

Saksbehandler	Dok.dato	Arkiv	ArkivsakID
Miriam Geitz	23.04.2020	FA - V62, GBNR - 183/1	20/543

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
023/20	Plan- og miljøutvalget	PS	11.05.2020

183/1 Klage - Konsesjon og boplikt på eiendommen Bjerke

Rådmannens forslag til vedtak

Plan- og miljøutvalget kan ikke se at det har kommet frem vesentlige nye opplysninger, og opprettholder vedtaket fattet i politisk sak 009/20.

1. Saken oversendes til Fylkesmannen i Oslo og Viken for endelig avgjørelse

Sammendrag

Lars E. Haakenstad Klev har ikke overholdt et konsesjonsvilkår av vesentlig betydning etter at han fikk innvilget konsesjon i 2014. Han måtte følgelig søke konsesjon på nytt. Plan- og miljøutvalget innvilget i møte 23.03.2020 søknad om konsesjon til Klev på eiendommen Bjerke gnr. 183 bnr. 1, med vilkår om personlig boplikt. Klev måtte være bosatt på eiendommen innen 1 år fra 01.04.2020. Klev klaget på vedtaket 14.04.2020. Rådmannen kan ikke se at klagen inneholder vesentlig nye opplysninger, og anbefaler at klagen ikke tas til følge, og at saken sendes til Fylkesmannen i Oslo og Viken for endelig avgjørelse.

Saksopplysninger

Bakgrunn for saken

Lars E. Haakenstad Klev fikk innvilget konsesjon på eiendommen Bjerke, gnr/bnr 183/1 i Hole kommune, den 23.05.2014. Det ble i vedtaket stilt krav om personlig boplikt med tilflytningsfrist innen 01.06.2019, da bolighuset krevde oppgradering. Klev er ikke bosatt på eiendommen, og har dermed ikke overholdt et konsesjonsvilkår av vesentlig betydning. Han måtte søke konsesjon på nytt da han fremdeles ikke ønsket å tilflytte eiendommen.

Plan- og miljøutvalget (PMU) har tidligere innvilget søknaden om konsesjon til Klev på eiendommen Bjerke gnr/bnr 183/1.

PMU fattet følgende vedtak i møte 23.03.2020:
Etter konsesjonsloven av 28. november 2003 gis det konsesjon til Lars Klev på eiendommen Bjerke gnr. 183 bnr. 1 i Hole kommune på følgende vilkår:

1. Det stilles krav om personlig boplikt. Søker må være registrert bosatt på eiendommen innen 1 år fra 01.04.2020, og deretter bo der minst 5 år i sammenheng.

Klev har klaget på dette vedtaket. Klagen er i hovedsak begrunnet i følgende:

- Saken har ikke vært tilstrekkelig opplyst før vedtaket ble fattet, da eiendommen ikke ble befart av saksbehandlere eller politikere i kommunen. Det anføres prinsipalt at Hole kommune feilaktig og uten å oppfylle kravet til fvl. § 17 har lagt til grunn at boligen er brukelig. På grunn av den mangelfulle utredningen må vedtaket anses som ugyldig jf. fvl. 41.
- Subsidiært anføres det at Hole kommunes vurdering av personlig boplikt må anses urimelig. Eiendommen blir like godt ivaretatt ved upersonlig boplikt.

Rådmannen viser til klagen i sin helhet.

Juridiske forhold
Et enkeltvedtak kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse i saken, jf. forvaltningsloven § 28. Klager er part i saken.

Klagefristen er «3 uker fra det tidspunktet underretning om vedtaket er kommet fram til vedkommende part», jf. forvaltningsloven § 29. Underretning om vedtaket ble sendt til Klev 25.03.2020. Klagen ble mottatt 14. april, og er følgelig sendt innenfor klagefristen.

Behov for informasjon og høringer
Rådmannen kan ikke se at det er behov for innhenting av ytterligere informasjon eller uttalelser for behandlingen av denne klagen.

Alternative løsninger
Alternativ 1

1. Klagen tas til følge, jf. forvaltningsloven. § 33 andre ledd.
2. Søknaden om konsesjon godkjennes uten vilkår om boplikt, jf. konsesjonsloven § 11.

Alternativ 2

1. Klagen tas til følge, jf. forvaltningsloven § 33 andre ledd.
2. Søknaden om konsesjon godkjennes med vilkår om upersonlig boplikt, jf. konsesjonsloven § 11 på følgende vilkår:
3. Eiendommen benyttes som helårsbolig den tiden Lars E. Haakenstad Klev er eier av landbrukseiendommen. Dersom Lars E. Haakenstad Klev selv bosetter seg på eiendommen, i henhold til vilkårene i konsesjonslovens § 6, er boplikten begrenset til fem år (regnet fra registrering i Folkeregisteret).
4. Eiendommen må bebos innen 1 år fra 01.04.2020.

Prinsipielle avklaringer
Rådmannen vurderer at saken kan få presedensvirkning for andre saker som gjelder konsesjon på erverv av fast eiendom, der det blir stilt vilkår om personlig boplikt. Det vil kunne bli vist til denne saken ut fra likebehandlingsprinsippet i tilsvarende saker. Dersom man godkjenner fritak, eller langvarig utsettelse, på boplikten i etterkant av et konsesjonsvedtak hvor det har blitt gitt vilkår om boplikt, vil det sende uheldige signaler, og boplikten vil uthules.

Vurderinger

Rådmannen kan ikke se at det har kommet nye opplysninger som tilsier at klagen bør tas til følge, og anbefaler PMU å opprettholde avslaget og sende saken over til Fylkesmannen i Oslo og Viken for endelig avgjørelse. Rådmannen viser til sitt opprinnelige saksframlegg, der det ble lagt vekt på at Klev ikke har overholdt et konsesjonsvilkår av vesentlig betydning. Eiendommen Bjerke har et ressursgrunnlag som tilsier at det i denne saken bør stilles vilkår om personlig boplikt.

Nedenfor vil de enkelte punktene i klagen kommenteres nærmere.

Bolighusets forfatning og vedtakets gyldighet
Klager skriver at rådmannen vurderer forholdene feil da det konkluderes med at bolighuset på eiendommen Bjerke ikke er ubrukelig, og mener rådmannens tolkning av begrepet «ubrukelig» er for snever. Videre påpeker klager at det ikke ble gjennomført befaring på eiendommen, og mener at Hole kommune konkluderte i strid med den faglige rapporten av bolighusets tilstand. Klager mener på bakgrunn av dette at saken ikke har vært tilstrekkelig opplyst før Hole kommune fattet sitt vedtak, og anfører at vedtaket er ugyldig jf. forvaltningsloven § 41.

Rådmannen mener at saken har vært tilstrekkelig opplyst, og viser til at den faglige rapporten, samt verditakst fra 2013, har vært tilgjengelig for PMU før vedtaket ble fattet. Rådmannen påpeker også at deler av den faglige rapporten var gjengitt i saksfremlegget, slik at utvalget var klar over rapportens konklusjon over bolighusets tilstand. Utvalget hadde også mulighet til å foreslå at saken ble utsatt for befaring. Et slikt forslag ble ikke fremmet, og PMU vurderte at saken var tilstrekkelig opplyst til å fatte vedtak.

Rådmannen presiserer at tolkningen av begrepet «ubrukelig» ikke var uttømmende i saksfremlegget, men at det ofte blir brukt om hus som har store fukt- og råteskader. Rådmannen kan ikke se at klagen har tilført opplysninger som tilsier at PMU sin opprinnelige vurdering av bolighuset på Bjerke var feil.

Personlig boplikt
Klager skriver at vilkåret om personlig boplikt på eiendommen er urimelig, og at kommunen ikke gjorde en konkret vurdering av nødvendigheten av boplikten på den aktuelle eiendommen. Videre skriver klager at bakgrunnen for rådmannens vurdering av personlig boplikt synes å være det faktum at det ble stilt vilkår om boplikt i 2014, og at denne ikke ble påklagd. Dette kan ikke anses som en tilstrekkelig og konkret vurdering. Klager mener vilkåret om personlig boplikt går lenger enn det som er nødvendig for å ivareta samfunnsinteressene loven tar sikte på å tjene, og mener at eiendommen blir tilstrekkelig ivaretatt med vilkår om upersonlig boplikt.

Rådmannen vil presisere at personlig boplikt var en forutsetning for at Klev fikk innvilget konsesjon i 2014, men at dette ikke var den eneste vurderingen som lå til grunn for at det ble innvilget konsesjon med personlig boplikt i denne saken. Rådmannen viser til at begrunnelsen for at Klev fikk innvilget konsesjon med personlig boplikt var eiendommens størrelse, ressursgrunnlag, beliggenhet, Hole kommunes praktisering av boplikt, langsiktig forvaltning av landbrukseiendommen og positive ringvirkninger i samfunnet. Rådmannen mener derfor at det ble gjort en konkret vurdering av nødvendigheten av boplikt på eiendommen.

Rådmannen mener at vilkåret om personlig boplikt ikke går lenger enn det som er nødvendig for å ivareta samfunnsinteressene loven tar sikte på å tjene. Rådmannen er av den oppfatning at å leie en landbrukseiendom kan bli sett på som en midlertidig løsning, og at personlig boplikt i dette perspektivet fører til bedre ivaretakelse av eiendommen, og sikrer mer stabil bosetting som igjen kan bidra til et aktivt lokalsamfunn.

Livssituasjon

Klager skriver at hans livssituasjon skal hensyntas, og at det er feil at han ikke har planer om å tilflytte eiendommen. Av hensyn til barna på 8 og 2 år, vil det først være hensiktsmessig å tilflytte Bjerke når barna starter på videregående. Klager ønsker fritak fra boplikt frem til dette.

I konsesjonsloven § 9 står det at søkers tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon kan tillegges vekt som korrigerende momenter ved avgjørelse av konsesjon i saker der nær slekt eller odelsberettiget søker konsesjon fordi de ikke skal oppfylle boplikt etter § 5. Klev erververt ikke eiendommen på odel, og fikk innvilget konsesjon der personlig boplikt var fastsatt som konsesjonsvilkår etter § 11. Rådmannen forstår det slik at Klev på sikt har tenkt til å tilflytte eiendommen, når det minste barnet begynner på videregående, altså om ca. 14 år. Rådmannen presiserer at konsesjonsloven ikke åpner for å gi varig fritak fra boplikt, og det gis ikke utsettelse på boplikt uten tidsbegrensing. En slik utsettelse gis gjerne i maksimalt tre år, og i helt spesielle tilfeller opp til fem års utsettelse. Klev har allerede fått innvilget fem års utsettelse, og han ble i vedtaket innvilget ytterligere ett års utsettelse.

Driftsenhet og likebehandling
Klager skriver at boplikten kan oppfylles ved at han bor og drifter ektefelles/samboers eiendom, og mener kommunens vurdering av at dette er en sak som ligger utenfor konsesjonsspørsmålet på eiendommen Bjerke, er feil. Klager mener at de to eiendommene Bjerke og Pjåka (gnr/bnr 252/3 i Ringerike kommune) er å anse som en driftsenhet, og at boplikten på Bjerke kan gjøres upersonlig med bakgrunn i at eier allerede driver en annen landbrukseiendom i nærheten. Det vises til rundskriv M-3/2017 og til konsesjonsbehandling på eiendommen gnr. 251 bnr. 2 i Ringerike kommune (saksnr. 18/381).

Rådmannen viser til samme rundskriv, M-3/2017, der det står at boplikt kan anses oppfylt dersom eier bor på ektefellens gårdsbruk i kort avstand fra konsesjonseiendommen. Rådmannen vurderer at en avstand på 19 km, ikke kan karakteriseres som kort avstand. Rådmannen er av den oppfatning at distansen er vesentlig lenger enn det som normalt er tjenlig for en driftsmessige god løsning. En driftsmessig god løsning innebærer at driftsenhetene bør være samlet og med korte driftsavstander. Avstand er mindre viktig ved gras- og kornproduksjon enn ved husdyrproduksjon, men rådmannen vurderer likevel at driftsavstanden i denne saken ikke kan vurderes som en driftsmessig god løsning, med hensyn til transportbehovet i form av økte driftsutgifter og trafikkmessige ulemper.

Klager viser til konsesjonsbehandlingen på eiendommen gnr/bnr 251/2 i Ringerike kommune, der det ble innvilget konsesjon med upersonlig boplikt, med vilkår om at eiendommen benyttes som helårsbolig den tiden kjøperne er eier av landbrukseiendommen. Eiendommen ble kjøpt som tilleggsareal til landbrukseiendommen gnr/bnr 244/12, også i Ringerike kommune. Driftsavstanden mellom de to eiendommene er på 2,5 km, og er innenfor det som kan vurderes som en driftsmessig god løsning. Rådmannen viser til konsesjonsvedtaket i sin helhet. Rådmannen kan ikke se at denne saken påvirker vurderingen av konsesjonsspørsmålet på Bjerke.

Etter jordloven kan eiendommer som består av flere gårds- og bruksnummer, regnes som en driftsenhet. Det er da av betydning om de forskjellige delene er på «samme eierhånd», og om de rent faktisk egner seg for å drives sammen. I rundskriv M-1/2013 fremkommer det at samme eierhånd betyr at de ulike gårds- og bruksnummer må eies av en og samme person. Det er for eksempel ikke tilfelle dersom ektefeller eier hver sin eiendom. Selv om eiendommer med flere gårds- og bruksnummer er på samme eierhånd, kan de ikke automatisk regnes som en driftsenhet etter jordloven. Det må blant annet vurderes om eiendommene er egnet til å drives sammen, og den driftsmessige avstanden er et moment i vurderingen.

Rådmannen vurderer at de to eiendommene «Bjerke» og «Pjåka» ikke er å anse som en driftsenhet etter jordloven. Dette med bakgrunn i at de to eiendommene ikke er på samme eierhånd, og at den

driftsmessige avstanden ikke er forenelig med en driftsmessig god løsning.

Rådmannen fastholder sin vurdering av at landbrukseiendommen Pjåka, ligger utenfor konsesjonsspørsmålet for landbrukseiendommen Bjerke.

Konklusjon

Rådmannen viser til sitt opprinnelige saksframlegg hvor han etter konsesjonsloven har vurdert at Klev innvilges konsesjon på eiendommen Bjerke gnr. 183 bnr. 1 i Hole kommune, med vilkår om personlig boplikt. Rådmannen kan ikke se at det har kommet noen opplysninger i klagen som endrer denne vurderingen, og anbefaler plan- og miljøutvalget å ikke ta klagen til følge, men oversende den til Fylkesmannen i Oslo og Viken for endelig avgjørelse.

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.:
Konsesjonsloven fastsetter hvilke eiendommer som er underlagt konsesjon og boplikt. Det er også fastsatt hvilke kriterier som skal til for at boplikt regnes som oppfylt.
Rundskriv M3-/2017 gir generell orientering om konsesjonsloven og saksbehandling.
Jordlova regulerer forholdet mellom myndighetene og privatpersoner når det gjelder bruk av landbrukseiendom/landbrukets produksjonsarealer.
Rundskriv M-1/2013 rundskriv tilhørende jordlova

Vedlegg:

Klage på vedtak - Konsesjon og boplikt
Oversiktskart over eiendommen Bjerke
Pålegg om å søke konsesjon
Påminnelse om boplikt – Bjerke – Hole kommune
Følgebrev konsesjonssøknad
Kart over tunet og dyrka mark - Bjerke
183/1 - Konsesjon og boplikt på eiendommen Bjerke
Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom 1
Verditakst
Svar - Konsesjon på erverv av fast eiendom - Bjerke
Tilbakemelding på boplikt – Bjerke – Hole kommune
Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom 2
Rapport på bolig – Bjørkeveien 15

buttingsrud
advokatfirma

Landbrukskontoret for Ringerike og Hole
Postboks 123, Sentrum
3502 Hønefoss

Hønefoss, den 14. april 2020
Vår ref.: 10454/407483/FR/CNM

Ansvarlig advokat: TBM

Sendes pr. e-post
postmottak@ringerike.kommune.no

Deres ref.: 19/3783-3

LARS E. HAAKENSTAD KLEV – BOPLIKT. KLAGE PÅ VEDTAK SAK 009/20.

I. Innledning

Det vises til Hole kommunes vedtak i plan- og miljøutvalget 23. mars 2020 i sak 009/20. Saken gjelder konsesjon og boplikt på eiendommen Bjerke gnr. 183 bnr. 1 i Hole kommune. Eiendommen er i dag eid av Lars H. Klev («klager»).

I konsesjonsvedtaket er det satt vilkår om personlig boplikt for Klev. Frist for bosetting er 1. april 2021.

Klagefristen er 3 uker fra Klev mottok vedtaket. Klager mottok vedtaket 25. mars 2020. Klagen er sendt rettidig.

II. Faktum

Klager erverver eiendommen Bjerke, gnr. 183 bnr. 1 i Hole i 2014. Idet Klager ikke var odelsberettiget til eiendommen ble det søkt om, og innvilget konsesjon. Det ble satt vilkår om personlig boplikt med frist for tilflytting innen 1. juni 2019.

Klager er samboer med Kristin Klette Jensen, som siden 2013, har eid eiendommen Pjåka, gnr. 252 bnr. 3 i Ringerike kommune. Nevnte eiendom driftes av klager som en driftsenhet sammen med eiendommen Bjerke. Paret har to felles barn i alderen 2 og 8 år som går i barnehage og på skole på Tyristrand.

Bjerke har ikke vært bebodd siden 2011. Boligen var da bebodd av en enslig mann. Bolighuset på eiendommen er ved faglig rapport utført høsten 2019, ansett å være ubrukelig.

Klager bekrefter ikke å ha bosatt seg på Bjerke med bakgrunn i ovennevnte livssituasjon.

Advokatfirmaet Buttingsrud DA
Hvervenmoveien 49
3511 Hønefoss
Org.nr. 983 421 237
Medlemmer av Den Norske Advokatforening

Telefon: (+47) 32 18 18 50
Web: www.buttingsrud.no
E-post: mail@buttingsrud.no

Mobil: Buttingsrud Mathiesen 90 88 06 17
Mobil: Sundet 90 93 46 00
Mobil: Reinsnos 97 41 65 96
Mobil: Hatleberg 91 73 92 18
Mobil: Mugaas 40 22 57 01
Mobil: Trillhus 97 12 79 07
Mobil: Næss Mathiesen 90 94 33 22

III. Klagens begrunnelse

Bolighusets befatning

Klager anfører prinsipalt at rådmannen vurderer forholdene feil da det konkluderes med at boligen på eiendommen Bjerke ikke er ubrukelig. Rådmannens henvisning til at «ubrukelig» kun gjelder der det foreligger «store fukt – og råteskader» må anses som en for snever tolkning av begrepet. Det er i teori og praksis lagt til grunn at bebyggelse som skal kunne benyttes som helårsbolig må inneha en viss standard for at boplikt kan ilegges.

Av fagrapporten som medfulgte konsesjonssøknaden, fremgår det at *«Husets tilstand må kunne diskuteres om det i det heletatt kategoriseres som bolig,..»*, og det påpekes en rekke arbeider som må utføres på bygget for å gjøre det beboelig. Dette gjelder også beboelig under «dagens standard».

Det bemerkes at eiendommen, til tross for klagers gjentatte forespørsler, ikke er befart av saksbehandlere eller politikere i Hole kommune. Hole kommune konkluderer i strid med den faglig rapporten som var vedlagt søknad om konsesjon. Når dette gjøres uten at eiendommen er befart, anføres det fra klagers side at saken ikke har vært tilstrekkelig opplyst før Hole kommune fattet sitt vedtak, jf. fvl. 17.

Den mangelfulle utredningen må kunne sies å ha virket inn på vedtaket. Fra klagers side anføres det at vedtaket er ugyldig, jf. fvl. 41.

Vilkåret om personlig boplikt

For det tilfellet at klageinstansen skulle komme til at vedtaket ikke er ugyldig og at boligen må anses brukelig og beboelig, anføres det videre at Hole kommune krav om personlig boplikt på eiendommen er urimelig. Dersom kommunen velger å gi konsesjon med vilkår, slik som i dette tilfellet, plikter kommunen å gjøre en konkret vurdering av nødvendigheten av boplikten i det aktuelle tilfellet. I alle fall nødvendigheten av personlig boplikt i det aktuelle tilfellet.

Det foreligger ikke lovbestemt boplikt i den konkrete saken. Boplikt *kan* settes som vilkår for konsesjon etter konsesjonslovens § 11, men det må i den sammenheng gjøres en konkret vurdering om et slikt vilkår anses som nødvendig ut ifra de formål konsesjonsloven skal ivareta. Konsesjonsloven § 11 legger til grunn at søker skal ha en reell mulighet til å få konsesjon uten å måtte bo på eiendommen. «Påkrevd», jf. § 11, 2. ledd, innebærer at personlig boplikt bare kan pålegges dersom andre vilkår, som f.eks. upersonlig boplikt, ikke er tilstrekkelig for å nå lovens formål.

Av kommunens vedtak bestrider Hole kommune ikke klagers anførsel om at bosettingshensynet, jf. konsesjonsloven § 9, 1. ledd nr. 1, ikke gjør seg gjeldende i denne saken. Hole kommune viser imidlertid til at andre hensyn kan begrunne vilkår om personlig boplikt.

Rådmannen vurderer at eiendommen Bjerke har et ressursgrunnlag som tilsier at det bør stilles vilkår til boplikt på eiendommen, jf. konsesjonsloven § 9, 1.ledd nr. 4. Videre fremgår det at boplikten bør være personlig for Klev. Bakgrunnen for denne vurderingen synes å være

det faktum at det ble stilt vilkår om personlig boplikt for konsesjonen i 2014, og at denne ikke ble påklagd.

Konsesjonsloven legger opp til at kommunen skal foreta en konkret vurdering av konsesjonssøknaden på søknadstidspunktet. Å henvise til at det i et tidligere vedtak ble stilt vilkår om personlig boplikt, kan ikke anses som en tilstrekkelig og konkret vurdering av om det er «påkrevd» å sette vilkår om personlig boplikt på nåværende tidspunkt.

Vedtaket av 2014 begrunner personlig boplikt ut ifra kommunens praksis om personlig boplikt når eiendommen er mer enn 100 dekar fulldyrka jord. I vedtaket er det ikke gjort en vurdering av upersonlig boplikt, men gitt utsettelse på 5 år.

Undertegnende kan ikke se at det forhold at klager ikke påklagde vedtaket i 2014 kan tillegges vekt. At klager ikke avklarte forholdet eller søkte om konsesjon før fristen for bosetting var løpt ut, er selvsagt beklagelig. Dette er imidlertid et moment som ikke kan tillegges vesentlig vekt.

I rundskriv M-03/17 fremgår det i punkt 8.4.1 at det ikke skal treffes avgjørelser som går lengre enn det som er nødvendig for å ivareta samfunnsinteressene loven tar sikte på å tjene.

Hole kommune begrunner vilkår om boplikt som følger;

«Eiendommen ligger sentralt i kommunen, og det er ønskelig at alle landbrukseiendommer er bebodd på helårsbasis – også utover «bopliktsperioden» på fem år. Dette er med på å sikre den langsiktige forvaltningen av landbrukseiendommene, og bidrar til positive ringvirkninger i lokalsamfunnet.»

Klager er ikke enig i kommunens vurdering av at personlig boplikt er «påkrevd» for å ivareta ovennevnte hensyn. Disse hensynene vil i dette tilfellet bli tilstrekkelig ivaretatt gjennom en upersonlig boplikt hvor det stilles vilkår om at boligen er leid ut som helårsbolig.

Av lovkommentaren til konsesjonsloven § 9, 1.ledd nr. 4 fremgår det at hensynet legger vekt på at ressursene skal disponeres på en slik måte at produksjonsevnen og utnyttelsesevnen ivaretas, slik at eiendommen i framtida kan legge grunnlag for drift og bosetting. Det er ingen uenighet om Klager forvalter landbrukseiendommen i dag på en god måte. Eiendommen holdes ved like og driftes sammen med gnr. … bnr. i Ringerike kommune. Krav om upersonlig boplikt vil medføre vedlikehold av boligenheten.

I vurderingen av om det skal stilles vilkår om personlig boplikt, skal også eiers livssituasjon hensyntas. Kommunen legger feilaktig til grunn at klager ikke på noe tidspunkt har planer om å tilflytte eiendommen. Klager har i sin søknad redegjort for at hans to barn på henholdsvis 8 og 2 år. Barna går i dag på skole og i barnehage på Tyristrand. Klager ønsker ikke å ta barna vekk fra sitt trygge miljø på nåværende tidspunkt. Av hensyn til barna og samboers arbeid først vil det først være hensiktsmessig å tilflytte Bjerke når barna starter på videregående. Frem til dette ønsker klager primært fritak fra boplikten og subsidiært vilkår om upersonlig boplikt.

I sitt vedtak 23. mars 2020 viser Hole kommune også til felles retningslinjer med Ringerike kommune vedrørende vilkår om personlig boplikt. Det vises i den sammenheng til at det er viktig med forutsigbarhet og likebehandling. Klager anses det som positivt at Ringerike og

Hole kommuner ønsker rettferdig behandling av konsesjonssøknader, men påpeker at lovens utgangspunktet er at det skal gjøres en konkret vurdering i hvert enkelt tilfelle.

I den sammenheng må det i denne saken legges vekt på at klager allerede bebor og drifter en landbrukseiendom i nærhet til eiendommen Bjerke. Det er ikke uvanlig praksis bl.a. i Ringerike kommune at det settes vilkår om upersonlig boplikt med den bakgrunn i at eier allerede driver annen landbrukseiendom i nærheten. Det vises eksempelvis til konsesjon på gnr. 251 bnr. 2 i Ringerike kommune.

Hole kommune vurderer det dithen at det er uten betydning at klager drifter og bebor en annen landbrukseiendom i nærheten av Bjerke. Det er en feil vurdering.

I rundskriv M3-/2017 er det fastslått at samboere som lever i ekteskapslignende forhold etter konsesjonsloven er likestilt med ektefeller. Av punkt 7.7. i nevnte rundskriv fremgår det at det ikke kan stilles krav om at eieren må være eier av en eventuell annen eiendommen for å anses å oppfylle boplikten ved å bo på eiendommen i nærheten av den aktuelle landbrukseiendommen. Videre fremgår det at boplikten for eksempel må anses oppfylt hvis eieren bor på ektefelles gårdsbruk i kort avstand fra eiendommen og de to eiendommene blir drevet sammen som en enhet.

Når det i juridisk teori og rundskriv legges til grunn at boplikten kan oppfylles ved at eier bor på ektefelles eiendommen, kan Hole kommune ikke høres med at det er uten betydning for vurderingen av personlig/upersonlig boplikt at klager bor og drifter samboers landbrukseiendom som en driftsenhet med eiendommen Bjerke.

Eiendommene Pjåka og Bjerke ligger i dag med en avstand på ca. 19 km mellom gårdstunene. Med dagens driftsform innen landbruket er dette ingen vesentlig avstand. Eiendommene driftes som en enhet. Det er klager som står for driften av eiendommene. At eiendommene ikke formelt er registrert som en driftsenhet, skyldes at det ikke er samme eier på begge eiendommene. Sitatet fra rundskriv M3-/2017 ovenfor viser imidlertid at formell registrering ikke er av betydning.

IV. Oppsummering

vegne av klager anføres det prinsipalt at Hole kommune feilaktig og uten å oppfylle kravet til fvl. § 17 har lagt til grunn at boligen er brukelig. Vedtaket må således anses ugyldig.

Subsidiært, dersom Hole kommune ikke omgjør vedtaket og Fylkesmannen skulle komme til at boligen ikke er ubrukelig, anføres det at Hole kommunes vurdering av personlig boplikt må anses urimelig. Før en slik vurdering fattes anmodes det om at Fylkesmannen foretar en befaring for å vurdere boligens egnethet som helårsbolig.

De hensyn Hole kommune ønsker å ivareta knyttet til boplikt – bl.a. at eiendommen nyttes som helårsbolig – vil bli ivaretatt gjennom upersonlig boplikt med krav om utleie. I vurderingen må eiers livssituasjon vektlegges. Herunder at eier bebor og drifter en annen landbrukseiendom i nærheten av Bjerke, at eier har planer om tilflytting til eiendommen på sikt, men at livssituasjonen knyttet til eiers barn m.m. tilsier at flytting p.t. ikke er hensiktsmessig.

buttingsrud
advokatfirma

Klagen sendes Hole kommune til forberedende behandling og videre ekspedisjon til Fylkesmannen i Oslo og Viken dersom vedtaket opprettholdes.

Vennlig hilsen
ADVOKATFIRMAET BUTTINGSRUD DA

for Christine Næss Mathiesen
advokat



0 500 1500m

Målestokk 1: 75000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 03.03.2020 14:58

Eiendomsdata verifisert: 03.03.2020 14:56

GÅRDSKART 3038-183/1/0

Tilknyttede grunneiendommer:
183/1/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING		AREALTALL (DEKAR)	
=	Fulldyrka jord	162.3	
≡	Overflatedyrka jord	1.3	
≡	Innmarksbeite	0.0	163.6
⇞	Produktiv skog	276.0	276.0
	Annet markslag	9.7	
	Bebygd, samf., vann, bre	7.2	16.9
	Ikke klassifisert	0.0	0.0
	Sum	456.5	456.5

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

LANDBRUKSKONTORET
FOR
RINGERIKE OG HOLE

Lars Edvard Haakenstad Klev
Pjåkaveien 122

3533 TYRISTRAND

Saksnr.	*Løpenr.*	*Arkivkode*	*Deres ref.*	*Dato*
19/3783-3	45063/19	GNR 183/1		16.10.2019

BOPLIKT PÅ GNR/BNR 183/1 I HOLE KOMMUNE

Vi viser til vårt brev datert 29.08.2019, og din tilbakemelding datert 24.09.2019 angående brudd på konsesjonsvilkår om boplikt på eiendommen Bjerke gnr/bnr 183/1 i Hole kommune.

Du opplyser i ditt brev til oss, datert 24.09.2019, at du ikke er bosatt på eiendommen, og at du heller ikke har noen planer om å tilflytte eiendommen med det første. Du ønsker ytterligere utsettelse på boplikten. Konsesjonsloven åpner ikke for å søke utsettelse på boplikten. Du må derfor søke konsesjon på nytt. Bruk vedlagt skjema, og returner dette til oss innen 16.11.2019.

Du kan unngå pålegg om å søke konsesjon ved å melde flytting
Du trenger ikke søke konsesjon dersom du innen 16.11.2019 melder flytting i Folkeregisteret til Bjørkeveien 15, 3512 Hønefoss. Dersom du velger å gjøre dette, ber vi deg om å gi oss beskjed så fort som mulig, gjerne på e-post til landbruk@ringerike.kommune.no.

Beskrivelse av saken
Du fikk konsesjon til å overta eiendommen Bjerke, gnr. 183 bnr. 1 i Hole kommune 23.05.2014 (saksnummer 14/1416). Eiendommen består av 456,5 dekar totalt, der 162,3 dekar er fulldyrka jord, 1,3 dekar er innmarksbeite, og 276 dekar er produktiv skog. Eiendommen er bebygd med våningshus, låve, stabbur og drengestue/bryggerhus.

I nevnte konsesjonsvedtak fra oss, ble du ilagt *personlig* boplikt. Kommunens praksis er å ilegge personlig boplikt når eiendommen har mer enn 100 dekar fulldyrka jord. Dette fordi det antas at en eier som selv bor på eiendommen har bedre forutsetning for å ivareta den i et langsiktig perspektiv. I samme vedtak fikk du, etter eget ønske, innvilget fem års utsettelse med å oppfylle boplikten. Begrunnelsen for dette var at huset på eiendommen hadde behov for oppgradering. Fristen for å oppfylle boplikten ble satt til 01.06.2019. Du har etter dette ikke gjort kommunen oppmerksom på at du ikke vil/kan bosette deg på eiendommen innen fristen som ble satt.

Om videre saksgang
Søknaden om konsesjon vil bli lagt frem for politisk behandling i Plan- og miljøstyret. Dersom søknaden blir innvilget, kan du ikke påregne å få vesentlig utsettelse på å oppfylle boplikten. Dette fordi du allerede har fått fem års utsettelse, og det er kun ved helt spesielle grunner det vurderes ytterligere utsettelse. Ved et politisk avslag på søknaden blir konsesjonen trukket

tilbake, og du må innen en gitt frist sørge for at eiendommen blir overdratt til noen som lovlig kan erverve den, jf. konsesjonsloven § 16. Du har mulighet til å klage på politiske vedtak.

Hvis kommunen ikke har mottatt ny konsesjonssøknad fra deg innen fristen satt i dette brevet, vil vi vurdere om det er grunnlag for å trekke konsesjonen tilbake, jf. konsesjonsloven § 16 annet ledd. Det vil i så fall bli satt en frist for deg til å overdra eiendommen til noen som lovlig kan erverve den. En tilbaketrekning av konsesjon forutsetter at et konsesjonsvilkår av vesentlig betydning ikke er overhold. Vilkår om personlig boplikt anses vanligvis å være av vesentlig betydning.

Ta gjerne kontakt om du lurer på noe, eller om noe er uklart.

Orientering om klage
Du kan klage på dette vedtaket innen 3 uker etter at du har mottatt dette brevet. Klagen retter du til Fylkesmannen i Oslo og Viken, men sender den via landbrukskontoret for Ringerike og Hole.

Med hilsen

Eiliv Kornkveen
leder landbrukskontoret

Saksbehandler: Sigrid Bruholt
e-post: sigrid.bruholt@ringerike.kommune.no
tlf.: 481 86 464

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift

Vedlegg:
Søknasskjema

LANDBRUKSKONTORET
FOR
RINGERIKE OG HOLE

Lars Edvard Haakenstad Klev
Pjåkaveien 122

3533 TYRISTRAND

Saksnr.	*Løpenr.*	*Arkivkode*	*Deres ref.*	*Dato*
19/3783-1	38470/19	GNR 183/1		29.08.2019

Boplikt - Bjerke
Gnr/bnr 183/1 - Hole kommune

Vi viser til brev datert 23.05.2014 med vedtak om konsesjon på erverv av eiendommen Bjerke, med vilkår om personlig boplikt fra 01.06.2019.

Kommunen har erfart at **vilkåret om boplikt for konsesjon ikke er oppfylt**.

Virkningen av at fastsatte konsesjonsvilkår av vesentlig betydning blir overtrådt, er at kommunen må vurdere om det er grunnlag for å trekke konsesjonsmeddelelsen tilbake, jf. konsesjonsloven § 16. Dersom konsesjonen trekkes tilbake, vil det bli satt en frist for å sørge for at eiendommen blir overdratt til noen som lovlig kan erverve den.

Vi ber om tilbakemelding på dette **innen 29. september 2019**. Send tilbakemeldingen til postmottak@ringerike.kommune.no.

Med hilsen

Eiliv Kornkveen
Leder landbrukskontoret

Saksbehandler: Sigrid Bruholt
e-post: sigrid.bruholt@ringerike.kommune.no

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift

buttingsrud
advokatfirma

Landbrukskontoret for Ringerike og Hole
Postboks 123

3502 HØNEFOSS

Dokid: 19144788 (19/3783-4)
Følgebrev - konsesjonssøknad

Hønefoss, den 12. november 2019
Vår ref.: 10454/381841/FR/CNM

Ansvarlig advokat:

SØKNAD OM KONSESJON. FRITAK FOR TIDLIGERE VILKÅR OM PERSONLIG BOPLIKT.

I. Innledning

Jeg har blitt kontaktet av Lars Edvard Haakenstad Klev i forbindelse med ønske om bistand knyttet til søknad om konsesjon på gnr. 183 bnr. 1 i Hole kommune.

Landbrukskontoret for Ringerike og Hole har satt frist for tilflytting til ovennevnte eiendom, alternativt søknad om konsesjon til 16. november 2019. Befatningen på våningshuset som står oppført på eiendommen tilsier at slik tilflytting ikke er mulig. På vegne av Klev søkes det derfor om konsesjon uten vilkår om boplikt.

Det anføres prinsipalt at det ikke foreligger grunnlag for å sette vilkår om boplikt på eiendommen, og subsidiært at kommunen uansett varig må frita Klev fra boplikt på eiendommen.

Utfylt skjema for konsesjonssøknad følger vedlagt dette brevet (**bilag 1**).
Konsesjonssøknaden er sendt rettidig.

II. Bakgrunn for konsesjonssøknaden, tidligere behandlinger

Klev overtok eiendommen «Bjerke» gnr. 183 bnr. 1 i Hole kommune (heretter kalt «eiendommen») i 2014.

Konsesjon ble gitt 23.mai 2014 med vilkår om personlig boplikt. I samme vedtak ble det innvilget 5 års utsettelse av boplikten med frist for tilflytting 1. juni 2019. Vilkåret om personlig boplikt ble i konsesjonsvedtaket begrunnet med at eiendommens ressursgrunnlag tilsa at eier burde være bosatt på eiendommen for å kunne ivareta denne på en forsvarlig måte.

Klev har ikke tilflyttet Eiendommen p.t. og landbrukskontoret for Ringerike og Hole har stilt karv om ny søknad konsesjon.

Advokatfirmaet Buttingsrud DA
Hvervenmoveien 49
3511 Hønefoss
Org.nr. 983 421 237
Medlemmer av Den Norske Advokatforening

Telefon: (+47) 32 18 18 50
Telefax: (+47) 32 18 18 51
Web: www.buttingsrud.no
E-post: mail@buttingsrud.no

Mobil: Buttingsrud Mathiesen 90 88 06 17
Mobil: Sundet 90 93 46 00
Mobil: Reinsnos 97 41 65 96
Mobil: Hatleberg 91 73 92 18
Mobil: Mugaas 40 22 57 01
Mobil: Trillhus 97 12 79 07
Mobil: Næss Mathiesen 90 94 33 22

III. Eiendommen

Eiendommen består av 456,5 dekar totalt. 162,3 dekar fulldyrka jord, 1,3 dekar innmarksbeite og 276 dekar produktiv skog.

På eiendommen er det oppført våningshus, låve, stabbur og drengestue/bryggerhus. Eiendommen har ikke vært bebodd siden 2011. I 2011 bodde det én mann våningshuset. Ut ifra våningshusets standard på det tidspunktet kan det imidlertid ikke sies at boligen i utgangspunktet var beboelig.

Klev hadde ved overtakelse av eiendommen i 2014 planer om å sette i stand bygningene og klargjøre disse for beboelse. Etter nærmere gjennomgang av bygningsmassen har det vist seg at det er svært vanskelig og økonomisk uforsvarlig. Både med bakgrunn i våningshuset sin befatning og Fylkeskommunens holdning til rivning og istandsetting.
Klev har innhentet fagkyndig rapport over våningshusets tilstand. Rapporten følger vedlagt søknad om konsesjon (**bilag 2**). Rapporten konkluderer med følgende:

«Husets tilstand må kunne diskuteres om det i det heletatt kategoriseres som bolig, da det ikke er anlagt kloakk, kjøkken, baderom eller wc. Huset står i dag kun med rom, og en bygningsmasse som ikke tilfredsstiller dagens standard for beboelse. For en nødvendig oppgradering av huset, er dette så omfangsrikt at man må se hele bygget under ett, og da faller man inn under dagens tekniske forskrift, (TEK17) noe som medfører krav om tetthet, u-verdi, ventilasjon, universellutforming. Dette klarer man ikke oppnå såfremt man ikke foretar en totalt renovering av bygget – de tekniske installasjoner – og oppbygning av kloakkanlegg. Det blir etter min mening mye dyrere å sette dette huset i stand, enn å rive det ned, for så å bygge opp en ny bolig.»

IV. Eier ivaretakelse av eiendommen i dag og fremtidige planer

Klev har etter overtakelsen i 2014 restaurert låven med nye takrenner, maling og byttet nødvendig kledning. Eiendommens uteareal, slik som plen etc. stelles jevnlig av Klev.

Jorden var utleid frem til høsten 2017 hvoretter Klev overtok og siden har driftet jorden på eiendommen. Hans planer er å fortsette med dette. Eiendommen driftes sammen med den landbrukseiendommen Klev bor på og drifter i dag.

Klev har fra overtakelse og frem til i dag vist at eiendommen blir forsvarlig driftet og ivaretatt uten bosetting.

Eier ønsker på sikt å sette opp et nytt bolighus på eiendommen som er tilpasset eiendommen og i en slik standard at boligen også er tilpasset familie/eldre beboere. Både pga. kostander ved oppføring av ny bolig og dagens familiære situasjon er dette vanskelig å gjøre de første 10 årene. Målet på sikt er at eier med samboer tilflytter gården, eventuelt at en av barna overtar eiendommen.

Eier vil fortsette og drive jord og skog som i dag.

V. Informasjon om eier og hans familie

Klev er født 01. desember 1978. Han er samboer med Kristin Klette Jensen født 26. september 1985. Paret har to felles barn, en datter født i 2012 og en sønn født i 2018. Barna går på skole og barnehage på Tyristrand og i Hønefoss.

Paret bor i dag på eiendommen Pjåka gnr. 252 bnr. 3 i Ringerike kommune, beliggende på Tyristrand. Pjåka eies av Klevs samboer og driftes av Klev.

Klev arbeider som selvstendig næringsdrivende med annen jobb i tillegg til drift av eiendommene Pjåka og Bjerke.

VI. Søknad om konsesjon, begrunnelse for varig fritak av boplikt

Kommunen har tidligere vurdert konsesjonsforholdet og fant da at det kunne gis konsesjon etter konsesjonsloven § 9. Det er ikke forhold som tilsier at situasjonen rundt hensynene til driftsmessig løsning, eiers skikkethet og helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap skal være endret i dag. Snarere tvert imot har eier tilegnet seg ytterligere kunnskap og erfaring knyttet til drift av landbrukseiendommen og vist at han skjøtter eiendommen på en forsvarlig måte.

Spørsmålet knyttet til konsesjonsbehandlingen vil således være om kommunen finner å kunne gi konsesjon uten vilkår om boplikt på Eiendommen. Konsesjonsloven § 11 sier at det «kan» knyttes vilkår til konsesjonen. Eventuelt vilkår om boplikt vil være en skjønnsmessig vurdering fra kommunens side. Konsesjonsloven stiller ikke krav til boplikt når det søkes konsesjon. Kommunen står således fritt til å gi konsesjon uten vilkår om boplikt.

Sentrale momenter i vurderingen av om det bør settes vilkår til boplikt er hensynet til bosetting, eiendommens størrelse og om eiendommen er bebygd eller ikke.

Av rettspraksis fremgår det at en eiendom skal anses som ubebygd etter konsesjonsloven dersom bebyggelsen er ubrukelig på grunn av alder og forfall. Vurderingen om eiendommen skal anses bebygd eller ikke må vurderes konkret i den enkelte sak. Sentrale momenter i vurderingen vil være om det foreligger kjøkken og wc, byggverkets forfatning, om huset anbefales revet, jf. bl.a dom fra Senja tingrett av 11. juli 2012 **(bilag 3).**

Vurdering i forhold til husforholdene tilsier at det må vurderes om eiendommen kan fungere som boplass med rimelig innsats fra søkers side, jf. Ot.prp.nr 44 (2008-2009) s. 132. Vedlagte rapport viser at søkers innsats vil være vesentlig over det som kan anses som rimelig da bosetting vil kreve at Klev river ned eksisterende bolig og bygger opp et nytt bolighus. Det faktum at fylkeskommunen ikke ønsker eiendommens bolighus revet må også tillegges vekt.

På vegne av Klev anføres det at våningshuset på eiendommen er ubrukelig og at eiendommen ikke kan anses som bebygd. Tilstanden skyldes ikke vanhevd fra Klevs side. Bebyggelsen var i en slik forfatning da eiendommen ble overtatt. Klev hadde på overtakelsestidspunktet et mål om at våningshuset skulle settes i stand. Nærmere gjennomgang av boligen viser at dette ikke er mulig uten at bygget rives og det oppføres nytt bolighus på eiendommen. Våningshuset er

med det å anse som et rivningsobjekt. Klev stiller seg i denne sammenheng positivt til befaring av eiendommen i forbindelse med behandling av konsesjonssøknaden.

Det er i ovennevnte dom fra Senja tingrett fastslått at det ikke kan tillegges vekt at Klev på overtakelsestidspunktet hadde en målsetning om å sette i stand huset. Det skal foretas en objektiv vurdering av boligens tilstand på søknadstidspunktet.

Hensynet til bosetting bør ikke være avgjørende for vurderingen av om konsesjon skal gis i den konkrete saken. Eiendommen blir forsvarlig ivaretatt og Hole kommune står ikke i en posisjon for å risikere et svakt befolkningsgrunnlag. Hensynet til kommunens bosetting totalt sett tilsier ikke krav om bosetting.

Dersom kravet om boplikt opprettholdes vil det medføre at Klev og hans familie må fraflytte landbrukseiendommen Pjåkå på Tyristrand og at denne bli stående ubebodd.

VII. Oppsummering

Ut ifra våningshusets tilstand må eiendommen både på ervervstidspunkt og i dag anses ubrukelig til boligformål. Dette tilsier at det i utgangspunktet ikke var grunnlag for å gi konsesjon med vilkår om personlig boplikt i 2014.

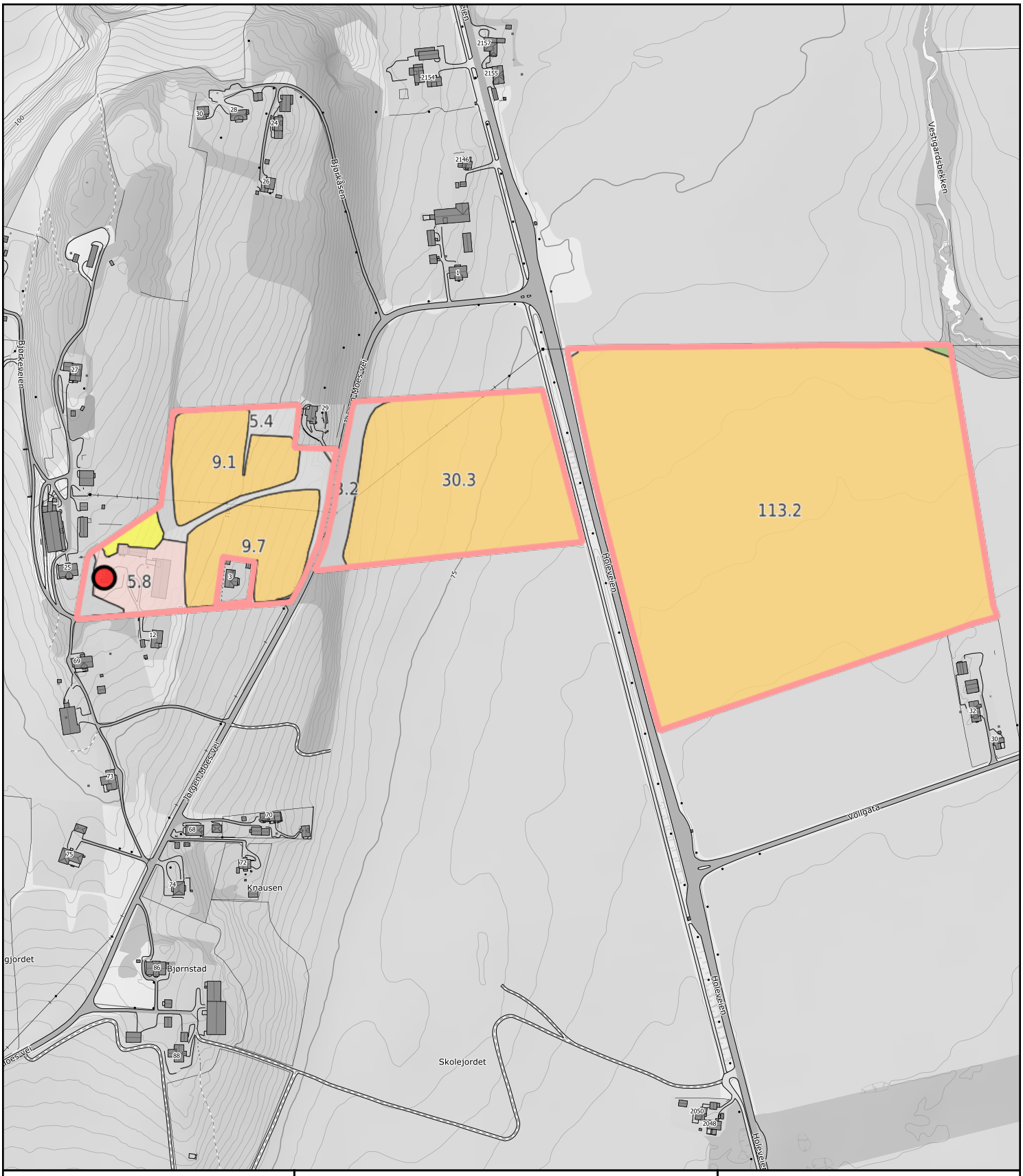
Prinsipalt anføres det på vegne av Klev at gis konsesjon på gnr. 183 bnr. 1 i Hole kommune uten vilkår om boplikt.

Subsidiært anføres det at Lars Klev gis varig fritak fra boplikten med bakgrunn i våningshusets tilstand.

Vennlig hilsen
ADVOKATFIRMAET BUTTINGSRUD DA

Christine Næss Mathiesen
advokat

vedlegg



0 50 100 150m

Målestokk 1: 5000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 03.03.2020 15:00
Eiendomsdata verifisert: 03.03.2020 14:56

GÅRDSKART 3038-183/1/0
Tilknyttede grunneiendommer:
183/1/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING		AREALTALL (DEKAR)	
=	Fulldyrka jord	162.3	
≡	Overflatedyrka jord	1.3	
≡	Innmarksbeite	0.0	163.6
⅄	Produktiv skog	276.0	276.0
	Annet markslag	9.7	
	Bebygd, samf., vann, bre	7.2	16.9
	Ikke klassifisert	0.0	0.0
	Sum	456.5	456.5

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

HOLE kommune

Saksframlegg

Saksbehandler	Dok.dato	Arkiv	ArkivsakID
Miriam Geitz	05.03.2020	FA - V62, GBNR - 183/1	20/543

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
009/20	Plan- og miljøutvalget	PS	23.03.2020

183/1 - Konsesjon og boplikt på eiendommen Bjerke

Rådmannens forslag til vedtak
Etter konsesjonsloven av 28. november 2003 gis det konsesjon til Lars Klev på eiendommen Bjerke gnr. 183 bnr. 1 i Hole kommune på følgende vilkår:

1. Det stilles krav om personlig boplikt. Søker må være registrert bosatt på eiendommen innen 1 år fra 01.04.2020, og deretter bo der minst 5 år i sammenheng.

Plan- og miljøutvalget - 009/20

23.03.2020

***Møtebehandling*:**
Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK - Plan- og miljøutvalget :
Etter konsesjonsloven av 28. november 2003 gis det konsesjon til Lars Klev på eiendommen Bjerke gnr. 183 bnr. 1 i Hole kommune på følgende vilkår:

1. Det stilles krav om personlig boplikt. Søker må være registrert bosatt på eiendommen innen 1 år fra 01.04.2020, og deretter bo der minst 5 år i sammenheng.

Sammendrag

Lars Klev fikk innvilget konsesjon på eiendommen Bjerke, gnr/bnr 183/1 i Hole kommune, den 23.05.2014. Det ble i vedtaket stilt krav om personlig boplikt med tilflytningsfrist innen 01.06.2019, da bolighuset krevde oppgradering. Klev bor ikke på eiendommen, og fristen er nå vesentlig overskredet. Klev søker nå konsesjon på nytt da han fremdeles ikke ønsker å tilflytte eiendommen. Grunnet at bolighuset fremdeles trenger oppgradering, gir rådmannen innstilling om å innvilge konsesjon med personlig boplikt med tilflyttingsfrist innen 1 år fra 01.04.2020.

Saksopplysninger

Bakgrunn for saken

Lars Klev fikk 23.05.2014 innvilget konsesjon med vilkår om personlig boplikt på eiendommen Bjerke, gnr. 183 bnr. 1 i Hole kommune. Han fikk innvilget fem års utsettelse med å oppfylle boplikten for å sette i stand bolighuset, og tilflyttingsfristen ble satt til 01.06.2019.

Vedtaket av 23.05.2014, ble ikke påklaget av Klev, og han godtok følgelig vilkåret om personlig boplikt. Klev har ikke gjort kommunen oppmerksom på at han ikke ville, eller ikke kunne, bosette seg på eiendommen innen fristen som ble satt.

I brev datert 29.08.2019, nesten tre måneder etter frist for tilflytting, ber landbrukskontoret om en redegjørelse i saken, da Klev ikke var registrert bosatt på eiendommen, og vilkåret for konsesjon følgelig ikke var oppfylt. I brev datert 24.09.2019 bekreftet Klev at han ikke var bosatt på eiendommen, og uttrykte et ønske om ytterligere utsettelse på boplikten.

Vi opplyste i vårt brev, datert 16.10.2019, at konsesjonsloven ikke åpner for å søke utsettelse på boplikten, og at han derfor må søke konsesjon på nytt dersom han ikke innen 16.11.2019 melder flytting i Folkeregisteret til konsesjonseiendommen.

Søknad om konsesjon ble mottatt 18.11.2019. I søknaden opplyser advokatfirmaet Buttingsrud DA ved advokat Christine Næss Mathiesen, på vegne av Klev, at det søkes konsesjon fordi han ikke skal bosette seg på eiendommen. I søknaden anføres det prinsipalt at det ikke foreligge grunnlag for å sette vilkår om boplikt på eiendommen, og subsidiært at kommunen uansett varig må frita Klev fra boplikt på eiendommen.

Rådmannen viser til søknaden i sin helhet.

Prinsipielle avklaringer

Bebygde eiendommer som har mer enn 35 dekar fullyrka eller overflatedyrka jord, og/eller har mer 500 dekar skog, utløser normalt krav om boplikt. Boplikten kan gjøres personlig eller upersonlig. Ved personlig boplikt må eier selv bosette seg på eiendommen, ved upersonlig boplikt kan boplikten oppfylles ved bortleie.

I Ringerike kommune er det vedtatt prinsipper og retningslinjer for boplikt. Ringerike og Hole har felles landbrukskontor, og for å sikre likebehandling og forutsigbarhet, blir prinsippene og retningslinjene for boplikt praktisert likt i de to kommunene. I retningslinjene fremgår det at eiendommer større enn 100 dekar fulldyrka/overflatedyrka jord og/eller større enn 2000 dekar produktiv skog, utløser krav om *personlig* boplikt.

I de fleste søknader om konsesjon på eiendommer som utløser boplikt, opplyser søker selv at han/hun forplikter seg til å tilflytte eiendommen. I noen tilfeller finnes særlige grunner til at søkerne ikke vil forplikte seg til å tilflytte eiendommene, og i slike tilfeller er det vanlig å innvilge en viss utsettelse av boplikten. En slik særlig grunn kan for eksempel være at bolighuset er i meget dårlig forfatning, slik at det kreves omfattende renovering for at det skal være beboelig. En slik utsettelse gis gjerne i maksimalt tre år, og i helt spesielle tilfeller opp til fem års utsettelse. Det gis ikke varig fritak fra boplikt på eiendommer som utløser personlig boplikt.

Generelt er det slik at landbrukseiendommer blir best ivaretatt ved at eier selv bor på eiendommen. Dette er en viktig faktor når en søknad om konsesjon behandles. Hvis det er slik at erverver av en landbrukseiendom likevel ikke ønsker, eller ikke kan, oppfylle boplikten, kan konsesjonen trekkes tilbake. Eiendommen må da overdras til noen som lovlig kan erverve den, og som bosetter seg på eiendommen (jf. konsesjonsloven § 16 og rundskriv M-3/2017).

Vurderinger

Konsesjonsloven § 9 angir hvilke momenter som skal vektlegges ved behandling av en søknad om konsesjon. Dette er: en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling, bosettingshensynet, om ervervet fører til en driftsmessig god løsning, søkers skikkethet og hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap. Klev fikk innvilget konsesjon på eiendommen i 2014. Rådmannen vil derfor ikke gå inn på alle momentene i lovens § 9, da vurderingene er de samme som i opprinnelig vedtak. Rådmannen vil i denne saken begrense vurderingen til om det er påkrevd å stille vilkår om boplikt, og om boplikten skal være en personlig plikt for Klev jf. konsesjonsloven § 11.

Landbrukseiendommen Bjerke har ifølge gårdskart et totalareal på 457 dekar, hvorav 162 dekar fulldyrka jord, og 276 dekar produktiv skog. Ressursgrunnlaget tilsier at eier selv bør være bosatt på eiendommen, da den er av en størrelse som utløser vilkår om personlig boplikt. Eiendommen er bebygd med våningshus, låve, stabbur og drengestue/bryggerhus. Klev har siden høsten 2017 drevet jordbruksarealene selv.

I Klevs nye søknad om konsesjon anføres det prinsipalt at det ikke foreligge grunnlag for å sette vilkår om boplikt på eiendommen. Subsidiært anføres det at Klev må gis varig fritak fra boplikt med bakgrunn i våningshusets tilstand. Det argumenteres for at våningshusets tilstand må anses som ubrukelig til boligformål både på ervervstidspunktet og i dag, og at eiendommen derfor ikke kan anses som bebygd. Det vises til dom fra Senja tingrett av 11. juli 2012, der en eiendom ervervet på odel ble ansett som ubebygd etter konsesjonsloven § 5 på grunn av blant annet byggverkets forfatning. Klev har hentet inn fagkyndig rapport over våningshusets tilstand: *«Husets tilstand må kunne diskuteres om det i det heletatt kategoriseres som bolig, da det ikke er anlagt kloakk, kjøkken, baderom eller wc. Huset står i dag kun med rom, og en bygningsmasse som ikke tilfredsstiller dagens standard for beboelse (…)»*

Rådmannen viser til søknaden og rapporten i sin helhet.

Etter konsesjonsloven kan boplikt oppstå som følge av *lovbestemt boplikt* jf. § 5, eller som følge av et *konsesjonsvilkår* jf. § 11. Den lovbestemte boplikten er en betingelse for at odelsberettigede eller nær slekt kan erverve landbrukseiendom konsesjonsfritt. Boplikt fastsatt som konsesjonsvilkår gjelder erverv av landbrukseiendom der det må søkes konsesjon, og kommunen må da vurdere spørsmålene knyttet til boplikt. Klev ervervet ikke eiendommen på odel. Han måtte i 2014 følgelig søke konsesjon, og fikk innvilget konsesjon der personlig boplikt var fastsatt som konsesjonsvilkår etter § 11.

I denne saken gjelder begrepet «*bebygd»* etter konsesjonsloven §§ 4 og 9a. Begrepet må forstås forskjellig fra konsesjonsloven § 5, og Senja dommen gjør seg ikke gjeldende da denne omhandler lovens § 5. Etter §§ 4 og 9a, er en eiendom å anse som bebygd dersom det er bebyggelse på eiendommen som ikke er ubrukelig på grunn av alder eller forfall. Det er uvesentlig hva bygningen brukes til, og det er ikke nødvendig med bolighus på eiendommen. Rådmannen anser med bakgrunn i dette eiendommen som bebygd.

Ved vurdering om det skal settes vilkår om boplikt etter konsesjonsloven § 11, er det av betydning om eiendommen har bolighus, og i hvilken stand det er i. Dette fordi man konkret må vurdere om vilkår om boplikt er rimelig, og ikke bare om det er påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme. I denne saken ser rådmannen at huset har et sterkt behov for oppgradering, da det ikke har blitt restaurert siden 1938. Allikevel vil ikke rådmannen gå så langt å si at huset er «ubrukelig». Et hus karakteriseres ofte som ubrukelig dersom det har store fukt- og råteskader. Det er ikke noe krav om at et hus må ha dagens standard for å være brukelig. Rådmannen finner med bakgrunn i dette, at bolighuset på eiendommen kan anses som brukelig, og det kan derfor stilles vilkår om boplikt på eiendommen.

I søknaden argumenteres det for at Klevs innsats vil være vesentlig over det som kan anses som rimelig, da bosetting vil kreve at Klev river ned eksisterende bolig og bygger opp et nytt hus. Det står også at det faktum at fylkeskommunen ikke ønsker eiendommens bolighus revet må tillegges vekt. Vilkåret om personlig boplikt var en klar forutsetning for at det ble gitt konsesjon til Klev i 2014. Rådmannen mener at Klev fikk god tid til å gjøre noe med boligens standard, da han fikk fem år på å oppgradere bolighuset, eventuelt rive det og bygge nytt. Rådmannen vurderer at vilkår om personlig boplikt ikke kan anses som uforholdsmessig tyngende, da det å investere i et bolighus på eiendommen, kan anses som en god investering. Eiendommen ligger i et godt landbruksområde, i en attraktiv kommune, og det er mye som tyder på at etterspørselen etter landbrukseiendommer med slik beliggenhet er betydelig større enn tilbudet av slike. Bolighuset er registrert i SEFRAK-registeret, som er et kulturhistorisk register forvaltet av fylkeskommunen. Bygningene i registeret er i utgangspunktet ikke tillagt spesielle restriksjoner. Registreringen fungerer mer som et varsko om at kommunen bør gjøre en vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt tillatelse til å endre, eller rive bygningen. Rådmannen erfarer at Hole kommune ikke har mottatt søknad om rivning av huset, og vurdering av verneverdien har følgelig ikke blitt gjort. På grunn av andre kulturminner på eiendommen, i form av en fredet vei, vil det være vanskelig å plassere et bolighus noe annet sted enn dagens plassering. Dette vil være av betydning ved en eventuell avgjørelse om huset kan rives.

Det opplyses i søknaden at Klev på sikt ønsker å sette opp nytt bolighus, men på grunn av kostnader og familiesituasjonen er dette vanskelig å gjennomføre de første 10 årene. Rådmannen leser ut fra dette at det ikke foreligger konkrete planer for tilflytning til eiendommen. Det gis ikke utsettelse på bosetting uten tidsbegrensning. En slik utsettelse gis gjerne i maksimalt tre år, og i helt spesielle tilfeller opp til fem års utsettelse. Klev har allerede fått innvilget fem års utsettelse, og kan ikke påregne å få vesentlig ytterligere utsettelse.

I søknaden står det at hensynet til bosetting ikke bør være avgjørende for vurderingen av om konsesjon skal gis, da eiendommen bli forsvarlig ivaretatt og Hole kommune ikke står i en posisjon for å risikere et svakt befolkningsgrunnlag. Ved vurdering om det skal fastsettes vilkår om boplikt etter § 11, er det ikke nødvendig at alle hensyn gjør seg gjeldende. Hensynet til en helhetlig ressursforvaltning kan for eksempel alene være tilstrekkelig til å stille vilkår om boplikt. Hole kommune har en streng praktisering av boplikt på landbrukseiendommer. Eiendommen ligger sentralt i kommunen, og det er ønskelig at alle landbrukseiendommer er bebodd på helårsbasis – også utover «bopliktsperioden» på fem år. Dette er med på å sikre den langsiktige forvaltningen av landbrukseiendommene, og bidrar til positive ringvirkninger i lokalsamfunnet.

I søknaden står det at dersom kravet om boplikt opprettholdes, vil det medføre at en landbrukseiendom på Tyristrand blir stående ubebodd. Klev har ikke eierinteresser i denne eiendommen. Rådmannen mener at dette er en sak som ligger utenfor konsesjonsspørsmålet, og det er ikke relevant for behandling av konsesjonssøknaden på eiendommen Bjerke. Ved erverv av landbrukseiendommer medfølger det en rekke plikter (bo- og driveplikt) sammenlignet med erverv av vanlig boligeiendommer. Rådmannen vil påpeke at det er frivillig å kjøpe eiendom med boplikt i Hole.

Konklusjon

Konklusjon
Klev har i denne saken ikke overholdt et konsesjonsvilkår av vesentlig betydning. Vedtaket av 23.05.2014, ble ikke påklaget av Klev, og han godtok følgelig vilkåret om personlig boplikt.

Rådmannen vurderer at eiendommen Bjerke har et ressursgrunnlag som tilsier at det i denne saken

bør stilles vilkår om boplikt på eiendommen, og dette bør være en personlig plikt for Klev. Vilkåret om personlig boplikt var en klar forutsetning for at det ble gitt konsesjon til Klev i 2014, og rådmannen kan ikke se at det foreligger forhold som tilsier at dette skal være endret i dag.

Rådmannen vurderer at saken kan få presedensvirkning for andre saker som gjelder konsesjon på erverv av fast eiendom, der det blir stilt vilkår om personlig boplikt. Det vil kunne bli vist til denne saken ut fra likebehandlingsprinsippet i tilsvarende saker. Dersom man godkjenner fritak, eller langvarig utsettelse, på boplikten i etterkant av et konsesjonsvedtak hvor det har blitt gitt vilkår om boplikt, vil det sende uheldige signaler, og boplikten vil uthules.

I denne saken vurderer rådmannen at Klev får innvilget ytterligere ett års utsettelse med å oppfylle boplikten, da bolighuset fremdeles har behov for oppgradering. Dersom ikke Klev er bosatt på eiendommen innen 1 år fra 01.04.2020, må eiendommen overdras til noen som lovlig kan erverve den jf. konsesjonsloven § 16.

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.:
Konsesjonsloven fastsetter hvilke eiendommer som er underlagt konsesjon og boplikt. Det er også fastsatt hvilke kriterier som skal til for at boplikt regnes som oppfylt.
Rundskriv M3-/2017 gir generell orientering om konsesjonsloven og saksbehandling.

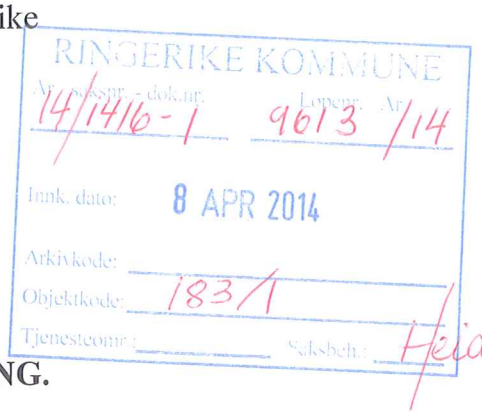
Vedlegg:

Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom 1
Verditakst
Svar - Konsesjon på erverv av fast eiendom - Bjerke
Påminnelse om boplikt – Bjerke – Hole kommune
Tilbakemelding på boplikt – Bjerke – Hole kommune
Pålegg om å søke konsesjon
Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom 2
Følgebrev konsesjonssøknad
Rapport på bolig – Bjørkeveien 15
Oversiktskart over eiendommen Bjerke
Kart over tunet og dyrka mark - Bjerke

ADVOKATENE
BRØRBY OG HATLEBERG
MEDLEMMER AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING
BLOMS GATE 3, 3510 HØNEFOSS

Landbrukskontoret i Hole og Ringerike
Storgt. 13

3510 HØNEFOSS



8.4.2014

KONSESJONSSØKNAD – DELING.

Vedlagt konsesjonssøknad med kopi av kjøpekontrakt og kopi av takst av Ole Jens Myhre på Bjerke, gnr. 183 bnr. 1 i Hole.

Undertegnede er bostyrer i Thorstein Sexes dødsbo

Vedlagt skifteattest og testament hvor det framgår at Martin Bjerke Sexe skal arve alle eiendommer etter sin bror Thorstein Sexe, som er død. De 2 brødrene hadde også en søster Karen Dorthea Haakenstad som er død. Hun hadde en livsarving, Ingeborg Haakenstad. Ingeborg Haakenstad er moren til Lars Edvard Haakenstad Klev som er kjøper. Martin Bjerke Sexe eier en ideelle halvpart av Hurum, gnr.186 bnr. 11 og gnr. 189 bnr. 3. Den andre halvparten har vært eid av Thorstein Sexe.

Selv om testamentet forutsetter at Martin Bjerke Sexe skal arve alle eiendommene, går odelslovens regler foran testamentsbestemmelsene ut fra det alminnelige prinsipp om at odelsloven går foran generell lov (Lex specialis). Det har vært innhentet betenkninger fra undertegnede og fra Ole Rygg som har vært lagmann i Agder og som har skrevet mange kommentarutgaver til odelsloven.

Vedlagt de to betenkningene.

Både Ola Rygg og jeg er enige om at Ingeborg Haakenstad har best odelsrett til Bjerke, gnr. 183 bnr. 1, mens hun ikke har odel til ideelle halvpart av Hurum, gnr. 186 bnr. 11 og gnr. 189 bnr. 3. Martin Bjerke Sexe har odelsrett til alle boets eiendommer.

Ut fra de odelsrettslige reglene er det da etter min mening ikke nødvendig å søke om deling da det dreier seg om 2 forskjellige odelseiendommer med forskjellige odelsberettigede. Det hadde heller ikke vært nødvendig å søke om konsesjon om Ingeborg Haakenstad skulle overta. Om delingssøknad allikevel kreves bes det om at dette behandles som en delingssøknad og at det er unødvendig med nabovarsler og eget skjema.

Advokat Harald Heggen Brørby AS
Org.nr. 989 972 413 MVA
Telefon: 32 12 63 88 / 95 12 63 88
Bankkonto: 5146 05 30729
Klientkonto: 5146 05 30745
E-post: harald@adv-brorby.no
marit@adv-brorby.no

Advokat Stian Hatleberg AS
Org.nr. 912 389 456 MVA
Telefon: 91 73 92 18
Bankkonto: 1503 38 57990
Klientkonto: 1503 39 15370
E-post: stian@adv-brorby.no

Lars Edvard Haakenstad Klev har pr. dato ikke odelsrett til eiendommen idet hverken hans mor eller bestefar har eid eiendommen med odel. Fra i år faller odelsretten forøvrig også bort for barnebarn om ikke bestefar sitter med eiendommen med odel.

Imidlertid ønsker hun at hennes sønn Lars Edvard Haakenstad Klev, f. 12.1.78 som allerede driver en eiendom i Ringerike skal overta Bjerke, gnr. 183 bnr. 1.

Fordelen ved dette er at det spares dokumentavgift ved at man slipper å betale først tinglysingsomkostninger ved overdragelse til Ingeborg Haakenstad og deretter ved at Lars Edvard også må betale dokumentavgift for å få hjemmel. Dersom landbruksmyndighetene mot formodning skulle nekte konsesjon eller kreve delingstillatelse som ikke gis, vil partene måtte overdra eiendommen om Ingeborg Haakenstad som odelsberettiget slik at hennes sønn da, så snart hun har overtatt eiendommen med odel, også vil få odel.

Vedlagt takst fra Ole Jens Myhre.

Martin Sexe overtar som testamentsarving ideell halvpart av 186/11 og 189/3 slik at han blir eneeier av dette.

Det bes om snarlig behandling av saken slik at vi kan få gjennomført overdragelsen så snart som mulig av hensyn også til at Kristoffer Kjos pr. dato er jordleier. Eiendommen trenger absolutt oppgradering som vil ta en del år. Det søkes derfor om dispensasjon fra boplikten i inntil 5 år. Kristoffer Kjos driver eiendommen i 2014. Kjøper vil deretter enten drive jorda selv eller inngå langsiktig leieavtale.

Dersom det er noen spørsmål eller dere ønsker et møte er det bare å ta kontakt.

Vennlig hilsen

Harald Heggen Brørby
Advokat

Vedlegg:
Konsesjonssøknad
Kjøpekontrakt
Takst
Skifteattest
Testament
Fullmakt til advokat Harald Heggen Brørby
Odelsvurdering av advokat Harald Hegge Brørby og Ola Rygg.

Kopi: Martin Bjerke Sexe
Ingeborg Haakenstad
Steingrum Roen
Lars Edvard Haakenstad Klev

Statens landbruksforvaltning

Før søknaden fylles ut, bør det undersøkes om ervervet er konsesjonsfritt, jf. rettledningen på side 3 og 4.

Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom i henhold til konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98

Dette skjemaet er påbudt brukt ved søknader om konsesjon

Til ordføreren i Hole kommune

(den kommune der eiendommen ligger)

Søknad om konsesjon skal sendes til ordføreren innen fire uker etter at avtalen er inngått eller erververen fikk rådighet over eiendommen. Det bes redegjort på side 3 for forhold av betydning som ikke fremgår av svarene på de spørsmål skjemaet inneholder. Skjøte, kjøpekontrakt, leiekontrakt eller annen avtale samt takst skal vedlegges i original eller bekreftet avskrift i den utstrekning slike dokumenter foreligger. Gjelder ervervet landbrukseiendom, skal skogbruksplan vedlegges såfremt slik plan foreligger.

1	Søkerens navn (slektsnavn, for- og mellomnavn) Klev, Lars Edvard Haakenstad		Fødselsnr. (11 siffer) 011278 41361
2	Adresse Pjakavn. 122, 3533 Tyristrand		Organisasjonsnr. (9 siffer)
3	Telefonnr. (8 siffer)	E-postadresse lars_klev@yahoo.no	
4	Overdragerens navn Martin Sexe/Thorstein Sexes dødsbo		Fødselsnr. (11 siffer) 200434 40536
5	Adresse Åsavn. 410, 3531 Krokkleiva		Organisasjonsnr. (9 siffer) 020226 40797

6	Eiendommen(e)s eller rettigheten(e)s betegnelse (navn, gnr., bnr., festenr. e.l.) Bjerke, gnr. 183 bnr. 1		
7	Kjøpesum/ leiesum pr. år (ved arv eller gave oppgi antatt verdi) 2 866 000,-	Kår av 5-årlig verdi	Kjøpesum for løsøre
8	Kommune Hole	Fylke Buskerud	
9	Arealets størrelse Se vedlagte takst	Arealets fordeling på dyrket jord, produktiv skog og annet areal	
10	Hvis skogbruksplan foreligger, oppgi fordeling på hogstklasse I-V, bonitet og balansekvantum for produktiv skog		

11 Beskrivelse av nåværende bebyggelse på eiendommen (bolighus, hytte, driftsbygning, forretningsgård, industri o.l.)

Bygning (type)	Grunnflate i m^2	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Se vedlagte takst				
Bygning (type)	Grunnflate i m^2	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m^2	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m^2	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m^2	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m^2	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m^2	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)

Annen bebyggelse

Med sikte på å redusere næringslivets oppgaveplikter, kan opplysninger som avgis i dette skjema i medhold av lov om Oppgaveregisteret §§ 5 og 6, helt eller delvis bli benyttet også av andre offentlige organer som har hjemmel til å innhente de samme opplysningene. Opplysninger om eventuell samordning kan fås ved henvendelse til Oppgaveregisteret på telefon 75 00 75 00.

Statens landbruksforvaltning
Norwegian Agricultural Authority

12	Rettigheter som ligger til eiendommen eller som er avtalt i forbindelse med overdragelsen
13	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år annen fast eiendom i kommunen? ☐ Ja ☑ Nei I tilfelle hvilke:
14	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år fast eiendom i andre kommuner? ☑ Ja ☐ Nei I tilfelle hvilke: Ringerike
15	Beskriv hvordan eiendommen brukes i dag (gjelder ervervet landbrukseiendom, beskriv eiendommens drift) Jorda er bortleid. Bygningene må oppgraderes.
16	Erververens planer for bruk av eiendommen Drive eiendommen og oppgradere bygningene.

Spesielt for jord- og skogbrukseiendommer (landbrukseiendommer)

17	Ved erverv av tilleggsjord oppgi gnr. og bnr. på søkerens tidligere eiendom
18	Søkerens kvalifikasjoner (teoretisk og/eller praktisk erfaring fra jord- og skogbruk) Ingen
19	Vil søkeren forplikte seg til å bosette seg på eiendommen innen 1 – ett – år og deretter selv bebo eiendommen i minst 5 – fem – år i sammenheng? ☐ Ja ☑ Nei ☐ Jeg søker konsesjon fordi jeg ikke skal bosette meg på eiendommen, jf konsesjonsloven § 5 annet ledd
20	Har overdrageren annen fast eiendom i kommunen som ikke omfattes av overdragelsen? ☑ Ja ☐ Nei I tilfelle hvilke: Ideell halvpart av Hurum, gnr. 186 bnr. 11 og gnr. 189 bnr. 3
21	Er det flere søkere, bes opplyst om søkerne er gifte eller samboere

22	Dato 7/4-2014	Dato 7/4-2014
	Overdragerens underskrift Harald H Brørby Martin Bjerke Sexe Ingeborg Haakenstad	Søkerens underskrift Lars Klev

Underretning om avgjørelsen bes sendt:

Hallingdal Økonomiserivce c/Roen, advokat Harald Heggen Brørby

Bilagsfortegnelse:

Skjemaet er tilgjengelig på internett: www.slf.dep.no under «Skjema» og http://blanketter.dss.dep.no
Spørsmål om utfylling kan rettes til kommunen.

Verditakst

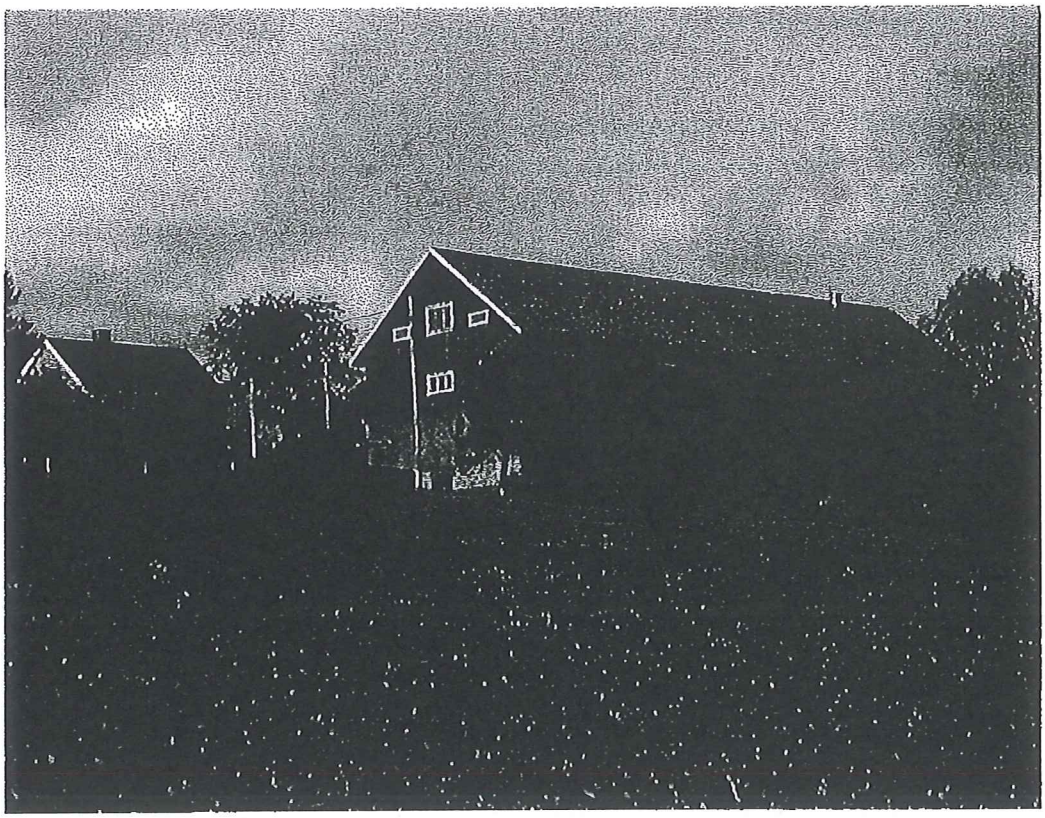
over
eiendommen

"Bjerke",
gnr. 183, bnr. 1

liggende i Hole kommune

Takstmann :

Ole Jens Myhre
takstmann landbruk MNTF



NORGES TAKSERINGSFORBUND

1. Innledning

På oppdrag fra adv. Harald Brørby har undertegnede avholdt takst over eiendommen,

"Bjerke" gnr. 183 bnr. 1

liggende i Hole kommune.

Hjemmelshaver: Torstein Sexe
Befaringen av eiendommen ble avholdt den 16. september 2013, og tilstede var bror til avdøde eier, Martin Sexe.

Følgende dokumenter ble innhentet og fremlagt:
- Kart hentet over eiendommen fra skog + landskap.
- Skogbruksplan
- Grunnbokutskrift

Eiendommen er konsesjonspliktig. Odelsspørsmålet er ikke vurdert.
Som takstmann tar jeg utgangspunkt i at verdsettingen skal skje ut ifra den stand eiendommen har når taksten holdes.
Oppdraget er definert som en markesverdi ved salg.
Verdsettingsprinsippet som skal legges til grunn er den bruk av eiendommen som er naturlig og påregnelig etter tilstanden på stedet.
Takstens generelle forutsetninger legger til grunn konsesjonsloven av av 31. Mai 1974 nr. 19. Denne loven er erstattet med ny lov av 28.11.2003, og den nye loven er lagt til grunn for denne verdivurderingen.
Konsesjonsloven § 1 nr 4 sier:
Denne lov har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern av landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og brukerforhold som er mest ganglige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

1. landbruksnæringen
2. behov for utbyggingsgrunn
3. almene naturvern og friluftsinteresser
4. en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling vedrørende fast eiendom
5. hensyn til bosetning

Som bestemmelsene viser, har § 1 i konsesjonsloven generelle retningslinjer for hvilke utnytting eller bruk av eiendommen verdsettelsen ved konsesjon skal bygge på.
Landbruksdepartementets rettningslinjer er gitt i rundskriv M-3/2002 Her fremkommer at det ved bruksverdiberegninger skal anvendes en kapitaliseringsrente på 7%. Endring av kapitalrentefoten kom senere i rundskriv M-7/2002 og er nå anbefalt satt til 4% for skog i konsesjonssammenheng. I rundskriv M-4/2004 er kapitaliseringsrenten for dyrket mark også satt til 4%.
Kapitaliseringsrenten er lagt til grunn ved bruksverdiberegningen for den landbruksmessige

delen av eiendommen og eiendommens øvrige ressurser. Bebyggelsen er skjønnsmessig vurdert til nedskrevet gjenanskaffelsesverdi.
I tillegg skal boverdien vektlegges ved taksering av mindre landbrukseiendommer.
I henhold til rundskriv M-3/2002 er det fastsatt en øvre ramme på kr 500 000,- for tillegg av boverdi ved vurderingen av prisen på konsesjonspliktige landbrukseiendommer som har bebyggelse. Ved behandling av Ot.prp. nr. 44 (2008-2009) gikk et flertall i næringskomiteen i Stortinget inn for å heve boverdien, noe som departementet sa seg enige i. Rammen for tillegg av boverdi ble hevet til kr 1 500 000,-. M-3/2010.
Dette i tillegg til kostnadsverdien på boligen.
Det er ikke meningen at disse retningslinjer skal følges slavisk.
En hver prisvurdering av fast eiendom bygger på takstmannens skjønn.
Ovennevnte rettningslinjer legges til grunn ved takstberegning av enkeltkomponenter for denne eiendommen for samlet å komme frem til en omsetningsverdi.

Eiendommen i LNF- område.

2. Beliggenhet og beskrivelse

Eiendommen ligger landlig og solrikt til i Steinsfjerdingen. Felles gårdsveg med flere oppsittere. Ca. 5 km til Vik, som er sentrum i bygda med offentlig administrasjon, handelssenter med bl.a. dagligvareforretning, post, bank, legesenter, bensinstasjon etc. Her ligger også barne- og ungdomsskole og barnehage. Ca. 5 km til Hønefoss.
500 m til E-16 hvor det er god bussforbindelse mellom Hønefoss og Oslo.
Arealer:
Jordveg 164 dekar fulldyrka. (nijos)
Skog tot. 281 dekar. Herav prod. 276 dekar.
Gårdstun samt annet uproduktiv areal 13 dekar.

Det er følgende hus på eiendommen som er med i taksten:
- Våningshus
- Stabbur
- Vognsjul / drengstue / bryggerhus
- Låve / fjøs

Kommunal vannforsyning.
Avløp gråvann ut i grunnen.

3. Verdivurdering

Våningshus
Opprinnelig meget gammel. Antas bygd før 1830. Den ble noe restauret 1938. Bygning i to fulle etasjer med kjeller under kjøkken / dagligstue. Gr.fl. på 140 m2 Totalt boa. på 230 m2. Satt opp i tømmer med utvendig kledning. Senere påbygd inngangsparti / kjøkkengang i bindingsverk, med støpt trapp utvendig. Tykke gråsteinsmurer i kjeller / grunnmur, fundamentert på fjell. Tre bærekonstruksjon i etasjeskillere, og tre takkonstruksjon tekket med ny krum sementstein. Takrenner. Ved skifting av takstein er det også foretatt nødvendig reparasjon av undertak. Huset har ett pipeløp som er nytt over tak. Småruta vinduer med og uten innevinduer.

1. etg. består av kjøkkeninngang, kjøkken med dør til trappesjakt 2. etg. og loft. Dagligstue, midtstue og storstue. Storstueinngang fra nord / øst med trappesjakt til 2. etg.
2. etg. består av fordelingsgang m/ trappesjakt og 5 soverom / bruksrom.

Gjennomgående synlige dragere i tak med panelbord i begge etasjer. Panel vegg i de fleste rom med unntak av gammel tapet og malt papptapet. Tregulv.
Innvendig er det utført minimalt med vedlikehold de siste 80 åra. Det antas i beste fall å være isolert med leire / sagflis i etasjeskillere og himling til loft. Likeså i vegger. Det er innlagt vann med kun kaldtvann i kran på kjøkken m/ utslagsvask hvor gråvannet går ut i grunnen. Meget enkel plassbygd kjøkkeninnredning. Det er ikke toalett / bad i huset. Det elektriske anlegget er av variert dato, men det aller meste er meget gammelt (kuloledninger)
Inntaksskap med fordelingsskap sittende på rom i 2. etg. Skrusikringer fordelt på få kurser.
Kjeller:
Adkomst via stige fra lem kjøkkengulv samt utvendig inngang fra syd / øst.
Meget trang og lav takhøyde / jordgulv. Ikke i bruk.
Konklusjon:
Våningshuset fremstår utvendig som en solid bygning fundamentert på stabile grunnmasser / fjell. Ingen merkbar svikt i bjelkelag / gulv 1. etg. Likeså besiktiget bærende konstruksjon og bordtak på loft. Bortsett fra nyere vinduer på kjøkken og i dagligstue, er de øvrige meget gamle enkle.
Innvendig bærer leiligheten preg av mange års slit og elde med en meget lav standard. Oppvarmingen består vesentlig av vedfyring i til dels gamle etasjeovner. Åpen peis i dagligstue. Leiligheten antas vinterstid å være kald og trekkfull.
Bygningen må igjennom en totalrenovering bygningsmessig og teknisk innvendig. Delvis også utvendig. Dette for å dekke dagens krav til bolig.
Nedskrevet verdi for slit og elde **kr 300 000,-**

Boverdi
Mindre og mellomstore landbrukseiendommer med begrenset avkastning må boverdien vektlegges. Størrelsen på tillegget må bl. a vurderes ut ifra muligheten til å få seg lønnet arbeide utenfor bruket.
I henhold til rundskriv M-3/2002 er det fastsatt en øvre ramme på kr 500 000,- for tillegg av boverdi ved vurderingen av prisen på konsesjonspliktige landbrukseiendommer som har bebyggelse. Ved behandling av Ot.prp. nr. 44 (2008-2009) gikk et flertall i næringskomiteen i Stortingen inn for å heve boverdien, noe som departementet sa seg enige i. Rammen for tillegg av boverdi ble hevet til kr 1 500 000,-.
Boverdien er vurdert og satt til **kr 800 000,-**

Stabbur
Gammelt. Gr. fl. på 48 m2. 1 ½ etg. stabbur satt opp i tømmer med delvis utvendig kledning, fundamentert på steiner og pussa mursteinspilarer. Tre bjelkelag og tre i etasjeskiller og takkonstruksjon. Ny stein på tak og råtebord i undertak er skiftet ut. Slitte ustabile tømmervegger er avstivet. Solid utvendig steintrapp. Nye forbord og vindskier. Nymalt.
Innvendig to rom nede og et stort rom i 2. etg. Det er ikke innlagt strøm.
Ingen bruksverdi for dagens drift, kun en affeksjonsverdi for gårdstunet.
Nedskrevet verdi for slit, elde og egnethet settes til **kr 40 000,-**

Garasje / drengstue / bryggerhus.
Total gr.fl. på 100 m2. Satt opp i bindingsverk med utvendig kledning, fundamentert på steiner og støpt ringmur. Delvis tre- og jordgulv. Tre i himling og takkonstruksjon tekket med flat sementstein. Består av en bilgarasje 32m2, traktorgarasje 18m2, drengstue med tre mindre rom og et adskilt bryggerhusrom, tot. 45m2 Et pipeløp med stor peis og vedovn i bryggerhusrom og vedovn i drenstue. Antas å ikke være i forskriftsmessig stand for fyring. Hele bygget bærer preg av alder og manglende vedlikehold. Slik det fremstår i dag har den en svært begrenset nytteverdi for gårdsdrifta. Det må gjennom en utvendig totalrenovering for ikke å forfalle helt. Pr. i dag er det kun garasjene som kan brukes. Kun lysopplegg i garasje inntakt.
Nedskrevet verdi for slit, elde og egnethet settes til kr 30 000,-

Låve / fjøs
Bygd 1942. Tot. gr.fl. 450 m2. Låven er satt opp i bindingsverk hvor fjøs- og stalldeler er fundamentert på tykke steinsmurer i forbindelse med gjødselkjeller, øvrige del av låven på ringmur og pilaer. Bygningen består av en fjøsdel mot syd / øst for storfe, samt en stall-/grishusdel mot nord / øst. Begge har mursteinsvegger og støpte dekke og himling. Innvendig pussa vegger. Låven for øvrig er satt opp i bindingsverk med utvendig låvekledning. Tre takkonstruksjon tekket med flat sementstein. Innvendig kjørebru på solid bærende trekonstruksjon med adkomst via utvendig støpt låvebru. Dårlig sikring for kjøring med traktor og utstyr. Underetasjen består av 250 m2 med husdyrrom. Adkomt via store sidehengsla bladører til maskinrom på 130 m2. Øvrige areal til vedsjul og lagerplass for mindre utstyr.
Gammel kaldluft bingetørke fra 60-tallet hvor kornet tippes via kjørebru ned i binger og tappes ut via tappeluker innvendig og utvendig låvevegg. Delvis lange rør gjennom husdyrrom og ut i vegg. Tørkebinger som rommer ca. 40 tonn og lagerbinger for tilsvarende kvantum. Deler av kornet kan transporteres med lastebil, for øvrig traktor / henger.
Korntørka er arbeidskrevende og har de senere år ikke vært i bruk. Teknisk strøm i forbindelse med motor til tørkevifte, for øvrig enkelt gammelt lysopplegg.
Konklusjon:
Driftsbygningen fremstår som solid fundamentert. Utvendig behov for skifting av forbord, vindskier. Stedvis undertak og stein. Meget malingsslitt.
Store deler av låven med fjøs har liten nytteverdi for dagens driftsopplegg på gården.
Nedskrevet verdi for slit, elde og egnethet settes til kr 580 000,-

Jordveg
Totalt 164 dekar kornjord som fordeler seg på to større og tre mindre teiger ved husa. I forbindelse med de to store teigene må henoldsvis fylkesveg og E-16 krysses. Disse to teigene på ca. 145 dekar har bra arondering, liggende i flat til slakt stigende terreng. Jordsmonnet består her av tørkesterk leireholdig matjord. Stedvis noe rått ved store nedbørsmengder på grunn av grunnfjell.
Jordsmonnet rundt gårdstunet består av 19 dekar tørkesvak morene. Eiendommen er andelshaver i "Juveren Åkervanning" som gir muligheten til vanning av dette arealet med 5 spredere. (Ca. 7,5m3 /t).
Det finnes floghavre på eiendommen som bekjempes med sprøyting og luking.
Normalavling blir oppgitt til ca. 450 kg /dekar.
Eiendommen er i dag bortforpaktet til 400 kr / dekar.

I henhold til bruksverdikalkyler er en kommet fram til en gjennomsnittelig grunnrente på 190 kr/daa. Med en kapitaliseringsrentefot på 4% gir dette en grunnverdi på kr 4 750,- /daa.
Verdi dyrket mark **kr 779 000,-**

Skog
Totalt 281 dekar. Herav produktivt 276 dekar. Liggende inne på Krokskogen hvor en større teig på ca. 265 dekar strekker seg i ei langstrakt stripe fra "Kongeveien", et stykke i stigende terreng, hvorpå den så faller nedover til elven "Lomma" og AT-vegen.
I tillegg en mindre teig på 14 dekar liggende i rimelig nærhet.
Består vesentlig av gran med noe innblanding av løv på middels og høy bonitet. Alt vesentlige av skogen i hogstklasse 4 - 5.
I henhold til levende skog standarden er det gjennomført miljøregistrering av skog (MIS). Det er så langt registrert 27 dekar.
I skogplanen fra 2005, er nøkkeltallene for eiendommen som følger:

Hogstklasse	%
1	0
2	0
3	6
4	38
5	56

Bonitet (H40-systemet)		%
Høg	23	0
	20	0
	17	30
Middels	14	61
	11	9
Låg	8	0

Skogbruksplanen viser at det er vesentlig middels produksjonsmark.
Volum skog i h.kl. 3,4 og 5 er oppgitt til 3369 m3.
Tilvekst i h.kl. 2,3,4, og 5 er oppgitt til 101 m3.
Det er for planperioden oppgitt et svært beskjedent balansekvantum / hogstkvantum på 104 m3. Da det i driftsplan fremgår betydelig kvantum i h.kl. 5, kan det avvirkes mye i dag. Det opplyses at det ikke er avvirket noe hittil i denne planperioden.
Ved befaring ble det bekreftet at det var utført lite kulturarbeide over lang tid. Det var en blandig av gran i alle hogstklasser. Bar preg av manglende tynning og avstandsregulering opp gjennom årene. Blanding av overmoden hogstkl. V, stedvis underskog, tørrgran og rotvelter. Ut ifra kart er det ikke noen driftsveger i området. I til dels bratt terreng medfører dette vanskelige driftsforhold med lang uttransport på mye av virke. Mye snø medførende toppbrekk i området, anslås andelen sag- og sliptømmer til 50/50.
På dette grunnlag med dagens lave tømmerpriser settes skogens verdi skjønnsmessig til 1200 kr / dekar.
Skogens samlede verdi settes til **kr 337 200,-**

4. Oppsummering

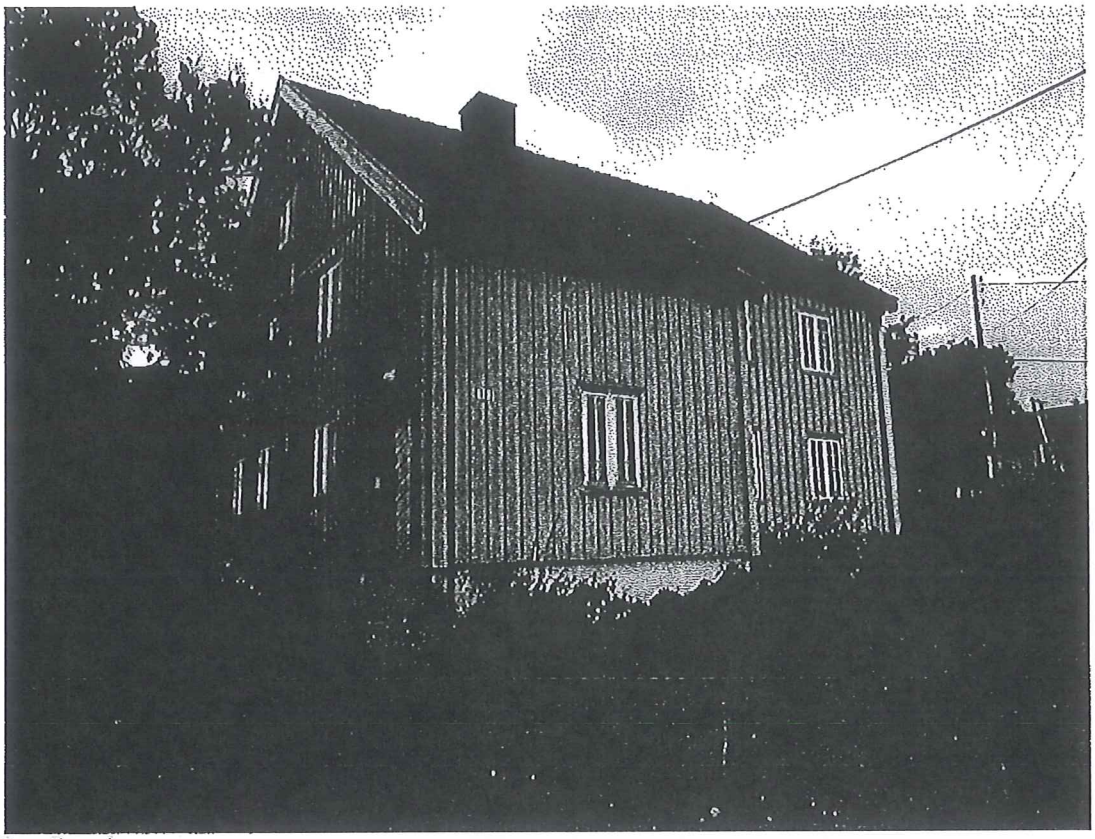
I kapittel 3 foran har en sett på eiendommens enkelte verdikomponenter. Takstberegningen må bygge på en totalvurdering av eiendommens enkeltkomponenter slik at den samlede verdi fremkommer etter følgende oppstilling:

1. Våningshus	kr	300 000,-
2. Boverdi	«	800 000,-
3. Stabbur	«	40 000,-
4. Garajse/drengstue/bryggerhus	«	30 000,-
5. Låve m/ fjøs	«	580 000,-
6. Jordveg	«	779 000,-
7. Skogen	«	337 200,-
Sum	**kr**	**2866 200,-**

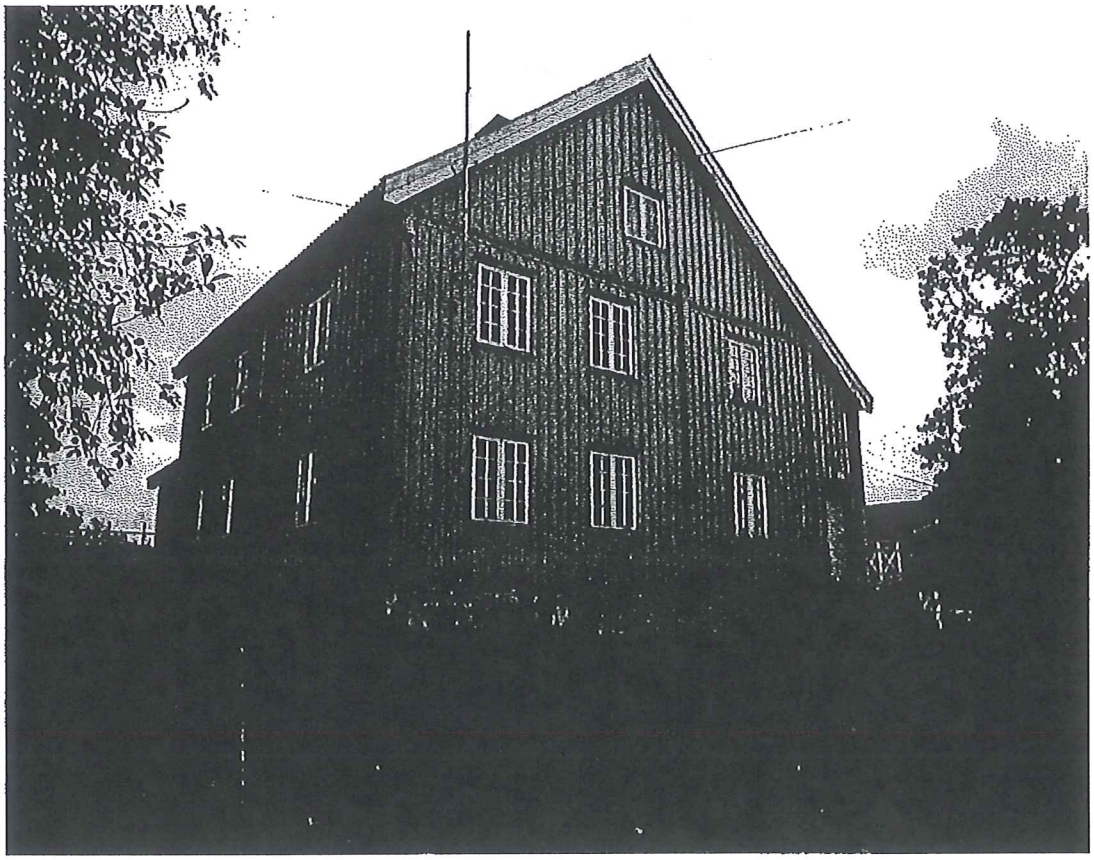
Konklusjon:
Eiendommens samlede omsetningsverdi settes til kr 2 866 000,-.
Taksten er avholdt etter beste skjønn og overbevisning og utført i henhold til gjeldende instruks. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt eiendommen slik god takstskikk tilsier.

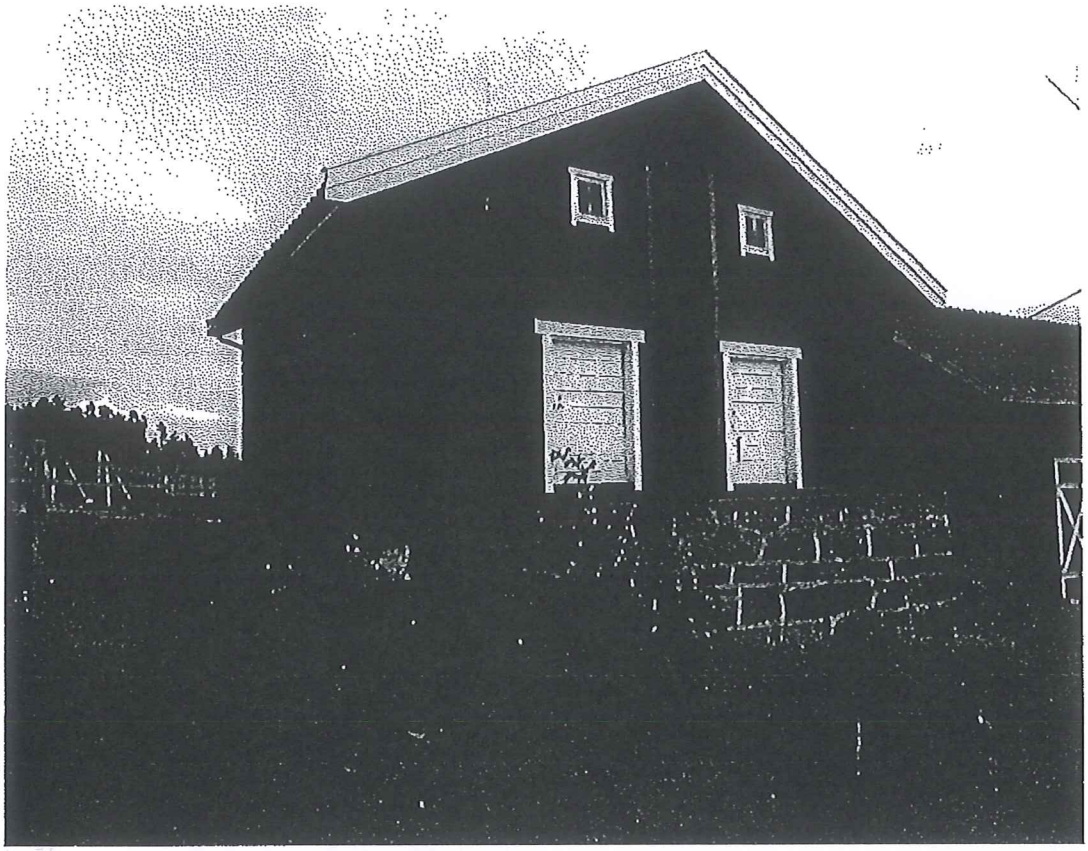
Hønefoss, 18. september 2013

Ole Jens Myhre
Takstmann landbruk MNTF

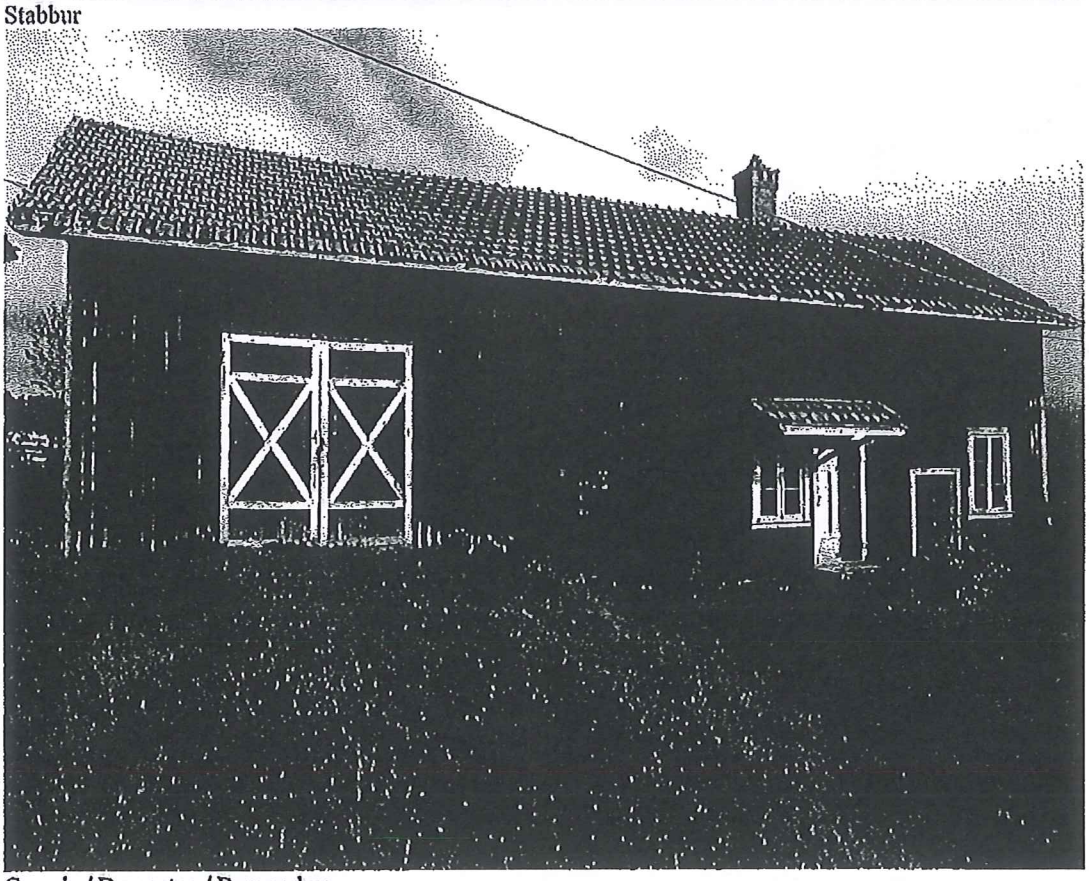


Hovedbygning



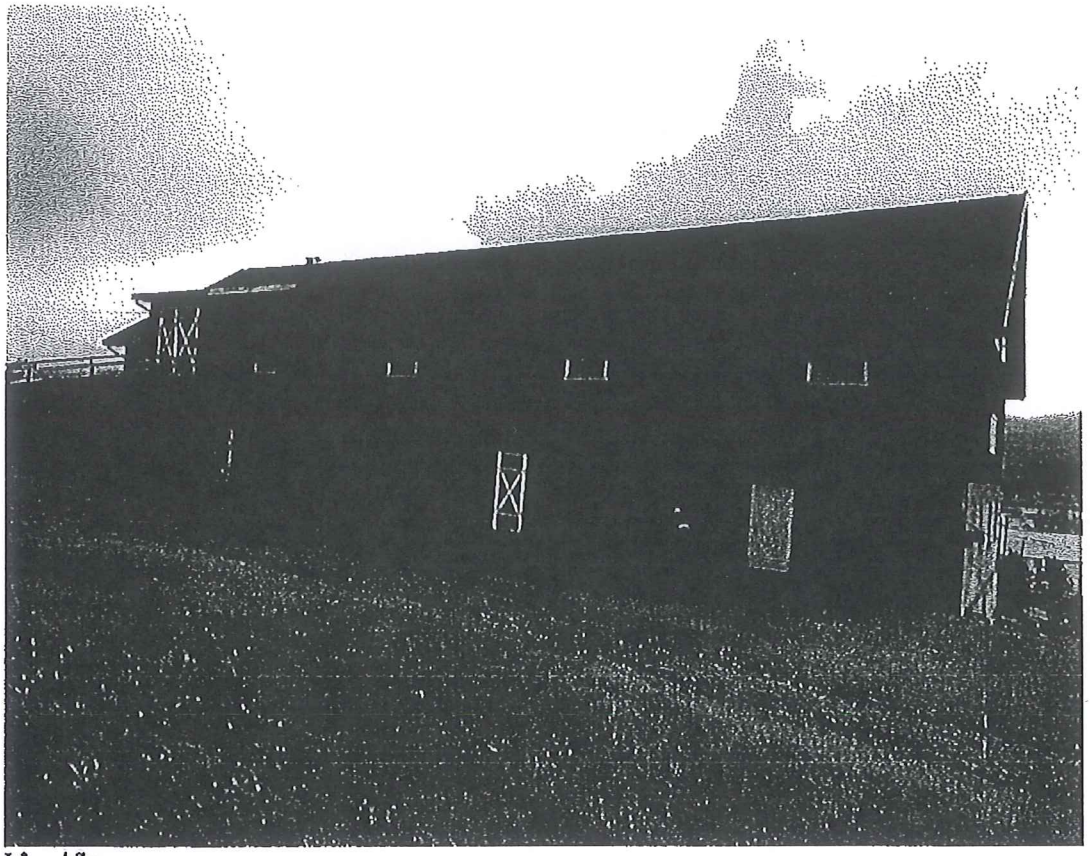


Stabbur

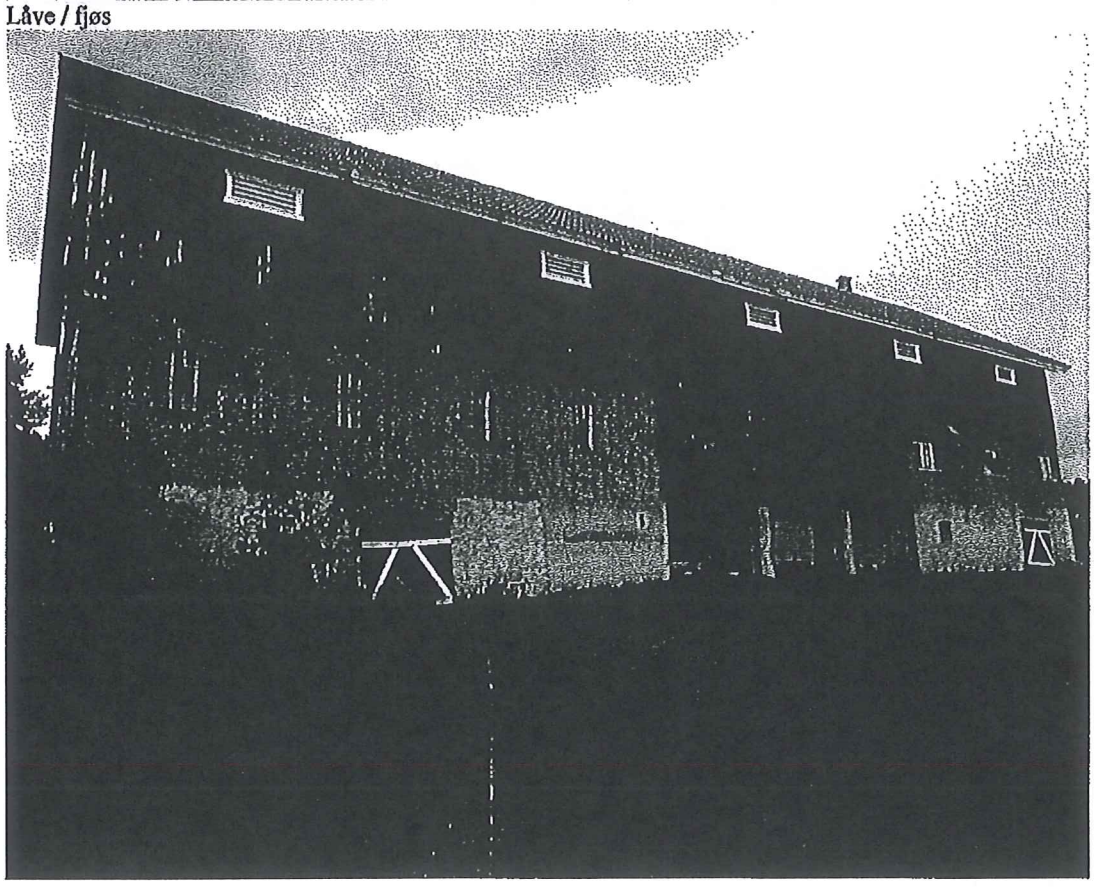


Garasje / Drengstue / Bryggerhus

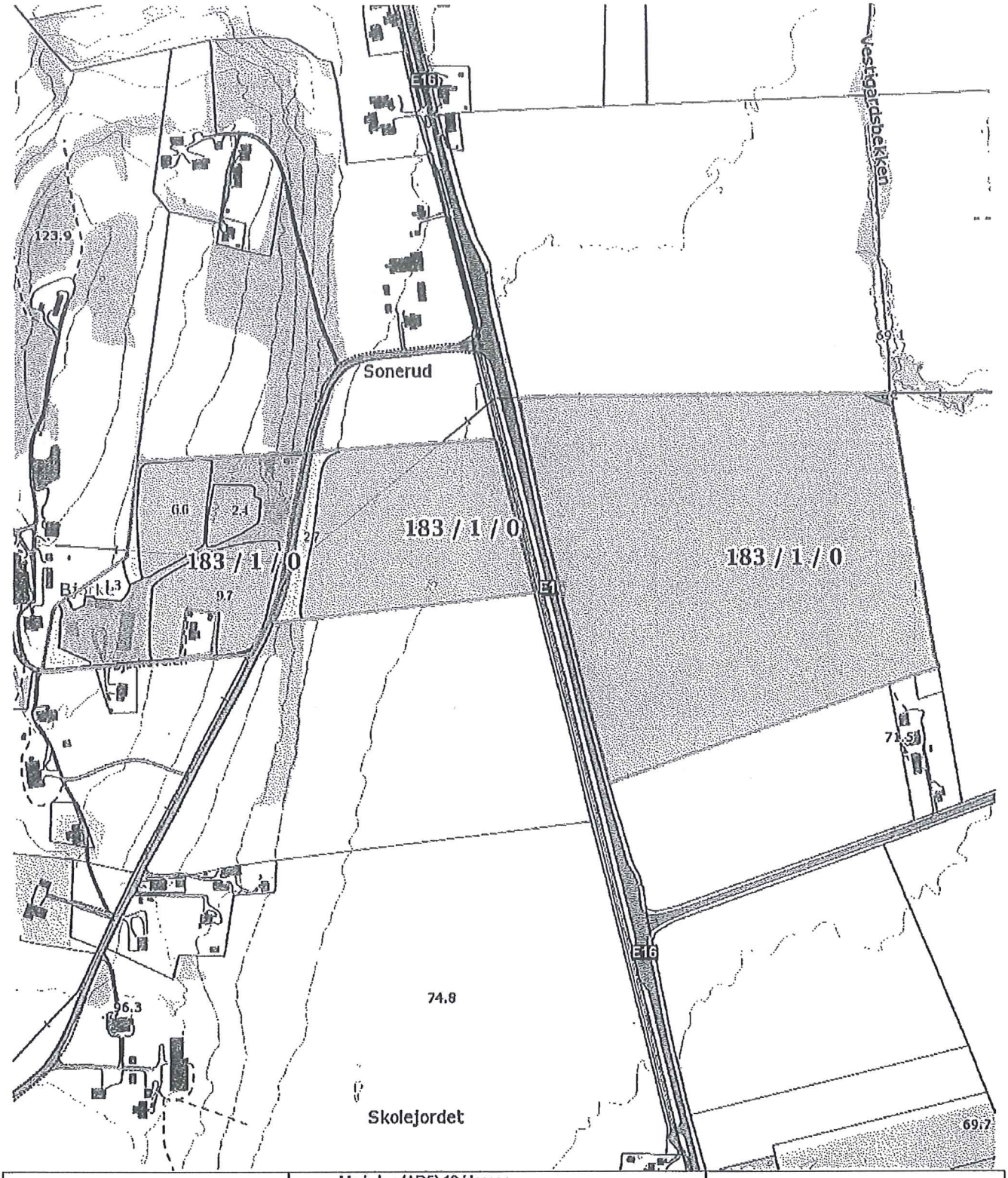
NORGES TAKSERINGSFORBUND



Låve / fjøs



NORGES TAKSERINGSFORBUND



0 50 100 150m

Målestokk 1 : 5000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 16.09.2013

GÅRDSKART 0612-183/1

Tilknyttede grunnelendommer:

183/1

skog+ landskap

Markslag (AR5) 13 klasser

TEGNFORKLARING		AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord		162,9	
Overflatedyrka jord		0,0	
Innmarksbeite		1,3	164,2
Skog av særs høg bonitet		0,0	
Skog av høg bonitet		152,2	
Skog av middels bonitet	M	119,9	
Skog av lav bonitet	L	3,9	
Uproduktiv skog		4,7	280,7
Myr		0,0	
Åpen jorddekt fastmark		11,8	
Åpen grunnlendt fastmark		0,0	11,8
Bebygd, samf, vann, bre		1,7	
Ikke klassifisert		0,0	1,7
Sum:		458,4	458,4

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt elendom.

I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse.

Arealstatistikken viser arealer i dekar av de ulike arealklassene for elendommen.

Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser på flyfoto

Elendomsgrenser



0 100 200 300m

Målestokk 1 : 10000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 16.09.2013

GÅRDSKART 0612-183/1

Tilknyttede grunnelendommer:

183/1

skog+ landskap

Markslag (AR5) 13 klasser

TEGNFORKLARING		AREALTALL (DEKAR)	
	Fulldyrka jord	162,9	
	Overflatedyrka jord	0,0	
	Innmarksbelte	1,3	164,2
	Skog av særs høg bonitet	0,0	
	Skog av høg bonitet	152,2	
	Skog av middels bonitet	119,9	
	Skog av lav bonitet	3,9	
	Uproduktiv skog	4,7	280,7
	Myr	0,0	
	Åpen jorddekt fastmark	11,8	
	Åpen grunnlendt fastmark	0,0	11,8
	Bebygd, samf, vann, bre	1,7	
	Ikke klassifisert	0,0	1,7
	Sum:	458,4	458,4

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt elendom.

I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse.

Arealstatistikken viser arealer i dekar av de ulike arealklassene for elendommen.

Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser på flyfoto

Elendomsgrenser

LANDBRUKSKONTORET

FOR

RINGERIKE OG HOLE

Lars Edvard Haakenstad Klev
Pjåkavn. 122
3533 Tyristrand

Saksnr.	*Løpenr.*	*Arkivkode*	*Deres ref.*	*Dato*
14/1416-2	12892/14	LBR 183/1		23.05.2014

SVAR - KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM
BJERKE - GNR. 183, BNR. 1 I HOLE

Vedtak

Etter konsesjonsloven av 28. november 2003 gis det konsesjon til Lars Edvard Haakenstad Klev for kjøp av eiendommen Bjerke, gnr. 183, bnr. 1 i Hole på følgende vilkår:

1. ***Søker ilegges personlig boplikt.***
2. ***Utsettelse med å oppfylle boplikten gis frem til 01.06.2019. Boplikten er begrenset til 5år regnet fra registrering i folkeregisteret.***

Vi viser til søknad om konsesjon datert 07.04.2014.

Beskrivelse av saken
Lars Edvard Haakenstad Klev søker konsesjon for å overta landbrukseiendommen Bjerke, gnr. 183, bnr. 1 i Hole. Kjøpesummen er oppgitt til kr. 2.866.000,-, og overdragere er Martin Sexe og Thorstein Sexes dødsbo, som satt med 50 % eierandel hver i eiendommen.

Eiendommen er ifølge Gårdskart på 458,4 dekar totalt, hvorav 162,9 dekar fulldyrka jord og 276 dekar produktiv skog. Driftsopplegget er basert på kornproduksjon.
Jorda er bortleid i dag, og søker ønsker å videreføre leieforholdet i noen år mens bygningene settes i stand. Deretter er planen å drive jorda selv.

Eiendommen er bebygd med våningshus, låve/fjøs, vognskjul/drengestue/bryggerhus og stabbur, alt av eldre dato med betydelig behov for oppgradering.
Bolighuset skal i første omgang sette i stand og leies ut. På sikt er det tanken at enten søker eller et av barna skal bosette seg på og drive konsesjonseiendommen. Det er imidlertid så langt ingen konkrete planer om dette.

POSTADRESSE	KONTORADRESSE	TELEFAX	TELEFON
Postboks 123 Sentrum	Storgt. 13	32 11 77 13	32 11 74 00
3502 HØNEFOSS	3510 HØNEFOSS		

e-postadresse: postmottak@ringerike.kommune.no

Konsesjonssøker er barnebarn til selgernes søster. Han må følgelig søke konsesjon på vanlig måte ved overtakelse av eiendommen. Han er bosatt med kone og barn på en landbrukseiendom på Tyristrand, men har ikke eierinteresser i denne eiendommen.

Vurdering
Konsesjonslovens § 9 angir særlige forhold som skal vurderes ved konsesjonsbehandling av landbrukseiendommer. Disse er:

1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling
2. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området
3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning
4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen på en forsvarlig måte, og
5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

1. Prisen

Den avtalte prisen er i samsvar med vedlagte takst utført av godkjent takstmann landbruk. Landbrukskontoret har ikke merknader til prisen.

2. Bosettingshensynet

Søker opplyser at bolighuset skal settes i stand, og leies ut i en periode før han eller et av barna flytter til eiendommen. Bosettingshensynet vil med dette bli ivaretatt.

3. Driftsmessig løsning

Eksisterende leieforhold for jorda tenkes videreført i en periode før søker overtar driften selv. Dersom jordbruksarealet skal leies ut for kortere tid enn 10 år, må det søkes kommunen om fritak fra den personlige driveplikten.

4. Søkers skikkethet

Søker opplyser at han ikke har teoretisk eller praktisk erfaring fra drift av landbrukseiendom. Det forutsettes derfor at han erverver seg kunnskap om forsvarlig drift av jord- og skogbruksarealer, eller knytter til seg rådgivere/andre som kan bistå for å sikre en bærekraftig drift.

5. Hensynet til en helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet

Overdragelsen vurderes å ivareta hensynet til en helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet på en tilfredsstillende måte.

Kommunen skal i forbindelse med konsesjonsbehandlingen også vurdere om det skal stilles vilkår om boplikt i forbindelse med at konsesjon gis, og om boplikten skal være personlig.

Om det skal stilles vilkår om boplikt.

Konsesjonseiendommen ligger i et godt jordbruksområde, og har en størrelse som tilsier at det bør stilles vilkår om boplikt i konsesjonsvedtaket. Normalt vil det være krav om boplikt på eiendommer med mere enn 25 dekar fulldyrka jord, og/eller 500 dekar produktiv skog.

Om det skal stilles vilkår om *personlig* boplikt.

Personlig boplikt kan ilegges dersom dette bedre sikrer stabil bosetting enn utleie, eller hvis eiendommen antas å bli bedre ivaretatt ved at den er bebodd av eier.

Kommunens praksis i slike saker er å ilegge konsesjonssøker personlig boplikt når eiendommen har mer enn 100 dekar fulldyrka jord.

Bjerke har 162,9 dekar fulldyrka jord, og har således et ressursgrunnlag som tilsier at eier bør være bosatt på eiendommen for å kunne ivareta denne på en forsvarlig måte.

Det er imidlertid lite sannsynlig at det vil bety noe for ivaretakelse av eiendommen om det gis utsettelse med å oppfylle den personlige boplikten i en periode slik søker ønsker.

Om saksbehandlingsgebyr og klage
Vi ettersender giro for saksbehandling etter konsesjonsloven: kr. 3.500,- (Gebyret er fastsatt i henhold til forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker og kommunens betalingsregulativ).

Dette vedtaket kan du etter forvaltningslovens bestemmelser påklage. Klagen må du fremme innen tre uker fra du har mottatt dette brevet. En eventuell klage retter du til Fylkesmannen i Buskerud, men sender den via Landbrukskontoret for Ringerike og Hole.

Med hilsen

Heidi Skagnæs
avdelingsleder

Åge Geir Hanssen
jordbrukssjef

Saksbehandlers telefon: 32 11 75 70
e-post: aage.geir.hanssen@ringerike.kommune.no

Kopi:
Advokat Harald Heggen Brørby, Blomsgate 3, 3510 Hønefoss
Hallingdal Økonomiservice v/Roen, Glitre, 3550 Gol

Lars Edvard Haakenstad Klev
Pjåkaveien 122
3533 TYRISTRAND
NO Norge
lars_klev@yahoo.no

940100925
RINGERIKE KOMMUNE
Postboks 123 Sentrum
3502 HØNEFOSS

Dato:24.9.2019

Tilbakemelding på Boplikt - Bjerke Gnr/bnr 183/1 - Hole kommune

Hei
Vedrørende boplikt på Bjerke håper jeg denne kan/må utsettes.

Dette huset er i en standard det per dags dato ikke er muligheter for en familie å kunne bo. Det er blant annet kun kaldt vann og utedo.
Har vært i dialog med hole kommune angående riving av hus, da kom fylke med Jørn Jensen men motsigelser. De skal ha befaring av sefrak registrerte eiendommer rundt steinsletta nå i disse dager.

Angående familie situasjonen med unger som går på barneskole, ønsker vi ikke å bryte disse opp fra trygge omgivelser nå. Men ser heller for oss å etablere oss når disse starter på videregående.

En erstatningsbolig på tomta går det ikke an å sette opp, da denne vil komme i konflikt med en gammel viking vei.

M v h Lars Klev

Dokid: 19144782 (19/3783-4)
Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom

Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom etter konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98

Dette skjemaet er påbudt å bruke ved søknader om konsesjon

Søknaden skal sendes til kommunen der eiendommen ligger

Tøm skjema

Før søknaden fylles ut, bør du undersøke om ervervet er konsesjonsfritt, jf. rettledningen på side 3 og 4

Til ordføreren i Hole
(den kommunen der eiendommen ligger)

Søknad om konsesjon skal sendes til ordføreren i den kommunen eiendommen ligger innen fire uker etter at avtalen er inngått eller ervereren fikk rådighet over eiendommen. På side 3 skal du redegjøre for forhold av betydning som ikke fremgår av svarene på de spørsmål skjemaet inneholder. Skjøte, kjøpekontrakt, leiekontrakt eller annen avtale samt takst skal legges ved i original eller bekreftet avskrift i den utstrekning slike dokumenter foreligger. Gjelder ervervet landbrukseiendom, skal skogbruksplan legges ved dersom slik plan foreligger.

1	Søkerens navn (slektsnavn, for- og mellomnavn) Klev Lars Edvard Haakenstad		Fødselsnr. (11 siffer) 01127841361
2	Adresse Pjåkaveien 122, 3533 Tyristrand		Organisasjonsnr. (9 siffer)
3	Telefonnr. (8 siffer)	E - postadresse lars_klev@yahoo.com	
4	Overdragerens navn		Fødselsnr. (11 siffer)
5	Adresse		Organisasjonsnr. (9 siffer)
6	Eiendommen(e)s eller rettigheten(e)s betegnelse (navn, gnr., bnr., festenr. e.l.) "Bjerke", gnr. 183, bnr. 1		
7	Kjøpesum / leiesum pr. år (ved arv eller gave oppgi antatt verdi)	Kår av 5-årlig verdi	Kjøpesum for løsøre
8	Kommune Hole	Fylke Buskerud	
9	Arealets størrelse 456,5 dekar	Arealets fordeling på dyrket jord, produktiv skog og annet areal fulld 162,3, overflated 1,3, prod.skog 276, annet markslag 7,2	
10	Hvis skogbruksplan foreligger, oppgi fordeling på hogstklasse I-V, bonitet og balansekvantum for produktiv skog		

Beskrivelse av nåværende bebyggelse på eiendommen (bolighus, hytte, driftsbygning, forretningsgård, industri o.l.)

11	Bygning (type)	Grunnflate i m²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Våningshus	140m2	1830	2	Dårlig
	Stabbur	48m2		1 1/2	"ingen bruksverdi"
	Låve/fjøs	450m2	1942		middels
	Garasje, drengestue/bryggerhus	100m2			Dårlig
	Bygning (type)	Grunnflate i m²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Bygning (type)	Grunnflate i m²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Bygning (type)	Grunnflate i m²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Annen bebyggelse				

Med sikte på å redusere næringslivets oppgaveplikter, kan opplysninger som avgis i dette skjema i medhold av lov om Oppgaveregisteret §§ 5 og 6, helt eller delvis bli benyttet også av andre offentlige organer som har hjemmel til å innhente de samme opplysningene. Opplysninger om eventuell samordning kan fås ved henvendelse til Oppgaveregisteret på telefon 75 00 75 00.

12	Rettigheter som ligger til eiendommen eller som er avtalt i forbindelse med overdragelsen	
13	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år annen fast eiendom i kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	I tilfelle hvilke?
14	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år fast eiendom i andre kommuner? ☒ Ja ☐ Nei	I tilfelle hvilke? Gnr. 252, bnr. 3 i Ringerike
15	Beskriv hvordan eiendommen brukes i dag (gjelder ervervet landbrukseiendom, beskriv eiendommens drift) Se vedlagte følgebrev.	
16	Erververens planer for bruk av eiendommen Se vedlagte følgebrev.	

Spesielt for jord- og skogbrukseiendommer (landbrukseiendommer)

17	Ved erverv av tilleggsjord oppgi gnr. og bnr. på den eiendommen søkeren eier fra før	
18	Søkerens kvalifikasjoner (teoretisk og/eller praktisk erfaring fra jord- og skogbruk) Drifter eiendommen i dag. Se ellers følgebrev.	
19	Vil søkeren forplikte seg til å bosette seg på eiendommen innen 1 - ett - år og selv bebo eiendommen i minst 5 - fem - år sammenhengende? ☐ Ja ☒ Nei ☒ Jeg søker konsesjon fordi jeg ikke skal bosette meg på eiendommen, jf konsesjonsloven § 5 annet ledd	
20	Har overdrageren annen fast eiendom i kommunen som ikke omfattes av overdragelsen? ☐ Ja ☒ Nei	I tilfelle hvilke? (oppgi gnr./bnr./fnr. e.l.)
21	Er det flere søkere, bes opplyst om søkerne er gifte eller samboere	

22. Underskrift

Dato	Overdragerens underskrift
Dato 11.11-19	Søkerens underskrift Las Kler.

Underretning om avgjørelsen bes sendt til

Advokatfirmaet Buttingsrud DA v/ advokat Christine Næss Mathiesen

Oversikt over vedlegg til søknaden

1. Følgebrev/søknad. 2. Faglig rapport våningshus.

Skjemaet er tilgjengelig på www.landbruksdirektoratet.no under «Skjema» Spørsmål om utfylling skal rettes til kommunen.

Eventuelle tilleggsopplysninger

Se eget følgebrev/søknad for nærmere redegjørelse.

Rettledning

Generelt om konsesjonsloven
«Erverv» er en felles betegnelse for alle måter man kan få en eiendom på, eksempelvis gjennom kjøp, arv, gave osv. Konsesjon er en tillatelse fra staten. Den som blir ny eier av eiendommen kalles erverver. Overdrager er forrige eier. Et konsesjonspliktig erverv kan ikke tinglyses uten at det er gitt konsesjon.

Konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 bestemmer at alle erverv av fast eiendom, og stiftelse av bruksrett for lengre tid enn 10 år, er undergitt konsesjonsplikt med mindre det er gjort unntak i loven eller i forskrifter fastsatt i medhold av loven. Som erverv regnes også erverv av andeler eller parter i en eiendom.

Er du usikker på om ervervet utløser konsesjonsplikt eller har du spørsmål om konsesjonsbehandlingen, kan du henvende deg til kommunen der eiendommen ligger for å få svar.

A. Overdragelser som ikke trenger konsesjon
Det følger av konsesjonsloven §§ 4 og 5 og forskrift om konsesjonsfrihet mv. (fastsatt 8. desember 2003) hvilke erverv som er unntatt fra konsesjonsplikten. Hovedregelen er at du kan erverve bebygd eiendom som ikke er større enn 100 dekar og heller ikke har mer enn 35 dekar fulldyrket/overflatedyrket jord uten å søke konsesjon. Det samme gjelder tomter til bolig, fritidshus eller naust, og annet ubebygd areal som er utlagt til annet enn landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift. Erverv fra nær familie og erververe med odelsrett er også unntatt fra konsesjonsplikt. Konsesjonsfriheten som følger av reglene i § 4 første ledd nr. 1 - 4 og § 5 første ledd nr. 1 og 2 skal godtgjøres ved skjema for egenerklæring LDIR-360. Skjemaet er tilgjengelig på www.landbruksdirektoratet.no under "Skjema". Egenærklæringen skal innleveres til kommunen. Kommunen skal kontrollere og bekrefte opplysningene i erklæringen. Kommunen fører kontroll med at konsesjonsloven blir fulgt.

Konsesjonsfriheten på grunn av ekteskap, slektskap og/eller odelsrett ved erverv av landbrukseiendom over en viss størrelse er betinget av at du bosetter deg på eiendommen innen ett år og bor der i fem år. Dette gjelder eiendommer som har mer enn 35 dekar fulldyrket/ overflatedyrket areal og/eller mer enn 500 dekar produktiv skog og som har bebyggelse som er eller har vært i bruk som helårsbolig, eller har bebyggelse som er tillatt oppført som helårsbolig, eller har bebyggelse under oppføring hvor tillatelse til oppføring av helårsbolig er gitt. Hvis du ikke skal bosette deg innen fristen på ett år, må du søke konsesjon. Du må da krysse av i felt 19 og gjøre konsesjonsmyndighetene oppmerksom på at dette er grunnen til at du søker konsesjon.

B. Kort om saksgangen
Kommunen har avgjørelsesmyndighet i konsesjonssaker. Fylkesmannen/Landbruksdirektoratet er klageinstans.

Bestemmelser om overføring av myndighet fastsatt 8. desember 2003, er tilgjengelig på www.landbruksdirektoratet.no og www.lovdata.no.

Før søknaden tas opp til behandling, må du betale et behandlingsgebyr. Gebyret blir fastsatt og krevd inn av kommunen.
Du skal ikke betale gebyr hvis du har overtatt konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap, og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen.

C. Nærmere om utfylling av søknad om konsesjon
Det er viktig at opplysningene i søknaden gis så fullstendig som mulig. Dette kan bl.a. bidra til å redusere saksbehandlingstiden og å sikre at saken behandles på riktig faktisk grunnlag.

Feltene 1 - 5
Både overdrager og du som søker konsesjon må oppgi navn og adresse, fødselsdato eller organisasjonsnummer. Juridiske personer (f.eks. aksjeselskaper) tildeles et organisasjonsnummer. Organisasjonsnummeret fås oppgitt ved henvendelse til Enhetsregisteret (Brønnøysundregistrene www.brreg.no). Vennligst oppgi telefonnummer og eventuell e-postadresse ved henvendelse dit.

Feltene 6 - 11
Omfatter overdragelsen flere gårds- og bruksnummer, må alle oppgis i felt 6. Gjelder søknaden konsesjon på feste, skal festenummeret oppgis dersom slikt foreligger. Gjelder søknaden konsesjon på stiftelse eller overdragelse av andre rettigheter over fast eiendom som medfører konsesjonsplikt etter § 3 i konsesjonsloven, skal rettigheten beskrives (for eksempel grusrettighet, utbyggingskontrakt o.l.).

I felt 7 gis opplysning om kjøpesummen for eiendommen. Gjelder søknaden konsesjon på leie av eiendommen, skal leiesummen pr. år oppgis. Dersom erververen har overtatt eiendommen ved arv eller gave, skal antatt verdi fylles inn i feltet for dette. Hefter det kårytelser på eiendommen, skal verdien av disse oppgis. Som eksempel på kårytelser kan nevnes borett og naturalier (melk, poteter, ved, snørydding, etc.). Kårforpliktelser som ikke er bundet til hvert år, skal oppgis som 5-årig verdi. Ytterligere opplysninger om omfattende kårytelser som borett og lignende, bl.a. om påregnelig varighet, forutsettes å gå frem av kjøpekontrakt eller fremkomme i saksutredningen under behandlingen av konsesjonssøknaden. Dersom løsøre følger med i overdragelsen, skal verdien oppgis i feltet for dette.

Du trenger ikke fylle ut felt 7 dersom du har overtatt konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen.

I felt 8 oppgis hvilken kommune og fylke eiendommen ligger i. **I felt 9** skal opplysning om eiendommen(e)s totalareal fylles ut. Gjelder ervervet flere gårds- og bruksnummer, skal alle regnes med. I tillegg skal det opplyses om hvordan eiendommens areal fordeler seg på ulike arealkategorier. I feltet for dyrket jord føres opp fulldyrket jord, overflatedyrket jord og innmarksbeite. I feltet for produktiv skog føres skog med produksjonsevne på minst 100 liter (0,1 kubikkmeter) per dekar per år. Som annet areal regnes myr, grunnlendt mark, uproduktiv mark, fjell i dagen o.l. Se www.gardskart.skogoglandskap.no for mer informasjon om din eiendom.

Foreligger det skogbruksplan for eiendommen, bes oppgitt fordeling på hogstklasse I-V og bonitet, og balansekvantumet for den produktive skogen.

I felt 11 oppgis hvilke bygninger som i dag er oppført på eiendommen (f.eks. bolighus, kårbolig, hytte, driftsbygning, forretningsbygg, industribygg, seter o.l.). I tillegg skal grunnflaten for den enkelte bygning oppgis i kvadratmeter og antall etasjer. Hvis opplysninger om bygningens tekniske tilstand (god, middels eller dårlig) og byggeår foreligger (f.eks. fra takst over eiendommen), oppgis dette.

Feltene 12 - 16
Følger andre rettigheter med i overdragelsen, skal disse oppgis i felt 12. Eksempler på slike rettigheter er beiterett (f.eks. i utmark), strandrett, jakt- og fiskerett, hugstrett, allmenningsrett, slåtterett o.l. Dersom du, din ektefelle eller barn under 18 år eier eller leier andre eiendommer i kommunen eller i andre kommuner, skal gårds- og bruksnummer på disse oppgis i henholdsvis felt 13 og 14. I felt 15 skal det gis en beskrivelse av hvordan eiendommen blir brukt i dag. For landbrukseiendommer skal det fremgå om eiendommen drives med husdyrhold, planteproduksjon e.l. I felt 16 skal du opplyse hva eiendommen skal brukes til. Eksempel på slik bruk kan være erverv til fritidsformål, landbruksformål eller industri.

Feltene 17 - 21
Skal eiendommen du søker konsesjon på brukes som tilleggsjord til eiendom du eier fra før, må du oppgi gårds- og bruksnummer på denne eiendommen. I felt 18 skal du opplyse om hvilken teoretisk utdannelse og praktisk erfaring innen jord- og skogbruk du har.

Det trenger ikke å fylle ut felt 18 hvis du har overtatt eiendommen konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap, og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen.

I felt 19 må du krysse av for om du vil forplikte deg til å bosette deg på eiendommen innen ett år og selv bo der i minst 5 år sammenhengende. Er ervervet i utgangspunktet konsesjonsfritt på grunn av ekteskap, slektskap eller odelsrett, og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen, jf punkt A, må du krysse av for dette alternativet i felt 19. Du kan gi nærmere opplysninger om bakgrunnen for hvorfor du ikke skal bosette deg på eiendommen på side 3, under "Eventuelle tillegsopplysninger", eller vedlegge eget brev.

Gjelder søknaden en jord- eller skogbrukseiendom, skal det i forbindelse med behandlingen av konsesjonssøknaden vurderes om det er nødvendig med delingssamtykke etter § 12 i lov av 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordloven). **I felt 20** må det derfor opplyses om overdrageren eier annen fast eiendom i kommunen enn den som nå overdras. Er det flere som søker konsesjon på samme landbrukseiendom, må det opplyses om søkerne er gift, samboere eller partnere i felt 21.

Felt 22
Både du som erverver og overdrageren må undertegne konsesjonssøknaden. For umyndige - personer under 18 år eller umyndiggjorte - må vergen undertegne. Advokater kan undertegne på vegne av partene dersom fullmakt foreligger.

Bygda Bygg AS
Solumveien 38 3533 TYRISTRAND
Telefon: 90601882 Mobil: Faks:
www.bygda-bygg.no
even@bygda-bygg.no
Org.nr.: 913874722

Prosjektnavn:	Lars E H Klev	Leveringsadr.:	Bjørkeveien 15
Sign. ansvarlig:	Even Sittlund	Gnr./Bnr.	183 , 1
Sign.dato:	04.11.19	Kommune	Hole

Rapport på Bolig Bjørkeveien 15

Jeg har i dag 29.10.2019 tatt en befaring på Bjørkeveien 15, gnr 183 bnr 1 Hole Kommune.

Boligen er en eldre laftet bygning, oppført på steinmur, senere utv kledning med tømremanskledning. taket er av betong takstein, vinduer er av enkelt glass.

Kjeller:
Det er krypkjeller under huset, 2/3 av denne er uten adkomst, så den er ikke besiktiget. Den andre 1/3 ligger under husets sørsiden, under kjøkken og oppholdsrom. Det er en jordkjeller, som er brukt til oppbevaring av mat og poteter/grønnsaker. Muren er oppbygget at 2 steinmurer, der den yttre muren har begynt å slippe fra den indre muren. Bjelkelag ser ut til å være av åser, med stubbloft.

Utv:
Utvendig kledning av Tømermannskledning, denne er må byttes.
Vinduer, er av enkelt glass, uten noe form for isolering, kalde og utette vinduer som må skiftes i hele huset.
Taket er tett, men anbefales å byttes, da det er tydelige tegn på aldring.
Grunnmur er utett, og har en del partier som må utbedres.

1.etg:
Består av vindfang, hovedingang mot kjøkken- kjøkkenrom- 3 stk oppholdsrom/stuer, samt et tilbygg med ing og trapperom for adkomst til 2.etg.
Kjøkken har en utslagsvask med kaldt vann. Ellers er det ingen innredning. Alle gulv må forsterkes-isoleres. Det kan være fordelaktig å fylle krypkjeller med stein, for så gjøre en gulvstøp på hele flaten.
Det er ingen baderom/våtrom eller wc i 1.etg. Dette må anlegges som nytt, da det ikke foreligger kloakkanlegg eller avløp til huset.
Alle rom i 1.etg bør rives ned og bygges opp med etterisolering av alle utv vegger, gulver og himlinger. Det elektriske anlegget er av meget gammel dato, det er ingen jording på det inv anlegget, og et minimum av stikk-kontakter. Det må bygges nytt elektrisk anlegg. Dører er i varierende høyder- alt fra 170 cm til 200cm.

Bygda Bygg AS
Solumveien 38 3533 TYRISTRAND
Telefon: 90601882 Mobil: Faks:
www.bygda-bygg.no
even@bygda-bygg.no
Org.nr.: 913874722

Prosjektnavn:	Lars E H Klev	Leveringsadr.:	Bjørkeveien 15
Sign. ansvarlig:	Even S Klev	Gnr./Bnr.	183 , 1
Sign.dato:	04.11.19	Kommune	Hole

2.etg:
Består av 5 rom. ingen bad, våtrom eller wc. Situasjonen er lik som i 1.etg.
Det er også meget store høydeforskjeller fra rom til rom, der terskelhøyden er opp i 27cm. Totale høydeforskjeller på 36 cm. etg. skille mellom 1.etg og 2.etg er bygget på lange åser/bjelker med stubbloft, dette må forsterkes, rettes og isoleres.
Elektrisk anlegg som i 1.etg- alt må bygges om til ny standard.
Det bør også anlegges wc/baderom i 2.etg
Adkomster til 2.etg er fra kjøkken- og trapperom på nordsiden. Disse er bratte, og egner seg ikke som trapper til daglig bruk, og må derfor byttes til trapper med dagens standard.

Loft:
Loftet består av 2 rom. Udekket stubbloft, laftet vegger, godt ventilert, taket ser ut til å være tett, men spor etter tidligere lekkasjer. Anbefaler å fjerne stubbloftsleire, og isolere med moderne isolasjon, for bedre å holde varmen i 2.etg.

Det er i huset 9 ildsteder, som er koplet til samme pipe, Jeg har ingen kvalifikasjoner til å utale meg om disse, men ser at det bør tas en grundig sjekk fra kvalifiserte på disse.

Husets tilstand må kunne diskuteres om det i det heletatt kategoriseres som bolig, da det ikke er anlagt kloakk, Kjøkken, baderom eller wc. Huset står i dag kun med rom, og en bygningsmasse som ikke tilfredsstiller dagens standard for beboelse. For en nødvendig oppgradering av huset, er dette så omfangsrikt at man må se hele bygget under ett, og da faller man inn under dagens tekniske forskrift, (TEK17) noe som medfører krav om tetthet, u-verdi, ventilasjon, universiellutforming. Dette klarer man ikke å oppnå såfremt man ikke foretar en total renovering av bygget-de tekniske instalasjoner-og oppbygning av et kloakkanlegg. Det blir etter min mening mye dyrere å sette dette huset i stand, enn å rive det ned, for så å bygge opp en ny bolig

§ 1-1. Formål (TEK 17)

Forskriften skal sikre at tiltak planlegges, prosjekteres og utføres ut fra hensyn til god visuell kvalitet, universell utforming og slik at tiltaket oppfyller tekniske krav til sikkerhet, miljø, helse og energi.

- **Veiledning til bestemmelsen**

Hovedformålet med forskriften er å bidra til byggverk av god kvalitet som er i samsvar med de krav som er gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, herunder forskrifter og arealplaner med bestemmelser. Forskriften setter krav til tiltak innenfor viktige områder som visuell kvalitet, universell utforming, sikkerhet mot naturpåkjenning, uteareal, ytre miljø, konstruksjonssikkerhet, sikkerhet ved brann, planløsning, inneklima og helse, og energi. Kravene gjelder for tiltak omfattet av plan- og bygningslovgivningen (pbl § 20-1), uavhengig av om arbeidene krever søknad til kommunen eller ikke.

§ 20-1. *Tiltak som omfattes av byggesaksbestemmelsene*

Følgende tiltak omfattes av byggesaksbestemmelsene i denne lov:
a) oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller
b) vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak som nevnt under bokstav a

For å få huset beboelig må det Strippes helt ned og byges opp etter gjelden teknisk forskrift.

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1

Søknaden gjelder

Vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf.§ 21-7 annet ledd, oppfylles ikke.
Tiltaket skal prosjekteres og utføres i samsvar med TEK10, i henhold til overgangsbestemmelsen i TEK17 § 17-2.
Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Hole	234	60	Utrstranda 393, 3531 Krokleiva

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode
Ettrinnssøknad	Nytt bygg - Boligformål Riving av hele bygg	X Bolig	161

Formål	Beskrivelse av bruk
fritidsbolig annet	Riving av eksisterende hytte

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse
privatperson	Knur Gullingsrud, Magnus Gullingsrud og Jørgen Gullingsrud	Mosengbakken 118, 3530 Røyse

Telefon	e-postadresse
90569949	gullingsrudknut@gmail.com

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse
TØMRERMESTER G SÆTHEREN AS	885248802	Hensmoveien 32/34, 3516 HØNEFOSS

Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse
Jo Inge Korgerud	32115090	91531811	joinge@mesterhus.honefoss.no

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling

Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere

Følgebrev

Det søkes tillatelse om følgende tiltak på gnr 234 bnr 60, Utstranda 393 i Hole kommune. Riving av eksisterende hytte. Oppføring av erstatningshytte. Ny støtte-mur mot skråning som går opp mot fylkesvei på baksiden av hytte.
Trapp ved fjorden, justert som avtalt.
Se illustrasjon.

Dispensasjonsøknad

Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:Arealplaner
Begrunnelse for dispensasjon:
Vedrørende dispensasjon 234/60 i Hole kommune - Utstranda 393, 3531 Krokkleiva.
Det ble holdt møte med Terje Orebråten i Hole kommune den 9.januar 2018. I tillegg til Orebråten var Jo Inge Korgerud fra Tømrermester Gudbrand Sætheren AS, Jørgen og Knut Gullingsrud til stede. Bakgrunnen for møtet var avslag på søknaden om ny hytte mv.

1.Hytte med plattinger(ikke platting ved fjorden) og støttemurer. Hytte og støttemur hadde Orebråten ingen spesielle kommentarer til. Se også pkt 4 og vedlagte tegninger. Vi presiserer at alle støttemurer på eiendommen ble bygd på 50-60 tallet. Hytta ble bygd i 1962 og etter de opplysningene vi har ble alle bygd før det. Disse vil bli belagt med skifer som er av mørke brun farge. Den samme farge som Ringeriksskiferen fra Lien på Utstranda. I tillegg vil det bli beplantet i bunnen av murene slik at inntrykket av murene blir avdempet. Platting vil bli lagt vest og syd inntil hytta.

2.Støttemurer og sikkerhetsmangler. Ny støttemur (stable stein fra Lien på Utstranda) på oversiden av hytta. Denne ble akseptert slik den er planlagt. Se vedlagt tegning. Presiserer at ingen av støttemurene rundt hytta hadde rekkverk ved kjøp. Dette var en sikkerhetsmangel og ble rettet mai 2016. Trapp fra hytta og ned plenen var også en sikkerhetsmangel og ble også revet/bygget på samme tidspunkt, men nøyaktig på samme sted som den tidligere lå. Se offisielle kart over eiendommen hvor trappen er inntegnet. Eksisterende trapp fra vei/parkering og ned til hytta flyttes noen meter nordover.
3.Farge på hytte og rekkverk. Eksisterende hytte var hvit da den var ny, men pga alder har den blitt lys grå. Vi ble av Orebråten oppfordret til å velge en noe mindre dominerende farge enn hvit. Hytta blir bygget i sveitser stil. Det normale i Norge er at sveitser hus og hytter er hvite. I skjærgården i Bamble og Kragerø er det mange sveitser hytter og hus i strandkanten. Dette er en gammel byggeskikk som også gjelder Hole kommune. Det store flertallet av disse er hvite. I nærområdet er flere hvite hytter og hus. Snakket med saksbehandler Brede Kihle hos fylkesmannen om fargevalg og byggeskikk. Han svarte at det de var mest opptatt var at tiltakshaver følget den lokale byggeskikken og nabo området. Presiserer at beplantning ved hytte, støttemurer og rekkverk vil dempe inntrykket av lys farge.
4.Riving og brenning av gammel hytte - opplysninger om ny og gammel hytte. Vi har gjort avtale med Ringerike brannvesen om brenning av gammel hytte, under forutsetning av godkjennelse i kommunen). Alt som ikke er lov å brenne vil bli fjernet først. Hytta ble bygget i ca 1962 og er i dårlig forfatning. Det viktigste er at fundamentet har sviktet og at hytta av den grunn ikke er noe å satse videre på. Bygges med kjeller for å kunne ha muligheter for lagring og teknisk rom mv. Søknad om nytt avløpsanlegg ble sendt inn til kommunen 25.6.16. Den løsningen innebærer tett tank for alt fra toalett og et eget renseanlegg for grå vann. Ferdig renset vann vil bli ført til Tyrifjorden. Ny hytte trekkes ca to meter innover for å dempe synsinntrykket fra fjorden og ca det samme mot nord slik at hytta kommer fire meter fra grensen. Etter denne justeringen vil fronten av hytta bli liggende ca 40 meter fra fjorden. Med en slik justering vil hytta ligge mye bedre i terrenget. Det søkes om at hytta legges litt høyere for å redusere mulighetene for vanninntrenging ovenfra, da det er svært bratt på oversiden. I tillegg er det en betong platting foran hytta som vi ønsker å bevare og derfor blir resultatet at ferdig gulv blir ca 10-20 cm over dagens. Eksisterende hytte har en bya på ca 77 m2. Ny hytte vil få en bya på 90 m2, som er maks iht kommuneplanen. Det innebære en økning på 13 m2 og som utgjør ca 17 %.
5.Tilgang til strandområdet. Det er i dag ikke mulig å komme ned til stranda uten å gå via eiendommen syd for oss. Vi søkte om en trapp ned til strandområdet som skulle plasseres på utsiden av eksisterende støttemur. Det var kommunen negative til og det ble enighet om å trekke trappa inn i eksisterende plen slik at den vil bli svært lite dominerende. Den vil bli belagt med den samme skiferen som støttemuren. Se vedlagt foto presentasjon.
6.Øvrige tiltak mot fjorden. Se søknad av 2017. De tilhører fortsatt denne saken, men dette vil vi komme nærmere tilbake til.
Eiendommen vil etter at alle tiltak er ferdige gi en positiv påvirkning på landskapsbilde og heve kvaliteten på området.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Kommuneplanens arealdel	Kommuneplan for Hole Kommune

Reguleringsformål
LNF-OMRÅDE

Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnytting iht. gjeldende plan
BYA	90 m2

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	1691,00 m²
= Beregnet tomteareal	1691,00 m²

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	90,00 m²
Areal eksisterende bebyggelse	77,00 m²
- Areal som skal rives	77,00 m²
+ Areal ny bebyggelse	90,00 m²
+ Parkeringsareal	0,00 m²
= Sum areal	90,00 m²

Grad av utnytting

Beregnet grad av utnytting	90,00

Plassering av tiltaket

Høyspent kraftlinje er ikke i konflikt med tiltaket .
Vann og avløpsledninger er ikke i konflikt med tiltaket.

Bygningsopplysninger

	m² BYA	m² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende bebyggelse	0,00	0,00	0,00	0,00	1	0	1
Ny bebyggelse	90,00	194,00	0,00	194,00	1	0	1
Av dette åpne arealer	0,00	0,00	0,00	0,00	1	0	1
Sum	90,00	194,00	0,00	194,00	1	0	1

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 3

Krav til byggegrunn

Flom

Byggverket skal IKKE plasseres i flomutsatt område

Skred

Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

Andre natur- og miljøforhold (plan- og bygningsloven § 28-1)

Det foreligger IKKE fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- og miljøforhold.

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst

Tiltaket gir ikke ny/endret atkomst.
Tomta har adkomst til riksveg/fylkesveg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel.Avkjørselstillatelse er gitt.

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet privat vannverk
Beskrivelse av annen privat vannforsyning: Vann fra Tyrifjorden fra ca 1965
Vanntilførsel krysser IKKE annens grunn.

Avløp

Tomta er tilknyttet privat avløpsanlegg
Det skal installeres vannklosett.
Det foreligger IKKE utslippstillatelse.
Avløpsanlegg krysser IKKE annens grunn.

Overvann

Takvann/overvann føres til terreng

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1

Løfteinnretninger

Løfteinnretninger

Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen
Det planlegges IKKE en slik innretning

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Kvittering for nabovarsel	C	DETTE ER TIDLIGERE NABOVARSLET	Vedlagt søknaden
Tegning ny plan	E	PLAN OG SNITT	Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E	MED TERRENGPROFILER A	Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E	MED TERRENGPROFIL B	Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E	TEGNING NYE FASADER	Vedlagt søknaden
Situasjonskart	F	MED PLASSERING AV ERSTATNINGSHYTTE	Vedlagt søknaden
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G	BERNTSEN PLAN & OPPMÅLING AS	Vedlagt søknaden
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G	HAKO MARSKIN AS	Vedlagt søknaden
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G	Søknad om personlig ans som selvbygger	Vedlagt søknaden
Uttalelse fra offentlig myndighet	I	Dokumentasjon fra brannvesen i forbindelse med riving/brenning av eksisterende hytte	Vedlagt søknaden
Annet	Q	FOTOMONTASJE AV STRANDOMRÅDE OG TRAPP	Vedlagt søknaden
Annet	Q	REFERANSEPROSJEKTER FOR EGNE ARBEIDER I FORBINDELSE MED SØKNAD OM PERSONLIG ANSVARSRETT, SOM SELVBYGGER	Vedlagt søknaden
Annet	Q	BILDER AV EKSISTERENDE HYTTE	Vedlagt søknaden

Merknader fra ByggSøk

Søknaden er sendt 26.03.2018 kl. 09:58:49 til kommune : Hole

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1

Erklæring og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersomn det gis uriktige opplysninger.

Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker

Ansvarlig søker bekrefter at tiltakshavers underskrift på en kopi av søknaden kan dokumenteres.

Dato 26.03.2018

Signatur Søknaden er elektronisk signert
TØMRERMESTER G SÆTHEREN AS

Tiltakshaver

Dato_____

Signatur_____

Gjentas med blokkbokstaver

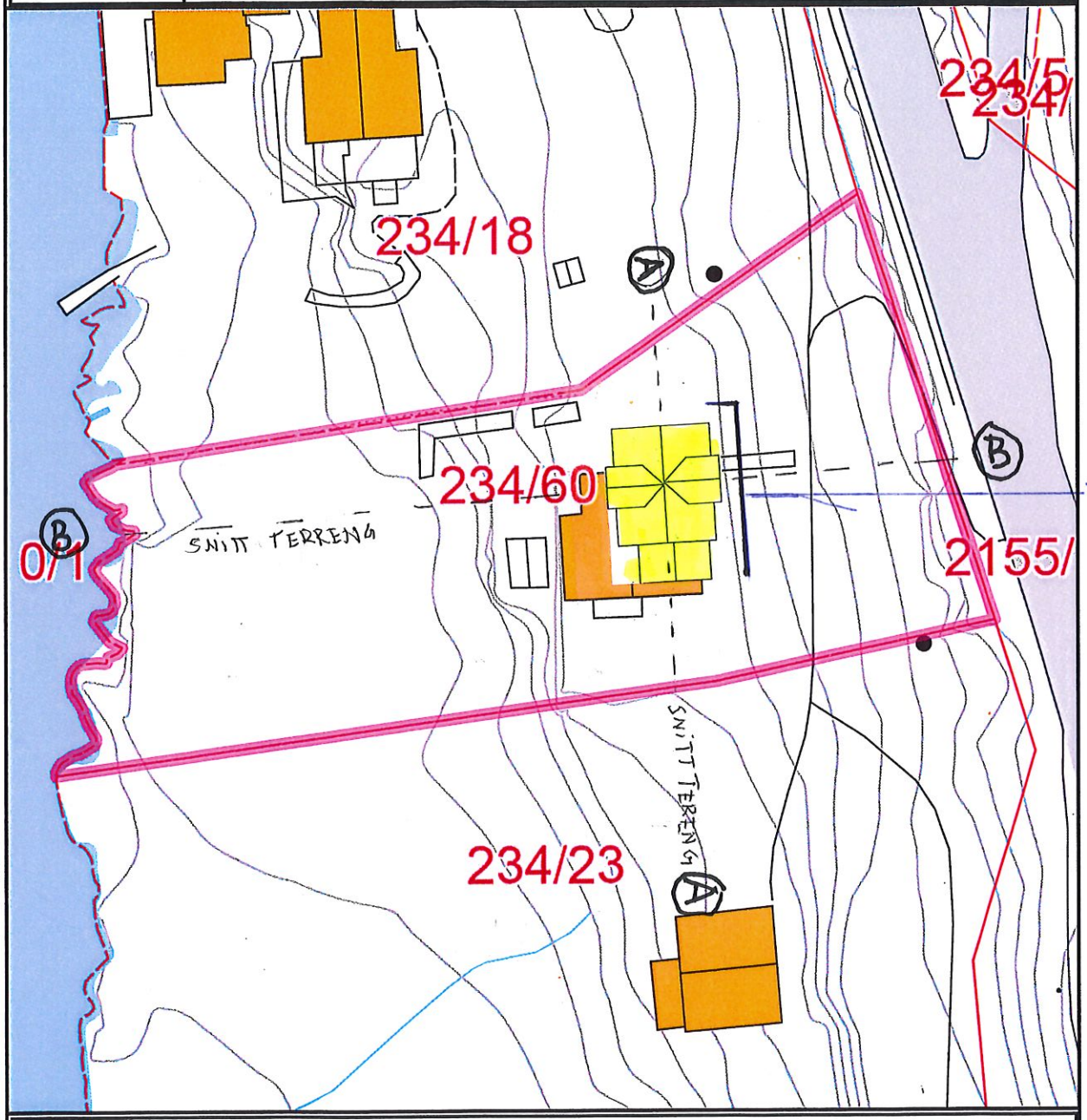
SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 234	Bnr: 60	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Utstranda 393, 3531 KROKKLEIVA			
Hjemmelshaver:				

HOLE KOMMUNE

Dato: 4/7-2017 Sign:

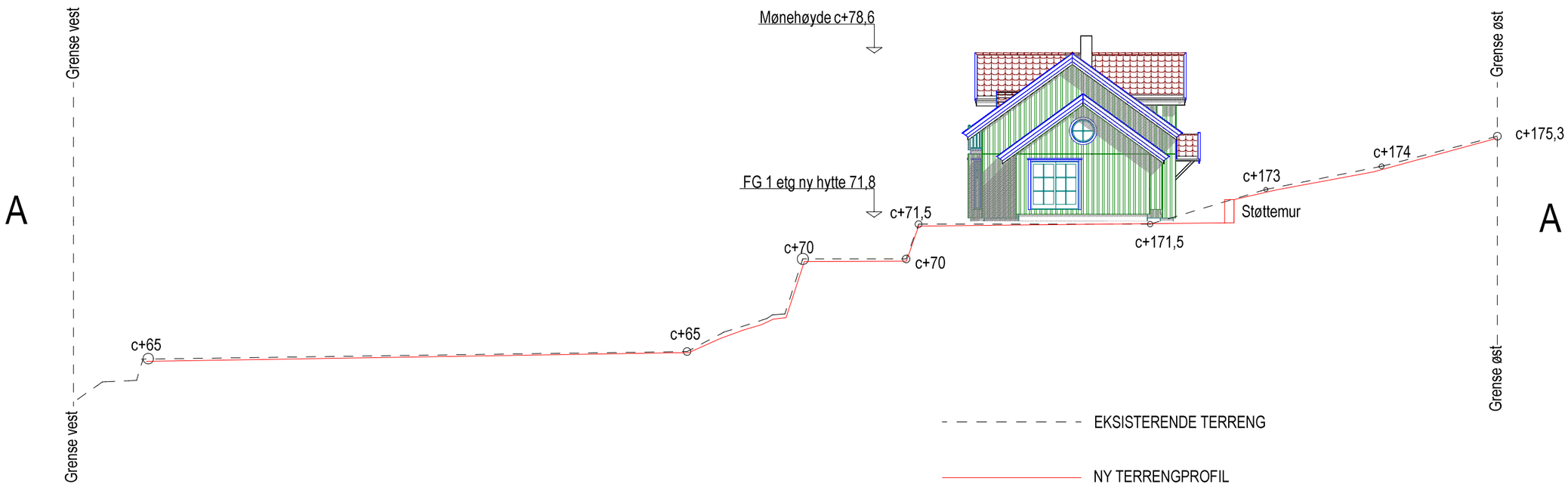
Målestokk 1:500



Tegnforklaring

- Vannledning
- Spillvannsledning
- Overvannsledning
- Avløp, felles
- Eiendomsgrense
- Usikre eiendomsgrenser
- Godkjent tiltak

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



Hytte TERRENGPRPFIL VEST TIL ØST MARKERT PÅ SITUASJONSKART B

DATA DESIGN SYSTEM
A MIRAFTSCHRIK COMPANY

TØMRERMESTER
G SÆTHEREN AS

Tiltakshaver: Fam GULLINGSRUD
Byggeplass: Utstranda 393
Kommune: Hole Kommune
Gnr: 234 Bnr: 60 Mål: 1 : 200

Dato: 05.07.2017
Tegn: Stian
Prosjekt: Gullingsrud - Hytte
Tegn.nr: 521

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.



Hytte TERRENGPRPFIL NORD TIL SØR MARKERT PÅ SITUASJONSKART A

DATA DESIGN SYSTEM
A MENIETSCHAK COMPANY

TØMRERMESTER
G SÆTHEREN AS

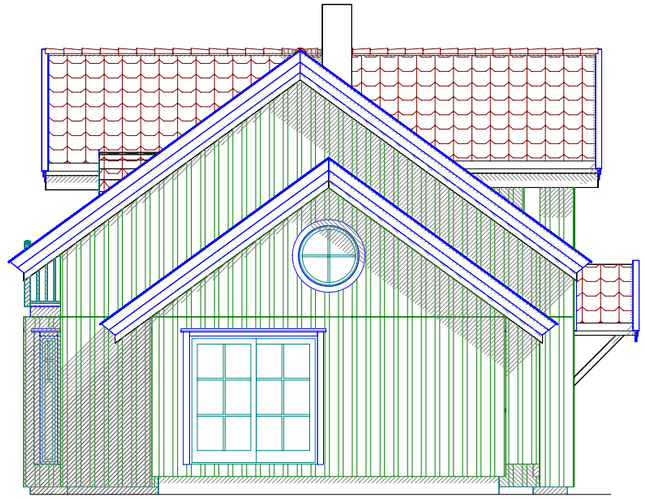
Tiltakshaver: Fam GULLINGSRUD
Byggeplass: Utstranda 393
Kommune: Hole Kommune
Gnr: 234 Bnr: 60 Mål: 1 : 100

Dato: 05.07.2017
Tegn: Stian
Prosjekt: Gullingsrud - Hytte
Tegn.nr: 520

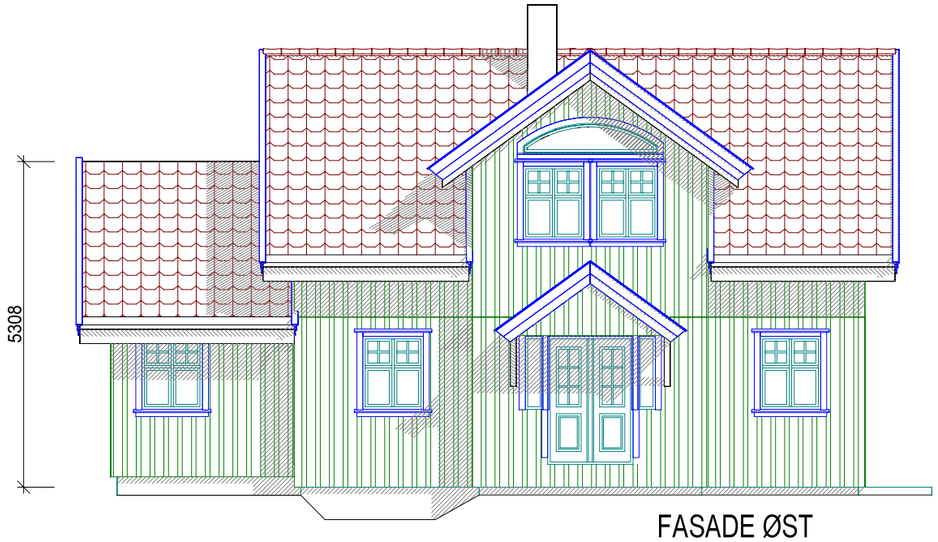
© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.



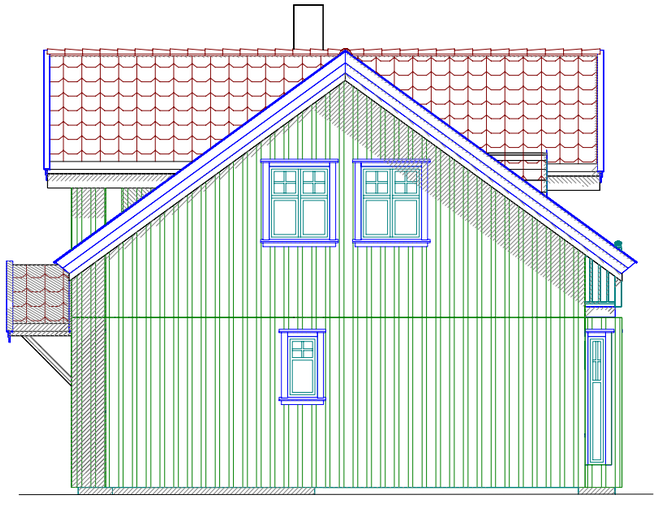
FASADE VEST



FASADE SØR



FASADE ØST



FASADE NORD

Hytte

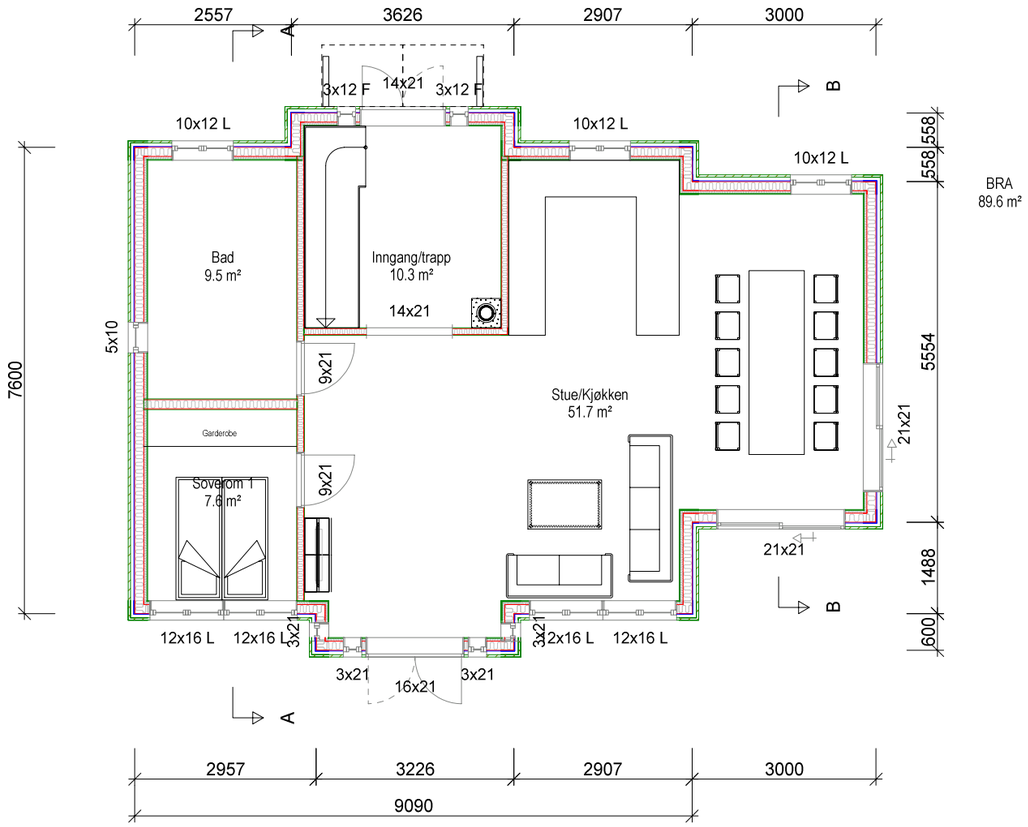
DATA DESIGN SYSTEM
A NEMETSCHEK COMPANY

TØMRERMESTER
G SÆTHEREN AS

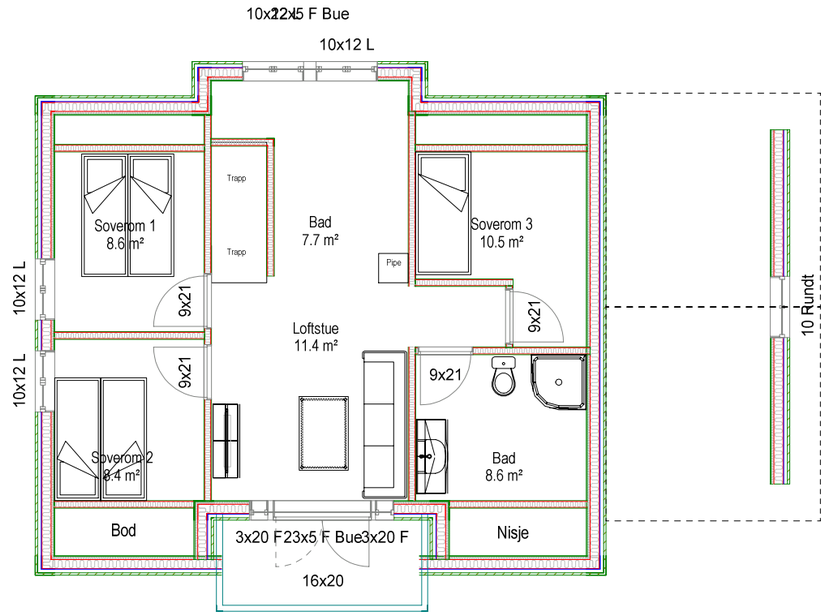
Tiltakshaver:	Fam GULLINGSRUD		
Byggeplass:	Utstranda 393	Dato:	19.03.2018
Kommune:	Hole Kommune	Tegn:	JIK
Gnr: 234	Bnr: 60 Mål: 1 : 100	Prosjekt:	Gullingsrud - Hytte
Fasader		Tegn.nr:	502

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

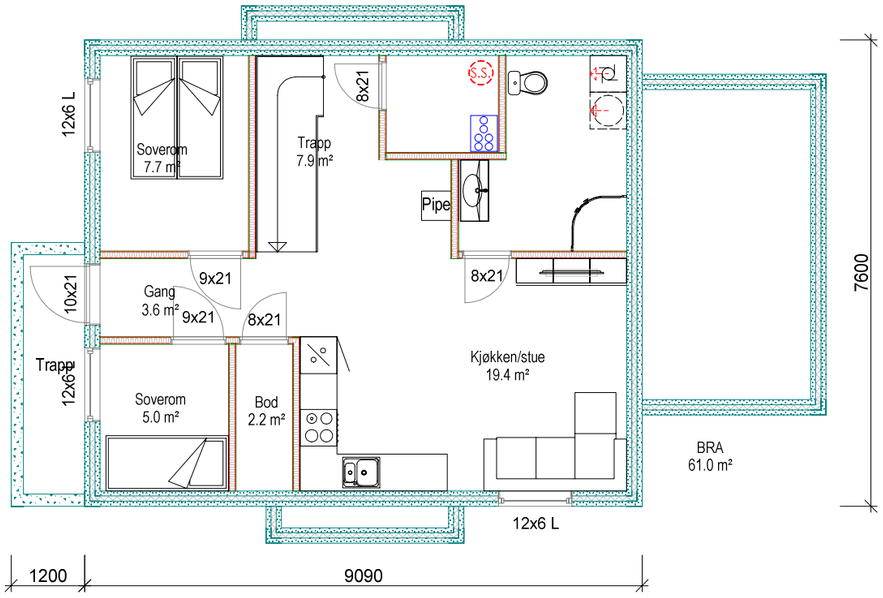
1. Etasje:

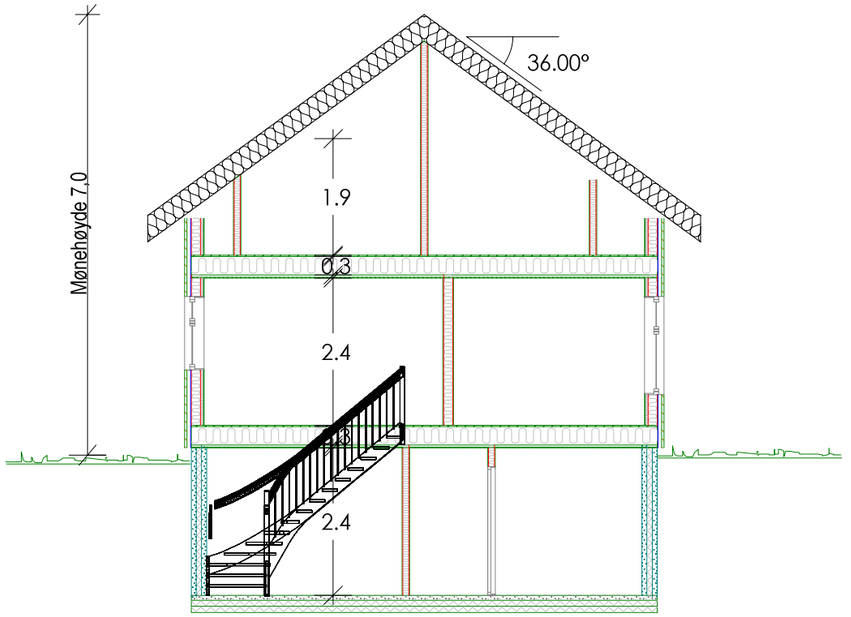


2. Etasje:



Underetasje:





BYA 89,7 m2
BRA 1 Etasje 81,2 m2
BRA 2 Etasje 51,9 m2
BRA Kjeller 61 m2

Hytte

DATA DESIGN SYSTEM
A NEMETSCHEK COMPANY

TØMRERMESTER
G SÆTHEREN AS

Tiltakshaver:	Fam GULLINGSRUD		
Byggeplass:	Utstranda 393	Dato:	15.08.2017
Kommune:	Hole Kommune	Tegn:	JIK
Gnr: 234	Bnr: 60 Mål: 1 : 100	Prosjekt:	Gullingsrud - Hytte
Plan og snitt		Tegn.nr:	501

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

Jo Inge

Fra: Jo Inge
Sendt: 4. juli 2017 09:05
Til: 'joingekorgerud@pronet.no'
Emne: VS: SV: SV: Utstranda 393

Fra: gullingsrudknut@gmail.com [mailto:gullingsrudknut@gmail.com]
Sendt: 23. juni 2017 11:30
Til: Jo Inge <jo-inge@mesterhus.honefoss.no>
Emne: Fwd: SV: SV: Utstranda 393

Hei Jo Inge. Se ned i eposten fra brannvesenet.

Mvh

Knut(tlf 90569949)

Videresendt melding:

> **Fra:** Even Moan <Even.Moan@ringerike.kommune.no>
> **Dato:** 23. juni 2017 kl. 10.32.21 CEST
> **Til:** "gullingsrudknut@gmail.com" <gullingsrudknut@gmail.com>
> **Emne: SV: SV: Utstranda 393**
>
> Hei
>
> Bare henvis til meg/oss i søknaden at vi skal gjøre jobben med nedbrenning, så pleier det å gå bra. Det er mulig du må lage en avfallsplan, men ikke sikkert da det ikke er mange kvm.
>
> Mvh
> Even Moan
> Leder beredskap
> +47 90749102
> Ringerike brann –og redningstjeneste
> even.moan@ringerike.kommune.no
>
> ---
>
> **Fra:** gullingsrudknut@gmail.com [mailto:gullingsrudknut@gmail.com]
> **Sendt:** 23. juni 2017 10:29
> **Til:** Even Moan
> **Emne:** Re: SV: Utstranda 393
>
> Hei Even
>
> Det er svært interessant og da kan du bare reise ut på befaring når det måtte passe deg. Søknaden skal sendes kommunen i løpet av en drøy uke hvis alt går etter planen. Får jeg da et skriv av deg ?
>
> Mvh
>
> Knut(tlf 90569949)

Den 23. jun. 2017 kl. 10.08 skrev Even Moan <Even.Moan@ringerike.kommune.no>:

Hei

Jeg må ha en liten befaring på hytta, men trolig er ikke dette noe problem for oss.
Prisen er ca 10-12000.- eks mva, men jeg må se objektet og plassen først.
De vi trenger er en bekreftelse på rivetillatelse, fra kommunen.
Deretter må alt av varmtvannsbereder, sikringsskap(og tilkobling) fjernes.
Eternittplatene skjønte jeg at skulle fjernes først.

Hvis det er av interesse, gir du meg beskjed, så reiser jeg ut for befaring.

Mvh
Even Moan
Leder beredskap
+47 90749102
Ringerike brann –og redningstjeneste
even.moan@ringerike.kommune.no

Fra: Knut Gullingsrud [mailto:gullingsrudknut@gmail.com]
Sendt: 22. juni 2017 21:56
Til: Even Moan
Emne: Fwd: Utstranda 393

Hei

Jeg viser til epost fra Tollef 22.6 vedr mulig brenning av hytte på Utstranda.
Vegger er av bindinsverk(tre).
Hører fra deg vedr hva dette koster.

Mvh

Knut
---------- Forwarded message ---------
From: Tollef Uppstad Buttingsrud
<Tollef.uppstad.Buttingsrud@ringerike.kommune.no>
Date: tor. 22. jun. 2017 kl. 09.43
Subject: Utstranda 393
To: Even Moan <Even.Moan@ringerike.kommune.no>
Cc: gullingsrudknut@gmail.com <gullingsrudknut@gmail.com>

Hei Even

Knut Gullingsrud ønsker å brenne en hytte på Utstranda 393 på høsten.

Nabohytter opplyst 17-20 meter unna

Fjorden er rundt 35 meter med 6-8 meter høydeforskjell.

Eternittplater tas av før brenning.

Glemte å spørre om veggkonstruksjonen for øvrig men det kan kanskje Knut sende over?

Kan du ta kontakt med han om dette på mail eller telefon når du er tilbake?

Telefon: 90569949

MVH

Tollef Uppstad Buttingsrud

Varabrannsjef

****

Ringerike brann- og redningstjeneste, Postboks 123 Sentrum, 3502 Hønefoss

Besøksadresse: Dronning Åstas gate 12

Tlf: 32 11 74 00 (sentralbord) / 40 91 78 22 (direkte)

****

CONFIDENTIALITY AND DISCLAIMER NOTICE: This message is for the sole use of the intended

recipients and may contain confidential information. If you are not an intended recipient, you are requested to notify the sender by reply e-mail and destroy all copies of the original message. Any unauthorized review, use, disclosure or distribution is prohibited.

While the sender has taken reasonable precautions to minimize the risk of viruses, we cannot warrant the absence of, or accept liability for, any such viruses in this message or any attachment.

--
Mvh

Knut(tlf 90569949)







HOLE kommune

Saksframlegg

Saksbehandler	Dok.dato	Arkiv	ArkivsakID
Shuang Cui	22.04.2020	GBNR - 234/60	18/705

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
024/20	Plan- og miljøutvalget	PS	11.05.2020

234/60 - Utstranda 393 - Dispensasjon til riving og oppføring av erstatningshytte, utvidelse av eksisterende parkeringsplass og diverse tiltak i strandsonen

Rådmannens forslag til vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 **avslås** det dispensasjon fra kommuneplanens arealdel
som viser LNF - område, §2.3 byggeforbudet i 100 metersbete til Tyrifjorden, §2.5.1 bygging av bryggeanlegg er forbudt i vannarealene i Tyrifjorden og plan- og bygningslovens § 1-8 (100- meters beltet langs sjø- og vassdrag), hva gjelder plattingen som går over vannspeilet på 10 m² og arealet på 15 m² som ønskes belagt med skifer.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 **gis** det dispensasjon fra kommuneplanens arealdel som viser LNF - område, §2.3 byggeforbudet i 100 metersbete til Tyrifjorden og plan- og bygningslovens § 1-8 (100- meters beltet langs sjø- og vassdrag), hva gjelder riving og oppføring av erstatningshytte og etablert en ny støttemur på oversiden av hytta, utvidelse av eksisterende parkeringsplass, samt oppgraderingen/vedlikehold av muren ned mot vannet og etablert en mindre trapp.

Tillatelse til tiltak skal fattes som eget vedtak av bygningsmyndigheten (administrativt). Formelle og tekniske bestemmelser skal oppfylles før tillatelse etter plan- og bygningslovens § 20-3 gis.

Det informeres samtidig at det ikke vil kunne bli gitt igangsettingstillatelse før utslippstillatelse er innvilget.

Saksopplysninger

På vegne av tiltakshaver Knut, Magnus og Jørgen Gullingsrud søker Tømreremsester G. Sætheren AS om dispensasjon for erstatningshytte, utvidelse av eksisterende parkeringsplass og diverse tiltak i strandsonen på eiendom gnr./bnr. 234/60 i Hole kommune. Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser § 2.3 og plan- og bygningsloven § 1-8.

Beskrivelse av tiltaket

Det søkes om rivning av eksisterende hytte på 77 m² og oppføring av ny hytte på 90 m². Det vil bli etablert en ny støttemur på oversiden av hytta. Eksisterende avkjørsel/parkering skal utvides. Eksisterende mur lang fjorden vil bli belagt med skifter i tillegg vil det felles inn en trapp i denne

støttemuren. Det søkes i tillegg om etablering av en platting på ca. 10 m² som delvis går over vannspeilet, samt at et areal på ca. 15 m² som ønskes belagt med skifer.

Det er tidligere (2017) søkt om erstatningshytte på denne eiendommen. Den gangen omfattet søknaden i tillegg et større bryggeanlegg. Fylkesmannen uttalte i brev (deres ref. 2017/7488) datert 20.12.2017 følgende (utdrag):

Fylkesmannen har ingen spesielle merknader til oppføring av en ny hytte.

Slik vi vurderer saken vil derfor oppføring av et nytt bryggeanlegg som omsøkt være i strid med de nasjonale føringene. Vi fraråder derfor at søknaden innvilges.

Statens vegvesen har i vedtak datert 18.11.2019 gitt dispensasjon fra byggegrense mot veg for utvidelse av eksisterende parkeringsplass.

Planstatus for området
Tiltaket oppføres i et område som i kommuneplanen avsatt til landbruk,- natur- og friluftsliv, LNF.
Vannarealet er i kommuneplanen avsatt til vannareal for allmenn flerbruk – nåværende.

Begrunnelse for dispensasjon
Det er søkt om dispensasjon med følgende begrunnelse(hovedpunkter angitt):

1. Alle støttemurer ble bygget på 50- 60 tallet.
2. Det vil bli beplantet i bunnen av murene slik at inntrykket av murene blir dempet.
3. Hytta er i dårlig forfatning.
4. Ny hytte trekkes ca. 2 m innover for å dempe synsinntrykket fra fjorden.
5. Det er i dag ikke mulig å komme ned til stranda uten å gå via eiendommen syd for oss.
6. Eiendommen vil etter at alle tiltak er ferdig gi en positiv påvirkning på landskapsbilde og heve kvaliteten på området

Uttalelser fra Fylkesmannen, datert 18.03.2020:
Vi har uttalt oss til søknad om oppføring av en ny hytte på eiendommen tidligere. Som vi uttalte den gang har vi ingen spesielle merknader til oppføring av den nye hytta. Ved en eventuell innvilgelse av søknaden ber vi kommunen stille krav til farge og materialvalg som demper eksponeringen av bygget og som tar hensyn til eksisterende bygningsmiljø. Når det gjelder de øvrige tiltakene det søkes om vil vi ikke motsette oss oppgraderingen/vedlikehold av muren ned mot vannet og at det blir etablert en mindre trapp her slik det er omsøkt. Når det gjelder plattingen som går over vannspeilet på 10 m² og arealet på 15 m² som ønskes belagt med skifer, mener vi dette er med på å privatisere området og derfor ikke i tråd med nasjonale føringer for forvaltning av strandsonen. En eventuell innvilgelse vil også kunne medføre til uheldig presedensvirkning. Vi vil derfor vurdere å påklage en eventuell innvilgelse av disse tiltakene. Vi ber derfor om å bli orientert om kommunens videre behandling saken.

Vurderinger
Det er en forutsetning for å kunne innvilge dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. De ulike bestemmelser i planer har som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess. Det skal derfor ikke være en kurant sak å fravike disse, også for at planens hovedformål som overordnet informasjons- og beslutningsgrunnlag ikke skal undergraves. Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf § 19-2 annet ledd.

Det er søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel vedr. bygging i LNF område, vannareal for allmenn flerbruk og plan- og bygningslovens § 1-8 "Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag". Hensynet bak disse bestemmelsene er at landbruk- natur- og friluftsinteresser skal ivaretas.I plan og bygningslovens § 1-8 er det fastsatt at det i 100-metersbeltet langs vassdrag skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser.

Riving og oppføring av erstatningshytte og etablert en ny støttemur på oversiden av hytta, samt oppgraderingen/vedlikehold av muren ned mot vannet og etablert en mindre trapp
I den konkrete saken snakker vi om en erstatningshytte for en hytte som ble bygget på 50- 60 tallet og er i dårlig forfatning og ny støttemur mot skråning som går opp mot fylkesvei på baksiden av hytte. Ved vurdering av om hensynet bak bestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt legger kommunen til grunn om den aktuelle tiltakene ikke ytterligere tilsidesetter hensynet bak bestemmelsene. Hytta vil beslaglegge et noe større areal en den eksisterende hytta, men samtidig trekkes den ca. 2 m vekk fra fjorden. Erstatningshytta og støttemur vil ikke medføre at allmennhetens mulighet til ferdsel i strandsonen blir ytterligere forringet. Hytta blir bygget i sveitser stil og hvit farger. Bebyggelsen i nærområdet er flere hvit hytter og hus. Dvs at nytt hytta tilpasser området. Kommuneplanens retningslinjer åpner for maksimal høyde på inntil 7 m og maksimal størrelse på fritidsboliger inntil 90 m ². Omsøkt hytta oppfyller retningslinjene i kommuneplan. Når det gjelder oppgradering av eksisterende mur, dette er en mur som har forfalt såpass at det er behov for å bygge den opp på nytt. Det er således et element som har vært en del av landskapsbildet i lang tid. Det skal etablere en mindre trapp inn i eksistenrende plen og bli belagt med den sammen skiferen som støttemuren. Muren og trappen dermed ikke medføre en ytterligere forringelse for allmenhetens ferdsel. Det vil også bli beplantet i bunnen av murene slik at inntrykket av murene blir dempet.

Utvidelse av eksisterende parkeringsplass
Eksisterende parkeringsplass er i seg selv liten og dette skapte trafikkfarlige situasjoner. Tiltaket anses for å ha en klar positiv virkning for trafikksikkerheten i området.

Statens vegvesen har i vedtak datert 18.11.2019 gitt dispensasjon fra byggegrense mot veg for utvidelse av eksisterende parkeringsplass.

Forhold som taler for at tiltaket skal godkjennes:

- Hytta er i dårlig forfatning.
- Erstatningshytta plasseres noe lengre fra vannet enn eksisterende hytte.
- Fri ferdsel langs fjorden opprettholdes
- Bygningsmassen vil fremstå mer velholdt ved etablering av en erstatningshytte
- Det er ikke registrert viktige naturverdier i område
- Det bygges ikke på dyrket mark
- Omsøkt hytta oppfyller retningslinjene i kommuneplan
- Det vil bli beplantet i bunnen av murene slik at inntrykket av murene blir dempet.
- Utvidelse av parkeringsplass er et positivt tiltak og det bedrer trafikksikkerheten.

Forhold som taler for at tiltaket ikke skal godkjennes:

- En større hytte vil gi større synlighet i landskapsbilde
- Bryter med bestemmelsene om byggeforbud i 100 meters beltet

Plan- og bygningsmyndighetene finner på dette grunnlag at vilkårene for dispensasjon i pbl §

19-2 er oppfylt. Søknad om dispensasjon innvilges. Det gjelder riving og oppføring av erstatningshytte og etablert en ny støttemur på oversiden av hytta, utvidelse av eksisterende parkeringsplass samt oppgraderingen/vedlikehold av muren ned mot vannet og etablert en mindre trapp.

Plattingen som går over vannspeilet på 10 m² og arealet på 15 m² som ønskes belagt med skifer
Forvaltningen har vurdert at tiltaket vil virke privatiserende for andre brukere av området og føre til presedens i lignende saker i samme område. Dette fører også til området blir gradvis nedbygd samt at allmennhetens bruk av denne blir redusert tilsvarende. Ved å gi dispensasjon vil natur- og friluftsinteresser samt allmennhetens rett til bruk av området hensynet forringes.

Forhold som taler for at tiltaket skal godkjennes:

- Arealmessig blir terrenginngrepet svært lite når det gjelder etablering av tiltakene.
- Plattingen og legging av skiferstein på deler av svaberget er i seg selv av beskjeden karakter. Disse elementene vil ha svært begrenset med synlighet i fra fjorden.

Forhold som taler for at tiltaket ikke skal godkjennes:

- Kan privatisere området som skal være allment tilgjengelige.
- Kan skape presedens I lignende saker I samme område

Etter forvaltningens samlede vurdering blir hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra vesentlig tilsidesatt, og at vilkår i PBL § 19-2, annet ledd, ikke er oppfylt. Søknad om dispensasjon avslås. Hva gjelder plattingen som går over vannspeilet på 10 m² og arealet på 15 m² som ønskes belagt med skifer.

Naturmangfoldloven/rasvurdering:
Tiltaket er vurdert i henhold til naturmangfoldlovens §§ 8 – 12, jfr. § 7. Det er ikke registrert viktige artsforekomster og/eller naturtyper i området. Området er sjekket opp mot blant annet Naturbasen og Artsdatabanken. Tiltakets begrensede omfang tilsier at det ikke er nødvendig med ytterligere dokumentasjon for å kunne fatte vedtak i saken. Tiltaket vurderes til ikke å bidra til at den totale belastningen på naturmiljøet i området overskrider tålegrensen. Det legges derfor til grunn at det ikke er nødvendig med eventuelle avbøtende tiltak eller "føre var"- prinsippet, jf. naturmangfoldloven §§ 9 og 12. Etter en samlet vurdering har en derfor kommet til at tiltaket ikke vil ha store negative konsekvenser for naturmangfoldet.

Tiltaket er også sjekket opp mot databasen til NVE, og forvaltningen har vurdert at kravet til byggegrunn med hensyn til flom, ras og andre miljø- og naturforhold er ivaretatt. Jf. PBL § 28-1.

Konklusjon

På bakgrunn av ovenstående vurderingen anbefaler rådmannen at dispensasjonen delvis innvilges, det gjelder riving og oppføring av erstatningshytte og etablert en ny støttemur på oversiden av hytta, utvidelse av eksisterende parkeringsplass samt oppgraderingen/vedlikehold av muren ned mot vannet og etablert en mindre trapp.

Tillatelse til tiltak skal fattes som eget vedtak av bygningsmyndigheten (administrativt). Formelle og tekniske bestemmelser skal oppfylles før tillatelse etter plan- og bygningslovens § 20-3 gis

Det informeres samtidig at det ikke vil kunne bli gitt igangsettingstillatelse før utslippstillatelse er innvilget.

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.:
Plan- og bygningsloven med veiledning

Forvaltningsloven

Vedlegg:

234/60 - Utstranda 393 - Ny søknad om riving og oppføring av erstatningshytte
situasjonskart
tegning_ny_fasade
tegning_ny_fasade
tegning_ny_fasade
tegning_ny_plan
uttalelse_fra_offentlig_myndighet
annet
234/60 - Utstranda 393 - oppføring av erstatningshytte - dispensasjon fra kommuneplan - merknad
234/60 - Utstranda 393 - Ny søknad om riving og oppføring av erstatningshytte - Supplerende opplysninger
Fv 155 - Uttalelse om avkjøring til eksisterende fritidsbolig på gnr. 234 bnr. 23 Utstranda
234/60 - Utstranda 393 - Fv 2848 - Dispensasjon fra byggegrensen for utvidelse av eksisterende parkeringsplass for fritidseiendom
234/60 - Utstranda 393 - oppføring av erstatningshytte - informasjon om endringsmelding
234/60 - Utstranda 393 - Søknad om endring av gitt tillatelse
191453912_Gjennomfoeringsplan
191453912_Annet
191453912_Annet2
191453912_Annet3
234/60 - Utstranda 393 - Situasjonskart tiltak i strandsonen
Situasjonsplan 234-60_200207
234-60 - eksisterende mur som oppgraderes
234-60 - illustrasjon oppgradering ekeisterende mur
234-60 - Område for platting og legging av skifer
234-60 - Prinsipp legging av skifer på svaberg
234/60 - Utstranda 393 - Uttalelse til søknad om dispensasjon fra kommuneplanen for riving og oppføring av ny hytte samt diverse tiltak ved en hytteeiendom ved Utstranda

Fra: fmbubki@fylkesmannen.no
Sendt: 16. mai 2018 15:43
Til: gullingsrudknut@gmail.com
Kopi: Postmottak
Emne: Kommentarer til sak - Hole kommune - gnr 234/60 - Utstranda 393 - oppføring av erstatningshytte - dispensasjon fra kommuneplan

Hei,

Viser til e-post av 3. mai hvor det ønskes tilbakemelding på endret søknad om oppføring av ny brygge til en fritidseiendom ved Utstranda i Hole kommune, gnr. 234/60.

Vi har i brev av 20. desember 2017 uttalt oss til søknad om dispensasjon hvor vi anbefalte å avslå den delen av søknaden som omfattet bryggeanlegget. Dette av hensyn til nasjonale føringer knyttet til forvaltning av strandsonen hvor allmenne interesser skal ilegges stor vekt. Vi uttalte imidlertid at fellesanlegg kunne aksepteres under forutsetning av at enkeltbrygger ble sanert.

Vi ser av e-posten at det er avtale om å fjerne en eksisterende brygge og dele det nye bryggeanlegget med en naboeiendom.

Før vi kan uttale oss er det viktig at kommunen vurdere omsøkte tiltak som ansvarlig plan- og bygningsmyndighet og eventuelt sender dette på høring hvis de vurderer å innvilge søknaden. Som en del av denne høringen vil vi komme med vår høringsuttalelse.

Fylkesmannen vil i denne saken være opptatt av å begrense privatiseringsgraden så mye som mulig. Det er viktig at størrelsen på bryggeanlegget går klart frem av søknaden og at dette begrenses i størst mulig grad. Videre er det viktig med avtale om å sanere eksisterende bryggeanlegg og at dette området skal tilbakeføres til naturtilstand som vilkår for å innvilge et nytt bryggeanlegg.

Med vennlig hilsen

Fylkesmannen i Buskerud

Brede Kihle, seniorrådgiver i plansaker

tlf: 32 26 68 65

<http://www.fylkesmannen.no/Buskerud/>

HOLE kommune
Areal- og byggesak

Statens vegvesen Region sør
Postboks 723 Stoa
4808 ARENDAL

Deres ref.:	Vår ref.: (oppgis ved henvendelse)	Arkiv:	Dato:
	18/705 - 5	234/60	24.08.2018
	Dir. tlf.nr.: 32 16 11 68		

234/60 - Utstranda 393 - Ny søknad om riving og oppføring av erstatningshytte - Supplerende opplysninger

Viser til vårt brev av 22.05.2018(arkivref.18/705-3) der vi ber om uttale for riving og oppføring av erstatningshytte samt utslippstillatelse.

Vi har fått supplerende opplysninger fra eier av 234/23(utslippssøknade felles for begge eiendommer) om vegadkomst og tømming av felles renseanlegg.

Brevet ligger vedlagt. Avventer uttale før behandling av saken.

Med hilsen

Terje Orebråten
Byggesaksbehandler

Dette brevet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Vedlegg
234/23 - Vegadkomst og tømming av felles renseanlegg

Statens vegvesen

Erik Lahnstein

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Region sør	Truls Arild Fyrand / 32214459	17/76058-29		26.03.2019

Fv 155 - Uttalelse om avkjøring til eksisterende fritidsbolig på gnr. 234 bnr. 23 Utstranda i Hole kommune

Viser til brev av 13.03.2019.

Du ber i brevet om en avklaring på om Statens vegvesen er i tvil om eiendommens rett til å bruke avkjørselen. I den saken som har pågått her knyttet til denne avkjørselen er vi ikke kjent med at det fra vår side har vært gitt utrykk for tvil om din eiendoms rett til å bruke avkjørselen. Det er derfor ukjent for oss hvor kommunen skal ha fått slik informasjon fra.

Når det gjelder vegretten til å bruke den private vegen, er dette et privatrettslig forhold vi ikke er involvert i. Vårt anliggende er kun den private vegens kobling til fylkesveien.

Det er ingen begrensning ut over fremkommeligheten på hvilke typer kjøretøyer som ved tilfeldig behov kan benytte denne avkjørselen.

Vegavdeling Buskerud Seksjon for plan og forvaltning
Med hilsen

Anders O. T. Hagerup
seksjonsleder

Truls Arild Fyrand

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Postadresse
Statens vegvesen
Region sør
Postboks 723 Stoa
4808 ARENDAL

Telefon: 22 07 30 00

firmapost-sor@vegvesen.no

Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Tollbugata 2
3044 DRAMMEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Label_Kopi til
Buskerud fylkeskommune, Postboks 3563, 3007 DRAMMEN
Hole kommune, Viksveien 30, 3530 RØYSE
Knut Gullingsrud
Pål Hytte Myklebust
Øystein Buer

Fra: Knut Gullingsrud <gullingsrudknut@gmail.com>
Sendt: mandag 18. november 2019 15:29
Til: Eivind Michael Hillkirk Bjerke
Emne: Vedrørende hyttesøknad 234/60 - endringsmelding

Hei Eivind

Vi har fått tillatelse fra SVV til å utvide oppstillingsplass ved fylkesveien. Se tilsendt tillatelse fra SVV i dag.
G.Sætheren AS vil sende inn endringsmelding, men vi må sende nabovarsel. Hvilke naboer skal ha nabovarsel ?
Ber om at søknaden som nå ligger inne, ikke blir behandlet ferdig før du har mottatt endringsmeldingen.
Endringsmeldingen vil også inneholde opplysning om at vi trekker søknad om bryggeanlegg.
Dette til informasjon.

Hører fra deg.

Mvh

Knut

Sendt fra min iPad

Søknad om endring av gitt tillatelse

etter plan- og bygningsloven

Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommunens saksnummer	Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
144/17	Hole	234	60	Utstranda 393, 3531 KROKKLEIVA

Arbeidstilsynet

Endringen av tiltaket berører ikke eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser.

Følgebrev

Endringsmeldingen gjelder følgende:
Dispensasjon fra byggegrense for utvidelse av eksisterende parkeringsplass for fritidseiendom på gnr 234 bnr 60 i Hole Kommune.
Det er søkt statens veivesen og de har godkjent dette etter vedlagt situasjonskart og tegninger.
Søknad om bryggeanlegg utgår fra søknaden. Se vedlagte tegninger

Beskrivelse av endring(er)

Endring av tiltak som krever dispensasjon
Annen endring av tiltaket

Beskrivelse av endring

Endringsmeldingen gjelder følgende:
Utvidelse av eksisterende parkering for fritidseiendom på gnr 234 bnr 60 i Hole Kommune fra byggegrense.

Søknad om bryggeanlegg utgår

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling

Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere

Dispensasjonsøknad

Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:Arealplaner
Begrunnelse for dispensasjon:
Det søkes dispensasjon fra bygegrensen for utvidelse av eksisterende parkeringsplass for fritidseiendom på gnr 234 bnr 60 i Hole Kommune fra byggegrense.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Kommuneplanens arealdel	Kommuneplan for Hole Kommune

Reguleringsformål
LNF-Område

Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnytting iht. gjeldende plan2
BYA	90 m2

Søknad om endring av gitt tillatelse

etter plan- og bygningsloven

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	1691,00 m²
= Beregnet tomteareal	1691,00 m²

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	90,00 m²
Areal eksisterende bebyggelse	77,00 m²
+ Areal ny bebyggelse	90,00 m²
- Areal som skal rives	77,00 m²
+ Parkeringsareal	0,00 m²
= Sum areal	90,00 m²

Grad av utnytting

Beregnet grad av utnytting	90,00

Plassering av tiltaket

Det er høyspentlinje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket.
Vann og avløpsledninger er ikke i konflikt med tiltaket.

Bygningsopplysninger

	m² BYA	m² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende	0,00	0,00	0,00	0,00	1	0	1
Ny	90,00	194,00	0,00	194,00	1	0	1
Åpne arealer/Enheter som fjernes	0,00	0,00	0,00	0,00	1	2	3
Sum	90,00	194,00	0,00	194,00	1	-2	-1

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 3

Krav til byggegrunn

Flom

Byggverket skal IKKE plasseres i flomutsatt område

Skred

Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

Andre natur- og miljøforhold (plan- og bygningsloven § 28-1)

Det foreligger IKKE fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- og miljøforhold.

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst

Tiltaket gir ny/endret adkomst.
Tomta har adkomst til riksveg/fylkesveg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel.Avkjørselstillatelse er IKKE gitt.
Tomta har adkomst til privat veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel.Tinglyst erklæring foreligger.

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet annen privat vannforsyning, innlagt vann
Beskrivelse av annen privat vannforsyning: VANN FRA TYRIFJORDEN FRA CA 1965.
Vanntilførsel krysser IKKE annens grunn.

Avløp

Tomta er tilknyttet privat avløpsanlegg
Det skal installeres vannklosett.
Det foreligger IKKE utslippstillatelse.
Avløpsanlegg krysser IKKE annens grunn.

Overvann

Takvann/overvann føres til terreng

Løfteinnretninger

Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen
Det planlegges IKKE en slik innretning

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Kvittering for nabovarsel	C		elektronisk
Annet	Q	Søknad statens vegvesen utvidet oppstillingsplass 234/60	elektronisk
Annet	Q	vedlegg 1	elektronisk
Annet	Q	vedlegg 2	elektronisk
Annet	Q	Godkjent dispensasjon for utvidelse av eksisterende parkeringsplass for fritidseiendom 234/60	elektronisk

Signering

(tiltakshaver signere for tiltak uten ansvarlig søker)

Ansvarlig søker

Dato 05.12.2019

Signatur Søknaden er elektronisk signert
TØMRERMESTER G SÆTHEREN AS

Gjennomføringsplan

Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Versjonsnr.	Dato	Sign.Ansv.søker	Kommunens saksnr.
Hole	234	60	Utstranda 393, 3531 KROKKLEIVA	3	05.12.2019	Elektronisk signert	144/17

Beskrivelse fagområde

Prosjektering

Fagområde	Beskrivelse av ansvarsområde, hentet fra søknad/erklæring om ansvarsrett	Tiltaksklasse	Foretakets navn	Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings tillatelse /ett-trinn søknad	Søknad om midlertidig bruks tillatelse	Søknad om ferdigattest	Arbeidet innenfor ansvarsretten er avsluttet
Bygning, anlegg, konstruksjon og tekniske installasjoner	Ansvar for pro bygning anlegg,konstruksjon og tekniske installasjoner	1	885248802 TØMRERMESTER G SÆTHEREN AS		15.08 2017			X
Innvendige rørleggerarbeider	INNVENDIGE RØRLEGGERARBEIDER	1	Selvbygger Knut Gullingsrud, Magnus Gullingsrud og Jørgen Gullingsrud					
Oppmålingsteknisk prosjektering	Ansvar for oppmålingsteknisk prosjektering.	1	897819422 BERNTSEN PLAN&OPPMÅLING AS		16.07 2017			X

Gjennomføringsplan

Utførelse

Fagområde	Ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretakets navn	Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings tillatelse /ett-trinn søknad	Søknad om midlertidig bruks tillatelse	Søknad om ferdigattest	Arbeidet innenfor ansvarsretten er avsluttet
Råbygg ferdig utvendig	Ansvar for råbygg ferdig utvendig, fra grunnmur.	1	885248802 TØMRERMESTER G SÆTHEREN AS				X	
gravearbeider/terrengarbeider	gravearbeider/terrengarbeider.	1	945571640 HAKO MASKIN AS				X	
Utvendig Vann og avløp	Utvendig vann og avløp.	1	Selvbygger Knut Gullingsrud, Magnus Gullingsrud og Jørgen Gullingsrud				X	
Plassering	Plassering av hytte.	1	897819422 BERNTSEN PLAN&OPPMÅLING AS				X	
Betong og murarbeider	Grunnmur og utvendig støttemur	1	Selvbygger Knut Gullingsrud, Magnus Gullingsrud og Jørgen Gullingsrud				X	
Brygge/platting	ansvar for bryggeanlegg og platting	1	Selvbygger Knut Gullingsrud, Magnus Gullingsrud og Jørgen Gullingsrud				X	
Innvendige tømrerarbeider	ansvar for innvendige tømrerarbeider	1	Selvbygger Knut Gullingsrud, Magnus Gullingsrud og Jørgen Gullingsrud				X	

Knut Gullingsrud
Mosengbakken 118
3530 Røyse

Bønsnes, den 10.september 2019.

Statens vegvesen sør
Firmapost-sor@vegvesen.no

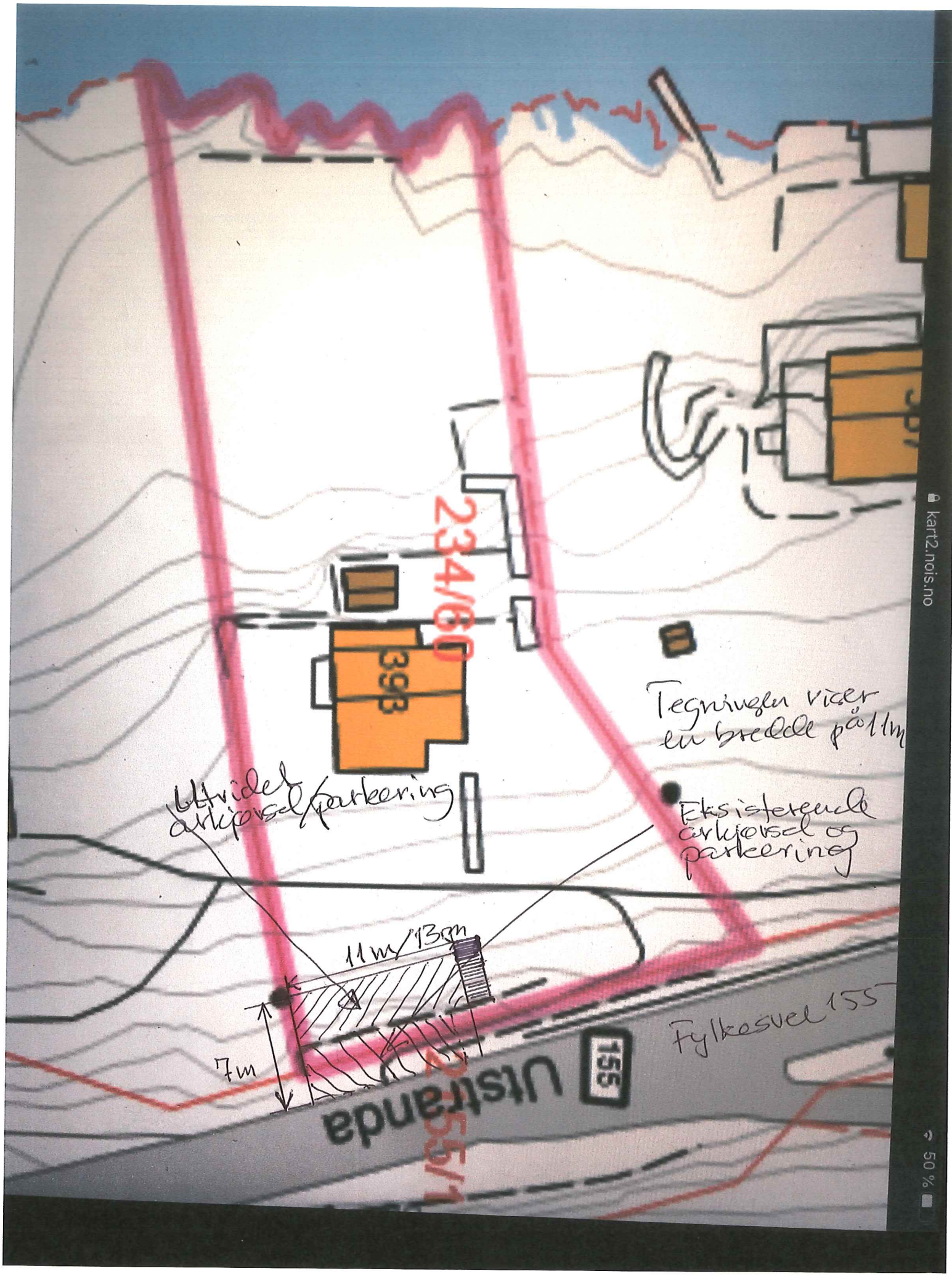
Vedrørende søknad om utvidet oppstillingsplasser til 234/60 (hytte) - Utstranda 393, 3531 Krokkleiva.

Vi viser til befaring med Truls Fyran fra Statens vegvesen den 11.6.19.
Dette er en gammel oppstillingsplass til eiendommen og er tidligere godkjent av SVV. Dagens oppstillingsplass er svært liten og er derfor trafikkfarlig. I praksis har vi derfor brukt bussholdeplassen mot syd, selv om vi selvsagt er klar over at det ikke er tillatt. Dette er ingen langsiktig løsning og siden SVV ikke godkjente vår søknad om å flytte avkjørselen mot nord, for på den måten å få til en samlet og trafikksikker avkjørsel, søker vi med dette om en utvidelse av eksisterende oppstillingsplass.
Hytteeiendommen til Kai Helge Reinertsen og Gro Frøshaug, 234/1/57, Utstranda 325, fikk godkjent en tilsvarende løsning for noe år siden. Den har størrelsen ca 7x14 m. Se vedlagt bilde og kart.
Vi søker om en utvidelse slik at at den totalt blir på ca 7x11/13 m og med en trapp mot nord og ned til (mot vest) eiendommen. Primært søker vi om at bredden helst blir 13 m. Etter utvidelsen mot vest på ca 3,5 m vil høydeforskjellen fra oppstillingsplassen og ned mot eksisterende terreng mot vest bli ca 3 m. Dagens mur mot vest har en høyde på ca 2,5 m. Dette er forsøkt illustrert med tegninger og bilder.
Muren vil bli bygget i betong eller større steinblokker. Velges betong vil veggen bli belagt med skifer og i tillegg med beplantning i bunnen for å reduser virkningen av en høy og dominerende mur.

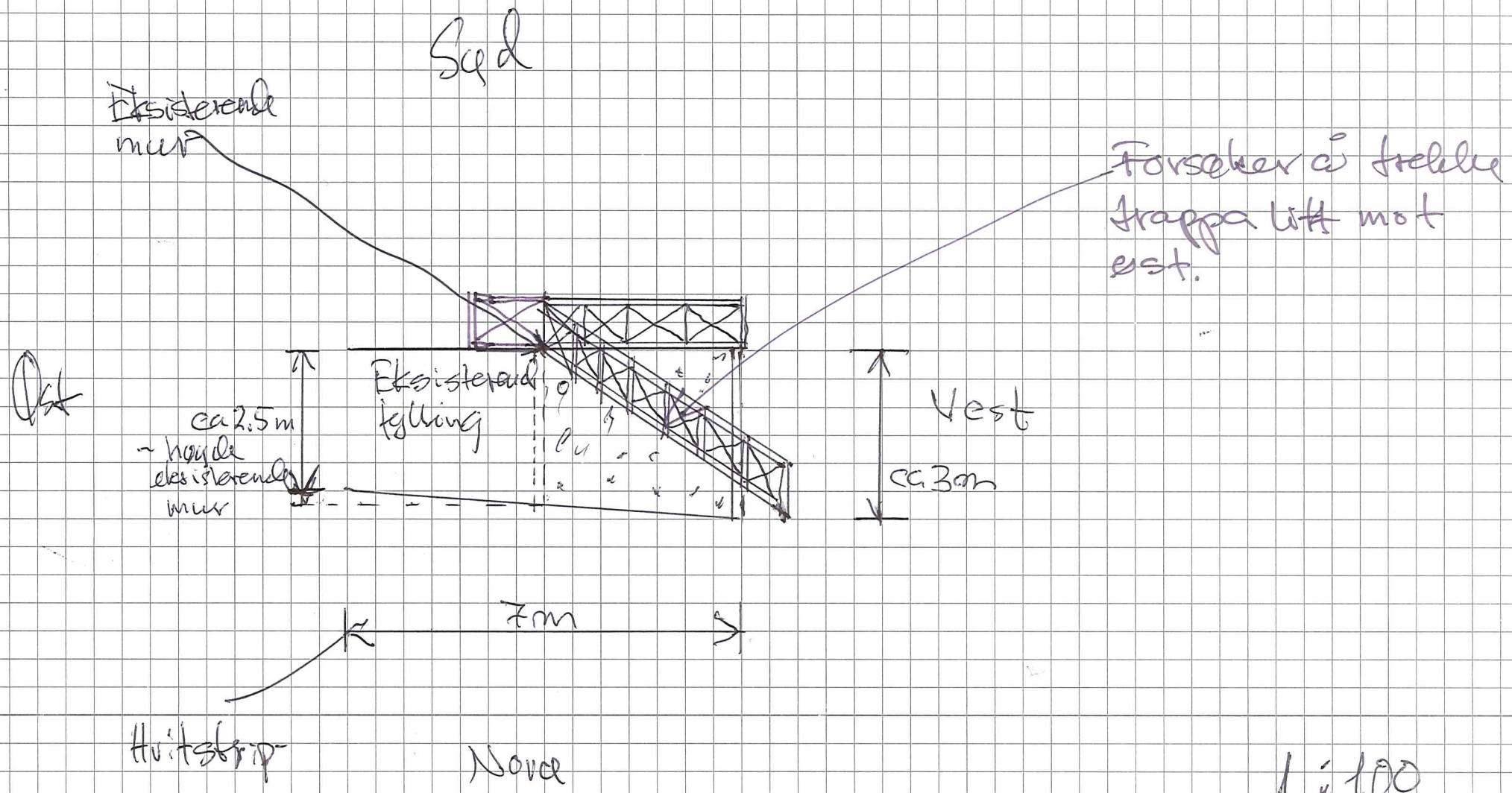
Det har ikke vært dialog med Hole kommune om denne løsningen, da vi ser det mest hensiktsmessig å få tillatelse fra SVV, før det blir søkt om dispensasjon fra kommuneplanen.

Med hilsen

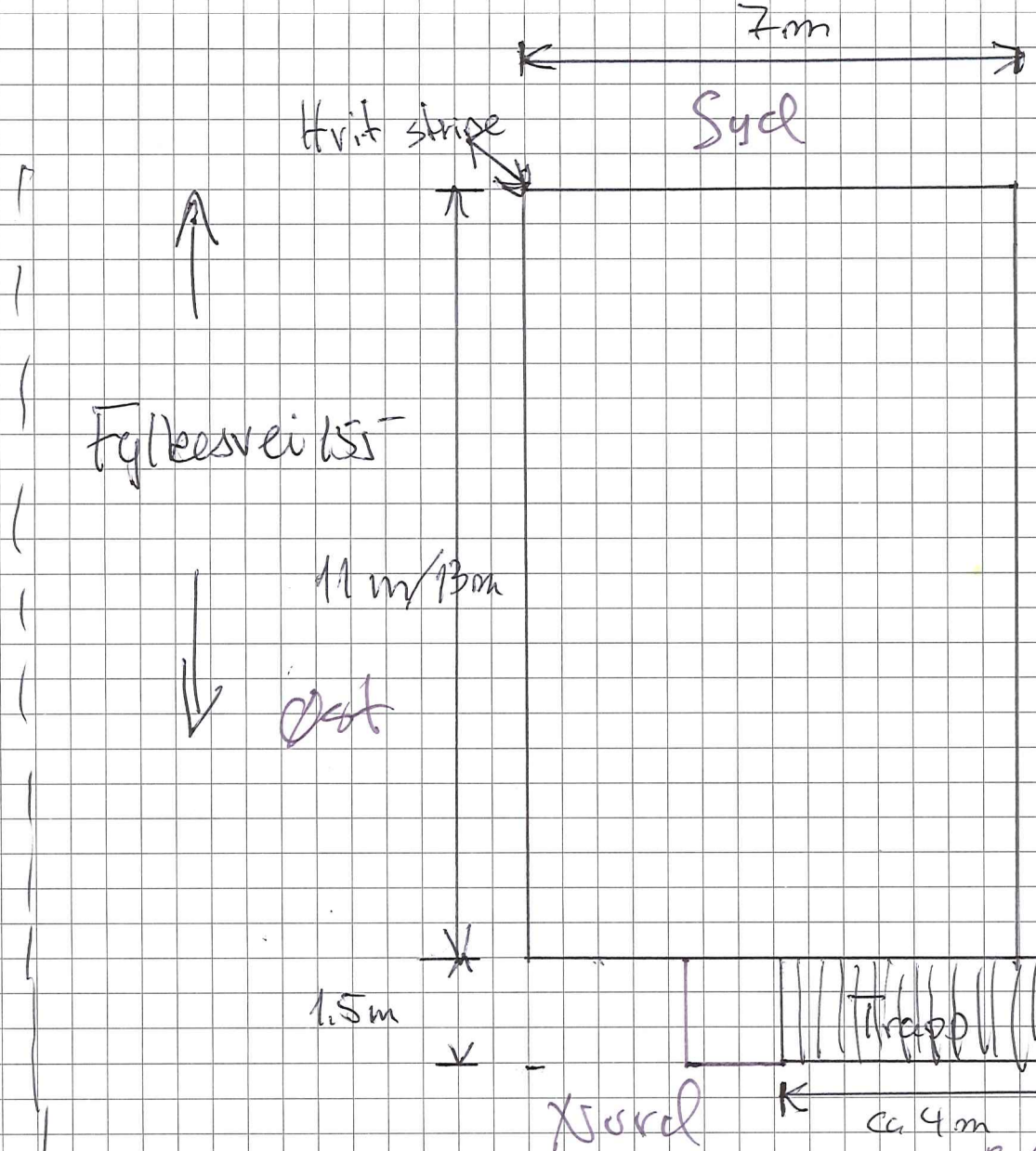
Knut Gullingsrud


234/60
393
Utvidet
avkjørsel/parkering
Tegningen viser
en bredde på 11m
Eksisterende
avkjørsel og
parkering
11m/13m
7m
155
Ustranda
Fylkesvei 155
kart2.nois.no
50 %

234/60 - Utstranda 393 i Hole K.



1 : 100

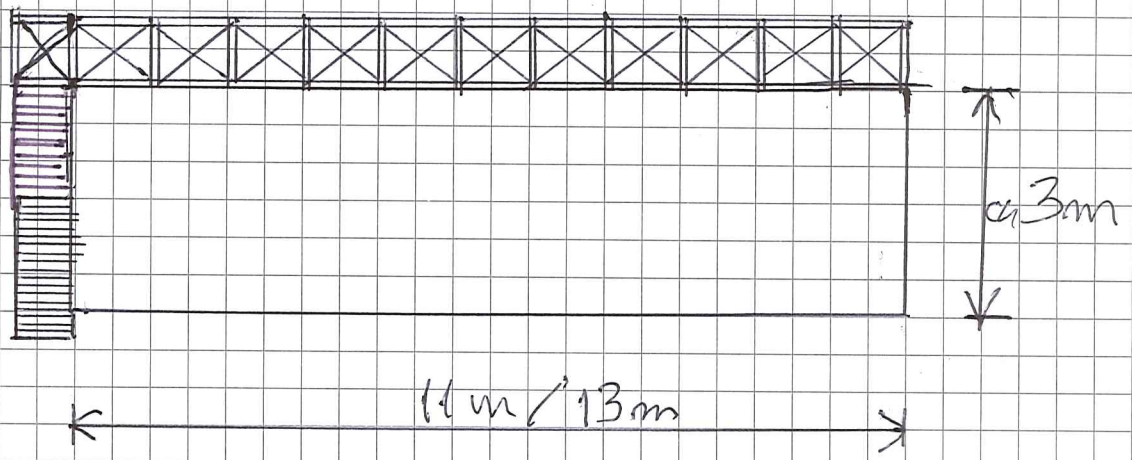


Tegningen viser en bredde på 11m

Foreslår å tegne trappa inn mot øst.

1:100

Øst

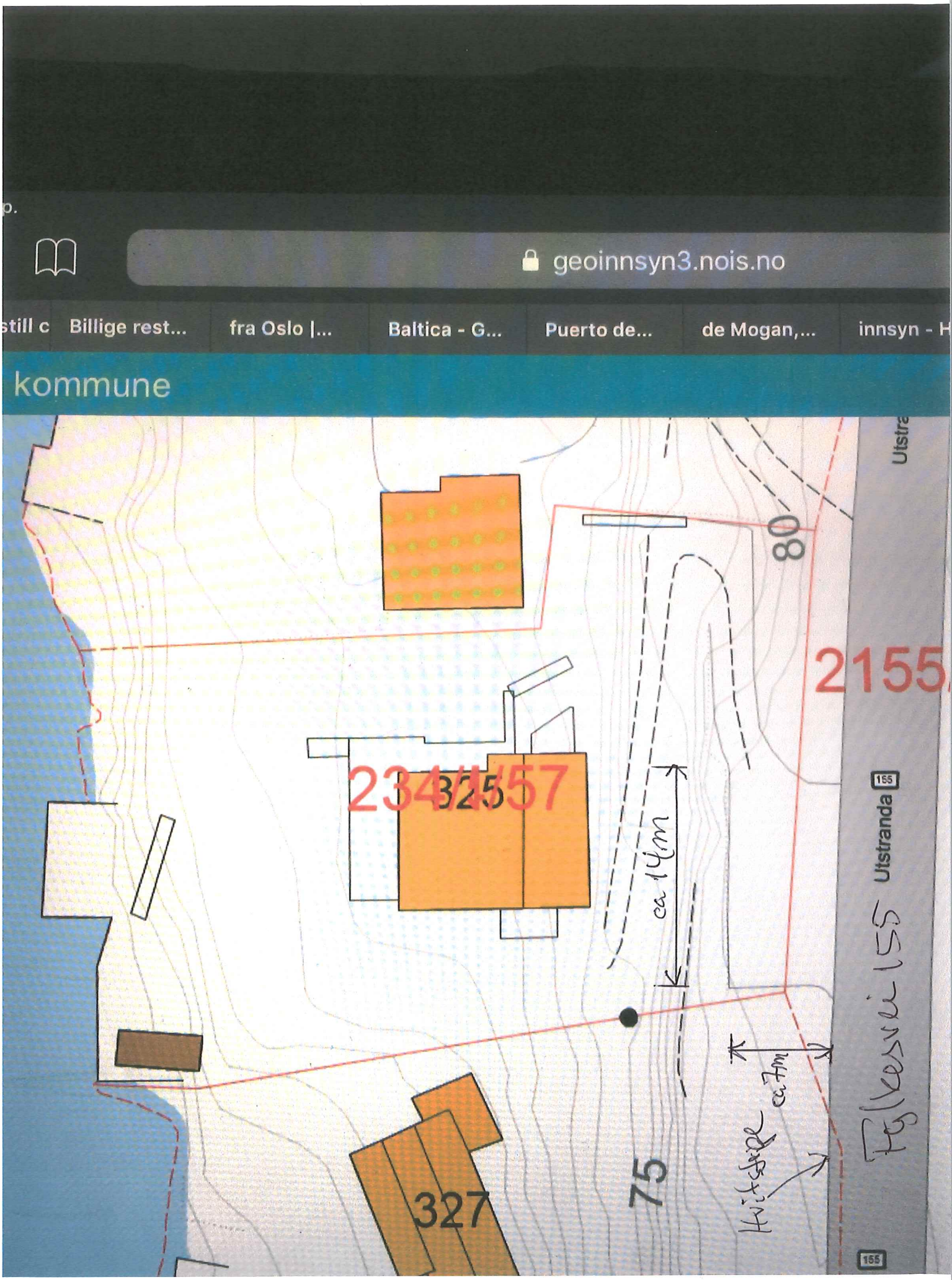


Nord

Syd

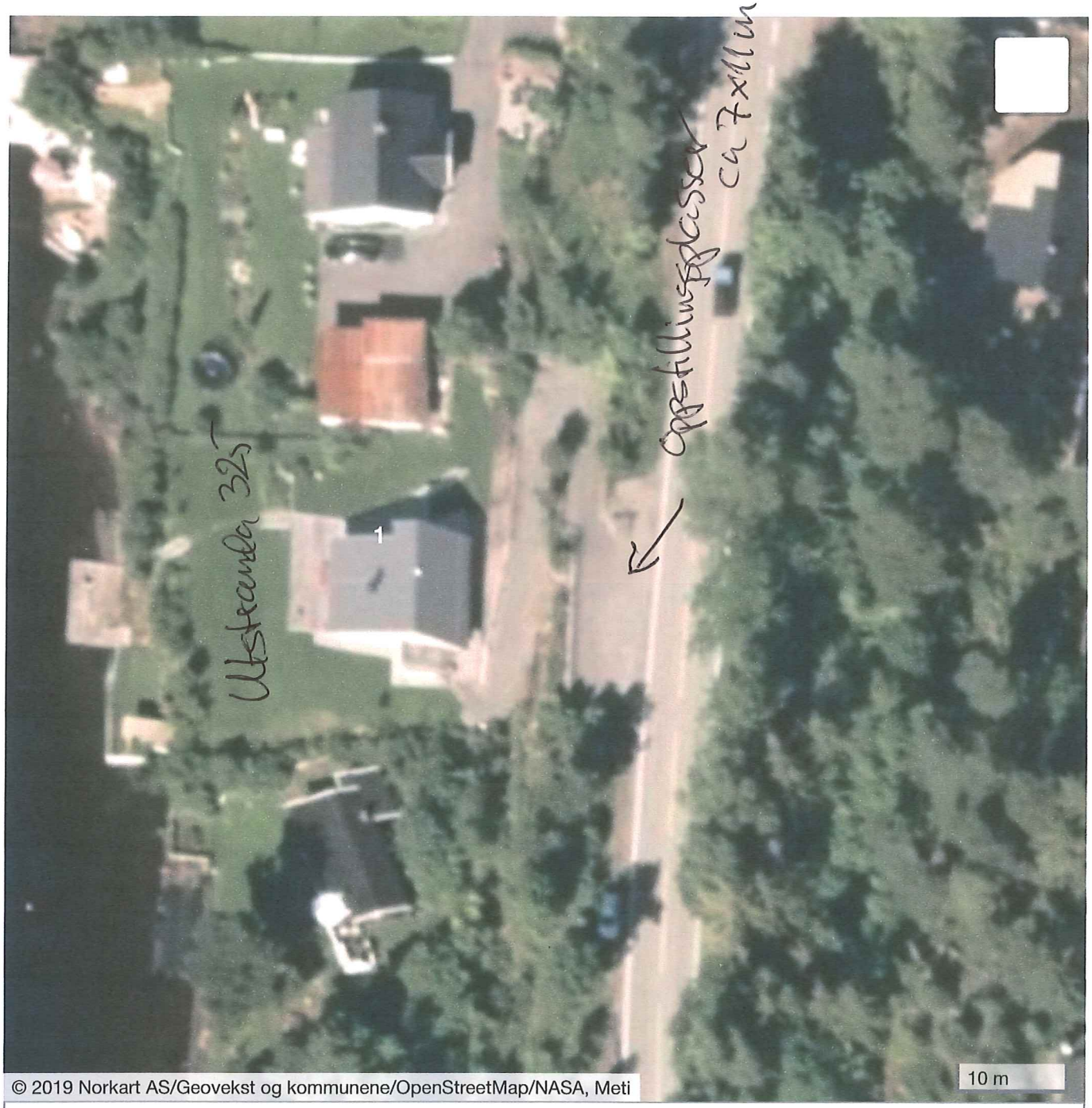
Vest

1:100


geoinnsyn3.nois.no
still c
Billige rest...
fra Oslo |...
Baltica - G...
Puerto de...
de Mogan,...
innsyn - H
kommune
80
2155
234/57
325
ca 14m
Utstranda
155
Fylkesvei 155
ca 7m
75
327

Opplysningen® 1881

Skriv ut



1. **Utstranda 325**

Copyright © 2019 Digitale Medier 1881 AS – Norges beste katalogtjeneste.

Fra: Knut Gullingsrud <gullingsrudknut@gmail.com>
Sendt: mandag 17. februar 2020 10:48
Til: Eivind Michael Hillkirk Bjerke
Emne: : Hytte- Utstranda 393 - 234/60
Vedlegg: Situasjonsplan 234-60_200207.pdf

Hei Eivind

Vi har fått Kristian hos Trond Berntsen til å tegne inn trappa på tidligere innsendt tegning over tiltak i strandsonen.
Er dette tilfredstillende ?
Hører fra deg.

Mvh

Knut

Sendt fra min iPad

Videresendt melding:

Fra: Kristian Aalberg <kristian@bpoo.no <mailto:kristian@bpoo.no>>
Dato: 7. februar 2020 kl. 15:00:35 CET
Til: Knut Gullingsrud <gullingsrudknut@gmail.com <mailto:gullingsrudknut@gmail.com>>
Emne: SV: Hytte Utstranda - 234/60

Hei
Se utkast.
Skal trappen ligge inntil skifer og platting?

Med hilsen

Kristian Aalberg

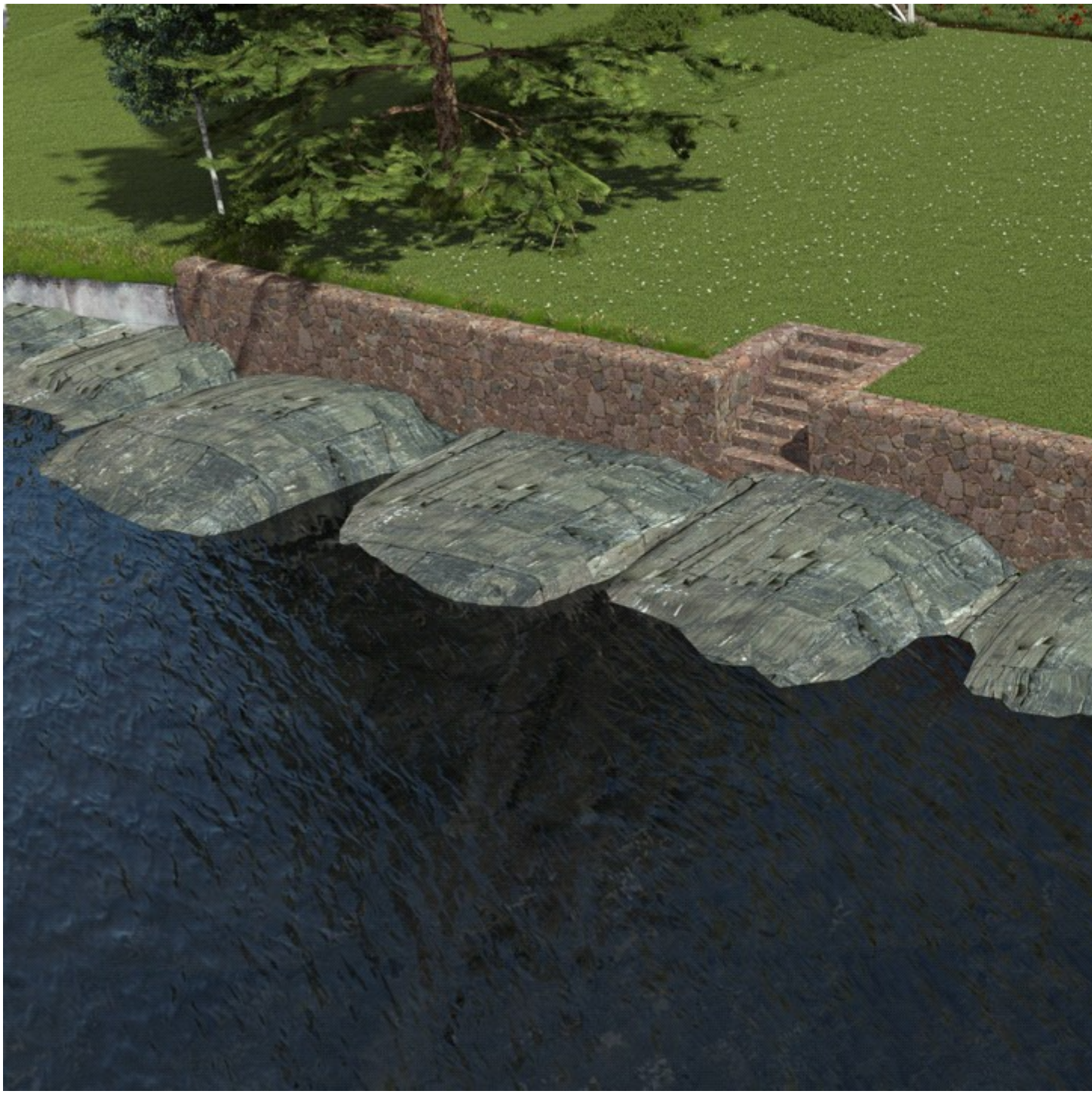
BERNTSEN
Plan & Oppmåling AS

92894428
47672330
kristian@bpoo.no <mailto:Kristian.aalberg@online.no>
www.facebook.com/berntsenplanogoppmaaling
<http://www.facebook.com/berntsenplanogoppmaaling>

Fra: Knut Gullingsrud <gullingsrudknut@gmail.com <mailto:gullingsrudknut@gmail.com>>
Sendt: torsdag 6. februar 2020 13.32
Til: Kristian Aalberg <kraalber@online.no <mailto:kraalber@online.no>>; Kristian Aalberg Hos Trond Berntsen <Kristian.aalberg@online.no <mailto:Kristian.aalberg@online.no>>
Emne: Hytte Utstranda - 234/60

Hei Kristian

Her ser du trappa som skal være med. Plasseres ca midt på.

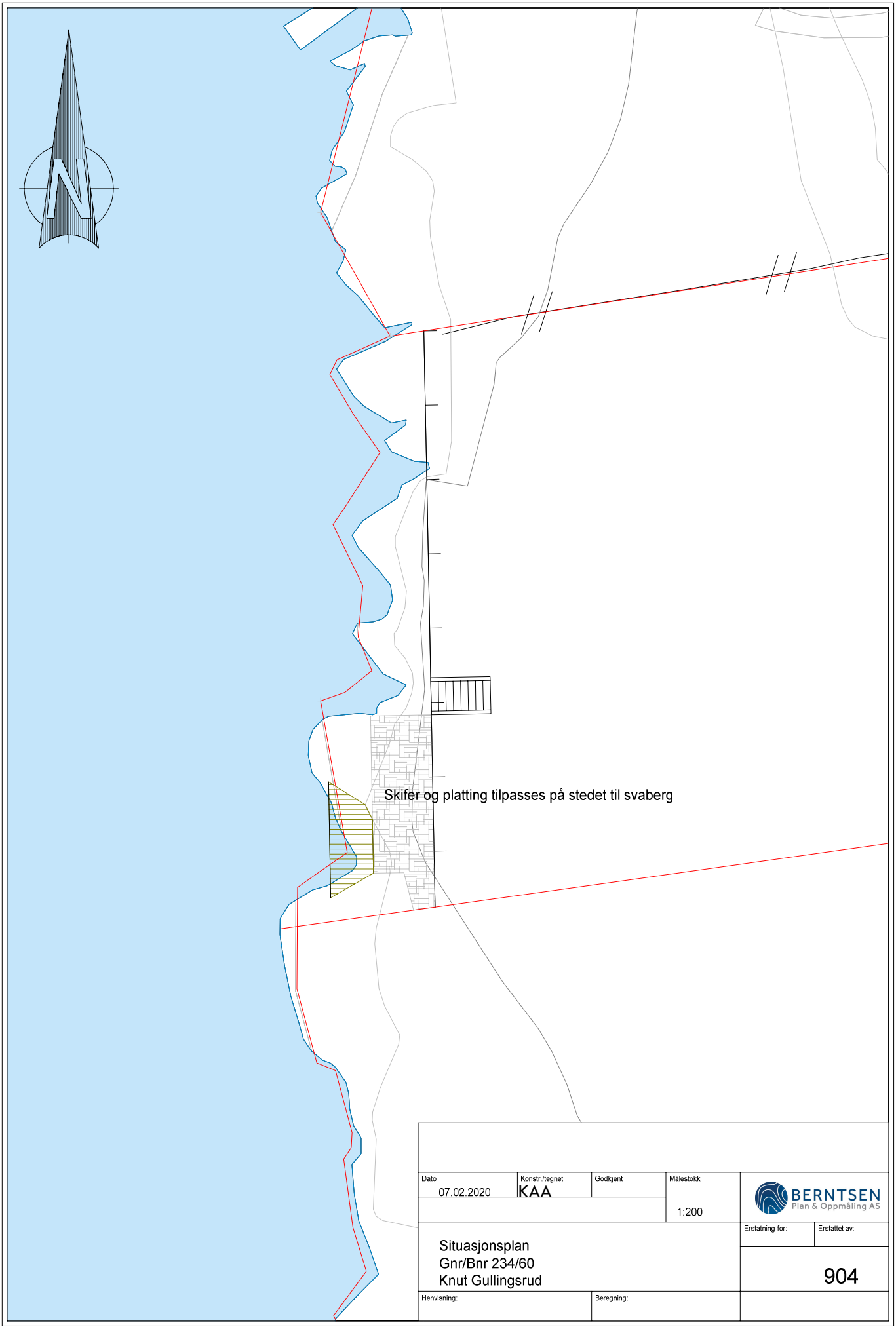


Hører fra deg.

Mvh

Knut

Sendt fra min iPad



Dato	Konstr./tegnet	Godkjent	Målestokk
07.02.2020	KAA		1:200

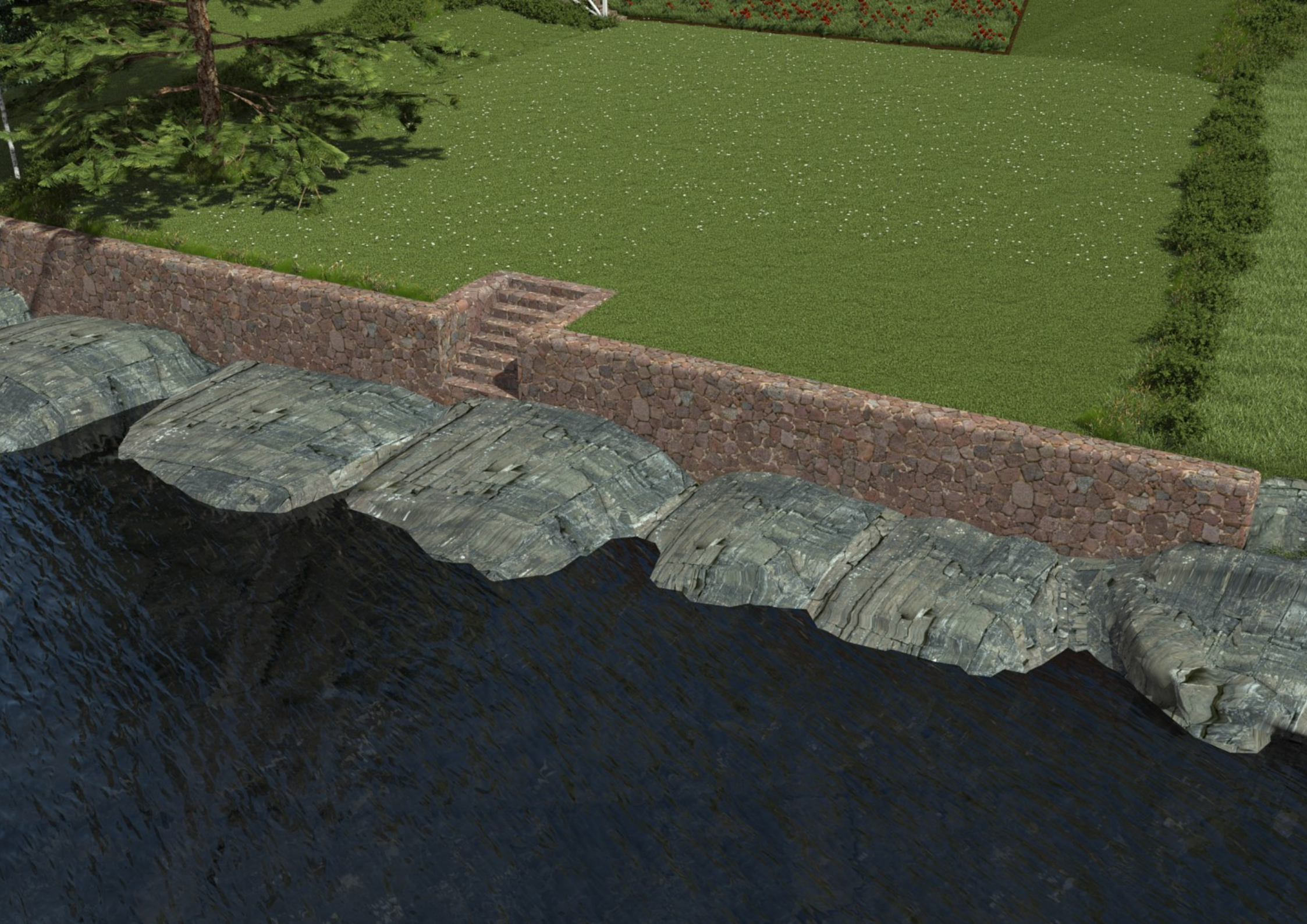
BERNTSEN
Plan & Oppmåling AS

Situasjonsplan
Gnr/Bnr 234/60
Knut Gullingsrud

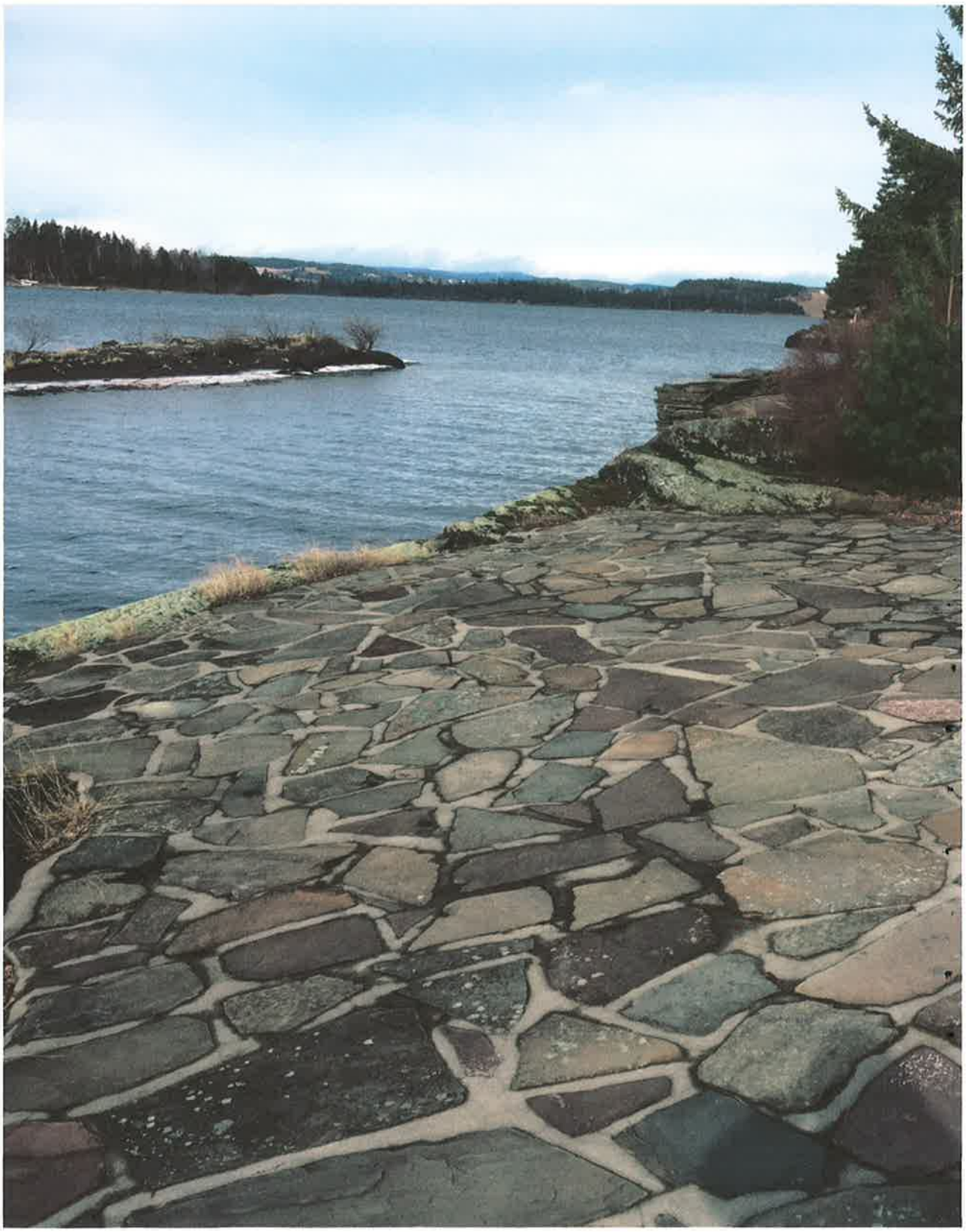
Erstatning for:	Erstattet av:
	904

Henvisning:	Beregning:





Fra: **gullingsrudknut@gmail.com**
Emne: **Eksempel på platting ved fjorden hos nabo til Gullingsrud**
Dato: **21. jun. 2017, 22:16:48**
Til: **Jo Inge Korgerud Mesterhus** joinge@mesterhus.honefoss.no



HOLE kommune

Saksframlegg

Saksbehandler	Dok.dato	Arkiv	ArkivsakID
Elise Voll Mathiassen	27.04.2020	PLANID - 201702, FA - L12, GBNR - 231/282, GBNR - 231/321	16/3253

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
025/20	Plan- og miljøutvalget	PS	11.05.2020

Detaljplan for Dronninggård, planID 201702 - ny behandling, til offentlig ettersyn

Rådmannens forslag til vedtak

I medhold av Pbl. §§ 12-10 og 11 legges forslag til detaljplan for Dronninggård, planID 201702, ut til nytt offentlig ettersyn, slik som vist på plankart revidert 09.05.2018, planbeskrivelse og planbestemmelser revidert 22.10.2019.

Sammendrag

Planforslag for «Dronninggård» har vært fremlag for Plan- og miljøutvalget to ganger tidligere, hhv. 16.04.2018 (sak 021/18) og 04.06.2018 (sak 028/18). Begge gangene har utvalget sendt planforslaget tilbake med begrunnelse om at planforslaget måtte tilpasses.

I april 2018 ble følgende vedtak gjort av Plan- og miljøutvalget:

Saken sendes tilbake til administrasjonen for ny behandling i utvalget. Følgende må da legges frem:

- Prosjektet skal vises i 3D-tegninger, spesielt fasaden mot øst.
- Parkeringsforholdene må vurderes på nytt.
- Gjesteparkeringen må være tilstrekkelig for å unngå økt press på veiene i nabolaget.
- Gode løsninger for lekeplasser.
- Brannsikkerheten må vurderes, 6-8 etasjer kan gi utfordringer for brannvesenets utstyr.

I møte med PMU i juni 2018 redegjorde administrasjonen for at man vurderte at planforslaget hadde ivaretatt tilbakemeldingene fra Plan- og miljøutvalget. Det var vedlagt 3D-tegninger (vedlegg kalt E11-E19), og det var gjennomført en brannteknisk analyse (vedlegg F5). I tillegg var parkeringsplassene økt fra 1,1 til 1,3 p-plass per boenhet (dette er tall inkl. gjesteparkering), og gjesteparkeringer var økt fra 0,1 plass per boenhet til 0,15 plass per boenhet. Det er omtalt at de nye parkeringsplassene skal etableres under deler av grøntområdet i sør, jfr. pkt. 6.5 – "Parkering i planbeskrivelsen". Det er redegjort for etablering av utearealer og lekeplasser, og dette er vist på vedlegg E11. Det legges opp til at det skal etableres utearealer mellom og på begge sider av

blokkene, samt sør for blokkene, over utvidet garasjekjeller. Dette vil til sammen utgjøre ca. 2000-2500 m2 med uteareal.

Da nye vedlegg og revidert planbeskrivelse, plankart og planbestemmelser ble forelagt PMU i juni 2018, ble følgende vedtak gjort:

- Saken sendes tilbake til administrasjonen for ny behandling.
- Prosjektet bør ikke realiseres med mer enn seks etasjer.
- Utbygger bør se til erfaringer fra andre leilighetsprosjekter i kommunen, f.eks. Klokkerlia på Elstangen. Utvalget trekker frem for lite parkeringsplass pr. leilighet, dimensjonere el-anlegget for elbiler, flere oppsamlingsplasser for renovasjon m.m.
- Navnet Dronninggård bør revurderes.

Saksopplysninger

Tiltakshaver har igjen gjort nødvendige endringer for å imøtekomme PMU sitt vedtak, men nå fra møte i juni 2018. I det nye forslaget er høyden på bebyggelse BBB1-BBB3 redusert med ca. 1 og 2. etasjer. Nå vil høyde på bebyggelse BBB1-BBB5 variere fra 4.-7. etasjer på det høyeste.

I planbestemmelse § 2-5 Parkering er antallet p-plasser per boenhet oppjustert fra 1,15 til 1,25 (ikke inkludert gjesteparkeringer), og skilt ut antall gjesteparkeringsplasser per boenhet, og beholdt denne på 0,15. Det vil bli lagt opp til god kapasitet på strømnettet slik at behovet for el-billading blir dekket. Det er vist tre ulike plasseringer for renovasjonsanlegg på situasjonsplanen, og tiltakshaver opplyser om at renovasjonsløsninger vil bli detaljprosjektert i samråd med HRA.

Når det gjelder krav om endring av navnet «Dronninggård», anser ikke administrasjonen dette som nødvendig. Et navn på en reguleringsplan er ikke automatisk det samme som et adressenavn, og adressetildeling vil gjennomføres av kommunens administrasjon og evt. Navneutvalg på et senere tidspunkt.

Det vises også til tiltakshavers kommentarer til vedtak i PMU i juni 2018, samt nye vedlegg og oppdatert planbeskrivelse, plankart og planbestemmelser. Den dokumentasjonen som tidligere fulgte planforslaget til offentlig ettersyn ligger nå også vedlagt dette saksfremlegget, det samme gjør tidligere saksfremlegg fra hhv. april og juni 2018.

Vurderinger

- I Kommuneplanens samfunnsdel 2018-2030 er det besluttet at Sundvollen skal ha en konsentrert utvikling med høyere arealutnyttelse for å verne mot nedbygging av jordbruksarealer i kommunen. Etter at statlig reguleringsplan for Ringeriksbanen og ny E16 ble vedtatt uten fylling, legger det forventninger til at veksten legges til andre steder på Sundvollen, og med en høy arealutnyttelse spesielt nært sentrum. Planforslaget bygger opp under grunnlaget om at det blir en stasjon på Sundvollen, og beliggenheten gjør det mulig å bygge høyt, tilpasset terrenget, med kort gåavstand til den fremtidige jernbanestasjonen. Dette vil også kunne bidra til å øke samfunnsnytten i FRE16-prosjektet.
- Kommunen har ikke egen parkeringsnorm. En oppjustering av antall p-plasser vil gi totalt 104 plasser, med 11 plasser til gjester. Antall p-plasser per boenhet ligger innenfor minstekravene til parkeringsplasser for blokkleiligheter i Hønefoss sentrum og i Bærum.
- Antall oppsamlingsplasser og plassering av renovasjonsanlegg skal sørge for alle får kort gåavstand.

- Det er ønsket at reguleringsplanen har et gjenkjennelig navn. En adressetildeing vil skje på et senere tidspunkt.

Konklusjon

På bakgrunn av det oppdaterte planforslaget med tilhørende vedlegg er administrasjonen av den oppfatning at tiltakshaver nå har imøtekommet de vedtak Plan- og miljøutvalget gjorde i april og juni 2018. Vi ber derfor Plan- og miljøutvalget legge det nåværende forslag til reguleringsplan for Dronninggård ut på høring og offentlig ettersyn.

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.:
Plan- og bygningsloven

Vedlegg:

Detaljplan for Dronninggård, planID 201702 - Ny behandling offentlig ettersyn
Detaljplan for Dronninggård, planID 201702 - Offentlig ettersyn
Plankart 09.05.2018
Planbestemmelser 22.10.19
Planbeskrivelsen 22.10.19
Vedlegg E10_DRO_A123_Jevndøgn10-16_1-1000_A1_RevB
Vedlegg E11_DRO_A013_Uteareal-lekeplasser_1-300_A1
Vedlegg E12_A130_Perspektiver_RevA
Vedlegg E13_A131_Oversiktsperspektiver_RevA
Vedlegg E14_A132_Rommet foran og bak_RevA
Vedlegg E15_A133_Fra Baskerudberget_RevA
Vedlegg E16_A134_Fra Baskerudberget_RevA
Vedlegg E17_A135_Fra Løvåsveien_RevA
Vedlegg E18_A136_Høyder ift. naboer_RevA
Vedlegg E19_A137_Uterom mot øst_RevA
Vedlegg E1_DRO_A010_Illustrasjonsplan_1-500_A1_RevD
Vedlegg E2_DRO_A110_Tverrsnitt - 1 og 2_1-250_A1_RevC
Vedlegg E3_DRO_A111_Tverrsnitt - 3_1-250_A1_RevC
Vedlegg E4_DRO_A112_Tverrsnitt - 4 og 5_1-250_A1_RevA
Vedlegg E5_DRO_A116_Fasade Vest - Lengdesnitt_1-250_A1_RevE
Vedlegg E6_Foto-montasje_RevA
Vedlegg E7_DRO_A120_Veiprofil - Tverrsnitt_1-200_A2_15.02.2018
Vedlegg E8_DRO_A121_Sommersolverv08-12_1-1000_A1_RevB
Vedlegg E9_DRO_A122_Sommersolverv14-18_1-1000_A1_RevB
Vedlegg F1_Geoteknisk notat
Vedlegg F2_Utretning_Støy
Vedlegg F3_ROS-analyse-PlanID201702_02.02.2018
Vedlegg F4_Vannforsyning-COWI notat ifm reguleringen
Vedlegg F5_ Brannteknisk notat_08.05.2018

HOLE kommune

Saksframlegg

Saksbehandler	Dok.dato	Arkiv	ArkivsakID
Hilde Bendz	22.05.2018	PLANID - 201702, FA - L12, GBNR - 231/282, GBNR - 231/321	16/3253

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
028/18	Plan- og miljøstyret	PS	04.06.2018

Detaljplan for Dronninggård, planID 201702 - Ny behandling offentlig ettersyn

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.:
Plan- og bygningsloven

Underretning sendes:
Adressater i hht. liste

Vedlegg:
Detaljplan for Dronninggård, planID 201702 - Offentlig ettersyn
Dronninggård-tilleggsdokumenter
Vedlegg E1_A010_Illustrasjonsplan_1-500_A1_RevC
Vedlegg E5_DRO_A116_Fasade Vest - Lengdesnitt_1-250_A1_RevD
Vedlegg E11_DRO_A013_Uteareal-lekeplasser_1-300_A1
Vedlegg E12_A130_Perspektiver
Vedlegg E13_A131_Oversiktsperspektiver
Vedlegg E14_A132_Rommet foran og bak
Vedlegg E15_A133_Fra Baskerudberget
Vedlegg E16_A134_Fra Baskerudberget
Vedlegg E17_A135_Fra Løvåsveien
Vedlegg E18_A136_Høyder_ift_naboer
Vedlegg E19_A137_Uterom mot øst
Vedlegg F5_ Brannteknisk notat_08.05.2018
Dronninggård_Reguleringsplan-09.05.2018
Div korrigeringer Planbeskrivelsen_ 15.05.18
PlanID201702_Bestemmelser- 15.05.18
Vedlegg E2_DRO_A110_Tverrsnitt - 1 og 2_1-250_A1_Rev. B-15.02.2018
Vedlegg E3_DRO_A111_Tverrsnitt - 3_1-250_A1_Rev. B-15.02.2018
Vedlegg E4_DRO_A112_Tverrsnitt - 4 og 5_1-250_A1_03.10.2017
Vedlegg E6_Foto-montasje

Vedlegg E7_DRO_A120_Veiprofil - Tverrsnitt_1-200_A2_15.02.2018
Vedlegg E8_DRO_A121_Sommersolverv08-12_1-1000_A1_16.02.2018
Vedlegg E9_DRO_A122_Sommersolverv14-18_1-1000_A1_16.02.2018
Vedlegg E10_DRO_A123_Jevndøgn10-16_1-1000_A1_16.02.2018

Rådmannens innstilling

I medhold av Pbl. §§ 12-10 og 11 legges forslag til detaljplan for Dronninggård, planID 201702, ut til offentlig ettersyn, slik som vist på plankart revidert 09.05.2018, planbestemmelser og planbeskrivelse datert 15.05.2018.

Plan- og miljøstyret - 028/18

04.06.2018 - *Møtebehandling*:

Prosjektet Dronninggård ble grundig diskutert i plan- og miljøstyret. Utvalget mener prosjektet bør tilpasses blant annet barnefamiliers behov, da området har barnehage, skole og fritidsaktiviteter innenfor gangavstand.

Omforent kom de frem til følgende:

- Saken sendes tilbake til administrasjonen for ny behandling.
- Prosjektet bør ikke realiseres med mer enn seks etasjer.
- Utbygger bør se til erfaringer fra andre leilighetsprosjekter i kommunen, f.eks. Klokkerlia på Elstangen. Utvalget trekker frem for lite parkeringsplass pr. leilighet, dimensjonere el-anlegget for elbiler, flere oppsamlingsplasser for renovasjon m.m.
- Navnet Dronninggård bør revurderes.

VEDTAK - Plan- og miljøstyret:

- Saken sendes tilbake til administrasjonen for ny behandling.
- Prosjektet bør ikke realiseres med mer enn seks etasjer.
- Utbygger bør se til erfaringer fra andre leilighetsprosjekter i kommunen, f.eks. Klokkerlia på Elstangen. Utvalget trekker frem for lite parkeringsplass pr. leilighet, dimensjonere el-anlegget for elbiler, flere oppsamlingsplasser for renovasjon m.m.
- Navnet Dronninggård bør revurderes.

Saksopplysninger

Det vises til saksframlegg og vedtak i sak 21/18, behandlet 16.04.2018. Plankart, bestemmelser, planbeskrivelse og vedleggene E1 Illustrasjonsplan samt E5 Fasade vest lengdesnitt er revidert, og disse følger denne saken. Saksframlegget i sak 21/18 og de andre vedleggene er fortsatt del av denne saken. I tillegg foreligger nye vedlegg: E11 – E19

(3D-illustrasjoner) og vedlegg F5, brannteknisk notat, slik som etterspurt.

Planforslaget vil gi mulighet for inntil 80 leiligheter. Det anslås at 20-30 % av leilighetene vil kunne inneholde familier med barn. Dette er vanskelig å vurdere, men forutsettes dette, vil det gi en økning av barn til barnehage/skole på ca. 25 stk. Jfr. planbeskrivelsen pkt. 6.13.

Plan- og miljøstyret ba om bedre dokumentasjon eller ny vurdering av følgende tema:

- 3D-tegninger, sprsielt av fasaden mot øst.
- Parkeringsforholdene og antall plasser vurderes på nytt.
- Antall gjesteparkeringsplasser synes lite. Må vurderes.
- Gode løsninger for lekeplasser.
- Brannsikkerheten i blokker på 6-8 etasjer.

Følgende dokumentasjon og vurderinger foreligger:

- Nye E-tegninger (3D-skisser m.m.)
- Antall parkeringsplasser er vurdert på nytt, og antall plasser pr. leilighet er økt fra totalt 1,1 til 1,3 plasser pr. bolig. Gjesteparkeringsplasser utgjør nå 0,15 parkeringsplass pr. boenhet i motsetning til opprinnelig 0,1. Det totale antall plasser er økt med 16, fra 88 til 104 oppstillingsplasser. De nye plassene skal etableres under deler av grøntområdet i sør. Jfr. pkt. 6.5 – Parkering i planbeskrivelsen.
- Areal for uteareal og lekeplasser er vist på vedlegg E11 – Uteareal/lekeplasser. Utearealer mellom og på begge sider av blokkene, samt arealer sør for blokkene, over utvidet garasjekjeller, utgjør totalt ca. 2 000 - 2 500 m2.
- Det foreligger Brannteknisk notat fra Roar Jørgensen as, jfr. vedlegg F5. Dette beskriver hvordan brannsikkerheten skal ivaretas.

Følgende dokumenter er nye: E1, E5, E11-19 og F5.

Det er gjort endringer i plankart, bestemmelser og planbeskrivelse.

Som følge av endringer; økt antall parkeringsplasser og presisering av utearealer og grøntstruktur, er det foreslått endringer i reguleringsbestemmelsene på følgende punkter:

§ 2-5. Parkering

b) og c): minimum antall bilparkeringsplasser er økt til 1,3 plasser pr. bolig inkl. gjesteparkering.

§ 2-8. Uterom

a)er endret til:
MUA (Minste uteareal) skal være på 25 m2 pr. bolig. I tillegg skal privat balkong/terrasse være minst 12 m2.

§ 3-3. Grønnstruktur

a) og b) er hhv. nytt punkt og endret punkt i forhold til at det kan anlegges parkeringskjeller under området.

Det er gjort noen endringer i planbeskrivelsen om de samme punktene.

Vurderinger

- Nye 3D-skisser gir et bra inntrykk av hvordan dette prosjeketet kan bli, sett fra ulike vinkler. Det presiseres at prosjekteringen ikke er kommet så langt at fasadene er tegnet med riktig antall og plassering av vinduer.
- Kommunen har ikke egen parkeringsnorm. Antall plasser er foreslått økt med 16, dvs. 0.2 pr. leilighet, til 1,3 plasser pr. leilighet. Dette ligger innenfor minstekravene til parkeringsplasser for blokkleiligheter i Hønefoss sentrum samt Asker og Bærum.
- Utearealenes størrelse tilfredsstiller ikke kommunens retningslinjer om 40 m2 utearealer/lekearealer pr. leilighet da deler av utearealet er for bratt. Utearealer og lekeplasser utgjør 2000 - 2300 m2 som tilsvarer ca. 25 m2 pr. leilighet. På del av utearealet mot vest skal det plasseres nedsenket renovasjonssystem, og området er tilgjengelig for utrykningsbiler, taxi o.l. I tillegg kommer minst 12 m2 "uteareal" på balkong pr. leilighet.
  Erfaring tilsier at et mindretall av blokkleiligheter som disse, bebos av familier med barn. Derfor kan en akseptere at kravet om 40 m2 lekeplass/utearealer pr. leilighet reduseres.
- Brannteknisk notat beskriver hvilke tema som skal tas med videre inn i den videre prosjekteringen fram til rammesøknad. Avklaringer med Ringerike brann og redning (RBR) skal legges til grunn for videre prosjektering.

Konklusjon

Med tilleggsdokumentene, 3D-illustrasjoner, plan som viser leke- og uteoppholdsarealer og brannteknisk notat samt endring i bestemmelser og planbeskrivelse om økt antall parkeringsplasser, synes planutvalgets etterlysning være dokumentert, og ny vurdering av antall parkeringsplasser er gjort.

På bakgrunn av endringene og tilleggsdokumentasjonen foreslås det at detaljplan for Dronninggård legges ut til offentlig ettersyn, slik som vist på plankart revidert 09.05.2018 og bestemmelser/planbeskrivelse datert 15.05.2018.

HOLE kommune

Saksframlegg

Saksbehandler	Dok.dato	Arkiv	ArkivsakID
Hilde Bendz	28.03.2018	PLANID - 201702, FA - L12, GBNR - 231/282	16/3253

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
021/18	Plan- og miljøstyret	PS	16.04.2018

Detaljplan for Dronninggård, planID 201702 - Offentlig ettersyn

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.:
Plan- og bygningsloven

Underretning sendes:
Adressater i hht. liste

Vedlegg:
Dronninggård_Reguleringsplan 16.02.2018
Bestemmelser-FORSLAG 22.03.18
Planbeskrivelsen_ 22.03.18
Vedlegg F3_ROS-analyse-PlanID201702_16.02.2018
Vedlegg E1_DRO_A010_Illustrasjonsplan_1-500_A1_Rev. B-15.02.2018
Vedlegg E2_DRO_A110_Tverrsnitt - 1 og 2_1-250_A1_Rev. B-15.02.2018
Vedlegg E3_DRO_A111_Tverrsnitt - 3_1-250_A1_Rev. B-15.02.2018
Vedlegg E4_DRO_A112_Tverrsnitt - 4 og 5_1-250_A1_03.10.2017
Vedlegg E5_DRO_A116_Fasade Vest - Lengdesnitt_1-250_A1_Rev. C-15.02.2018
Vedlegg E6_Foto-montasje
Vedlegg E7_DRO_A120_Veiprofil - Tverrsnitt_1-200_A2_15.02.2018
Vedlegg E8_DRO_A121_Sommersolverv08-12_1-1000_A1_16.02.2018
Vedlegg E9_DRO_A122_Sommersolverv14-18_1-1000_A1_16.02.2018
Vedlegg E10_DRO_A123_Jevndøgn10-16_1-1000_A1_16.02.2018

Rådmannens innstilling

I medhold av Pbl. § 12-10 og 11 legges forslag til detaljplan for Dronninggård, planID 201702, ut til offentlig ettersyn, slik som vist på plankart datert 16.03.2018, planbestemmelser og planbeskrivelse datert 22.03.2018.

Plan- og miljøstyret - 021/18

16.04.2018 - *Møtebehandling*:

Plan- og miljøstyret stilte seg positive til prosjektet. Men de ba om å få se prosjektet i 3D-tegninger, spesielt for å kunne vurdere og bedømme hvordan fasaden mot øst faller inn i omgivelsene. De ba om også om at parkeringsforholdene må vurderes på nytt, en parkeringsplass pr. enhet er lite. Det må også være tilstrekkelig med gjesteparkering og gode lekeplasser. Utvalget påpekte videre at et 6-8 etasjes bygg vil kunne gi utfordringer for brannvesenets utstyr.

Saken sendes tilbake til administrasjonen for ny behandling i utvalget.

VEDTAK - Plan- og miljøstyret:
Saken sendes tilbake til administrasjonen for ny behandling i utvalget. Følgende må da legges frem:

- Prosjektet skal vises i 3D-tegninger, spesielt fasaden mot øst.
- Parkeringsforholdene må vurderes på nytt.
- Gjesteparkeringen må være tilstrekkelig for å unngå økt press på veiene i nabolaget.
- Gode løsninger for lekeplasser.
- Brannsikkerheten må vurderes, 6-8 etasjer kan gi utfordringer for brannvesenets utstyr.

Saksopplysninger

Planområdet er vist som boligformål i kommuneplanen. Tiltakshaver er Dronningveien 3 AS v/ Hjalmar Sørgård. Planområdet omfatter hovedsaklig eiendommene 231/282 og 321. Hole kommune eier ei ca. 70 m lang stripe i øst, 231/11, vist som grøntsturktur. Ca 125 m av Nedre Grøndokkvei reguleres, samt 120 m av Dronningveien. Planen omfatter også ca 400 m2 av eiendommen 231/53.

Det ble varslet planoppstart 28.04.2017. 10. mai ble det holdt informasjonsmøte på Sundvolden Hotel. Det kom inn 14 innspill. Disse er kommentert av tiltakshaver, se planbeskrivelsen pkt. 9 s. 25-34.

<u>Område foreslått regulert til blokkbebyggelse</u>
Det foreslås regulert 5 boligblokker med gjennomgående parkeringskjeller under. Det legges opp til en støttemur langs Nedre grøndokkvei for å kunne etablere et forholdsvis flatt uteareal i forkant av blokkene. Bak støttemuren og under utearealet, kalt Promenaden, skal det være plass til boder, sykkel- og bilparkering, redskap og evt. søppel.
Promenaden skal være kjørbar for utrykningskjøretøy, drosjer, evt. søppelbil o.l.
Promenaden skal videre fungere som oppholdsareal for beboerne.
I områdene mellom blokkene og på baksida av blokkene, mot den bratte skråningen, skal det etableres oppholdsarealer med lekeplassutrustning, sittegrupper osv.
Over parkeringsgarasjen foreslås det bygd blokker på 4-5 til 7-8 etasjer. Blokkene foreslås

bygd med saltak og variert høyde. Forslag til utbygging sett i forhold til bakenforliggende bebyggelse, er vist på Lengdesnitt A116. Alle blokkene har atkomst til utearealene på begge sider. Planforslaget gir muligheter for inntil 80 leiligheter med varierende størrelse.

Dronningveien og Nedre Grøndokkvei

Det foreslås regulert fortau på østsida av Nedre Grøndokkvei og ca 60 m langs Dronningveiens østside, i forkant av foreslått blokkbebyggelse. Vedere foreslås etablert fotgjengerfelt for kryssing til gangvegen på andre sida av Dronningveien. Den delen av Nedre Grøndokkvei som ligger innenfor planområdet foreslås breddeutvidet til kjørebane på 4 m og ½ m skulder på hver side. Mot barnehagen skal det settes opp autovern.

Annen infrastruktur
Eksisterende avløpsledning fra Baskerud skal flyttes før området bygges ut. Kapasiteten på vann- og kloakknettet skal avklares med kommunen.

Grøntstruktur
Området f_G2 i sør er forholdsvis bratt og skogvokst. Området vil få atkomst fra nord og fra Dronningveien. Den nedre delen av området kan bli et fint område til fri lek.
I reguleringsplan for Baskerudberget, bestemmelsenes pkt. 4.3 gis det "mulighet for forbindelse til nedenforliggende område utenfor planområdet". Dette området ligger bak blokk BBB3. I planforslaget legges det til rette for at slik gangforbindelse kan opprettes mellom Baskerudberget og Nedre Grøndokkvei.

Vurderinger

Planområdet ligger sentralt i Sundvollen, og svært gunstig plassert i forhold til bussholdeplasser, planlagt jernbanestasjon og fremtidig sentrumsutvikling, skole og barnehage. Det er positivt at det legges opp til redusert bilbruk ved at det avsettes kun en parkeringsplass og 0,1 gjesteplass pr. leilighet.

Prosjektet blir pålagt å utbedre de nederste 130 meterne av Nedre Grøndokkvei med fortau, litt større kjørebanebredde og jevnere stigning. Det skal også bygges fortau langs Dronningveien i en lengde på 60 m. Det foreslås fotgjengerfelt ved krysset mellom de to vegene. Trafikksikkerheten synes å være godt ivaretatt.

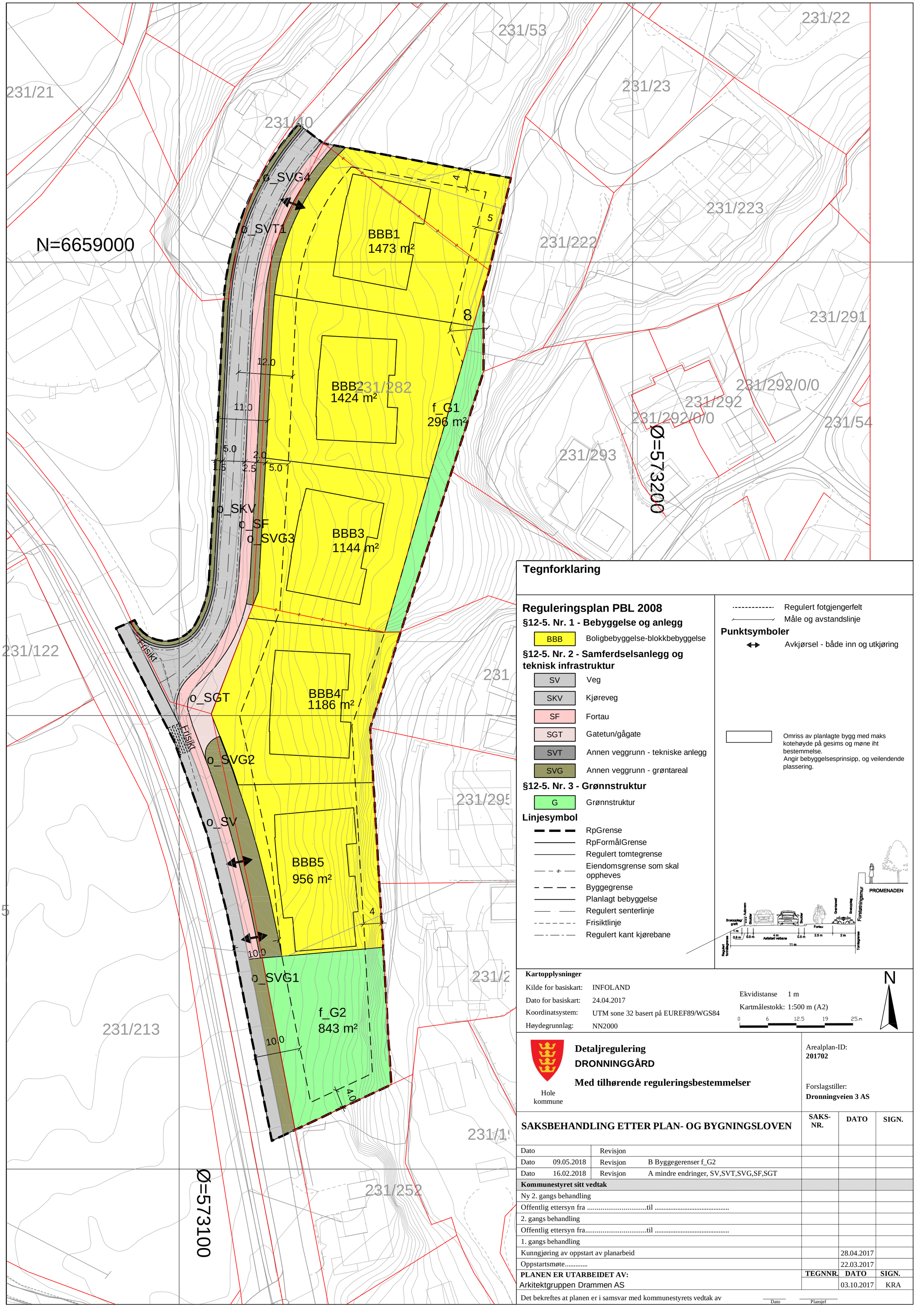
Blokker på inntil 8 etasjer er høyt i forhold til hva som er bygd i Hole til nå. På grunn av kommende krav om å bygge tettere og legge til rette for økt befolkningsmengde i Sundvollenområdet, er det nødvendig å bygge i høyden da byggbare arealer er svært begrenset. Dette området ligger inntil en bratt fjellvegg så foreslått blokkbebyggelse vil ikke gi noen silhuettvirkning mot terrenget bak. Blokkbebyggelsens tak ligger stort sett lavere enn bakenforliggende bebyggelses gulvnivå. Det legges vekt på sikkerhet, og det skal derfor utarbeides plan for sikringstiltak mot skred og steinsprang, og nødvendige tiltak skal gjennomføres før igangsettingstillatelse gis.

Håndtering av vannforsyning, slukkevann, spillvann og overvann er ivaretatt gjennom rekkefølgebestemmelser. Skjerming mot støy er ivaretatt, det samme gjelder krav til universell utforming.

Dronninggård er et positivt prosjekt i forhold til kravet om fortetting i Sundvollenområde.

Konklusjon

Planmaterialet er omfattende med gode illustrasjoner av prosjektet. Plankart, bestemmelser, planbeskrivelse og ROS-analyse har de planfaglige kvaliteter til å legges ut til offentlig ettersyn. Forslag til detaljplan med vedlegg foreslås sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn slik som vist på plankart datert 16.03.2018, planbestemmelser og planbeskrivelse datert 22.03.2018.



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- BBB — Boligbebyggelse-blokkbebyggelse

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- SV — Veg
- SKV — Kjøreveg
- SF — Fortau
- SGT — Gatetun/gågate
- SVT — Annen veggrunn - tekniske anlegg
- SVG — Annen veggrunn - grøntareal

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

- G — Grønnstruktur

Linjesymbol

- RpGrense
- RpFormålGrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert fotgjengerfelt
- Måle og avstandslinje

Punktsymboler

- Avkjørsel - både inn og utkjøring

Omriss av planlagte bygg med maks kotehøyde på gesims og møne iht bestemmelse.
Angir bebyggelsesprinsipp, og veilendende plassering.

Kartopplysninger

Kilde for basiskart:	INFOLAND
Dato for basiskart:	24.04.2017
Koordinatsystem:	UTM sone 32 basert på EUREF89/WGS84
Høydegrunnlag:	NN2000

Ekvidistanse 1 m
Kartmålestokk: 1:500 m (A2)
0 6 12.5 19 25.m

N

Hole kommune

Detaljregulering
DRONNINGGÅRD
Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arealplan-ID:
201702

Forslagstiller:
Dronningveien 3 AS

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Dato Revisjon			
Dato 09.05.2018 Revisjon B Byggegerenser f_G2			
Dato 16.02.2018 Revisjon A mindre endringer, SV,SVT,SVG,SF,SGT			
Kommunestyret sitt vedtak			
Ny 2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fra .....til			
2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fra.....til			
1. gangs behandling			
Kunngjøring av oppstart av planarbeid		28.04.2017	
Oppstartsmøte.....		22.03.2017	
PLANEN ER UTARBEIDET AV:	**TEGNNR.**	**DATO**	**SIGN.**
Arkitektgruppen Drammen AS		03.10.2017	KRA

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av _____ Dato _____ Plansjef

BESTEMMELSER TIL

Reguleringsplan (DETALJREGULERING) for

HOLE KOMMUNE / SUNDVOLLEN / DRONNINGGÅRD /

Gnr. 231 / Bnr. 282, 321, 11 og 53

Areal: 9694,6 m^2

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 22.10.2019 - Forslagstiller

1 GENERELT

§ 1-1. Navngitte arealformål

Betegnelse	***Formål***	***Sosi***	***Areal (m²)***
Bebyggelse og anlegg			
BBB1-5	Boligbebyggelse-blokkbebyggelse (5)	1113	6183,3
Samferdsel og teknisk infrastruktur			
o_SV	Veg (Dronningveien)	2010	326,4
o_SKV	Kjøreveg (Nedre Grøndokkvei)	2011	706,4
o_SF	Fortau	2012	475,1
o_SGT	Gatetun/gågate	2014	109,9
o_SVT1	Annen veggrunn – tekniske anlegg	2018	67,1
o_SVG1-4	Annen veggrunn – grøntareal (4)	2019	687,0
Grønnstruktur			
f_G1-2	Grønnstruktur (2)	3001	1139,4

§ 1-2. Planintensjon / Hensikt med planen

a) Hensikten med planen er å legge til rette for Boligbebyggelse-blokkbebyggelse med tilhørende anlegg i samsvar med kommuneplanen og Statens retningslinjer.

2 FELLESBESTEMMELSER

§ 2-1. Rekkefølgebestemmelser

§ 2-1.1. Før tillatelse til tiltak

a) **Utomhusplan** - Før det gis tillatelse til tiltak skal det foreligge godkjent overordnet utomhusplan på 1:500, som viser planområdets opparbeidelse, terreng og overordnet arealdisponering og overvannshåndtering.

b) **VA-plan** - Før det gis tillatelse til tiltak skal det foreligge godkjent VA-plan for håndtering av vannforsyning, slukkevann, spillvann og overvann. Kommunens kapasitet på VA skal være avklart.

c) **Ny vei og fortau** - Før det gis tillatelse til tiltak innenfor felt BBB1-BBB5 skal det foreligge godkjent plan for kjøreveg o_SKV (Nedre Grønndokkvei) og fortau o_SF samt fotgjengerfelt over Dronningveien.

d) **Utbyggingsavtale** - Det skal inngås utbyggingsavtale.

§ 2-1.2. Før igangsettingstillatelse

a) **Utomhusplan** - Før det gis tillatelse til igangsetting innenfor felt BBB1-BBB5 skal det foreligge godkjent detaljert utomhusplan i målestokk 1:200. Utomhusplanen kan deles opp etter byggetrinn, men skal for første byggetrinn vise sentralt fellesområde for lek og opphold. Planen skal vise løsning for håndtering av overvann, beplantning, varierte soner for lek og opphold, terrengbearbeiding, parkering for bil/sykkel og renovasjonsløsninger.

b) **Vei kapasitet** - Før det gis tillatelse til igangsetting må det foreligge godkjente planer for å øke kapasiteten på dagens E16xFv156, og/eller planer for en ny vei mellom Dronningveien og E16 ved Tyriheim og/eller ved at trafikkbelastningen på dagens E16xFv156 tillates økt inntil ny E16 er ferdigstilt.

c) **Skole- og barnehagekapasitet** - Før det gis tillatelse til igangsetting skal skole- og barnehagekapasitet være avklart med kommunen.

d) **VA** - Før det gis tillatelse til igangsetting skal eksisterende avløpsledning være lagt om.

e) **Fjellsikring** - Før det gis tillatelse til igangsetting skal plan for sikringstiltak av utearealene og bebyggelsen mot skred og steinsprang foreligge.

§ 2-1.3. Før ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

a) **Utomhusplan** - Før det gis ferdigattest for første bolig innenfor BBB1-BBB5, skal fellesområde for lek og opphold være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan.

b) **Støy** - Før det gis ferdigattest / midlertidig brukstillatelse for boliger skal tilfredsstillende støytiltak for bebyggelsen og tilstøtende utomhus-områder være gjennomført iht. § 2-3. Støy.

c) **Ny vei og fortau** - Før det gis ferdigattest / midlertidig brukstillatelse for et byggetrinn innenfor felt BBB1-BBB5 må kjøreveg o_SKV (Nedre Grøndokkvei) og fortau o_SF samt fotgjengerfelt over Dronningveien være ferdigstilt.

§ 2-2. Tekniske anlegg

a) Alle kabler som føres inn i området skal føres fram som jordkabler. Dette gjelder også internt i planområdet.

b) Tekniske anlegg skal integreres i bygningsvolumet, og ligge innenfor byggegrenser og maksimalhøyder.

c) Traforom skal innlemmes i ny bebyggelse.

§ 2-3. Støy

a) Mot Dronningveien skal bebyggelsen og utearealer skjermes mot veitrafikkstøy ved gjennomføring av tiltak som gir tilfredsstillende støyskjerming i tråd med Miljøverndepartementets retningslinje T-1442-2016.

§ 2-4. Universell utforming

a) Utearealer skal så langt det er mulig planlegges etter prinsipper for Universell utforming.

§ 2-5. Parkering

a) All bilparkering skal i hovedsak plasseres i parkeringskjeller. Gjesteparkering kan aksepteres på bakkeplan.

b) Minimum 1,25 bilparkeringsplass pr. boenhet.

c) Minimum 0,15 bilparkeringsplass pr. boenhet for gjesteparkering.

d) Minimum 5 % av bilparkeringen tilpasses funksjonshemmede (HC-plasser).

e) Minimum 1 sykkelparkering pr. boenhet opptil 50 m^2 BRA og minimum 2 plasser fra 50 m^2 BRA og opp.

§ 2-6. Kulturminner

a) Dersom det under anleggsarbeid skulle fremkomme automatisk fredete kulturminner må arbeidet straks stanses og Utviklingsavdelingen ved fylkeskommunen kontaktes, jf. kulturminneloven § 8, 2. ledd.

§ 2-7. Byggegrenser

a) Permanent bebyggelse skal ikke ligge nærmere Dronningveien enn 10,0 m fra senterlinjen.

b) Det kan tillates med forstøtningsmur utenfor byggegrense mot nord (231/53).

c) Det kan tillates med forstøtningsmur og annen fjellsikring utenfor byggegrense mot øst i Felt BBB4 og BBB5.

§ 2-8. Uterom

a) MUA (minste uteareal) skal være på 30 m^2 pr. boenhet. Opptil 40 % kan plasseres på privat balkong/terrasse.

b) Det skal legges til rette for fellesområder for lek og opphold.

c) Areal avsatt til lek og opphold skal ha en hensiktsmessig lokalisering og utforming for ulik bruk for alle brukergrupper, uavhengig av alder og funksjonsdyktighet.

d) Areal avsatt til lek og opphold skal som hovedregel ikke være brattere enn 1:3. Brattere terreng enn angitt må ha særskilte kvaliteter, for eksempel at et avgrenset område er egnet som akebakke, klatreareal eller lignende.

3 FELT-BESTEMMELSER

§ 3-1. Boliger, blokkbebyggelse (BBB1-BBB5)

a) Innenfor disse feltene kan det bygges boligblokker.

b) Sammenhengende parkeringskjeller kan etableres innenfor byggegrensene.

c) Utbygging kan skje i flere byggetrinn.

d) Det tillates for BBB1-BBB5 en samlet utnyttelsesgrad BYA = 70 %.

e) Boligene må ha min. 12 m^2 privat balkong/terrasse.

f) Det er ikke tillatt med takterrasser.

g) Krav om saltak (med vinkel mellom 10 - 30 grader).

h) Farger på fasader skal i hovedsak være jordfarger/naturfarger.

§ 3-2. Byggehøyder (BBB1-BBB5)

a) Innenfor felt BBB1-BBB5 skal bebyggelsens høyder differensieres ved bruk av saltak.
Innenfor felt BBB1-BBB2 kan maks. 300 m^2 bebygges til maks. byggehøyde.
Innenfor felt BBB3-BBB5 kan maks. 200 m^2 bebygges til maks. byggehøyde.
Nivåsprang skal utgjøre min. én full etasje.

b) BBB1:
Mønehøyder skal ikke på noe punkt av fasaden overstige kote 111,7 moh.
Gesimshøyder skal ikke på noe punkt av fasaden overstige kote 108,9 moh.

c) BBB2:
Mønehøyder skal ikke på noe punkt av fasaden overstige kote 113,3 moh.
Gesimshøyder skal ikke på noe punkt av fasaden overstige kote 110,6 moh.

d) BBB3:
Mønehøyder skal ikke på noe punkt av fasaden overstige kote 114,9 moh.
Gesimshøyder skal ikke på noe punkt av fasaden overstige kote 112,2 moh.

e) BBB4:
Mønehøyder skal ikke på noe punkt av fasaden overstige kote 116,5 moh.
Gesimshøyder skal ikke på noe punkt av fasaden overstige kote 113,8 moh.

f) BBB5:
Mønehøyder skal ikke på noe punkt av fasaden overstige kote 115,1 moh.
Gesimshøyder skal ikke på noe punkt av fasaden overstige kote 112,4 moh.
Bebyggelsen i BBB5 skal trappes ned mot nabobebyggelse i sør.

g) Forstøtningsmur mot vest / Promenaden
Mot vest i formålsgrensen til BBB1-BBB5 kan brystningen på forstøtningsmuren ikke overstige 1,5 m i forhold til terrenget på promenaden. Høyden kan på intet punkt overstige 7,5 m fra fortauskant til overkant brystning.

§ 3-3. Grønnstruktur (f_G1 – f_G2)

a) Parkeringskjeller kan etableres under område f_G2 innenfor byggegrensene dersom arealet oppå opparbeides som grøntareal med jorddekke, beplantning mv.

b) Det er tillatt med trapp, forstøtningsmur o.lign. for å etablere p-kjeller, flate partier, gi forbindelse/opphold i områdene mv.

c) Gjennom området f_G1 fra øst til vest er det mulighet for opparbeidelse av en gangsti. Dette som gangforbindelse mellom Baskerudberget/Grøndokka og Dronningveien/Sentrum.

d) f_G2 kan inngå i beregningsgrunnlaget for MUA (minste uteareal), dersom det tilrettelegges for lek og opphold iht. § 2-8. d).

e) Områdene må gjenetableres med stedegen vegetasjon, etter byggeaktivitet. Eksisterende verdifull vegetasjon bør i størst mulig grad bevares.

§ 3-4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

a) Langs Nedre Grøndokkvei skal det opparbeides fortau o_SF, og veg o_SKV.

b) Langs Dronningveien (Veg o_SV) skal det opparbeides fortau o_SF og fotgjengerfelt. Plassering av fotgjengerfelt er veiledende.

c) På arealet avsatt til Gatetun o_SGT kan det etableres beplantning og møblering.

d) På areal avsatt til Annen veggrunn – grøntareal o_SVG kan der etableres beplantning.

e) Det er tillatt med støttemur i o_SVT Annen veggrunn – tekniske anlegg mot vest langs med Nedre Grønndokkvei i forbindelse med ny kjøreveg o_SKV.

§ 3-5. Forstøtningsmur mot vest / Promenaden

a) Mot vest i formålsgrensen til BBB1-BBB5 kan etableres forstøtningsmur for å sikre adkomst til bebyggelsen.

b) Området foran bebyggelsen, herav kalt promenaden, skal utformes for å gi uteoppholdsareal for beboerne, adkomst for brann og redning, renovasjon og varetransport.

c) Under promenaden, utenfor byggegrensen, kan tillattes plassert fellesfunksjoner til boligbebyggelsen. Dette kan være sykkelparkering, renovasjonsrom, tekniske rom, felleslokale o.lign. for beboerne, men ikke boligrom. Disse rom kan tillates med åpninger i forstøtningsmuren for adkomst og dagslys.

d) Oppå promenaden kan tillates mindre konstruksjoner for renovasjon, sykkelparkering, lekeutstyr o.lign.

FORSLAG TIL DETALJREGULERING:
HOLE KOMMUNE / SUNDVOLLEN / DRONNINGGÅRD /

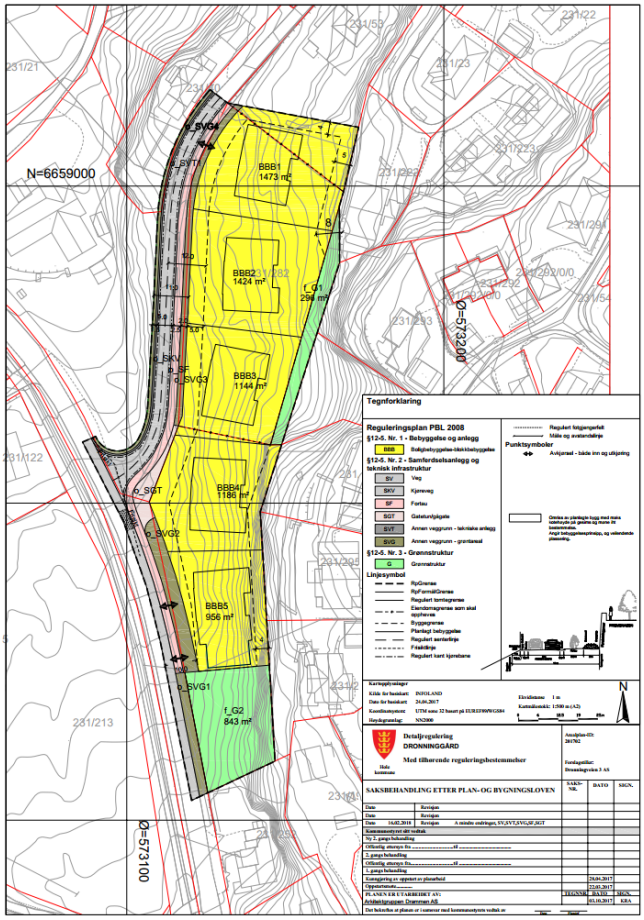
Gnr. 231 / Bnr. 282, 321, 11 og 53

Areal: 9694,6 m^2

PlanID 201702

PLANBESKRIVELSE

DRONNINGGÅRD



Tiltakshaver:
Dronninggård 3 AS

Plankonsulent:
Arkitektgruppen Drammen AS

Dato:
03.10.2017

Revidert: 22.10.2019
- Høyder redusert
- Krav til bilparkering økt
- Justert % BYA fra 66% til 70%.

Innhold

1 – SAMMENDRAG 6

2 – BAKGRUNN 6

2.1 – HENSIKT MED PLANEN 6

2.2 – FORSLAGSTILLER, PLANKONSULENT, EIERFORHOLD 6

2.3 – TIDLIGERE VEDTAK I SAKEN 6

2.4 – UTBYGNINGSAVTALER 6

2.5 – KRAV OM KONSEKVENSUTRETNING 6

3 – PLANPROSSEN 7

3.1 – MEDVIRKNINGSPROSESS, VARSEL OM OPPSTART 7

4 – PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER 7

4.1 – OVERORDNEDE PLANER 7

4.2 – GJELDENDE REGULERINGSPLANER 8

4.3 – TILGRENSENDE PLANER 9

4.4 – STATLIGE PLANRETNINGSLINJER / RAMMER / FØRINGER 9

5 – BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD 9

5.1 – BELIGGENHET OG AVGRENSNING AV PLANOMRÅDET 10

5.2 – DAGENS AREALBRUK 10

5.3 – STEDETS KARAKTER 10

5.4 – LANDSKAP 10

5.5 – KULTURMINNER OG KULTURMILJØ 11

5.6 – NATURVERDIER 11

5.7 – REKREASJONSVERDI/ REKREASJONSBRUK, UTEOMRÅDER 11

5.8 – LANDBRUK 11

5.9 – TRAFIKKFORHOLD 12

5.10 – BARNS INTERESSER 12

5.11 – SOSIAL INFRASTRUKTUR; SKOLE, BARNEHAGE MM 12

5.12 – UNIVERSELL TILGJENGELIGHET 13

5.13 – TEKNISK INFRASTRUKTUR 13

5.14 – GRUNNFORHOLD 13

5.15 – STØYFORHOLD 13

5.16 – LUFTFORURENSING 13

5.17 – RISIKO- OG SÅRBARHET (eksisterende situasjon) 14

6 – BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET 14

6.1 – PLANLAGT AREALBRUK 14

6.2 – GJENNOMGANG AV AKTUELLE REGULERINGSFORMÅL 14

6.3 – BEBYGGELSENS PLASSERING OG UTFORMING 14
6.4 – BOLIGMILJØ/BOKVALITET 15
6.5 – PARKERING 15
6.6 – TILKNYTNING TIL INFRASTRUKTUR 16
6.7 – TRAFIKKLØSNING 16
Kjøreatkomst 16
Utforming av veger 17
Krav til samtidig opparbeidelse 17
Varelevering 17
Tilgjengelighet for gående og syklende 17
Eiendomsforhold 17
6.8 – PLANLAGTE OFFENTLIGE ANLEGG 18
6.9 – UNIVERSELL UTFORMNING 18
6.10 – UTEOPPHOLDSAREAL 18
Størrelse, lokalisering, kvalitet på uteoppholdsareal / Lekeplasser 18
Ivaretakelse av eksisterende og evt. ny vegetasjon 19
Atkomst og tilgjengelighet 19
Andre uteoppholdsarealer 19
Krav om utomhusplan og rekkefølgebestemmelse 19
6.11 – KOLLEKTIVTILBUD 19
6.12 – KULTURMINNER 20
6.13 – SOSIAL INFRASTRUKTUR 20
6.14 – PLAN FOR VANN- OG AVLØP SAMT TILKNYTNING TIL OFFENTLIG NETT 20
6.15 – PLAN FOR AVFALLSHENTING/SØPPELSUG 21
6.16 - REKKEFØLGEBESTEMMELSER 21
7 – KONSEKVENSESUTREDNING (IKKE PÅKREVET) 21
8 – VIRKNINGER/KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET 21
8.1 – OVERORDNEDE PLANER 21
8.2 – LANDSKAP 21
8.3 – STEDETS KARAKTER 22
8.4 – BYFORM OG ESTETIKK 22
8.5 – KULTURMINNER OG KULTURMILJØ 22
8.6 – FORHOLDET TIL KRAVENE I KAP. II I NATURMANGFOLDLOVEN 22
8.7 – UTEOMRÅDER / REKREASJONSBRUK 24
8.8 – TRAFIKKFORHOLD 25
Trafikkøkning/reduksjon 25

8.9 – BARNS INTERESSER 25
8.10 – SOSIAL INFRASTRUKTUR 25
Barnehagekapasitet 25
Skolekapasitet 25
8.11 – UNIVERSELL TILGJENGELIGHET 25
8.12 – ENERGIBEHOV / ENERGIFORBRUK 26
8.13 – ROS-ANALYSE 26
8.14 – TEKNISK INFRASTRUKTUR 26
Vann og avløp 26
Trafo 26
Annet 26
8.15 – ØKONOMISKE KONSEKVENSER FOR KOMMUNEN 26
9 – INNKOMNE INNSPILL 27
9.1 – MERKNADER: 27
9.2 – SAMMENDRAG 36
10 – AVSLUTTENDE KOMMENTAR 37

VEDLEGG:

C1 _Varslingstekst_Oppstart Detaljregulering

C2_Varslede offentlige instanser og naboer

C3_Kommentarer og merknader til planarbeidet

E1_DRO_A010_Illustrasjonsplan_1-500_A1_03.10.2017_Rev. D-18.09.2019

E2_DRO_A110_Tverrsnitt - 1 og 2_1-250_A1_03.10.2017_Rev. C-18.09.2019

E3_DRO_A111_Tverrsnitt - 3_1-250_A1_03.10.2017_ Rev. C-18.09.2019

E4_DRO_A112_Tverrsnitt - 4 og 5_1-250_A1_03.10.2017_Rev. A-18.09.2019

E5_DRO_A116_Fasade Vest - Lengdesnitt_1-250_A1_03.10.2017_Rev. E-18.09.2019

E6_Foto-montasje_Rev. A-22.10.2019

E7_DRO_A120_Veiprofil - Tverrsnitt_1-200_A2_15.02.2018

E8_DRO_A121_Sommersolverv08-12_1-1000_A1_16.02.2018_Rev. B-18.09.2019

E9_DRO_A122_Sommersolverv14-18_1-1000_A1_16.02.2018_Rev. B-18.09.2019

E10_DRO_A123_Jevndøgn_1-1000_A1_14.02.2018_Rev. B-18.09.2019

E11_DRO_A013_Uteareal-lekeplasser_1-300_A1_09.05.2018

E12_DRO_A130_Perspektiver_09.05.2018_Rev. A-18.09.2019

E13_DRO_A131_Oversiktsperspektiver_09.05.2018_Rev. A-18.09.2019

E14_DRO_A132_Rommet foran og bak_09.05.2018_Rev. A-18.09.2019

E15_DRO_A133_Fra Baskerudberget_09.05.2018_Rev. A-18.09.2019

E16_DRO_A134_Fra Baskerudberget_09.05.2018_Rev. A-18.09.2019

E17_DRO_A135_ Fra Løvåsveien_09.05.2018_Rev. A-18.09.2019

E18_DRO_A136_Høyder ift. Naboer_09.05.2018_Rev. A-18.09.2019

E19_DRO_A137_Uterom mot øst_09.05.2018_Rev. A-18.09.2019

F1_Geoteknisk notat

F2_Utredning_Støy

F3_ROS-analyse-PlanID201702-Dronninggård_Rev. 02.02.2018

F4_Vannforsyning-COWI notat ifm reguleringen_31.10.2017

F5_Brannteknisk notat_Roar Jørgensen AS_08.05.2018

F6_Kommentarer og justeringer etter planstyrets tilbakemelding våren 2018_22.10.2019

1 – SAMMENDRAG



Planbeskrivelsen gir en gjennomgang av bakgrunn og intensjon med reguleringen, beskrivelse av området før og etter en regulering samt spesielle utfordringer og problemstillinger som må tas hånd om i forbindelse med planen.

2 – BAKGRUNN

2.1 – HENSIKT MED PLANEN

Hensikten med planarbeidet er å detaljere og legge til rette for Boligbebyggelse-blokkbebyggelse med tilhørende anlegg.

2.2 – FORSLAGSTILLER, PLANKONSULENT, EIERFORHOLD

På vegne av grunneiere av Gbnr. 231/282: Lowfoo AS v/ Tord Moe Laeskogen og Gbnr. 231/321: Dronningveien 3 AS v/ Hjalmar Sørgård, er Arkitektgruppen Drammen AS engasjert til å utarbeide detaljregulering av planområdet.

2.3 – TIDLIGERE VEDTAK I SAKEN

Forslaget til detaljreguleringen har vært fremlagt av planavdelingen for Plan- og Miljøstyret i Hole kommune våren 2018 – planstyret valgte ikke å sende planen til offentlig høring og 1. gangs behandling begrunnet med følgende kommentarer. Se vedlegg F6. Kommentarer er tatt til etterretning og kommenteres i vedlegget, samt med justeringer i planforslaget.

2.4 – UTBYGNINGSAVTALER

Det ble varslet oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale samtidig med varsel om planoppstart.

2.5 – KRAV OM KONSEKVENSUTRETNING

Tiltaket har blitt vurdert i forhold til Pbl. Kap. 4 Generelle utredningskrav, § 4-1 Planprogram og § 4-2 Planbeskrivelse og konsekvensutredning med tilhørende forskrift. Tiltaket er vurdert til ikke å ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, og dermed ikke ha krav om konsekvensutredning.

3 – PLANPROSSEN

3.1 – MEDVIRKNINGSPROSESS, VARSEL OM OPPSTART

Oppstartsmøte ble avholdt 22.03.2017 i Hole Herredshus, hvor skisseplaner for prosjektet ble fremlagt for kommunens saksbehandler i planavdelingen. På møtet ble Rikspolitiske retningslinjer (RPR): T-2/08 Barn og planlegging påpekt, og er fulgt opp i denne planbeskrivelse.

På møtet ble det konkludert med at det ikke var krav til planprogram, men varsel om oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale skulle gjøres samtidig med varsel om planoppstart.

På møtet ble prosjektet og tankene bak gjennomgått, og temaer som må utredes i planbeskrivelsen belyst. Illustrasjonsplan(er) og terrengsnitt/lengdeprofil ble vurdert som viktige elementer i tiltakshavers planbeskrivelse, da boligbebyggelsen vil bli fremtredende for området.

Oppstart av regulering ble kunngjort i Ringerikes Blad 28. april iht. pbl., med invitasjon til infomøte for alle interessenter 10. mai. Direkte varsling med brev/mail er sendt offentlige etater m.fl. og naboer utfra liste fått av Hole Kommune.

---

4 – PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

4.1 – OVERORDNEDE PLANER

I Kommuneplanen (Stadfestet av MD for marka 14.11.2013) er begge områder avsatt til Boligområde. Markert gult på kommuneplankart. Detaljplanen samsvarer helt med kommuneplanens arealdel (KPL).



Kommuneplankart

Kommunedelplan for Sundvollen, PLANID 201309 er lagt ut for 2. gangs høring etter behandling i Plan- og miljøstyret 19.08.2019. Her er arealet fortsatt avsatt til bolig, men legger inntil/opptil sentrumsformål.

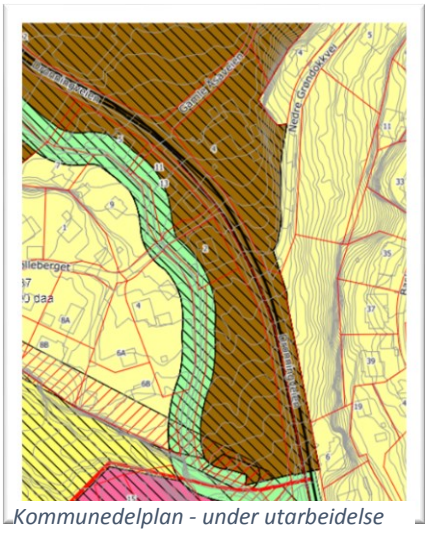
Under utdyping av hovedgrepene i planforslaget står:

Sentrumsformål

«Det legges opp til at bebyggelse innenfor sentrumsområdet, med gangavstand til en jernbanestasjon, har en høyere arealutnyttelse enn resten av Sundvollen. Det kan bygges inntil 21 meter i høyden, men at fastsettelse av høyde og utnyttelsesgrad avgjøres i reguleringsplan. Det vil være viktig å sikre en klar avgrensning for hva som er sentrum, med blandet funksjoner som boliger, forretninger og kontorer, offentlige/private tjenester og viktige møteplasser.»

Boligbebyggelse

«Høy arealutnyttelse i boligområder nær planlagt stasjonsområde og sentrum skal bidra til en bærekraftig og kompakt tettstedsutvikling.»

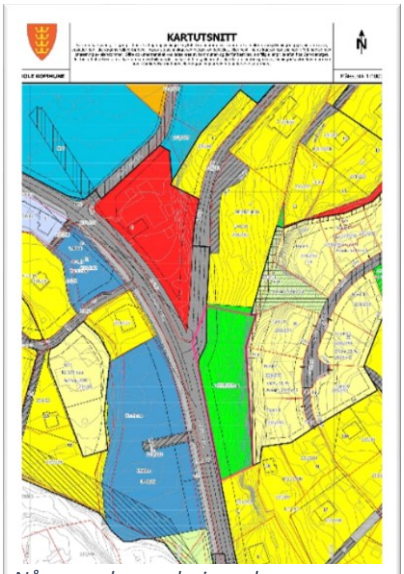


Kommunedelplan - under utarbeidelse

4.2 – GJELDENDE REGULERINGSPLANER

I Reguleringsplanen - Midtre Sundvollen vedtatt 29.04.1985 er arealformål for 231/282 avsatt til Boliger. Jvf. §5 c – *Bebyggelsens karakter*; kan det bygges blokker.

«I felt J (231/282) kan bygges rekkehus/blokker»



Nåværende reguleringsplan

I den gamle reguleringsplan er den sydlige tomten 231/321 avsatt til Friområde, men overstyres av Kommuneplanens § 6.1:

«Tidligere vedtatte regulerings- og bebyggelsesplaner innenfor planområdet gjelder fortsatt, men bare i den grad arealbruken er i samsvar med kommuneplanen. Ved uoverensstemmelse mellom kommuneplan og reguleringsplan gjelder kommuneplan.»

Kommuneplanen har boligformål på dette arealet. Pga. uoverensstemmelse mellom regulering og kommuneplan, er det derfor ikke spesifikke bestemmelser for denne tomten i reguleringen for tomten 231/321, da det tidligere var avsatt til Friområde.

4.3 – TILGRENSENDE PLANER

Mot øst: BASKERUDBERGET, 231/54 I HOLE (Kommunestyrets vedtak 11.10.2004)

Mot vest: SUNDVOLLEN SENTRUM. HOLE KOMMUNE (Kommunestyrets vedtak 09.05.1983)

4.4 – STATLIGE PLANRETNINGSLINJER / RAMMER / FØRINGER

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging:

«4.3 I by- og tettstedsområder og rundt kollektivknutepunkter bør det legges særlig vekt på høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon. I områder med stor utbyggingspress bør det legges til rette for arealutnyttelse utover det som er typisk. Samtidig bør hensynet til gode uteområder, lysforhold og miljøkvalitet tillegges vekt, i tråd med statlige normer og retningslinjer.

Potensialet for fortetting og transformasjon bør utnyttes før nye utbyggingsområder tas i bruk. Nye utbyggingsområder bør styres mot sentrumsnære områder med mulighet for utbygging med mindre arealkonflikter. Utvikling av nye, større boligområder må sees i sammenheng med behovet for infrastruktur.»

Kilde: regeringen.no

Etter oppdragsbrev av 30.08.2015 fra Samferdselsdepartement er planlegging på gang av Ringeriksbanen samt videre planlegging av E16 Skaret-Hønefoss. Departementet understreker at:

«En realisering av prosjektene innebærer svært store statlige investeringer. Samferdselsdepartementet forventer at lokale myndigheter bygger opp under disse investeringene gjennom aktuelle virkemidler på sine ansvarsområder. Det er derfor viktig at transportetatene og lokale myndigheter i samarbeid legger til rette for at nytten av prosjektene blir best mulig.»

Kilde: regeringen.no

I brev fra Bane Nor ifm. Oppstart av detaljreguleringen, står:

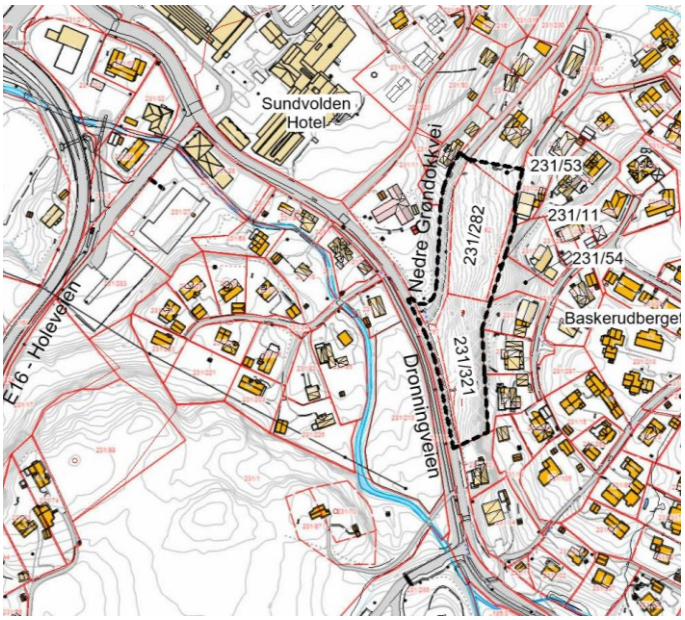
»Bane NOR mener planforslaget kan bygge opp om Sundvollen som kommende stasjonsby og at høy utnyttelses grad kan bidra til økt bruk av jernbane som kollektivreisemiddel.»

I forbindelse med arbeidene rundt den nye jernbanetraséen til Hønefoss, er det ønske om at det vil bli stoppested for Ringeriksbanen i Sundvollen. Det kreves da en tett utnyttelse av byggeområdene nærmest trafikk-knutepunktene jfr. RPR, areal og transport. Det er et klart ønske fra samferdselsmyndighetene at befolkningsvekst først og fremst kobles til områder med god kollektivdekning.

---

5 – BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

5.1 – BELIGGENHET OG AVGRENSNING AV PLANOMRÅDET



Planområdet er karakterisert ved den bratte fjellskråning mot Baskerudberget, og består hovedsakelig av de 2 tomtene 231/282 og 231/321, som ligger i forlengelse av hverandre. Mot vest avgrenses området av Dronningveien, samt boligveien Nedre Grøndokkvei. Sist nevnte ligger innenfor planavgrensningen.

Mot øst og vest går planavgrensningen i tomtegrensen. I tillegg er 231/11 og 231/54 tatt med for å kunne regulere inn gangforbindelse fra Baskerudberget / Grøndokka til Sentrum / fremtidig stasjon. Mot nord går plan-avgrensningen igjennom 231/53.

Planområdets vestligste hjørne ligger på ca. 85 moh. og områdets østligste på ca. 124 moh. Altså en høydeforskjell på 39 m innafor planområdet.

231/54 er dog fjernet fra plankartet i reguleringsprosessen, da allerede eksisterende regulering åpner opp for en gangforbindelse: *Reguleringsplan Baskerudberget, § 4.3.: Annet friområde skal være et grøntbelte med mulighet for forbindelse til nedenforliggende område utenfor planområdet.*

5.2 – DAGENS AREALBRUK

Området er ikke bebygget. Er avsatt til Boligformål i kommuneplanen.



Bilde av området

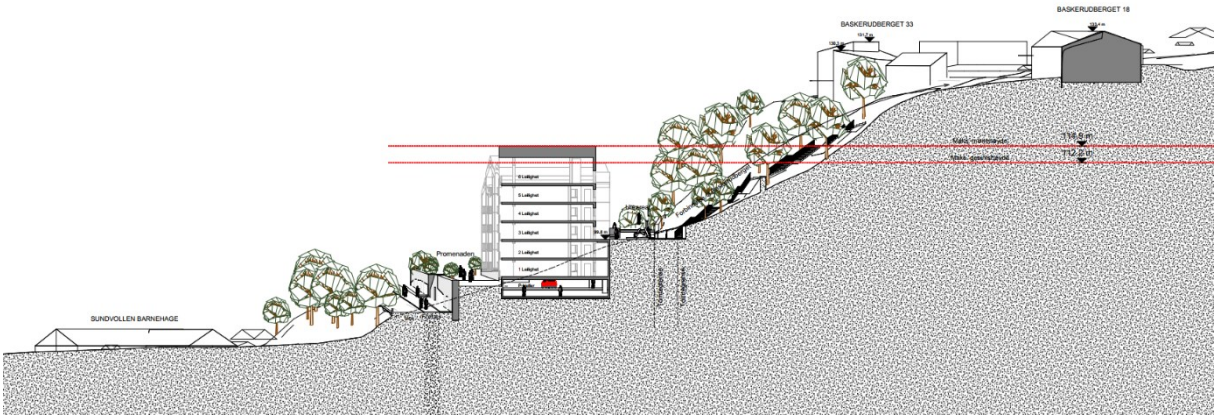
5.3 – STEDETS KARAKTER

Tomtene er vokst igjen med tett buskas og gran og bjørk. På områdets nordlige del er det spor etter mindre skiferbrudd. Området fremstår i dag som et tett, grønt, viltvoksende område.

5.4 – LANDSKAP

Planområdet er bratt med opptil 39 meters høydeforskjell fra krysset mellom Nedre Grøndokkvei (+85 moh.) og Dronningveien opp til Baskerudberget (+124 moh.).

Planområdet har en jevn stigning fra syd til nord opp langs med Nedre Grøndokkvei. Området vender



ut mot Dronningveien, og Baskerudberget / Grønndokka boligfelt ses over.

Tverrsnitt 3

5.5 – KULTURMINNER OG KULTURMILJØ

Området er blitt befart og undersøkt av Buskerud fylkeskommune i 2008 ifm. tidligere prosjekt for området. Det ble i den forbindelse ikke funnet automatisk fredede kulturminner eller nyere tids kulturminner. Buskerud Fylkeskommune ber om bestemmelse i planen for varsling av Fylkeskommunen, dersom kulturminner skulle dukke opp ifm. anleggsarbeid. Bestemmelsen er medtatt.

5.6 – NATURVERDIER

Der er ikke registret særlige naturverdier på området.

5.7 – REKREASJONSVERDI/ REKREASJONSBRUK, UTEOMRÅDER

Området brukes ikke til rekreasjon.



Planområdet er tett bevokst.

5.8 – LANDBRUK

Området er ikke egnet for landbruk.

5.9 – TRAFIKKFORHOLD

Tomten 231/321 ligger ut mot Dronningveien som er hovedveien opp til Baskerudberget og eneboligfeltet rundt. Veien fører også videre opp til Kleivstua Hotel, samt Kongen Utsikt og den Bergenske Kongevei.

Dronningveien har sykkel/gangsti på vestlig side av veien, motsatt planområdet. Nedre Grøndokkveien er en boligvei med en stigning på mellom 1:15 til ca. 1:7 på sitt bratteste.

5.10 – BARNS INTERESSER

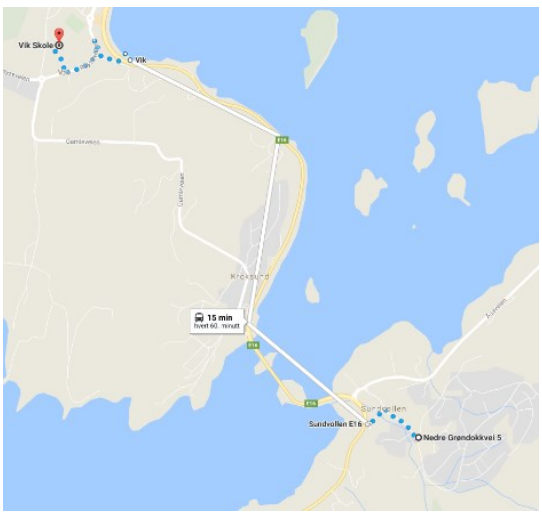
Der foregår ingen åpenlyse aktiviteter for barn og unge på området. Området er tett bevokst. Barn fra nærområdet kan eller har muligens brukt området periodevis til lek/hulebygging. Der er ikke umiddelbart registret særlig barnetråkk for området. Sti/gammel traktorvei krysser området fra nord til syd, som brukes sporadisk.

5.11 – SOSIAL INFRASTRUKTUR; SKOLE, BARNEHAGE MM.

Mot vest, grensende til planområdet, ligger Sundvollen Barnehage.

Umiddelbart syd for området (ca. 250 m) ligger Sundvollen oppvekstsenter med rundt 165 elever på barneskoletrinnet. I tilknytning til dette forefinnes også barnehage og Kleivhallen.

Hole ungdomsskole er plassert ved Vik. Det er bussforbindelse fra Sundvollen, (Holeveien E16), ca. 350 m fra planområdet, og til Vik.





5.12 – UNIVERSELL TILGJENGELIGHET

Planområdet er i et bratt terreng, og tilgjengelighet til området, som det er i dag, er nærmest ikke eksisterende. Nedre Grøndokkvei er forholdsvis bratt og smal. Området er tett bevokst med trær og kratt, og er derfor vanskelig tilgjengelig.

5.13 – TEKNISK INFRASTRUKTUR

På sydlig del av tomt 231/321 ligger i dag en spillvannsledning. Spillvannsledningen forutsettes i bestemmelsene omlagt i forbindelse med bygging på tomten.

Bus til Vik ungdomsskole



Gangavstand til SOS (Sundvollen oppvekstsenter)

Spillvannsledning som krysser 231/321

5.14 – GRUNNFORHOLD

Geoteknisk rådgiver: Arkimedum AS v/ Lars P. Tronrud har besiktiget tomten og i geoteknisk rapport datert 28. februar 2017 er det blitt vurdert følgende:

«Grunnforholdene på tomt er bart fjell eller tynt dekke. Løsmassekart viser bart fjell (130) grensende mot vest til sandige (50) masser nedenfor tomt i dalbunnen.»

«Områdestabiliteten vurderes som meget god. Det er ikke fare for bevegelser for omkringliggende områder eller byggverk som følge av tiltaket»

«Det bør vurderes sikringstiltak mot stein som løsner fra fjell og ruller mot bygg, for eksempel ved å bygge opp en jordvoll mot bunn av skrent bak bygg, eller sikre direkte med bolter og nett. Dette bør vurderes mer i detalj av en geolog.»

Geoteknisk notat vedlegg F1.

For å sikre utearealene og bebyggelsen mot stein som løsner fra fjell, er det i rekkefølgebestemmelsene gitt krav om at det må sikres før igangsettingstillatelse kan gis.

5.15 – STØYFORHOLD

SWECO Norge AS v/ konsulent Alain Bradette har utført en støyanalyse av forholdene for planområdet.

Støyutredning vedlegg F2.

5.16 – LUFTFORURENSING

Forslagstiller er ikke kjent med luftforurensing av særlig karakter i eller rundt planområdet.

5.17 – RISIKO- OG SÅRBARHET (eksisterende situasjon)
Området ligger i bratt skråning, men er utfra geonotat ikke vurdert som risikofylt:

«Terrenget er bart fjell, og meget bratt opp bak tomt. Fjellvegg har slipper, og er ikke ras-sikret. Det er flere løse kampesteiner på tomt, men ikke tegn til aktive ras noen steder. Steinblokker på tomta er mosegrodd. Dominerende vegetasjon er grantrær, typisk for steinrik grunn. Det er ikke tegn til erosjon fra overflatevann over tomt. I fjell sees slipper, hvor jeg antar vann dreneres ned i grunnen.»

5.18 – ANALYSER / UTRETNINGER

Geoteknisk notat – Se vedlegg F1

Støy-utredning – Se vedlegg F2

---

6 – BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

6.1 – PLANLAGT AREALBRUK

a) *Boligbebyggelse-blokkbebyggelse [BBB]*
b) *Veg [SV]*
c) *Kjøreveg [SKV]*
d) *Fortau [SF]*
e) *Gatetun/gågate [SGT]*
f) *Annen veggrunn – tekniske anlegg [SVT]*
g) *Annen veggrunn – grøntareal [SVG]*
h) *Grønnstruktur [G]*

6.2 – GJENNOMGANG AV AKTUELLE REGULERINGSFORMÅL
Formålet med reguleringen er å legge til rette for sentrumsnær, konsentrert boligbebyggelse med gode utearealer og estetisk kvalitet, da området er eksponert visuelt mot Sundvollen sentrum.

Skisseprosjektet har et fotavtrykk, når man teller med arealet på hele kjellerdelen, på ca. 3600 m^2. Tomtearealet som er avsatt til boligformål i planen (BBB1-BBB5) utgjør et areal på 6183,3 m^2. For å kunne gi rom for f.eks. utvendige boder for hageutstyr, overdekninger i forbindelse med utearealer, mindre konstruksjoner for f.eks. renovasjonsløsninger, osv. foreslås en BYA på 70%.

6.3 – BEBYGGELSENS PLASSERING OG UTFORMING
Da området er bratt skrående mot vest, vil spesielt vestlig fasadeliv være iøynefallende sett fra Dronningveien / Sundvollen sentrum. Området ligger tett på fremtidig jernbanestasjon med en gangavstand på ca. 600 m.

Reguleringen med plankart og bestemmelser ønsker å styre en utbygging av området slik at boligmassen utformes for å utnytte det bratte terrenget til en konsentrert, men variert og estetisk uttrykksfull bebyggelse. Denne kan være med til å skape identitet og karakter for området og dets beboere.

Bestemmelsene legger opp til bygninger i varierende høyde med saltak, noe som kjennetegner det meste av bebyggelsen på Sundvollen, og som har vært



byggeskikken i Sundvollen inntil nylig. Ved å variere høydene innenfor hver av blokkene, vil det bli mulig å gi bebyggelsene noe av samme stedskarakter som ligger i dagens område med de mange eneboliger. Dermed kan boligbebyggelsen i Sundvollen videreutvikles uten å glemme det eksisterende bygningsmiljø rundt seg.

6.4 – BOLIGMILJØ/BOKVALITET

Området har potensiale for å kunne bebygges med boliger, hvor utsikt og kveldsol vil være optimal, da området har fallende terreng mot vest. Tomten er bratt, så derfor vil opparbeidelse av både bebyggelse og uteareal for beboerne være krevende, men kan gi et bra bomiljø om det planlegges godt.

Nye boliger vil kunne bli solgt til forskjellige segmenter i boligmarkedet, uten noen spesiell tilrettelegging for enkelte grupper. Detaljutformingen av boligene vil ta hensyn til slike variasjoner. Det kan forventes at leilighetsbygg vil kunne tiltrekke en større andel lokale eldre, hvor eneboligen er solgt til nye barnefamilier i Sundvollen.

Planforslaget ønsker å tilrettelegge for leiligheter med utearealer, hvor private store balkonger/terrasser kan bidra til økt bokvalitet. Felles utearealer mot øst og vest, vil kunne gi rom for lek og møteplasser med sol hele dagen for beboerne.

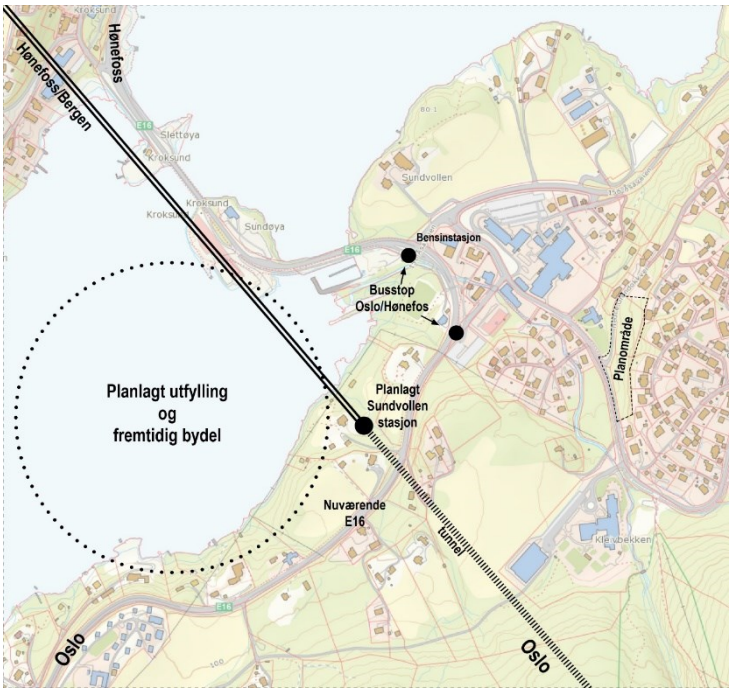
6.5 – PARKERING

Hole kommune har ikke egen parkeringsnorm. Iht. Ringerike kommune stilles der krav til 1 parkeringsplass for bil i sentrumsområde for hver boenhet, uavhengig av størrelse på bolig. Krav til sykkel er 1 plass opptil 60 m^2 BRA og 2 plasser fra 60 m^2.

Med tanke på knutepunkts-politikken, er det ønskelig å legge til rette for mere bruk av miljøvennlige transportformer (gående/syklende) og mindre bruk av bil. Selv om området blir liggende sentrumsnært og nært kollektivknutepunkt, vil Sundvollen trolig likevel for en del bli bilbasert. Vi har derfor valgt å øke kravet til bilparkering noe, og har foreslått 1,25 bilplasser pr. leilighet. I tillegg er det foreslått 0,15 gjesteparkeringsplasser pr. leilighet, dvs. til sammen 1,4 bilplasser pr. leilighet uavhengig av størrelse.

Grensesnittet for kravet til sykkelparkering er satt til 50 m^2 iht. ønske fra kommunen.

- *All bilparkering skal i hovedsak plasseres i parkeringskjeller. Gjesteparkering kan aksepteres på bakkeplan.*
- *Min. 1,25 bil parkeringsplass pr. boenhet.*
- *Min. 0,15 bil parkeringsplass pr. boenhet for gjesteparkering.*
- *Det skal avsettes min. 5 % av plassene tilpasset funksjonshemmede (HC-plasser).*
- *Min. 1 sykkelparkering opptil 50 m^2 BRA og 2 plasser fra 50 m^2 BRA og opp.*

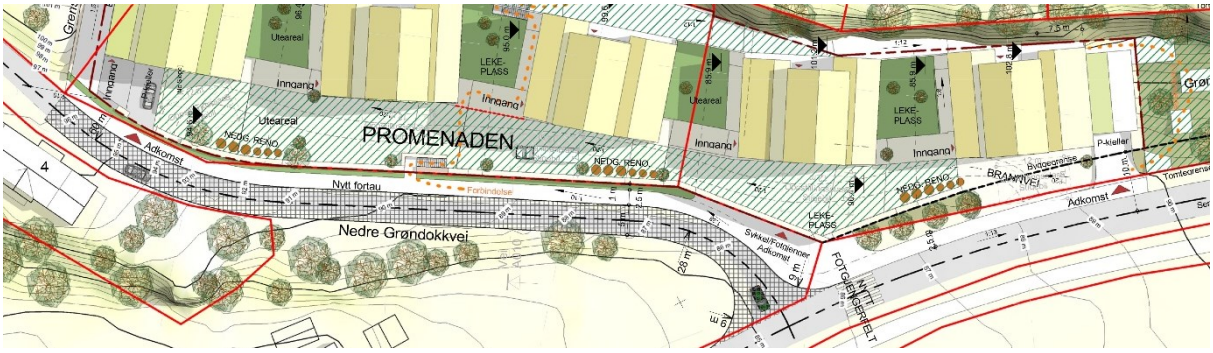


Planlagt prinsipp for fremtidig togstasjon og bydel i Sundvollen

6.6 – TILKNYTNING TIL INFRASTRUKTUR

I brev fra Samferdselsdepartementet datert 30.08.2015 ble arbeidet med planlegging av nye Ringeriksbanen og E16 Skaret-Hønefoss satt i gang. Prosjektet har ambisjon om anleggsstart i 2019 og ferdigstillelse i 2024. Med forbedret veitrase og helt ny stasjon i Sundvollen, vil tilknytningen for planområdet til Sandvika/Oslo regionen markant forbedres, og Sundvollen vil kunne utvikle seg fra tettsted til by.

6.7 – TRAFIKKLØSNING



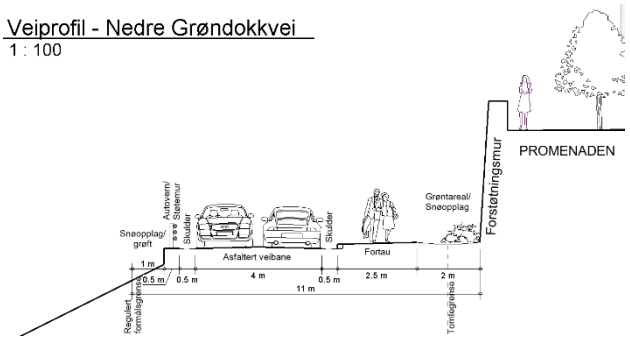
«Promenaden» vil kunne brukes til sporadisk kjøreadkomst – Ellers vil p-kjeller under hele bebyggelsen være adkomst inn/ut.

Kjøreatkomst

Området reguleres med tanke på å få størstedelen av bilparkeringen og tilhørende biltrafikk under bakken i p-kjellere. Dette av trafikksikkerhetsmessige og estetiske årsaker. Adkomst til parkeringsanlegget vil skje fra nord og syd. Adkomst til hovedinngang vil kunne skje via en promenade på hele planområdets vestlige areal. Områdets hovedfunksjon vil være uteareal og adkomst for gående. Sekundært i forbindelse med særlige tilfeller er dette adkomst for brannbil, sykebil, renovasjon, flyttebil osv.

Utforming av veger

Nedre Grøndokkvei oppgraderes, bl.a. med fortau inn mot planområdet. Reguleringen legger opp til å definere Nedre Grøndokkvei som A1-Atkomstveger i boligområder, fartsgrense 30 km/t iht. normer fra Statens vegvesen.



Vegprofilet er da foreslått med 1,0 m avsatt til annen veigrunn - grøntareal + 0,5 m til autovern + veibredde på 4m med 0,5 m veiskulder + 2,5 meter fortau, samt 2 m med plass for snøopplagring/ grøntareal inn mot forstøtningsmuren. Endelig detaljprosjektering skal følge byggesaken, og godkjennes av kommunen. Se vedlegg E7.

Krav til samtidig opparbeidelse

Opparbeidelsen av Nedre grøndokkvei må skje samtidig med utbyggingen av området. I bestemmelsene er innført krav til ferdigstillelse av vei før ferdigattest kan gis for boligbebyggelsen.

Varelevering

Det vil ikke være næringsvirksomhet som har behov for varelevering.

Tilgjengelighet for gående og syklende

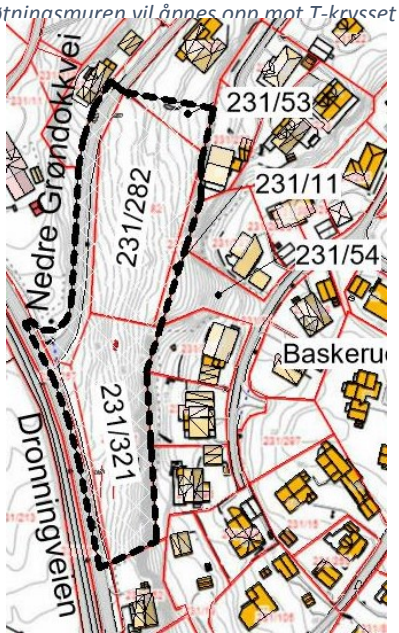
På motsatte side av Dronningveien er i dag sykkel-/gangvei. Reguleringsforslaget legger opp til etablering av fotgjengerovergang syd for/ovenfor T-krysset mellom Nedre Grøndokkvei og Dronningveien.

Fortau etableres langs tomtegrensen på hele regulert område av Nedre Grøndokkvei med mulighet for adkomst direkte inn på formålsområdet/sykkelparkering for bebyggelsen. Dette med tanke på å gi gode betingelser for myke trafikanter å gjøre sykling/el-sykling til et attraktivt alternativ til bilen.

Hjørnet vil også kunne bidra til en åpenhet og mer liv rundt T-krysset.



Forstøtningsmuren vil åpnes opp mot T-krysset



Eiendomsforhold

Del av Gnr/Bnr 231/53 er planlagt overført til 231/282 ved en grensejustering. 231/282 og 231/321 skal sammenslås.

Gnr/Bnr 231/11 er offentlig eiendom og avsatt til friluftsareal i dagens gjeldende regulering.

Samme gjelder 231/54, som eies av Baskerudbergets Grendelag. Mulighet for forbindelse mellom Dronningveien og Baskerudberget er gjeldende i nåværende regulering.

6.8 – PLANLAGTE OFFENTLIGE ANLEGG

Der er ikke planlagt offentlige anlegg på området.

6.9 – UNIVERSELL UTFORMNING

I planbestemmelsene er det angitt at dokumentasjon om ivaretakelse av krav til universell utforming skal foreligge ved søknad om tillatelse til tiltak. Det forutsettes at gjeldende krav i Pbl. med tilhørende forskrifter legges til grunn for planleggingen innenfor planområdet.

6.10 – UTEOPPHOLDSAREAL

Iht. kommuneplanen er minsteareal for lekeplass for barn/grøntområde på min. 40 m^2 pr. bolig (MUA). Områdets vanskelige terrengforhold, gjør det krevende å få store, sammenhengende og planerte utearealer, samtidig med at direkte, private utearealer (balkonger) i leilighetsbygg er svært ønskelig.

Privat og felles uteoppholdsareal

I reguleringsforslaget er det i bestemmelsene angitt et krav på min. 30 m2 uteareal pr. bolig (MUA - minste uteareal). Dette er litt mindre enn kommuneplanens krav på min. 40 m^2, da området er krevende å planere pga. det bratte terrenget. Bestemmelsene i planforslaget sier derfor også, at opptil 40 % av MUA kan ligge på privat balkong/terrasse, med et minstekrav på 12 m^2. De mulige brukbare utearealer er beskrevet nedenfor.

Størrelse, lokalisering, kvalitet på uteoppholdsareal / Lekeplasser

I reguleringsforslaget legges det opp til en bebyggelse gående fra syd til nord på planarealet. Dette gir 3 definerte utearealer mot henholdsvis øst, syd og vest med et samlet areal på ca. 3.240 m2. Deler av arealet er bratt og forutsetter betydelig terrengbearbeiding, støttemurer mm. for å kunne regnes med i MUA. Deler av arealet må også forventes benyttet til renovasjonsløsninger, felles boder og sykkelparkering mv. Faktisk MUA må derfor forventes å bli lavere enn ovennevnte areal.

Øst: Det østvendte vil ligge mest beskyttet, og med sol fra morgen til midt på dagen. Her vil det være naturlig med lekeplass for barn i alle aldre, da området vil være skjermet av terreng og bebyggelse. Lekearealer beregnet for største fysiske aktiviteter vil være mest naturlig her. Arealet vil være lett tilgjengelig fra alle boligene, da trapp og heis er tiltenkt plassert mot øst. Derfor vil alle aldersgrupper kunne samles på dette arealet. Arealet utgjør ca. 1000 m^2 på illustrasjonsplanen.

Vest: Mot vest, kalt promenaden på illustrasjonsplanen, vil det være plass for mer rolige aktiviteter, hvor foreldre med små barn, samt eldre kan spasere, sitte, kjøre sparke-sykkel osv. Dette arealet vil være hovedatkomst til boligblokkene, men uten normal biltrafikk. Det vil skjermes mot Dronningveien og Nedre Grøndokkveien naturlig i kraft av forstøtningsmuren, så uteoppholdsarealet er beskyttet og trygt å ferdes på. Arealet vil dermed utgjøre en form for tun/gågate. Her vil det være

sol fra midt på dagen til sent kveld. De grønne arealene mellom byggene, vil kunne inngå som varme og trygge sol-nisjer rundt ettermiddag/kveld. Mindre sandlekeplasser/lekeapparater kan etableres her. Arealet utgjør ca. 1400 m^2 på illustrasjonsplanen. 1000 m^2 på promenaden og 100 m^2 for hvert areal mellom byggene.

Syd: Arealet mot syd er avsatt til grønnstruktur, som vil være en myk overgang til eneboligen syd for området. Arealet vil kunne brukes av voksne og store barn til rekreasjon, da reguleringen legger opp til en passasje gjennom området og ned til Dronningveien/promenaden. Arealet er bratt, så UU tilgjengelighet vil umiddelbart ikke være mulig her. Reguleringsbestemmelsene åpner for at det kan etableres parkeringskjeller under dette arealet. Det medfører at det kan etableres flate partier oppå p-kjelleren. Dersom disse partiene opparbeides til brukbare oppholdsarealer, vil dette kunne inngå i det samlede uteareal tilgjengelig for beboerne. Arealet utgjør totalt ca. 840 m^2.

Solforhold: Bebyggelsen strekker seg fra syd mot nord, så områdene øst og vest vil ha full sol kl. 12. På formiddagen vil solen komme ned på utearealet mot øst og om ettermiddagen/kvelden vil det være godt med sol på promenaden og i nisjene mellom byggene. Skyggediagram for jevndøgn og sommersolverv er medtatt som vedlegg E8 - E10.

Ivaretakelse av eksisterende og evt. ny vegetasjon
På sydlig del, Grønnstruktur, vil deler av eksisterende vegetasjon/trær kunne beholdes utenfor det som ev. opparbeides til p-kjeller, men opprydding må vurderes for å gi mulighet for adkomst til og passasje gjennom området.

Ny vegetasjon må planlegges på arealet mot øst og vest (promenaden) i samarbeide med landskapsarkitekt. Bestemmelse for vegetasjon i arealene med Grønnstruktur er medtatt.

Atkomst og tilgjengelighet
Uteoppholdsarealene mot øst og vest vil være tilgjengelig med trapp/heis fra alle boliger. Retningslinjer for UU vil kunne oppfylles for disse 2 primære uteoppholdsarealer. Forbindelse til Grønnstrukturen i syd vil bli via trapp/sti, og vil derfor kun være tilgjengelig for gående uten betydelige inngrep. Området har også atkomst fra Dronningveien.

Andre uteoppholdsarealer
Da planområdet er bratt og vanskelig å bebygge, er det fokusert på å gi gode private utearealer på balkonger til hver leilighet. I bestemmelsene er innlagt krav om min. 12 m^2 balkong/terrasse for å sikre god standard på det private uteoppholdsareal for hver enkel boenhet.

Krav om utomhusplan og rekkefølgebestemmelse

Krav om utomhusplan og opparbeidelse av uteoppholdsarealene er medtatt i rekkefølgebestemmelsene.

6.11 – KOLLEKTIVTILBUD

Planforslaget er lokalisert med kort avstand til E16, hvor det er bussforbindelse mot Hønefoss/Oslo. Med planer om jernbanestasjon i Sundvollen, vil dette kunne gi et enda bedre kollektivtilbud i fremtiden.

6.12 – KULTURMINNER

Der er ikke registret kulturminner på planområdet. Paragraf for kulturminneloven er medtatt i bestemmelsene.

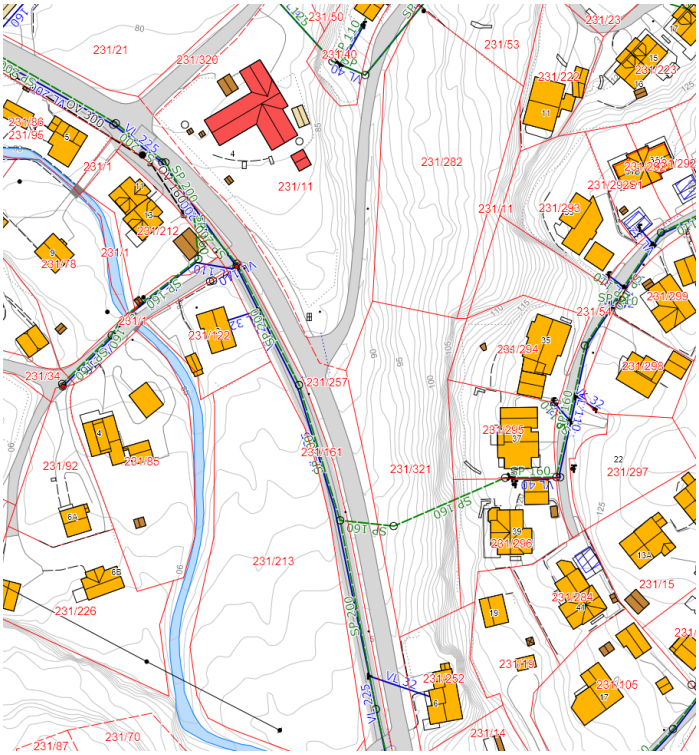
6.13 – SOSIAL INFRASTRUKTUR

Planforslaget vil gi mulighet for ca. 74 leiligheter. Det anslås at 20-30 % av leilighetene vil kunne inneholde familier med barn. Dette er vanskelig å vurdere, men forutsettes dette, vil det gi en økning av barn til barnehage/skole på ca. 20 stk.

6.14 – PLAN FOR VANN- OG AVLØP SAMT TILKNYTNING TIL OFFENTLIG NETT

Langs Dronningveien går det hovedledning for både Vann (VL125) og Spillvann (SP200). Spillvannledning (SP160) fra Baskerudberget går inn over planområdets sydlige del.

Omlegging av denne, samt tilknytning til offentlig nett, vil inngå i VA-plan. Det er stilt krav i rekkefølgebestemmelsene om at VA-plan skal foreligge og være godkjent av myndighetene, før tillatelse til tiltak kan gis.



6.15 – PLAN FOR AVFALLSHENTING/SØPPELSUG

HRA - Hadeland og Ringerike Avfallsselskap har kommet med merknad til oppstart omkring renovasjonsløsninger. Ved direkte kontakt har HRA også kommet med kommentarer og innspill på tiltenkt renovasjons-henting via promenaden. Generelt ser HRA positivt på bruken av promenaden som kjørevei og gir flere innspill til den videre prosjektering. Disse tas til etterretning og redegjøres for i byggesak. Se Vedlegg C3.

6.16 - REKKEFØLGEBESTEMMELSER

For å sikre gode uteoppholdsarealer, fornuftige VA-løsninger, samt bra fortau og vei, må plan for dette foreligge før tillatelse til tiltak. Utbyggingsavtale skal også inngås før rammetillatelse kan gis.

Før igangsettingstillatelse må detaljert utomhusplan, som viser sentralt fellesområde, forelegges kommunen. Planen skal også vise løsning for håndtering av overvann, beplantning, varierte soner for lek og opphold, terrengbearbeiding, parkering for bil/sykkel og renovasjonsløsninger. Skole- og barnehagekapasitet må være avklart, spillvannsledning lagt om og plan for sikringstiltak ifm. fjellskråninger foreligge. Kapasitets på veinettet må også være avklart og akseptabel.

Før ferdigattest må støytiltak være utført, fortau og vei ferdigstilt samt fellesområde for lek og opphold opparbeidet.

---

7 – KONSEKVENSESUTREDNING (IKKE PÅKREVET)

Tiltaket har blitt vurdert i forhold til Pbl. Kap. 4 Generelle utredningskrav, § 4-1 Planprogram og § 4-2 Planbeskrivelse og konsekvensutredning med tilhørende forskrift. Tiltaket er vurdert til ikke å ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, og dermed ikke ha krav om konsekvensutredning.

8 – VIRKNINGER/KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

8.1 – OVERORDNEDE PLANER

Detaljreguleringen vil ikke endre på formål for planområdet iht. hva som er bestemt i kommuneplanen.

8.2 – LANDSKAP

Da planområdet ligger eksponert mot vest, vil bebyggelse som plasseres her, påvirke landskapsbildet, når man kjører av Dronningveien opp mot Boligfeltet bak og Kleivstua. For å gjøre



inntrykket av boligbebyggelsen så lett og elegant som mulig, er det lagt inn krav om differensierte byggehøyder. Dette vil være med på å bryte ned skalaen og unngå et visuelt tungt uttrykk, i motsetning til om hele bebyggelsen fikk lov å gå til maks. byggehøyde.

8.3 – STEDETS KARAKTER

Sundvollen er pr. i dag et tettsted hvor eneboligen og tomannsboligen har vært den mest fremtredende boligform i mange år. Rekkehus og mindre blokkbebyggelse finnes også sporadisk i dag. Med pågående arbeider rundt Ringerikesbanen og Ny E16 trasé, forventes stor befolkningsvekst i området. Med tanke på den statlige knutepunktpolitikk, vil effekten av det bli at Sundvollen vil skifte fra tettsted til mer bymessig karakter med forventet større konsentrert bebyggelse i området.



Høyder på bebyggelse tilpasset bakforliggende naboer.

8.4 – BYFORM OG ESTETIKK

Sundvollen har tidligere hatt fast politikk omkring krav om saltaksløsning for nybygg. I reguleringsforslaget ønskes dette videreført for å skape fellestrekk med omkringliggende bebyggelse. I tillegg er det krav om oppdeling av bygningsmassen innenfor hvert enkelt BBB-område med høydebestemmelser tilpasset bakenforliggende bebyggelse.



Fjernvirkning – sett fra Kroksund

8.5 – KULTURMINNER OG KULTURMILJØ

Innenfor planområdet er det ikke registret kulturminner eller kulturmiljø av særlig interesse.

8.6 – FORHOLDET TIL KRAVENE I KAP. II I NATURMANGFOLDLOVEN

For alle saker som berører naturmangfold, følger det av naturmangfoldloven § 7 at prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig

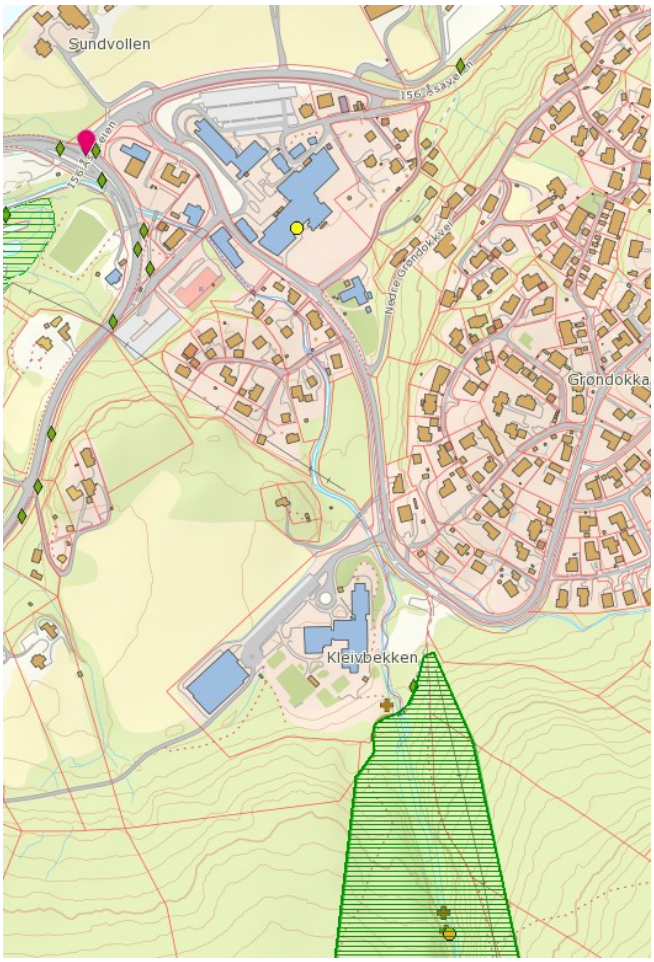
myndighet, og det skal fremgå av beslutningen hvordan disse prinsippene er vurdert og vektlagt i saken.

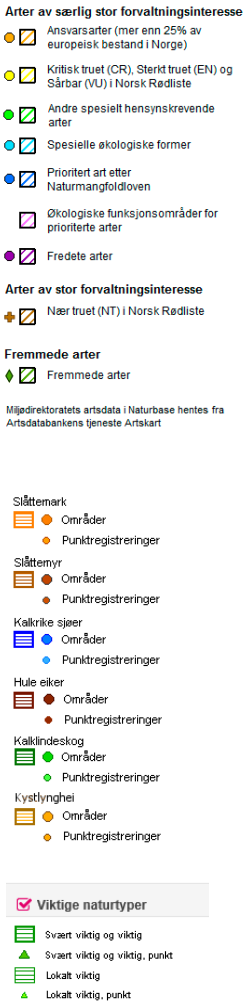
Når det gjelder kravet til kunnskap om naturmangfold i naturmangfoldloven § 8, vises det til at planområdet omfatter et område sentralt plassert i tettstedet Sundvollen. Planområdet er bratt fjellterreng med viltvoksende trevegetasjon. Selv om planforslaget arealmessig i liten grad berører naturmangfold, er det likevel foretatt en utsjekk på miljøstatus.no, siden tiltaket berører natur. Det framkommer at det ikke er registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter på Norsk rødliste for arter, utvalgte naturtyper eller truede eller nær truede naturtyper på Norsk rødliste for naturtyper i planområdet. Det er heller ikke framkommet opplysninger i saken som skulle tyde på at det kan befinne seg arter eller naturtyper i planområdet som ikke er fanget opp av ovennevnte registrering.

Dermed er det heller ikke påvist mulige effekter av tiltaket på naturmangfold. Kravet i § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er dermed oppfylt. I og med at naturmangfold i liten grad berøres av planforslaget og det ikke kan påvises effekter av tiltak på verdifull natur, legges det til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9–12.

Vurdering etter § 8 Kunnskapsgrunnlaget:

Sentrale temaer	Kilder
Hvilke landskap, økosystemer, naturtyper eller arter berøres av planen?	Planområdet er bratt, bart fjell. Bevokst med gran, bjørk og annet kratt.
Hvilke effekter vil planen ha på landskap, økosystemer, naturtyper og arter?	Landskapsbildet vil forandres, ellers liten/ingen effekt.
Hvordan er tilstanden for landskapet, økosystem og utviklingen i antall lokaliteter av naturtypene og bestandene på landsbasis og på stedet?	Ikke aktuelt, ingen arter registret.
Foreligger det erfaringsbasert kunnskap (fra lokalsamfunnet, kommuner og andre myndigheter) om det aktuelle planområdet?	Nei
Vil planen påvirke truete og nær truete arter på Norsk rødliste for arter 2015?	Nei
Vil planen påvirke truete og nær truete naturtyper på Norsk rødliste for naturtyper?	Nei
Vil planen påvirke utvalgte naturtyper eller prioriterte arter?	Nei
Vil planen påvirke verneområder, nærområder til verneområder, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag (jf. verneplan for vassdrag)?	Nei
Vil planen påvirke tilstanden i sjø eller vannforekomster?	Nei
Vil planen påvirke utvalgte kulturlandskap?	Nei
Vil planen påvirke miljøregistreringer i skog?	Nei
Vil planen påvirke inngrepsfrie naturområder (INON)?	Nei
Vil planen påvirke områder eller naturtyper som er spesielt verdifulle for naturmangfold?	Nei





Kart fra miljøstatus.no 18.08.2017

I Sundvollen generelt er det registret en del fuglearter av særlig stor forvaltningsinteresse iht. miljøstatus.no. (Gul prikk; er ikke ikke presis for observeringen.) Fugleartene er: havelle (sjøfugl), taksvale, lappfiskand (sjøfugl) og sothøne(sjøfugl). Alle artene er sjøfugl unntatt taksvalen, som bygger rede under f.eks. takutstik. Av samme grunn vil planforslaget ikke påvirke disse registrete arter.

Syd for området er registrert Kalklindeskog som svært viktig naturtype, med nær truet arter. Planområdet berører ikke dette.

8.7 – UTEOMRÅDER / REKREASJONSBRUK

Det felles uteoppholdsarealet mot vest / Promenaden, vil prinsipielt være privat, tilhørende beboerne i boligblokkene. Området vil dog kunne være åpent for gående/forbipasserende, som på den måten vil kunne passere og oppholde seg på området.

Området bak bebyggelsen (231/11) som grenser til Baskerudberget (231/54), er offentlig eiendom. Området reguleres til Grønnstruktur med mulighet for passasje igjennom for beboere fra Baskerudberget.

8.8 – TRAFIKKFORHOLD

Vegforhold

Dagens vei: Nedre Grøndokkvei er bratt og smal. Ved planforslaget vil veien utbedres og fortau etableres. Planforslaget innebærer en liten utvidelse inn mot kommunens eiendom (Sundvollen Barnehage) ved etablering av støttemur til nytt veiprofil, samt etablering nytt T-kryss ved Dronningveien som forskyves litt for å komme vinkelrett på.

Trafikkøkning/reduksjon

Med planforslaget stilles krav om 1,4 p-plasser pr. boenhet. Dette vil kunne gi over 100 p-plasser i p-kjeller. Dette vil selvfølgelig gi en øking av trafikken rundt området. Tiltak med nyetablering av fortau og fotgjengerfelt, vil bidra til sikkerheten rundt myke trafikanter.

Kollektivtilbud

Planområdet er sentralt plassert i Sundvollen med kort avstand til dagens E16, hvor beboere har bussforbindelse retning Oslo/Hønefoss. Med kommende jernbanestasjon vil det bli et godt kollektivtilbud til beboerne.

8.9 – BARNS INTERESSER

Med planforslaget blir det økt trafikk, men samtidig etablert bedre skolevei med fortau og fotgjengerfelt for skolebarn. På skolen (Sundvollen oppvekstsenter) er det en større lekeplass som kan benyttes av områdets større barn. Den ligger ca. 250 m fra planområdet.

Barns interesser ift. lekeplass og uteareal ivaretas etter bestemmelsene gitt i reguleringsplanen, samt overordnede statlige retningslinjer.

8.10 – SOSIAL INFRASTRUKTUR

Barnehagekapasitet

Tjenesteleder for barnehagene i Hole, Ingvild A. Oppenhagen, har i mail gitt tilbakemelding om at det pr. dags dato (17.08.2017) ikke er mye ekstra kapasitet og ingen konkrete planlagte utvidelser. Ved utbygning må det vurderes fra kommunal side om barnehagekapasiteten må økes for Sundvollen. Trolig vil fremtidig kraftig vekst i området gi behov for dette.

Skolekapasitet

Tjenesteleder for skolene i Hole, Merete Iversen Ludmann, opplyser i mail 15.08.2017, at SOS (Sundvollen oppvekstsenter) har en foreløpig grei kapasitet. Skolen skal kunne romme mellom 240-256 elever, og at det pr. august 2017 er 166 elver. Altså vil planforslaget isolert sett kunne gjennomføres uten ytterligere fysisk utvidelse av dagens skolekapasitet.

8.11 – UNIVERSELL TILGJENGELIGHET

Ved en fremtidig utbygging vil krav om universell utforming automatisk bidra til at planområdet vil gjøres mer tilgjengelig for alle, både beboere og besøkende av planområdet.

8.12 – ENERGIBEHOV / ENERGIFORBRUK

Planforslaget legger opp til å følge gjelden TEK. Iht. TEK17 skal f.eks. bygninger med over 1 000 m^2 oppvarmet BRA ha energifleksible varmesystemer og tilrettelegges for bruk av lavtemperatur varmeløsninger. Mulige løsninger for energikilder vil undersøkes i prosjekteringsfasen.

8.13 – ROS-ANALYSE

Risiko- og Sårbarhetsanalyse – ***Se vedlegg F3***

8.14 – TEKNISK INFRASTRUKTUR

Vann og avløp

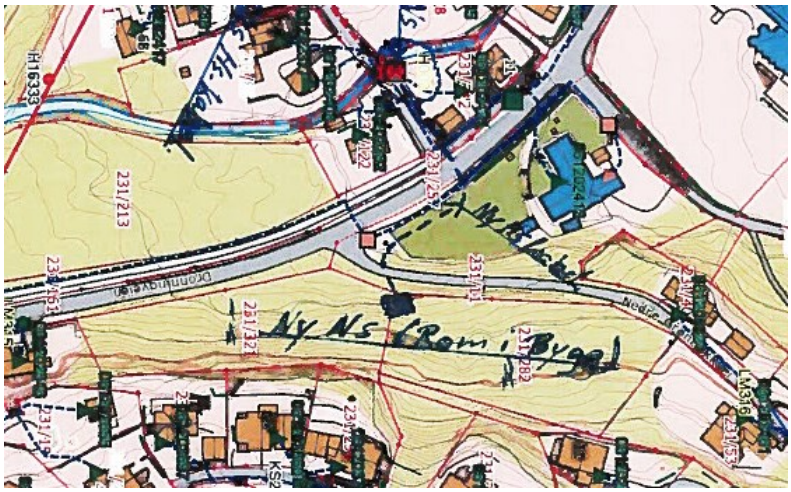
Øking av boenheter i området på mellom 70-80 enheter vil gi et større press på vann- og spillvannsnettet. Krav om godkjent VA-plan før tillatelse til tiltak gis, samt krav om avklaring rundt kommunens kapasitet er lagt inn i bestemmelsene.

Trafo

Ringeriks Kraft AS har vært kontaktet og har v/Ole Manus Foss kommet med prinsippskisse til etablering av trafo i bygget; Se tegning.

«Vedlegger prinsippskisse som viser forslag til Høyspent kabelframføring. Vi kan koble oss til Høyspent Nettet ved eksisterende nettstasjon H002. I

Boligblokka ønsker vi at det settes av (4x4m) for Nettstasjons Rom i Bygg.»



Skisse fra Ringeriks kraft AS

I bestemmelser er det lagt inn at alle kabler som føres inn i området, skal føres fram som jordkabler. Dette gjelder også internt i planområdet, og at trafo skal innlemmes i bebyggelsen.

Annet

Bestemmelse om at tekniske anlegg skal integreres i bygningsvolumet og ligge innenfor byggegrenser og maksimalhøyder, er lagt inn i bestemmelsene. Dette av estetisk hensyn.

8.15 – ØKONOMISKE KONSEKVENSER FOR KOMMUNEN

Kommunen vil få nytt fortau langs nedre del av Nedre Grøndokkvei, Dronningveien og fotgjengerovergang som må måkes på vintertid. Ellers vil det nye planforslag ikke medføre endrede økonomiske konsekvenser for kommunen.

9 – INNKOMNE INNSPILL

Varsel om oppstart av detaljregulering ble gjort i Ringerikes Blad fredag 28. april. Offentlige høringsinstanser m.fl. ble varslet pr. e-post. 13 naboer som grenser opp til reguleringsområdet ble varslet direkte pr. brev.


RINGERIKES BLAD | FREDAG 28. APRIL 2017

Kunngjøring

Varsel om oppstart av detaljregulering: planID 201702

HOLE KOMMUNE/SUNDVOLLEN/NEDRE GRØNDOKKVEI–DRONNINGVEIEN

Gnr: 231/bnr: 282, 321, 11, 53 og 54

Areal: 10.429 m²

VARSEL OM FORHANDLINGER OM UTBYGGINGSAVTALE:

Varsling i Ringerikes Blad

Onsdag 10. mai 2017 kl. 18.00 ble det avholdt info-møte på Sundvolden Hotel, hvor sivilarkitekt Kenneth Ramberg Andersen for tiltakshaver fremla prinsipielle tanker/ mulighetsstudie for blokkbebyggelse på området med en høy utnyttelse.

Rundt 40 naboer og andre interesserte var møtt opp. Representant for planavdeling i Hole kommunen – Hilde Bendz deltok også. Arkitekt og tiltakshaver fremla prinsipielle tanker for et prosjekt på området, samt besvarte spørsmål rundt den forestående regulering og prosessen rundt dette.

Varslede offentlige høringsinstanser og naboeiendommer, samt varslingstekst/brev: **Vedlegg C1 og C2**

Varslede offentlige høringsinstanser:

- Buskerud fylkeskommune
- Fylkesmannen i Buskerud
- Statens Vegvesen, Region Sør
- Bane NOR SF
- Ringeriks Kraft AS
- Ringerike brann- og redningstjeneste
- Telenor Servicesenter for nettutbygging
- Mattilsynet, avd. Nordre Buskerud, Hadeland og Valdres
- HRA - Hadeland og Ringerike Avfallsselskap AS
- NVE - Norges vassdrags- og energidirektorat, Region Sør
- Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne v/Hege I. Fossum
- Hole eldreråd v/John Holten

9.1 – MERKNADER:

1. Bane NOR SF - *10.05.2017*
2. Baskerudbergets Grendelag v/styreleder Rune Kalleberg - *21.05.2017*
3. HRA - Hadeland og Ringerike Avfallsselskap AS - 22.*05.2017 – 16.02.2018*
4. Nabo – Linda og Anders Brennhovd (Baskerudberget 35) - 22.*05.2017*
5. Nabo – Geir Johnsen og Sonja Hagen (Løvåsveien 11) - 22.*05.2017*
6. Nabo – Tor-Brede Rognlid og Beate Melbye Rognlid (Baskerudberget 33) - 23.*05.2017*
7. Nabo – Sameiet Løvås – Krokkleiva v/ Ivar H. Leine (Løvåsveien 13 til 19) - *24.05.2017*
8. Nabo – Hanne Therese Jødal Skallerud og Frode Skallerud (Baskerudberget 39) - *30.05.2017*
9. Nabo – Bergløkke Utbygningslag v/ Knut Grande (Nedre Grøndokkvei 15) - *31.05.2017*
10. Nabo – Inger Johanne Sneen og Stein Ove Teigen (Baskerudberget 31B) - *31.05.2017*
11. NVE - Norges vassdrags- og energidirektorat, Region Sør - *01.06.2017*

12. Fylkesmannen i Buskerud - *01.06.2017*
13. Sundvollen barnehage - *01.06.2017*
14. Buskerud Fylkeskommune - *01.06.2017*
15. Statens vegvesen - *01.06.2017*

Originale innkomne merknader: ***Vedlegg C3***

Sammendrag av og kommentarer til merknader:

	Avsender, dato	▪ *Merknader*	• Kommentarer
1	**Bane NOR SF** *10.05.2017*	▪ *Bane NOR mener planforslaget kan bygge opp om Sundvollen som kommende stasjonsby og at høy utnyttelsesgrad kan bidra til økt bruk av jernbane som kollektivt reisemiddel.* ▪ *Bane NOR har en rekke krav til planlegging i nærheten av jernbanen. Vi forventer at forslagstiller setter seg inn i dette materiale før de utarbeider forslag til reguleringsplan.*	• Legges opp til en høy utnyttelse med kort avstand til den nye Sundvollen Stasjon. • Tas til etterretning.
2	**Baskerudbergets Grendelag** v/styreleder Rune Kalleberg *21.05.2017*	▪ *Mener at prosjektet bryter fullstendig med annen bebyggelse i området. Er kjent med at Ringerike kommune legger opp til 4-5 etasjes boligblokker - svært sjeldent 6 etasjer. Frykter at en godkjent plan med 8 etasjer vil kunne danne presedens for utviklingen videre i Sundvollen av tillat høyde.* ▪ *Bekymret for trafikale forhold pga. økt trafikk. Området benyttes av barn og voksne til og fra skole/barnehage daglig. Ønsker grundig utredning av trafikkmessige sikkerhetshensyn med tanke på E16, økt trafikk, gangvei og skolevei.* ▪ *Bekymret for sprengningsarbeider i området, da den røde Ringeriksstein har fremstått som svak under utarbeiding av tomtene på Baskerudberget.* ▪ *Ønsker utført grundige geologiske undersøkelser og uavhengig tredjepart for dokumentering av forhold før og etter byggearbeider.* ▪ *Ønsker blokkene plassert lenger enn 4 meter fra tomtegrensene langs fjellskrenten i øst.* ▪ *Ønsker regulert inn at det ikke må etableres takterrasser/balkonger mot*	• Planområdet ligger lavt ift. bakenforliggende eneboligfelt. Høydebestemmelsene holder generelt ny bebyggelse under ovenforliggende og Baskerudbergets/Grøndokka platå-kant. • Reguleringsforslaget legger opp til ny sykkel- gangsti langs nedre del av Nedre Grøndokkvei, samt fotgjengerovergang ovenfor T-kryss. • Der er utarbeidet geoteknisk notat, hvor planområdet er beskrevet som bart fjell. Områdestabiliteten vurderes som meget god. • Krav om geotekniske undersøkelser vil kreves i byggesak. Rystelsesmålere anbefales montert på nabobygg, ref. geo-notat. • Er i utgangspunktet plassert 4 m fra tomtegrensen. Geotekniske undersøkelser vil avgjøre om bygg evt. må plasseres lenger fra. • Bestemmelse om at det ikke er tillatt med takterrasser er medtatt. Evt. balkonger må vurderes i en byggesak.

		nord og øst (Baskerudberget). ▪ *Ønsker ventilasjonsanlegg o.lign. plassert i kjeller pga. støy.* ▪ *Bygg på 8 etasjer vil fremstå som svært ruvende i landskapet. Urimelig og unødvendig at tiltakshaver ønsker å bygge såpass høyt at det kommer i konflikt med utsynet til bakenforliggende naboer.* ▪ *Ønsker høyden på bygningsmassen maksimalt er 4 etasjer over bakkenivå med maks. kotehøyde på 108 moh.* ▪ *Ønsker at bygningsmassen følger topografien i området og følgelig skråner gradvis nedover mot Dronningveien. Ønsker terrassering – ikke som en pyramide.* ▪ *Ønske om færre boenheter. Dette følger naturlig av ønske om et lavere bygg.* ▪ *Ønske om at forbindelse mellom Baskerudberget og Nedre Grønndokkvei ikke etableres.* ▪ *Ønske om at det avsettes friareal på egen tomt i tilknytning til boligprosjektet.* ▪ *Vegetasjonen i Baskerudberget friareal gnr/bnr: 231/54 skal ikke fjernes under utredningen av området.* ▪ *Er bekymret for verditap av boligen pga. byggehøyder/høy utnyttelse. Der bør tas hensyn til at bakenforliggende hus verken får verdiforringelse eller blir skadelidende på andre måter.*	• Bestemmelse om at tekniske anlegg skal integreres i bygningsvolumet er medtatt. Støy skal holdes under tillatt nivå. • Én leilighet når opp på 8 etasjer. Byggehøyder er fastsatt utfra ønsket om å gi best mulig arealbruk, samtidig med at bakenforliggende naboer vil kunne se over og forbi, så utsynet/ utsikten ikke blir dårlig. • Ref. overstående kommentar. • Maks. byggehøyder følger generelt topografien bak og er fastsatt utfra ønsket om å tilpasse seg høyden av bakenforliggende terreng og bebyggelse. Sprang i bygningsmassen gir et lettere og mere spinkelt uttrykk. • Reguleringen ønsker å bruke arealet mest mulig effektivt, med en god og konsentrert bebyggelse. • Reguleringen som gjelder i dag, gir mulighet for dette. Kan kun etableres dersom grunneier ønsker dette. • Krav til minste uteoppholdsareal (MUA) er lagt inn i bestemmelsene. • Er grunneiers eget valg. • Eneboligene rundt vil trolig stige i verdi, når jernbanestasjon etableres i gåavstand derfra.
3	**HRA** - Hadeland og Ringerike Avfallsselskap AS 22.*05.2017*	▪ *Viktig at der tilrettelegges for renovasjonsbilen. Ny forskrift krever maks. 10% stigning. Det må tas hensyn til snuplass/vendehammer. Krav for dette er vedlagt.* ▪ *Vi anbefaler å bruke nedgravde avfallsløsninger med plant underlag. Lukter mindre og er mere estetiske.*	• Tas til etterretning. Reguleringen ligger opp til ca. 1:20 (5%) kjøreadkomst for renovasjonsbil. • Tas til etterretning og redegjøres for i byggesak.

4	**Nabo** – Linda og Anders Brennhovd (Baskerudberget 35) 22.*05.2017*	▪ *Mener at det vil være en stor feil å binde seg opp til blokkbebyggelse som er høyere enn det man nå ser realisert på (Elstangen 4 etasjer). Redd at bygg på 8 etasjer vil kunne danne presedens for utviklingen videre.*	• Én leilighet når opp på 8 etasjer. Med den bratte skråning opp mot Baskerudberget/Grøndokka er det mulig å bygge høyt akkurat her, uten å sperre for bakenforliggende bebyggelse.
		▪ *Bekymret for trafikale forhold pga. økt trafikk. Området benyttes av barn og voksne til og fra skole/barnehage daglig. Også forbindelse til E16 og krysning av Dronningveien må løses i forkant av prosjekt.*	• Reguleringsforslaget ligger opp til ny sykkel- gangsti langs nedre del av Nedre Grøndokkvei, samt fotgjengerovergang ovenfor T-kryss.
		▪ *Bekymret for sprengningsarbeider i området, da den røde Ringeriksstein har fremstått som svak under utarbeiding av tomtene på Bakserudberget. Har komprimert kult (2m) under husets nordøstlige hjørne. En ca. 4,5 m høy stablemur i nordøstlig del av husets uteareal.*	• Der er utarbeidet geoteknisk notat, hvor planområdet er beskrevet som bart fjell. Områdestabiliteten vurderes som meget god. Rystelsesmålere anbefales montert på nabobygg, ref. geo-notat.
		▪ *Ønsker utført grundige geologiske undersøkelser og uavhengig tredjepart for dokumentering av forhold før og etter byggearbeider.*	• Ref. kommentar over.
		▪ *Ønsker blokkene plassert lenger enn 4 meter fra tomtegrensene langs fjellskrenten i øst.*	• Er i utgangspunktet plassert 4 m fra tomtegrensen. Geotekniske undersøkelser i byggesak vil avgjøre om bygg evt. må plasseres lengere fra.
		▪ *Synes det er positivt at der ikke legges opp til takterrasser/balkonger vendt mot Baskerudberget (nord og øst). Ønsker dette inn reguleringsbestemmelsene.*	• Bestemmelse om at det ikke er tillatt med takterrasser er medtatt. Evt. balkonger må vurderes i en byggesak.
		▪ *Ønsker ventilasjonsanlegg o.lign. plassert i kjeller pga. støy.*	• Bestemmelse om at tekniske anlegg skal integreres i bygningsvolumet er medtatt. Evt. støy skal holdes under tillatt nivå.
		▪ *Skisseprosjektet med sine 5, 7, 8, 7 og 7 etasjer vil fremstå som svært ruvende i landskapet. Urimelig og unødvendig at tiltakshaver ønsker å bygge såpass høyt at det kommer i konflikt med utsynet til bakenforliggende naboer.*	• Én leilighet når opp på 8 etasjer. Byggehøyder er fastsatt utfra ønsket om å gi best mulig arealbruk, samtidig med at bakenforliggende naboer vil kunne se over og forbi, så utsynet/ utsikten ikke blir dårlig.
		▪ *Ønsker høyden på bygningsmassen maksimalt er 4 etasjer over bakkenivå med maks. kotehøyde på 108 moh.*	• Ref. overstående kommentar.
		▪ *Ønsker at bygningsmassen følger topografien i området og følgelig skråner gradvis nedover mot Dronningveien. Ønsker terrassering – ikke som en pyramide.*	• Maks. byggehøyder følger generelt topografien bak og er fastsatt utfra ønsket om å tilpasses seg høyden av bakenforliggende terreng og bebyggelse. Sprang i bygningsmassen

		▪ *Ønsker ikke at det etableres forbindelse mellom Baskerudberget og Nedre Grøndokkveien med tanke på økt trafikk av myke trafikanter i grendelaget.*	gir et lettere og mere spinkelt uttrykk. • Reguleringen som gjelder i dag, gir mulighet for dette. Kan kun etableres dersom grunneier ønsker dette.
5	**Nabo** – Geir Johnsen og Sonja Hagen (Løvåsveien 11) 22.*05.2017*	▪ *Har ikke noe imot at planområdet blir bebygget iht. eksisterende regulering. Mener dog at der finnes mange områder som er langt bedre egnet for by- og sentrumsutvikling.* ▪ *Ønsker arkitekt og tiltakshaver skal ta mere hensyn til eksisterende bebyggelse.* ▪ *Har betalt dyrt for kvaliteten ved utsikt og at det ikke er gjenboere mot stuer og andre oppholdsrom, ei heller på verandaer. Husets ansikt vender mot planområdet.* ▪ *Laveste etasje i vår bolig ligger på anslagsvis 109-110 moh. Ønsker maks. byggehøyde på 108 moh.* ▪ *Ønsker lekeplass plassert i fremkant av bebyggelse og ikke inn mot sine soverom/veranda.* ▪ *Er bekymret for verditap av boligen pga. byggehøyder/høy utnyttelse.*	• Iht. statlige retningslinjer: *»4.3 I by- og tettstedsområder og rundt kollektivknutepunkter bør det legges særlig vekt på høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon.»* • Tas til etterretning. • Med utgangspunkt i konsentrert bolig bebyggelse, er det på best mulig vis gitt rom over og mellom byggene, så naboer bak, stadig kan se Tyrifjorden. • Forslag for BBB1 til maks. kote for møne/gesims er 114,7/111,9 moh. Resterende bebyggelse vil ligge en etasje under. Ca. 111,7/108,9 moh. Møne på Løvåsveien 11 ligger på 119,9 moh. • Hovedlekeplass vil være godt beskyttet og mest hensiktsmessig plassert bak bebyggelsen. Lek foregår på dagtid. • Eneboligene rundt vil trolig stige i verdi når jernbanestasjon etableres i gåavstand derfra.
6	**Nabo** – Tor-Brede Rognlid og Beate Melbye Rognlid (Baskerudberget 33) 23.*05.2017*	▪ *Baskerudberget består av rød Ringeriksstein. Den sies å være både svak og porøs. Bekymret for sprengningsarbeid mot eiendom. Ønsker utført grundige geologiske undersøkelser og uavhengig tredjepart for dokumentering av forhold før og etter byggearbeider.* ▪ *Forventer at, Trafikale utfordringer og Vann/kloakk løses i forkant av evt. prosjekt.* ▪ *Føler ikke der er tatt hensyn til bakenforliggende med høydene på byggene. Har p.t. ingen innsyn i dag, og ved å bygge lavere (enn skisseprosjekt) kan dette ivaretas. Ødelegger «privatlivets fred».*	• Krav om geotekniske undersøkelser vil kreves i byggesak. Rystelsesmålere anbefales montert på nabobygg, ref. geo-notat. • Reguleringsforslaget legger opp til ny sykkel- gangsti langs nedre del av Nedre Grøndokkvei, samt fotgjengerovergang ovenfor T-kryss. Nåværende spillvannsledning forutsettes omlagt i byggesak. • Byggehøyder er fastsatt utfra ønsket om å gi best mulig arealbruk, samtidig med at bakenforliggende naboer vil kunne se over og forbi, så utsynet/ utsikten ikke bli dårlig. • Ref. overstående kommentar.

		▪ *Tap av utsikt, spesielt fra hagen og 1. etasje og se inn i «ryggen» på en blokk. Bygningsmassen vil dominere synsfeltet, selv om vi vil kunne se over den.*	
		▪ *En ekstrem høy og dominerende bygningsmasse vil forringe eiendommens verdi, og at dette bør hensynstas i prosjektet.*	• Eneboligene rundt vil trolig stige i verdi når jernbanestasjon etableres i gåavstand derfra.
		▪ *Forslaget er så massivt at vi synes det blir malplassert. Bryter fullstendig med annen bebyggelse og glir overhodet ikke inn i naturen og nærliggende områder. Fremstår som signalbygg. Mener 4 etasjer fremstår som penere og mer proporsjonal å harmonere med omgivelsene rundt. Har fått opplyst av Ringerike kommune, at de legger opp til 4-5 etasjes boligblokker. Og svært sjeldent 6 etasjer.*	• Pga. plassering nedenfor Baskerudberget/Grøndokk-platået med stor høydeforskjell, vil det være mulighet for å kunne bygge en konsentrert blokkbebyggelse sentralt og tett på kommende jernbanestasjon. Bebyggelsen vil bli markant og identitetsskapende for ferdselen på Dronningveien, så estetiske retningslinjer er viktige og medtatt i bestemmelsene.
		▪ *Synes det er positivt at det ikke legges opp til takterrasser/balkonger vendt mot Baskerudberget (øst). Ønsker dette inn reguleringsbestemmelsene.*	• Bestemmelse om at det ikke er tillatt med takterrasser er medtatt. Evt. balkonger må vurderes i en byggesak.
		▪ *Ønsker ventilasjonsanlegg o.lign. plassert i kjeller pga. støy.*	• Bestemmelse om at tekniske anlegg skal integreres i bygningsvolumet er medtatt. Støy skal holdes under tillatt nivå.
		▪ *Ønsker maksimalt 4 etasjer over bakkeplan.*	• Ref. tidligere kommentar.
		▪ *Ønsker regulert inn krav om at flatt tak ikke må benyttes.*	• Er medtatt i bestemmelser.
		▪ *Ønsker ikke at det etableres forbindelse mellom Baskerudberget og Dronningveien med tanke på slitasje av området lekeplass og økt trafikk av myke trafikanter i grendelaget.*	• Reguleringen som gjelder i dag, gir mulighet for dette. Kan kun etableres dersom grunneier ønsker dette.
		▪ *Reflekterer over om Sundvollen skal bli en drabantby med høyblokker.*	• Sundvollen vil få en kraftig vekst fremover pga. ny jernbanestasjon.
		▪ *Bør ikke utviklingen av fremtidens Sundvollen sees i større perspektiv enn optimalisering av inntjeningen prosjektet maksimalt kan oppnå?*	• Prosjektet forsøker å bruke eksisterende areal med best mulig utnyttelse iht. den statlige kutepunktpolitikk.
		▪ *Mener planene for området strider imot de planene som foreligger for området ved kommende jernbanestasjon.*	• Dette er en egen detaljregulering.

7	**Nabo** – Sameiet Løvås – Krokkleiva v/ Ivar H. Leine (Løvåsveien 13 - 19) *24.05.2017*	▪ *Vi har ikke fra tiltakshaver/arkitekt mottatt informasjon om prosjektet eller invitasjon til orienteringsmøte. Ønsker å bli varslet med brev.* ▪ *Etablering av bygg på inntil åtte etasjer fremstår som voldsomt i terrenget, og gir potensiale for konflikt med eksisterende bebyggelse.* ▪ *Bekymret for økt belastning av nedre del av Nedre Grøndokkvei og krysset til Dronningveien med dertil problemstillinger.* ▪ *Finner prosjektets uttrykk skiller seg fra Sundvollens eksisterende fremtoning. Finner endringen av Sundvollens miljø lite attraktivt og derved uønsket. Bekymret for at det skal bli premissgivende for senere utvikling av Sundvollen, som oppfattes for oss skremmende.* ▪ *Foreslår:* - *Lavere byggehøyde, for eksempel inntil fire etasjer.* - *Lavere utnyttelsesgrad av tomten (mindre kompakt bygningsmasse).*	• Oppstart av regulering er kunngjort i Ringerikes Blad 28. april iht. pbl., med invitasjon til infomøte for alle interessenter 10. mai. Direkte varsling med brev/mail er sendt offentlige etater m.fl. og naboer utfra liste fått av Hole Kommune. • Én leilighet når opp på 8 etasjer. Byggehøyder er fastsatt utfra ønsket om å gi best mulig arealbruk, samtidig med at bakenforliggende naboer vil kunne se over og forbi, så utsynet/ utsikten ikke blir dårlig. • Reguleringsforslaget legger opp til ny sykkel- gangsti langs nedre del av Nedre Grøndokkvei, samt fotgjengerovergang ovenfor T-kryss. • Pga. plassering nedenfor Baskerudberget/Grøndokk-platået med stor høydeforskjell, vil det være mulighet for å kunne bygge en konsentrert blokkbebyggelse sentralt og tett på kommende jernbanestasjon. Bebyggelsen vil bli markant og identitetsskapende for ferdselen på Dronningveien, så estetiske retningslinjer er viktige og medtatt i bestemmelsene. • Ref. overstående kommentar.
8	**Nabo** – Hanne Therese Jødal Skallerud og Frode Skallerud (Baskerudberget 39) *30.05.2017*	▪ *Mener at byggehøyde på 3 etasjer (12m) må være maksimum og at garasje bør være under bakken.* ▪ *Byggegrense må være 10m fra tomtegrense pga. grunnforhold/fjellskråning, tilsvarende krav til eget hus.* ▪ *5 høyhus, med kort avstand mellom høyhusene, i forkant av eksisterende bebyggelse vil dominere i landskapet og få området til å endre karakter.* ▪ *Boligblokker på 8 etasjer tett inntil kongeveien (opptil Kleivstua/Kongens utsikt) gir ikke harmoni og forringer inntrykket av Sundvollen.*	• Ref. tidligere kommentarer. Krav om parkering under bakken er medtatt. • Er i utgangspunktet plassert 4 m fra tomtegrensen. Geotekniske undersøkelser vil avgjøre om bygg evt. må plasseres lengere fra. • Pga. plassering nedenfor Baskerudberget/Grøndokk-platået med stor høydeforskjell, vil det være mulighet for å kunne bygge en konsentrert blokkbebyggelse sentralt og tett på kommende jernbanestasjon. Bebyggelsen vil bli markant og identitetsskapende for ferdselen på Dronningveien, så estetiske retningslinjer er viktige og medtatt i bestemmelsene. • Vil nettopp gi identitet til Kongeveien som peilemerke på veien til Kleivstua/Kongens utsikt, som kjennetegner Sundvollen.

9	**Nabo** – Bergløkke Utbygningslag v/ Knut Grande (Nedre Grøndokkvei 15) *31.05.2017*	▪ *Synes prinsippbebyggelsen er for voldsom i Sundvollen, og anmoder om å minke høyden med min. 1 etasje.* ▪ *Krever at barnehagen sikres med rekkverk lang Nedre Grøndokkvei før byggearbeid starter opp.* ▪ *Krever at tiltaket bygger fortau langs Nedre Grøndokkvei til og med Løvåsveien 1.*	• Byggehøyder er fastsatt utfra ønsket om å gi best mulig arealbruk, samtidig med at bakenforliggende naboer vil kunne se over og forbi, så utsynet/ utsikten ikke blir dårlig. • Sikkerhet under byggeriet varetas i SHA-plan. • Løvåsveien 1 ligger utenfor plangrensen.
10	**Nabo** – Inger Johanne Sneen og Stein Ove Teigen *31.05.2017*	▪ *Bekymret for økt trafikk i området, og problemstillingene rundt dette.* ▪ *Bekymret for at høyblokker vil bli dominerende i Sundvollen, og mener det er unødvendig å bygge så høyt og i så stort omfang på et lite område.* ▪ *Bekymret for, for lite plass til både grøntareal og lekeareal, med begrenset lysforhold.*	• Reguleringsforslaget legger opp til ny sykkel- gangsti langs nedre del av Nedre Grøndokkvei, samt fotgjengerovergang ovenfor T-kryss. • Pga. plassering nedenfor Baskerudberget/Grøndokk-platået med stor høydeforskjell, vil det være mulighet for å kunne bygge en konsentrert blokkbebyggelse sentralt og tett på kommende jernbanestasjon. Bebyggelsen vil bli markant og identitetsskapende for ferdselen på Dronningveien, så estetiske retningslinjer er viktige og medtatt i bestemmelsene. • Området må oppfylle Hole kommunes retningslinjer for uteoppholdsareal.
11	**NVE** - Norges vassdrags- og energidirektorat, Region Sør *01.06.2017*	▪ *Det må tas tilstrekkelig hensyn til flom- og skredfare i arealplanleggingen.*	• Det er engasjert geoteknisk rådgiver til vurdering av grunnforholdene og skredfaren. Et foreløpig geoteknisk notat er utarbeidet, men ytterlige undersøkelser forutsettes gjennomført ved byggesak.
12	**Fylkesmannen i Buskerud** *01.06.2017*	▪ *Ber om at trafikkstøy fra Dronningveien og Nedre Grøndokkvei blir vurdert og ivaretatt i tråd med Klima- og miljødepartementets støyretningslinje T-1442.* ▪ *Ber om at støyutredning følger planforslaget ved offentlig ettersyn og at nødvendig støytiltak blir innarbeidet i planen.* ▪ *Må ta hensyn til grøntstruktur og barn og unges interesser. Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser må legges til grunn, og ber om at det sikres tilstrekkelig lekeareal for barn i alle aldre. Det må legges vekt på trafikksikre løsninger og trygg skolevei.*	• Ref. støyanalyse • Tas til etterretning. • Tas til etterretning. Reguleringsforslaget legger opp til ny sykkel- gangsti langs nedre del av Nedre Grøndokkvei, samt fotgjengerovergang ovenfor T-kryss, så trygg skolevei etableres. Lekearealer etableres iht. Hole kommunes retningslinjer.

		▪ *Ny bebyggelse må gis god estetisk utforming, både som enkeltbygg og i forhold til omkringliggende bebyggelse og landskap.* ▪ *Det er en nasjonal målsetning å få til energieffektive bygningsløsninger. Et viktig tiltak er å satse på alternative oppvarmningsmåter til strøm eller bygging av lavenergibygg/passivhus. Ber om at kommune og tiltakshaver prøver å legge til rette for dette og at miljøvennlige energiløsninger blir utredet.* ▪ *Må redegjøres for hvordan de miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking i § 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp i saken.* ▪ *Det må redegjøres for universell utforming i saken og som må sikres fulgt opp gjennom bestemmelsene.* ▪ *Viser til pbl § 4-3 med krav om utarbeidelse av en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) ved utarbeidelse av planer for utbygging. ROS-analysen og evt. tiltak skal følge planforslaget ved offentlig ettersyn.*	• Bebyggelsen vil bli markant og identitetsskapende for ferdselen på Dronningveien, så estetiske retningslinjer er viktige og medtatt i bestemmelsene. • Tas til etterretning. • Se avsnittet omkring naturmangfoldloven. • Krav til UU iht. gjeldende regelverk er medtatt i bestemmelsene. • Se kapitelet: ROS-analyse
13	**Sundvollen barnehage** *01.06.2017*	▪ *Sikre Barnehagen mot den ytre faren som medføres ved økt anleggstrafikk. Hvis en av anleggsmaskinene kommer ut av kontroll er det stor fare for at den havner inn på barnehagens område.* ▪ *Autovern langs Nedre Grøndokkvei mot barnehagen.* ▪ *Sikre fotgjengerovergangen ved barnehagen bedre, sette opp skilt inn til barnehagen. Barnehagen bruker nærmiljøet mye til turer og vi må fremdeles kunne ferdes langs veien trygt.* ▪ *Ved sprengning må tas særskilt hensyn til at nærmeste nabo er en barnehage.* ▪ *Det er naturlig at det blir et betydelig høyere støynivå i byggeperioden både inne og ute, slik det er nødvendig med støyskjerming.* ▪ *Parkering til Sundvollen barnehage er*	• Tas til etterretning. Sikkerhet under byggeperioden ivaretas i SHA-plan. • Er lagt opp til autovern i forslag. • Tas til etterretning. Sikkerhet under byggeperioden ivaretas i SHA-plan. • Tas til etterretning. Sikkerhet i byggeperioden ivaretas i SHA-plan. • Tas til etterretning. Støyskjerm må vurderes ifm. SHA-plan og evt. etableres.

		liten og uoversiktlig. Utbygger må sørge for nok parkeringsplasser i bygget og i byggeperioden slik at barnehagens parkering ikke blir brukt av andre en brukerne og ansatte i åpningstiden til barnehagen.	• Tas til etterretning.
14	**Buskeruds fylkeskommune** *01.06.2017*	▪ *Vi har ikke kjennskap til automatisk fredete kulturminner inne i planområdet og har derfor ingen merknader til planen. Vi ber likevel om at planen opplyser om varslingsplikten jf. Kulturminnelovens § 8, 2. ledd, og har følgende forslag til reguleringsbestemmelse:* *«Dersom det under anleggsarbeid skulle fremkomme automatisk fredete kulturminner må arbeidet straks stanses og Utviklingsavdelingen ved Fylkeskommunen kontaktes, jf. Kulturminnelovens §8, 2. ledd».* ▪ *Vi kjenner ikke til nyere tids kulturminner i planområdet. Planområdet er ubebygd, og nærområdet er hovedsakelig bebygd med nyere boliger og servicebygninger. Vi anbefaler at det legges inn bestemmelser som sikre god tilpasning til landskapet og eksisterende bebyggelse ved oppføring av nye bygninger i området, jf. Pbl § 29-2.*	• Medtatt i bestemmelsene. • Bestemmelser om krav til: - nedtrapning - fargevalg - differensierte høyder - maks. byggehøyder , er medtatt.
15	**Statens vegvesen** *01.06.2017*	▪ *Regulering av ny virksomhet medfører vanligvis økt trafikkbelastning i kryss og avkjørsler, og de trafikkmessige virkninger av planen må dokumenteres nærmere.* ▪ *Forholdet til kollektivtrafikk og trafikksikkerhet for myke trafikanter (herunder skoleveger) må avklares.* ▪ *I den grad planarbeidet medfører nødvendige endringer av veg- og trafikkforhold på riks- eller fylkesveger må dette tas vare på i planarbeidet. Slike endringer må påregnes forlangt gjennomført før området kan tas i bruk, og det må inngås gjennomføringsavtale med Statens vegvesen før tiltak kan iverksettes.*	• Dagens kryss for E16xFv156 er ifølge tidligere utredninger sprengt. Reguleringsforslaget stiller krav til, via rekkefølgebestemmelse, at igangsetting av bygging ikke kan tillates før mulige tiltak er godkjent. • Redegjort for i planbeskrivelse. • Se første punkt.

9.2 – SAMMENDRAG

Innkomne kommentarer til oppstarten baserer seg mye på bekymringer fra naboer, som mener at planforslaget med blokkbebyggelse ikke passer inn i Sundvollen, og vil være til sjenanse for dem hva angår bl.a. utsikt og økt trafikk.

Samtidig mener Bane NOR SF at planforslaget kan bygge opp om Sundvollen som kommende stasjonsby og at høy utnyttelsesgrad kan bidra til økt bruk av jernbane som kollektivt reisemiddel.

Fylkesmannen ber om utredning for trafikkstøy, at det tas hensyn til barn og unges interesser, at bebyggelsen gis estetisk utforming, at det legges vekt på energieffektive løsninger, at naturmangfoldloven vurderes, at universell utforming redegjøres for og at ROS-analyse utarbeides. Dette er fulgt opp i planforslaget.

Statens vegvesen ber om at trafikkforholdene ivaretas med tanke på økt trafikk til riks- og fylkeveg. Planbestemmelsenes rekkefølgekrav sikrer at igangsettelse ikke tillates før godkjente planer for å øke kapasiteten foreligger.

Planforslaget er justert høsten 2019, hvor høyder er redusert. Dette må ses i sammenheng med nabokommentarer over som er kommentert ved utarbeidelsen av planforslaget.

---

10 – AVSLUTTENDE KOMMENTAR

Planforslagets intensjon er å tilrettelegge for en tett, god og effektiv bruk av planområdet med tanke på de fremtidige utfordringer Sundvollen, som nytt knutepunkt med ny jernbanestasjon og omlegningen av E16, vil møte. Planforslaget forsøker på best mulig måte å ta hensyn til alle de mange meninger og innspill som inngår i utarbeidelsen av et planforslag, slik at tiltaket vil kunne berike Sundvollen.



SOL - 20. mars kl 10.00
1 : 1000



SOL - 20. mars kl 12.00
1 : 1000



SOL - 20. mars kl 14.00
1 : 1000



SOL - 20. mars kl 16.00
1 : 1000

N

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
B	Just. høyder - tilbakemelding	SRA	SRA	18.09.19
A	Gjesteparkering og lekeplass mot sør	SRA	KRA	09.05.18

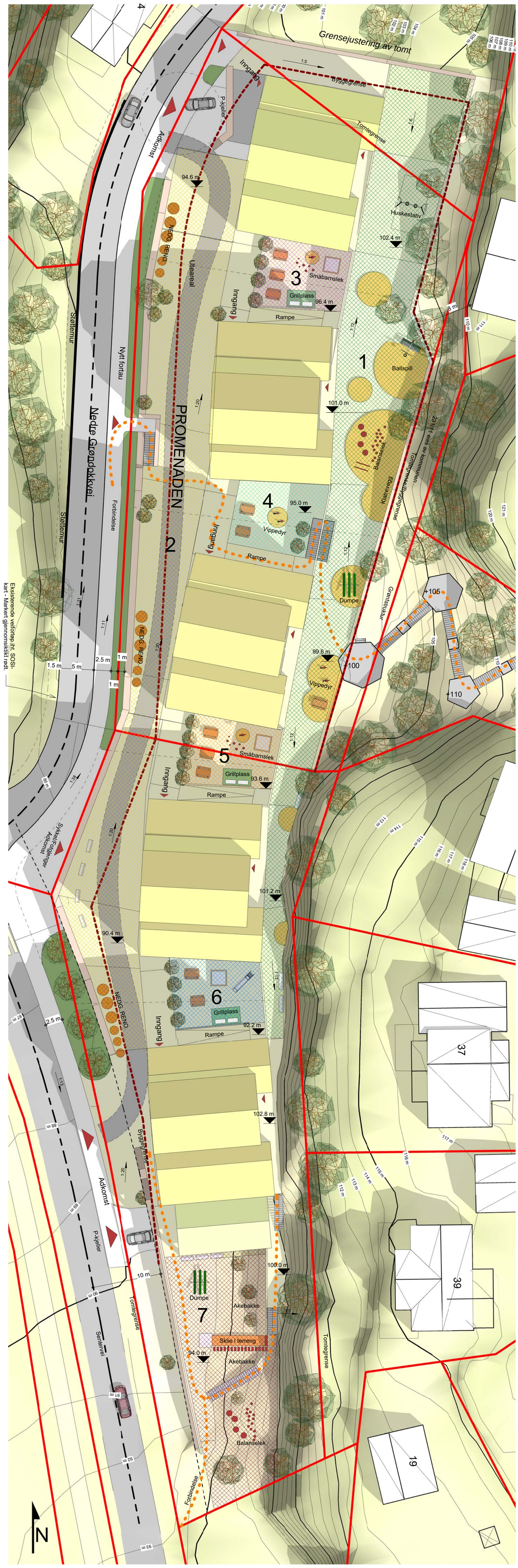
Arkitektgruppen Drammen AS
Bjørn Vidar Eriksen
siv.arkitekt mnal
Torfeld Aalvåg
siv.arkitekt mnal
Svein Arne Lerkelund
siv.arkitekt mnal
Carl Erik Utengen
arkitekt/driftsekonom
Arkitektgruppen Drammen AS
Torgeir Vrass plass 6
3044 Drammen
Tlf.: 32 26 55 80
E-post: firmapost@agdas.no

Dronningveien 3 AS:
SUNDVOLLEN
Dronninggård
Skisseprosjekt
gnr.: 231 bnr.: 282/321

Prosjekt nr.	Avdeling	Ansv.:	Dato
313-018	3	SAL	14.02.18
Prosjektert	Tegnet	Kontroll	Målestokk
KRA	KRA	-	1 : 1000

Tegning
Jevndøgn 21.mars (22.sept) kl 10-16

Tegn. nr /Rev
B
A123



Illustrasjonen viser en mulig utnyttelse av utearealene til lek og opphold, og er ikke bindende.

1. Område mot øst, ca. 1000kvm.
Sol på formiddagen.
Forslag til bruk og innredning:
- Fotballmål og/eller basketkurv for ballspill
- Huskestativ
- Bruke bakvegg som klatrevegg
- Balanselek og klatre/treningsapparater
- Benker og bord
- Dumpe

2. Område mot vest med promenaden, ca. 1000kvm.
Sol fra middag og ut kvelden.
Forslag til bruk og innredning:
- Benker og bord med mulighet for pergolaer over for å skape mer intime møterom
- Mulighet for å sykle/sparkesykle på promenaden

3 - 6. Områder mellom blokkene, ca. 400kvm til sammen.
Litt sol om morgenen midt på sommeren ellers sol om ettermiddagen og ut kvelden.
Forslag til bruk og innredning:
- Benker og bord
- Grillplasser
- Innredning for småbarnslek, sandkasser og vippedyr

7. Område i sør, ca. 440kvm.
Sol hele dagen.
Forslag til bruk og innredning:
- Benker og bord
- Sklie i terreng
- Akebakke
- Dumpe
- Balanselek/ hinderløype i terreng

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato

Arkitektgruppen Drammen AS

Bjørn Vidar Eriksen siv.arkitekt mnal
Torhild Aakvåg siv.arkitekt mnal
Svein Arne Lerkelund siv.arkitekt mnal
Carl Erik Utengen arkitekt/driftsøkonom

Arkitektgruppen Drammen AS
Torgeir Vraas plass 6
3044 Drammen
Tlf.: 32 26 55 80
E-post: firmapost@agdas.no

Dronningveien 3 AS:
SUNDVOLLEN
Dronninggård
Skisseprosjekt
gnr.: 231 bnr.: 282/321

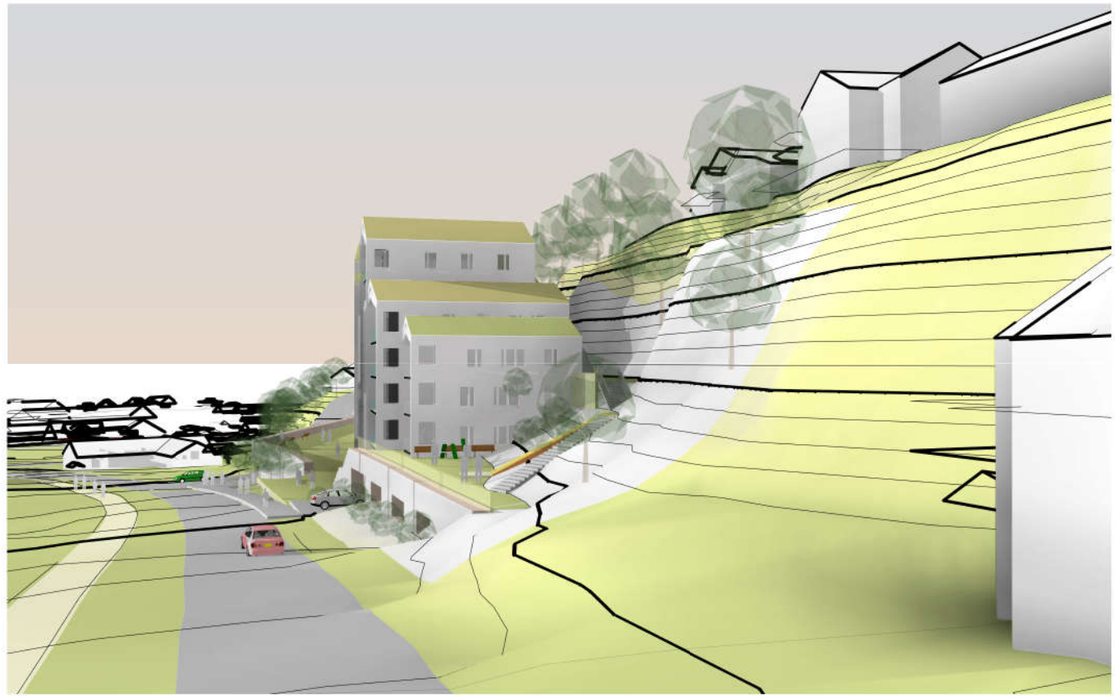
Prosjekt nr.	Avdeling	Ansv.:	Dato
313-018	3	SAL	09.05.18
Prosjektert	Tegnet	Kontroll	Målestokk
KRA	SRA		1 : 300

Tegning
Uteareal/ lekeplasser

Tegn. nr /Rev
A013



Sett fra Nedre Grøndokkvei



Sett fra Syd



Sett fra Dronningveien

A	Just. høyder - tilbakemelding	SRA	SRA	18.09.19
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato

Arkitektgruppen Drammen AS

Bjørn Vidar Eriksen siv.arkitekt mnal
Torhild Aakvåg siv.arkitekt mnal
Svein Arne Lerkelund siv.arkitekt mnal
Carl Erik Utengen arkitekt/driftsøkonom

Arkitektgruppen Drammen AS
Torgeir Vraas plass 6
3044 Drammen
Tlf.: 32 26 55 80
E-post: firmapost@agdas.no

Dronningveien 3 AS:

SUNDVOLLEN

Dronninggård

Skisseprosjekt

gnr.: 231 bnr.: 282/321

Prosjekt nr.	Avdeling	Ansv.:	Dato
313-018	3	SAL	09.05.18
Prosjektert	Tegnet	Kontroll	Målestokk
KRA	KRA	-	

Tegning

Perspektiver

Tegn. nr /Rev

A

A130



Oversikt - SydVest



Oversikt - NordVest

A	Just. høyder - tilbakemelding	SRA	SRA	18.09.19
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato

Arkitektgruppen Drammen AS

Bjørn Vidar Eriksen siv.arkitekt mnal
Torhild Aakvåg siv.arkitekt mnal
Svein Arne Lerkelund siv.arkitekt mnal
Carl Erik Utengen arkitekt/driftsøkonom

Arkitektgruppen Drammen AS
Torgeir Vraas plass 6
3044 Drammen
Tlf.: 32 26 55 80
E-post: firmapost@agdas.no

Dronningveien 3 AS:

SUNDVOLLEN

Dronninggård

Skisseprosjekt

gnr.: 231 bnr.: 282/321

Prosjekt nr.	Avdeling	Ansv.:	Dato
313-018	3	SAL	09.05.17
Prosjektert	Tegnet	Kontroll	Målestokk
KRA	KRA	-	

Tegning

Oversikt

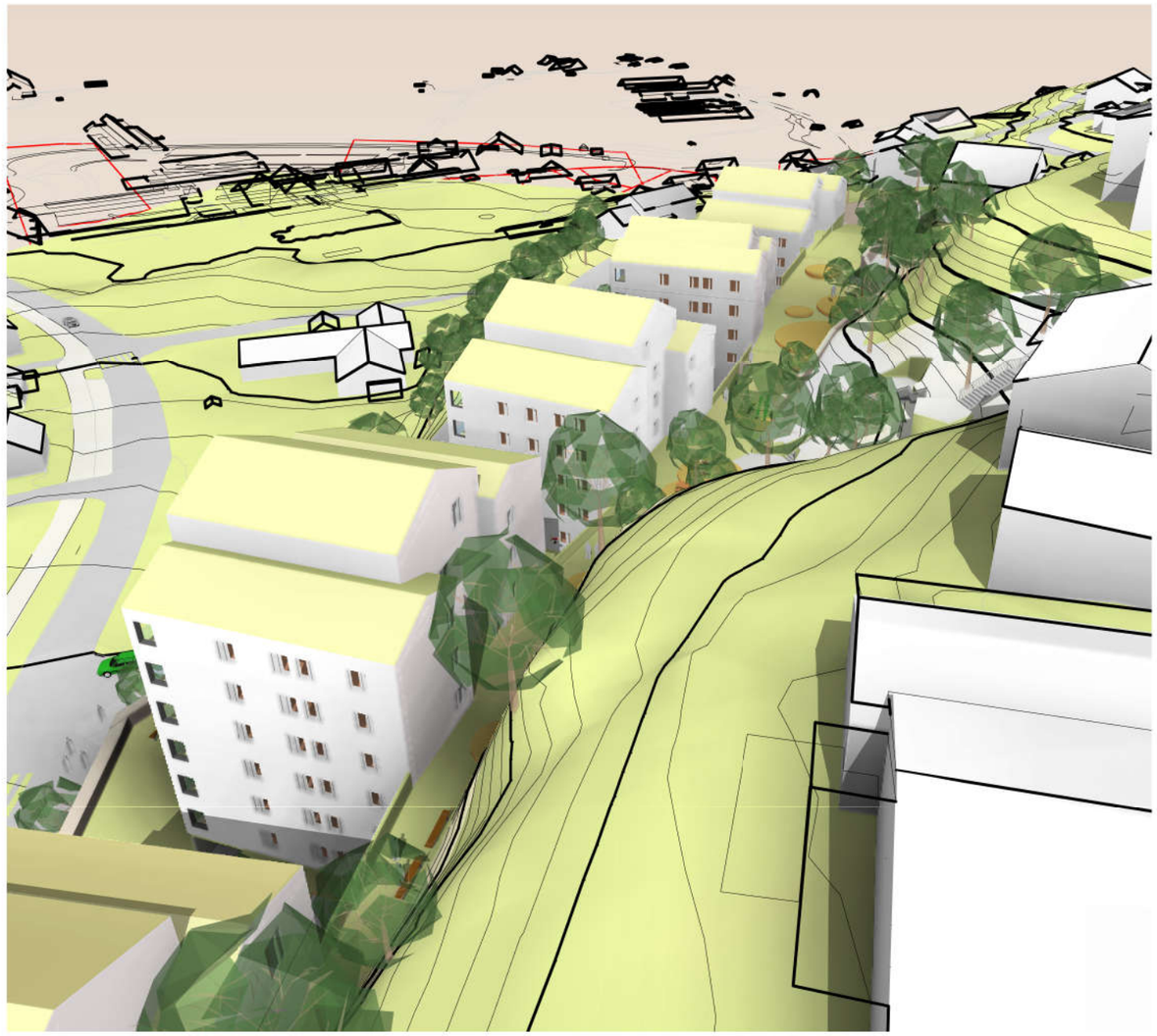
Tegn. nr /Rev

A

A131



Rommet foran



Rommet bak

A	Just. høyder - tilbakemelding	SRA	SRA	18.09.19
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato

Arkitektgruppen Drammen AS

Bjørn Vidar Eriksen
siv.arkitekt mnal
Torhild Aakvåg
siv.arkitekt mnal
Svein Arne Lerkelund
siv.arkitekt mnal
Carl Erik Utengen
arkitekt/driftsøkonom

Arkitektgruppen Drammen AS
Torgeir Vraas plass 6
3044 Drammen
Tlf.: 32 26 55 80
E-post: firmapost@agdas.no

Dronningveien 3 AS:

SUNDVOLLEN

Dronninggård

Skisseprosjekt

gnr.: 231 bnr.: 282/321

Prosjekt nr.	Avdeling	Ansv.:	Dato
313-018	3	SAL	09.05.18
Prosjektert	Tegnet	Kontroll	Målestokk
KRA	KRA	-	

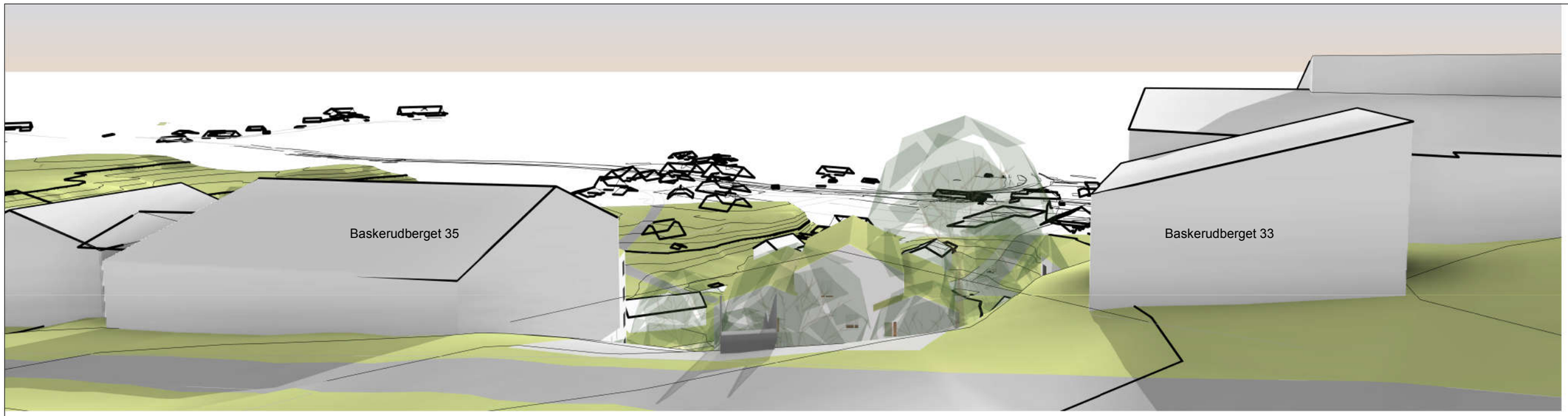
Tegning

Rommene foran/bak

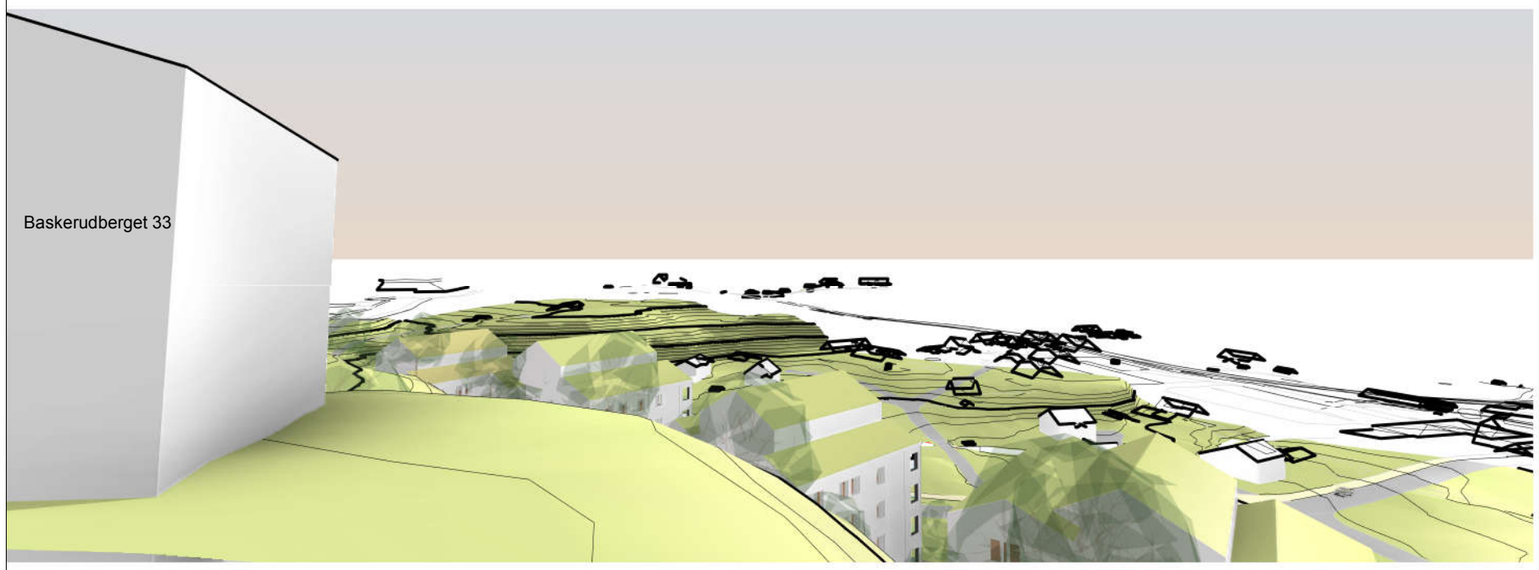
Tegn. nr /Rev

A

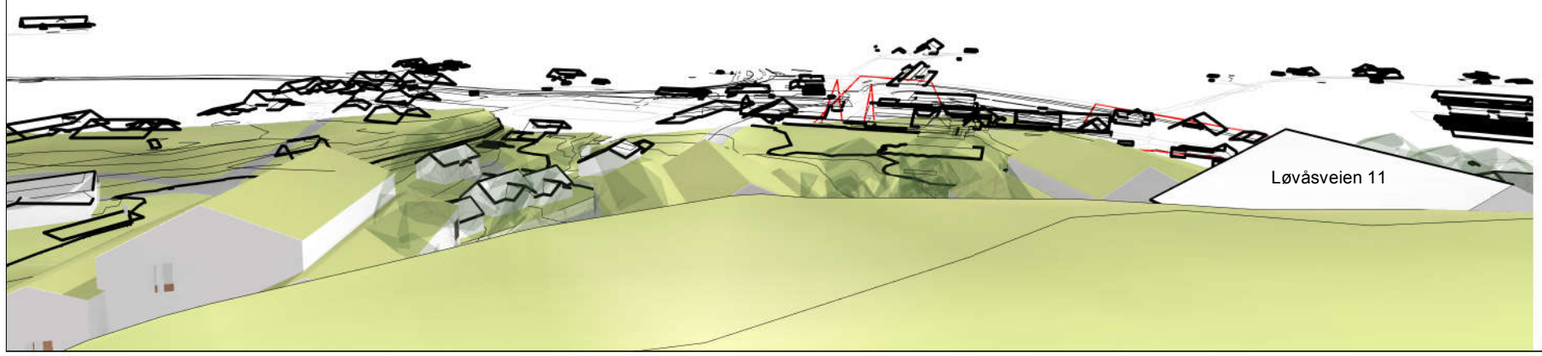
A132



Sett fra Baskerudberget 18



Sett fra Baskerudberget 33



A	Just. høyder - tilbakemelding	SRA	SRA	18.09.19
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato

Arkitektgruppen Drammen AS

Bjørn Vidar Eriksen siv.arkitekt mnal
Torhild Aakvåg siv.arkitekt mnal
Svein Arne Lerkelund siv.arkitekt mnal
Carl Erik Utengen arkitekt/driftsøkonom

Arkitektgruppen Drammen AS
Torgeir Vraas plass 6
3044 Drammen
Tlf.: 32 26 55 80
E-post: firmapost@agdas.no

Dronningveien 3 AS:

SUNDVOLLEN

Dronninggård

Skisseprosjekt

gnr.: 231 bnr.: 282/321

Prosjekt nr.	Avdeling	Ansv.:	Dato
313-018	3	SAL	09.05.17
Prosjektert	Tegnet	Kontroll	Målestokk
KRA	KRA	-	

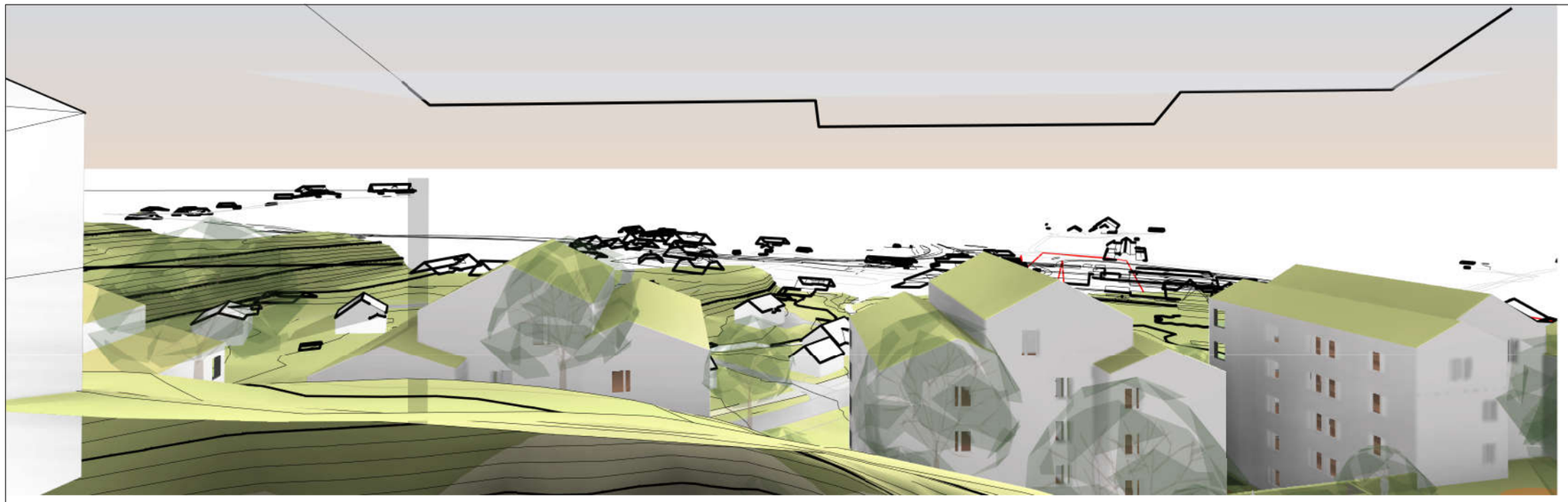
Tegning

Fra Baskerudberget

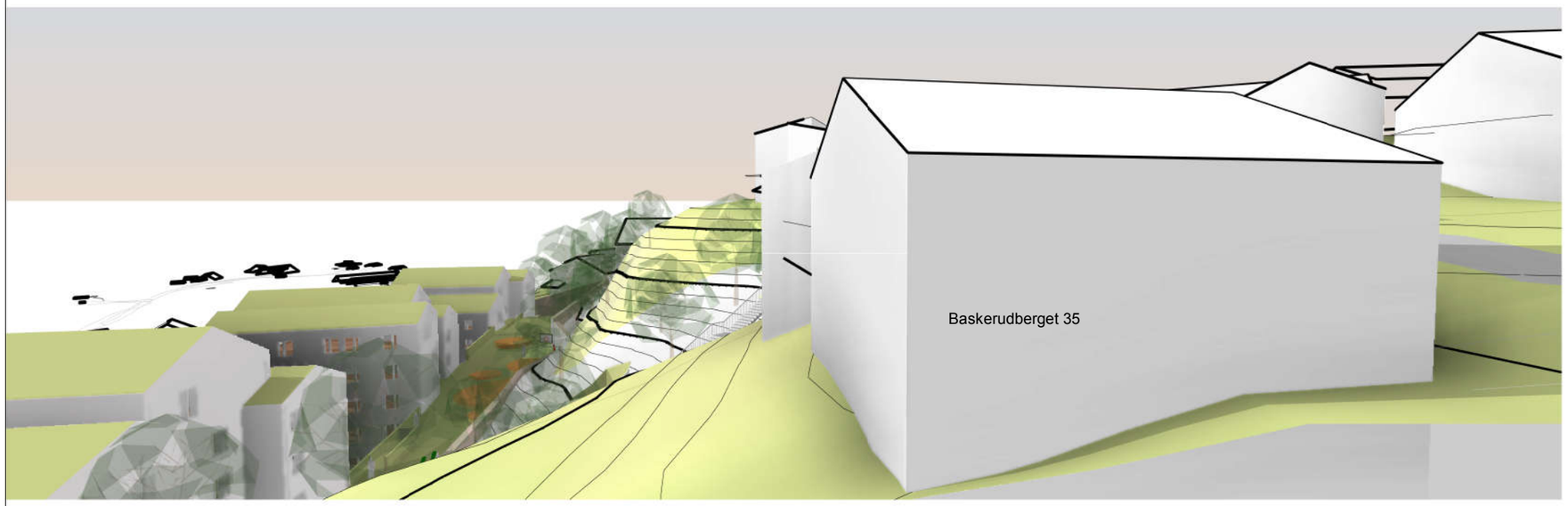
Tegn. nr /Rev

A

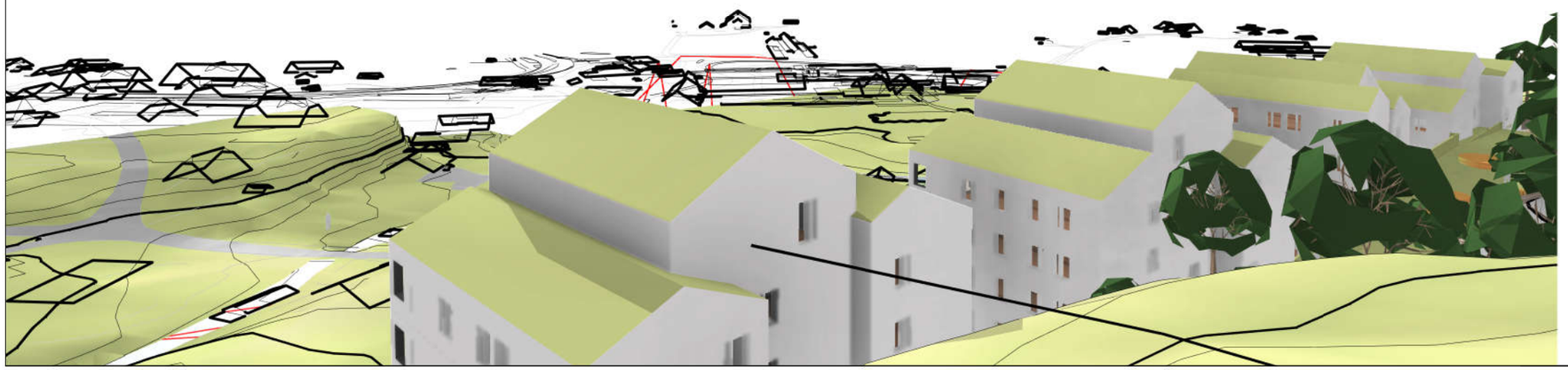
A133



Sett fra Baskerudberget 35



Sett fra Baskerudberget 37



A	Just. høyder - tilbakemelding	SRA	SRA	18.09.19
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato

Arkitektgruppen Drammen AS

Bjørn Vidar Eriksen siv.arkitekt mnal
Torhild Aakvåg siv.arkitekt mnal
Svein Arne Lerkelund siv.arkitekt mnal
Carl Erik Utengen arkitekt/driftsøkonom

Arkitektgruppen Drammen AS
Torgeir Vraas plass 6
3044 Drammen
Tlf.: 32 26 55 80
E-post: firmapost@agdas.no

Dronningveien 3 AS:

SUNDVOLLEN

Dronninggård

Skisseprosjekt

gnr.: 231 bnr.: 282/321

Prosjekt nr.	Avdeling	Ansv.:	Dato
313-018	3	SAL	09.05.18
Prosjektert	Tegnet	Kontroll	Målestokk
KRA	KRA		

Tegning

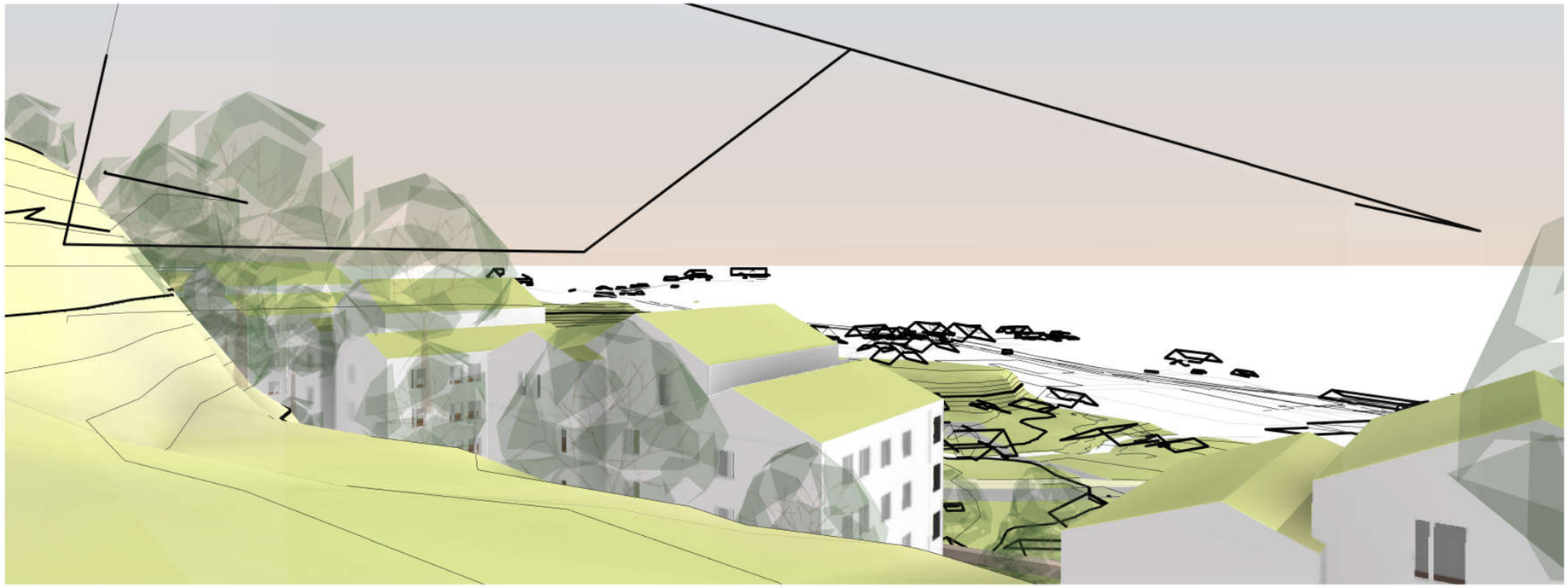
Fra Baskerudberget

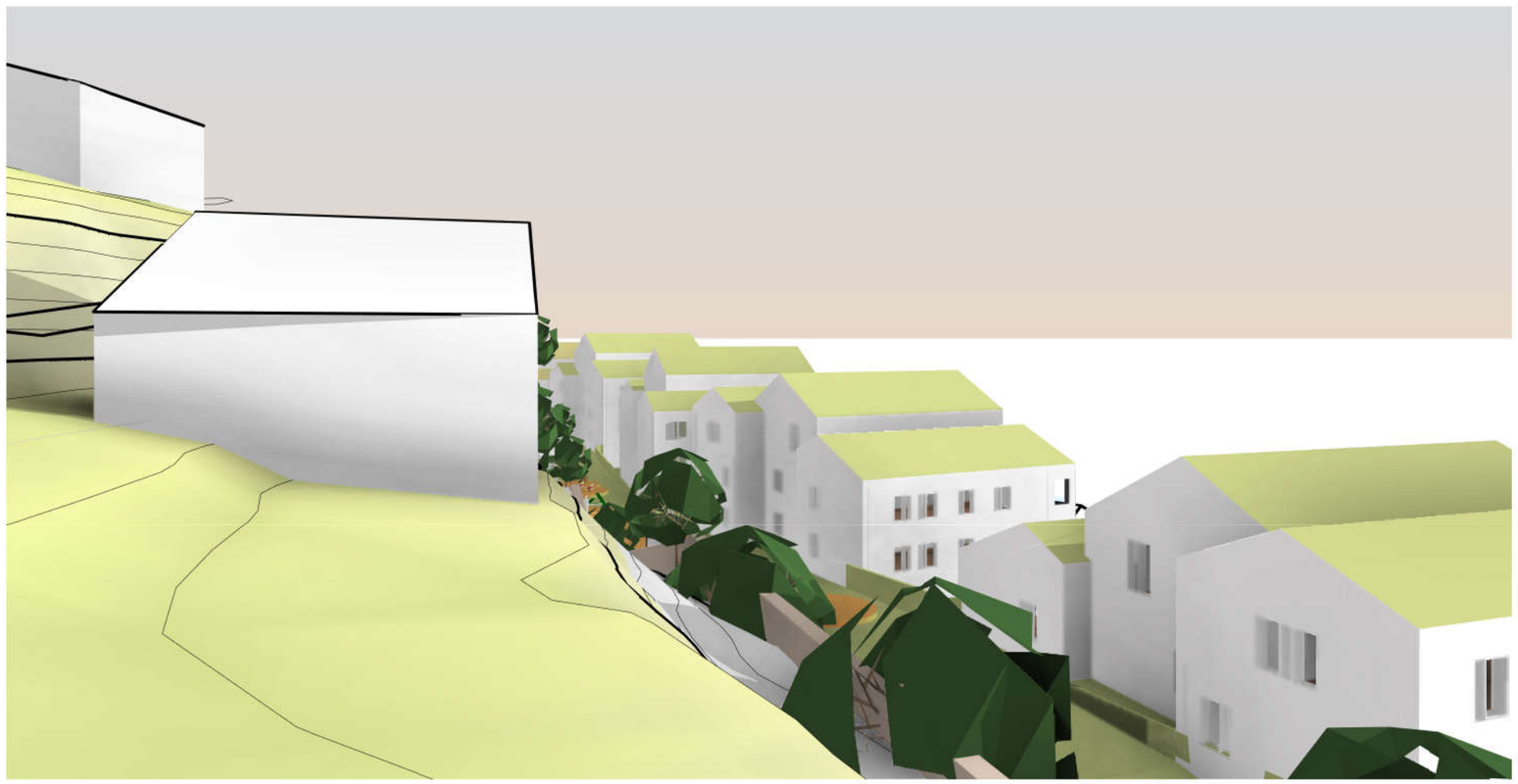
Tegn. nr /Rev

A

A134

Sett fra Løvåsveien 11





Sett fra Løvåsveien

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato

Arkitektgruppen Drammen AS

Bjørn Vidar Eriksen
siv.arkitekt mnal
Torhild Aakvåg
siv.arkitekt mnal
Svein Arne Lerkelund
siv.arkitekt mnal
Carl Erik Utengen
arkitekt/driftsøkonom

Arkitektgruppen Drammen AS
Torgeir Vraas plass 6
3044 Drammen

Tlf.: 32 26 55 80
E-post: firmapost@agdas.no

Dronningveien 3 AS:

SUNDVOLLEN

Dronninggård

Skisseprosjekt

gnr.: 231 bnr.: 282/321

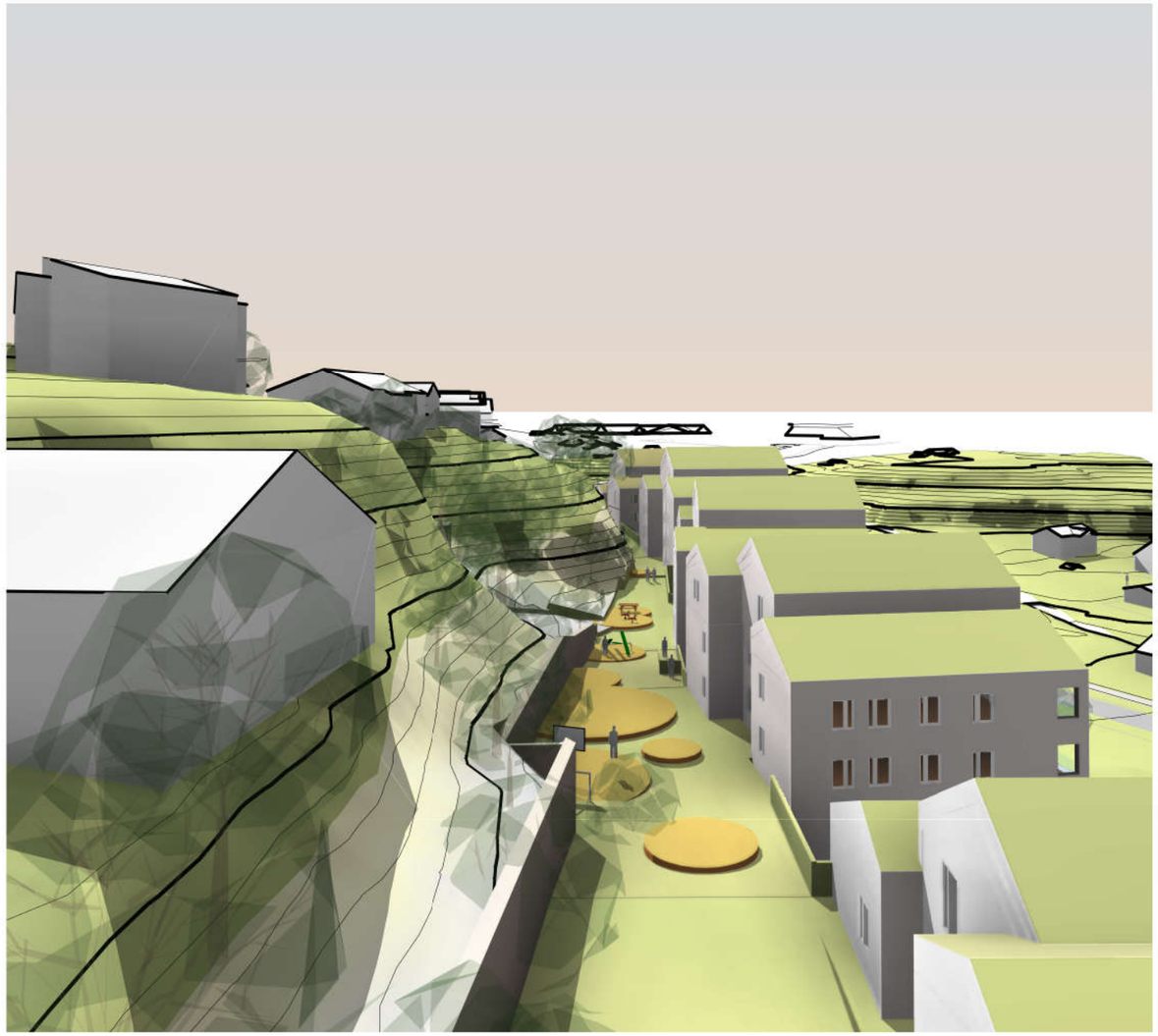
Prosjekt nr.	Avdeling	Ansv.:	Dato
313-018	3	SAL	09.05.17
Prosjektert	Tegnet	Kontroll	Målestokk
KRA	KRA		

Tegning

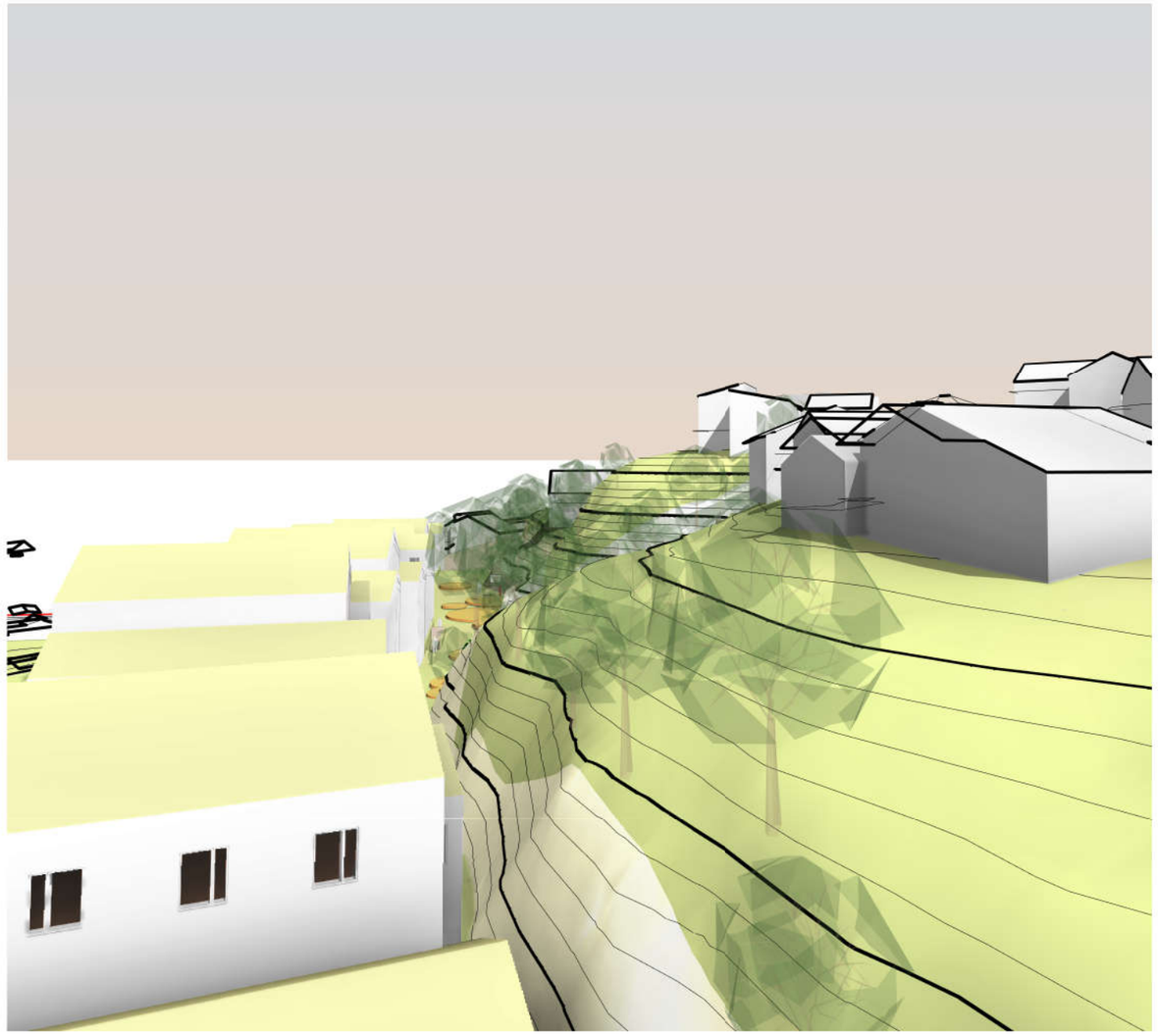
Fra Løvåsveien

Tegn. nr /Rev

A135



Rommet bak - Fra nord



Rommet bak - Fra syd

A	Just. høyder - tilbakemelding	SRA	SRA	18.09.19
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato

Arkitektgruppen Drammen AS

Bjørn Vidar Eriksen siv.arkitekt mnal
Torhild Aakvåg siv.arkitekt mnal
Svein Arne Lerkelund siv.arkitekt mnal
Carl Erik Utengen arkitekt/driftsøkonom

Arkitektgruppen Drammen AS
Torgeir Vraas plass 6
3044 Drammen

Tlf.: 32 26 55 80
E-post: firmapost@agdas.no

Dronningveien 3 AS:

SUNDVOLLEN

Dronninggård

Skisseprosjekt

gnr.: 231 bnr.: 282/321

Prosjekt nr.	Avdeling	Ansv.:	Dato
313-018	3	SAL	09.05.18
Prosjektert	Tegnet	Kontroll	Målestokk
KRA	KRA		

Tegning

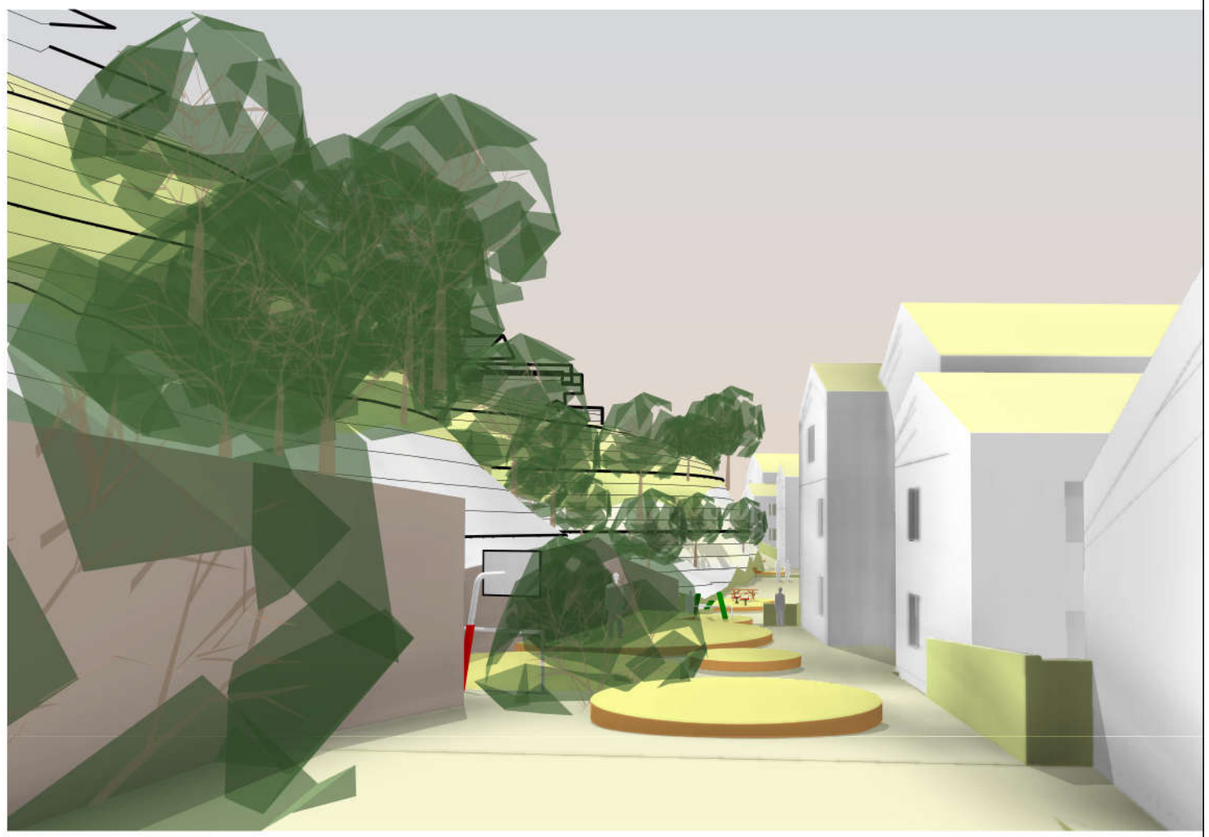
Høyder ift. naboer

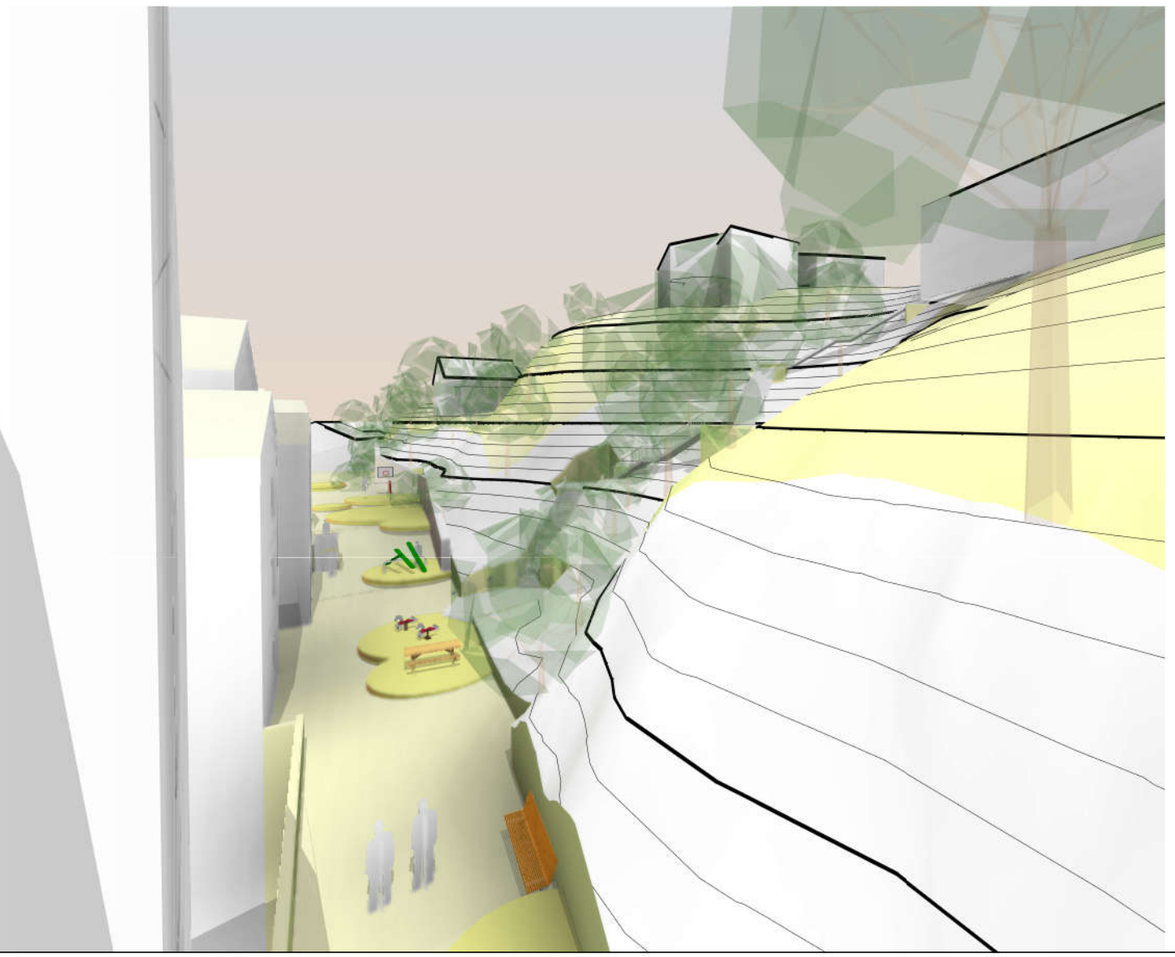
Tegn. nr /Rev

A

A136







Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato

Arkitektgruppen Drammen AS

Bjørn Vidar Eriksen
siv.arkitekt mnal
Torhild Aakvåg
siv.arkitekt mnal
Svein Arne Lerkelund
siv.arkitekt mnal
Carl Erik Utengen
arkitekt/driftsøkonom

Arkitektgruppen
Drammen AS
Torgeir Vraas plass 6
3044 Drammen

Tlf.: 32 26 55 80
E-post:
firmapost@agdas.no

Dronningveien 3 AS:

SUNDVOLLEN

Dronninggård

Skisseprosjekt

gnr.: 231 bnr.: 282/321

Prosjekt nr.	Avdeling	Ansv.:	Dato
313-018	3	SAL	
Prosjektert	**Tegnet**	**Kontroll**	**Målestokk**
KRA	KRA	-	

Tegning

Uterom mot øst

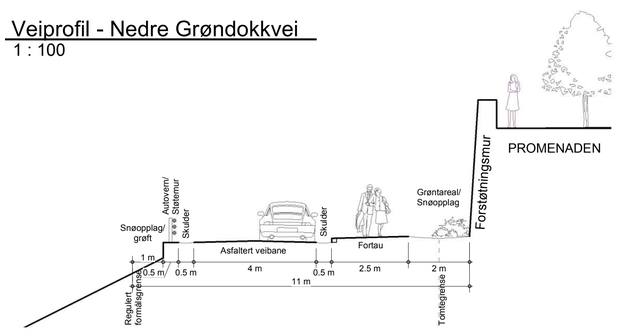
Tegn. nr /Rev

A137



Veiprofil - Nedre Grøndokkvei

1 : 100



Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
D	Just. høyder - tilbakemelding	SRA	SRA	18.09.19
C	Gjesteparkering og lekeplass mot sør	SRA	KRA	09.05.18
B	Revidere Veiprofil	KRA	KRA	15.02.18
A	Spes. prinsipp for Veiprofil	KRA	KRA	06.02.18

Arkitektgruppen Drammen AS

Bjørn Vidar Eriksen
siv.arkitekt mnal
Torhild Aadvåg
siv.arkitekt mnal
Sven Arne Lerkelund
siv.arkitekt mnal
Carl Erik Ullmgren
arkitekt/driftsøkonom

Arkitektgruppen Drammen AS
Torgeir Vråas plass 6
3044 Drammen
Tlf.: 32 26 55 80
E-post: firmapost@agdas.no

Dronningveien 3 AS:

SUNDVOLLEN

Dronninggård

Skisseprosjekt

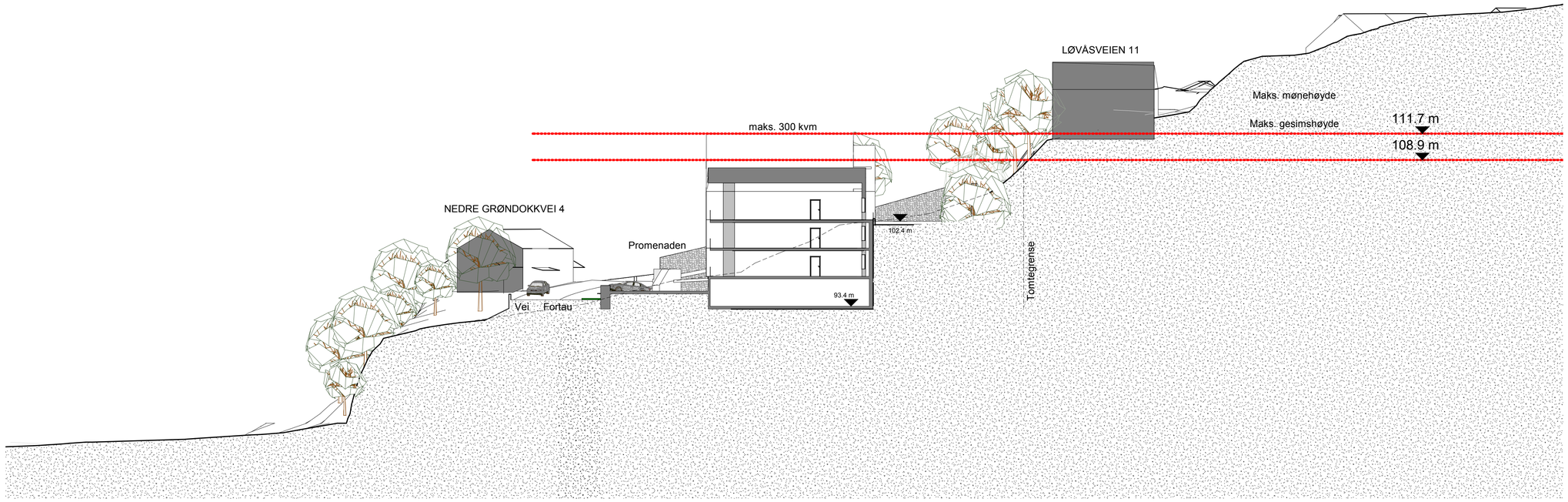
gnr.: 231 bnr.: 282/321

Prosjekt nr.	Avdeling	Ansv.:	Dato
313-018	3	SAL	03.10.17
Prosjektert	Tegnet	Kontroll	Målestokk
KRA	KRA	-	As indicated

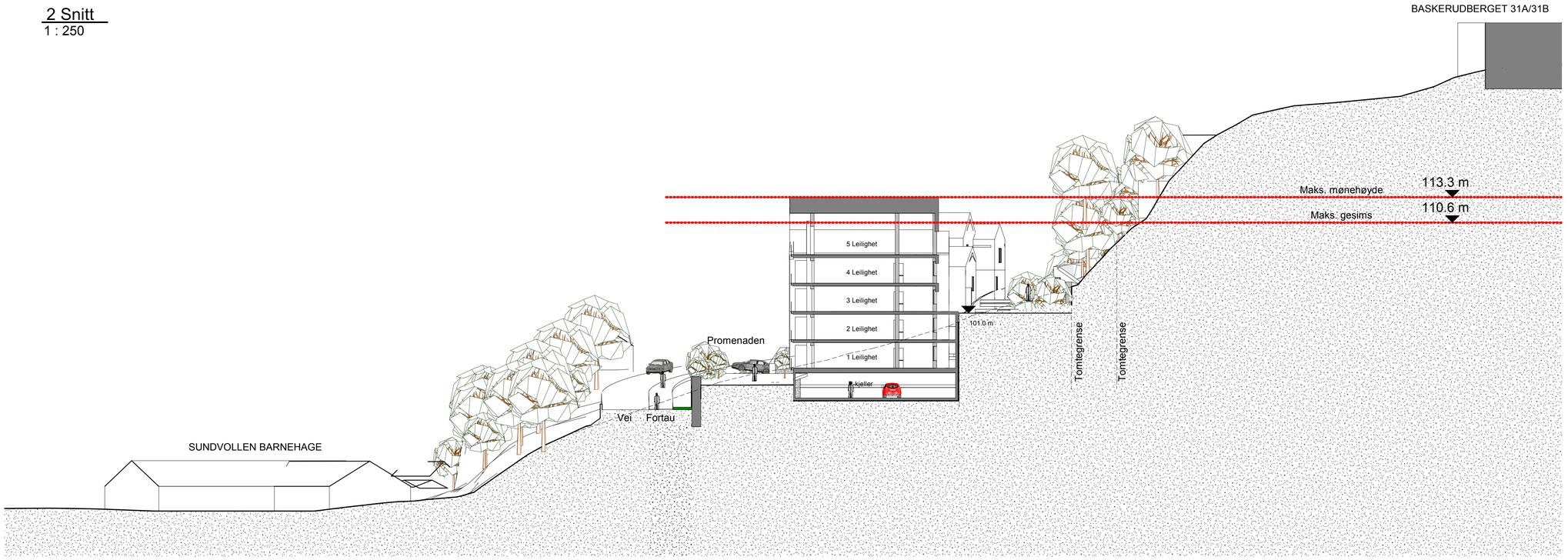
Tegning: Illustrasjonsplan

Tegn. nr /Rev: A010 D

1 Snitt
1 : 250



2 Snitt
1 : 250



Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
C	Just. høyder - tilbakemelding	SRA	SRA	18.09.19
B	Revidere Veiprofil	KRA	KRA	15.02.18
A	Justert grøntareal for snøopplag til 2m	KRA	KRA	02.02.18

Arkitektgruppen Drammen AS

Bjørn Vidar Eriksen
siv.arkitekt mnal

Torhild Askvåg
siv.arkitekt mnal

Svein Arne Lerkelund
siv.arkitekt mnal

Carl Erik Ulvengen
arkitekt/driftsøkonom

Arkitektgruppen Drammen AS
Torgeir Vråas plass 6
3044 Drammen

Tlf. 32 26 55 80
E-post: firmapost@agdas.no

Dronningveien 3 AS:

SUNDVOLLEN
Dronninggård
Skisseprosjekt

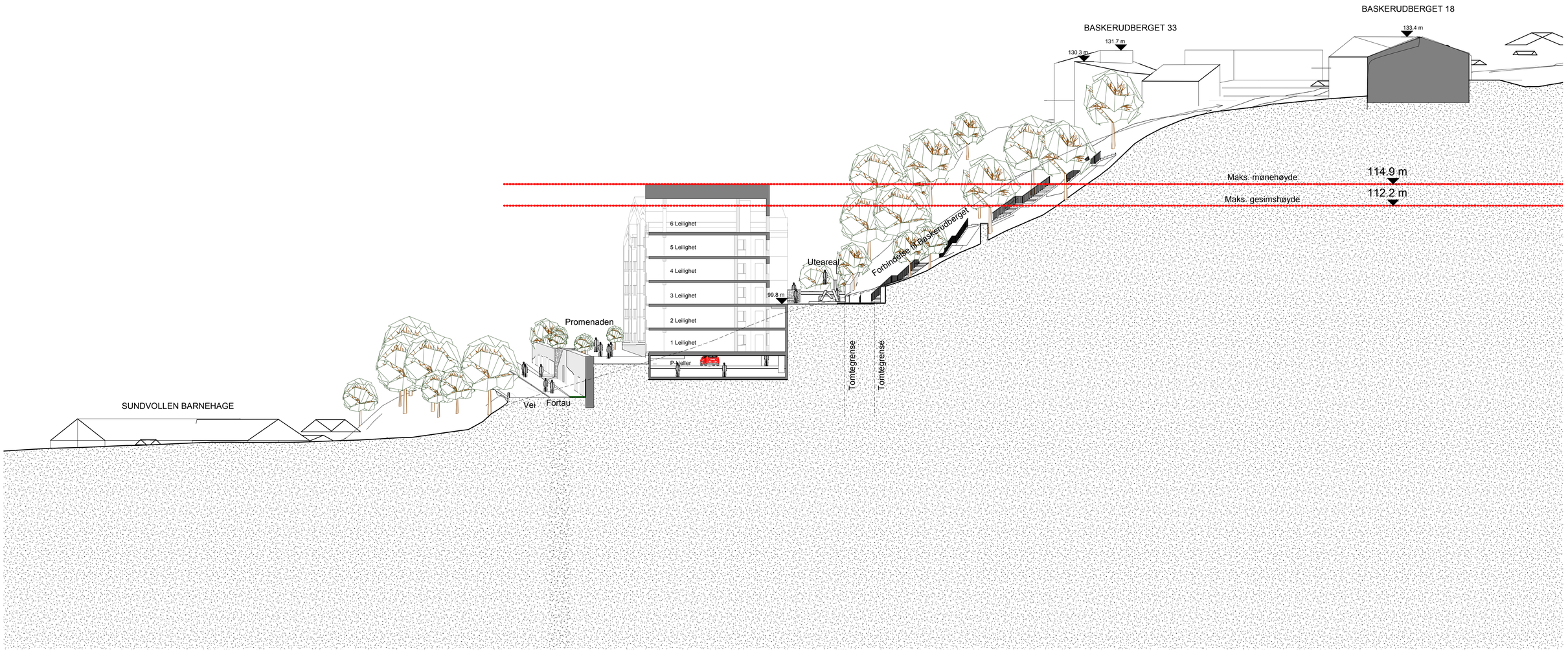
gnr.: 231 bnr.: 282/321

Prosjekt nr.	Avdeling	Ansv.:	Dato
313-018	3	SAL	03.10.17
Prosjektert	Tegnet	Kontroll	Målestokk
KRA	KRA	-	1 : 250

Tegning

Tverrsnitt - 1 og 2

Tegn. nr /Rev
C
A110



Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
C	Just. høyder - tilbakemelding	SRA	SRA	18.09.19
B	Revidere Veiprofil	KRA	KRA	15.02.18
A	Justert grøntareal for snøopplag til 2m	KRA	KRA	02.02.18

Arkitektgruppen Drammen AS

Bjørn Vidar Eriksen
siv.arkitekt mnal

Torhild Aalvik
siv.arkitekt mnal

Svein Arne Lærkelund
siv.arkitekt mnal

Carl Erik Utengen
arkitekt/driftsøkonom

Arkitektgruppen Drammen AS
Torgeir Vraas plass 6
3044 Drammen

Tlf.: 32 26 55 80
E-post: firmapost@agdas.no

Dronningveien 3 AS:

SUNDVOLLEN

Dronninggård

Skisseprosjekt

gnr.: 231 bnr.: 282/321

Prosjekt nr.	Avdeling	Ansv.:	Dato
313-018	3	SAL	
Prosjektert	Tegnet	Kontroll	Målestokk
KRA	KRA	-	1 : 250

Tegning

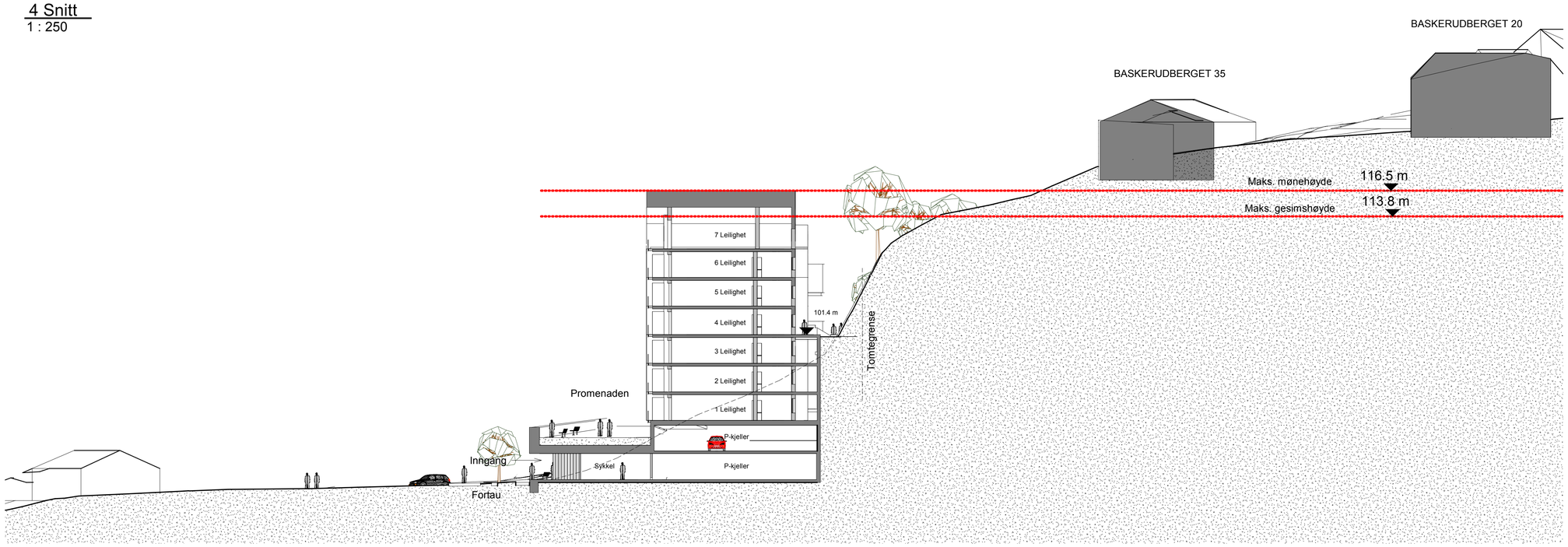
Tverrsnitt - 3

Tegn. nr /Rev

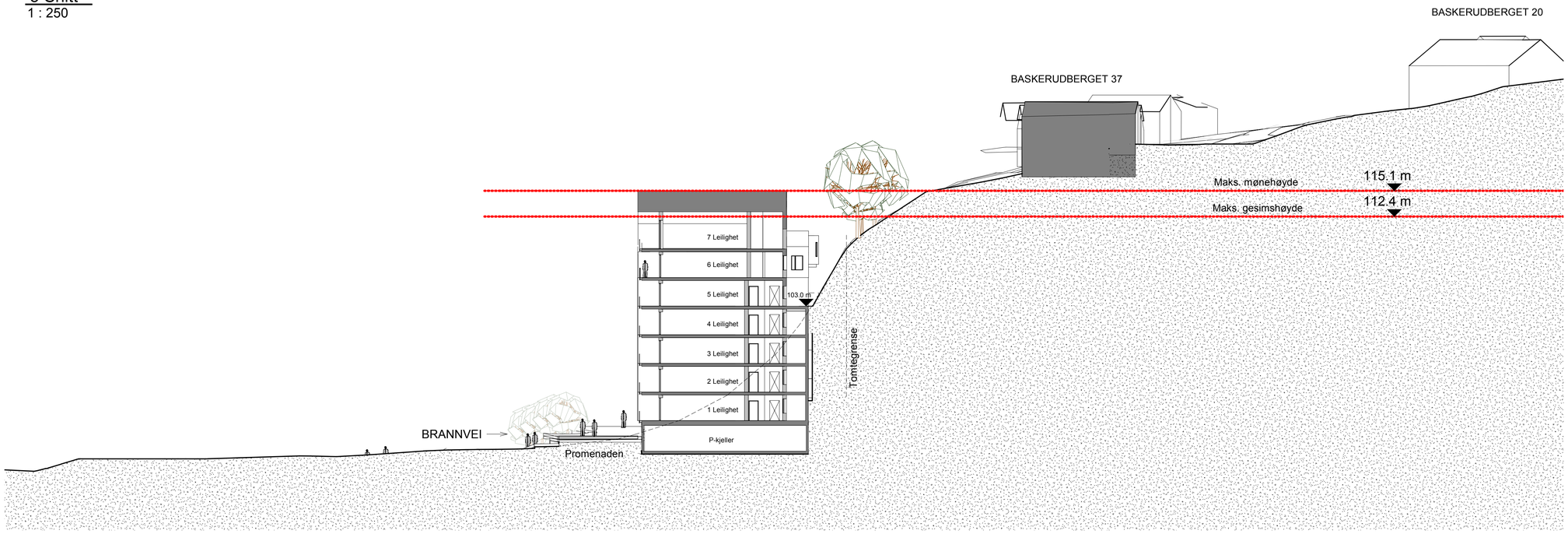
C

A111

4 Snitt
1 : 250



5 Snitt
1 : 250



A	Just. høyder - tilbakemelding	SRA	SRA	18.09.19
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato

Arkitektgruppen Drammen AS

Bjørn Vidar Eriksen
siv.arkitekt.mnal

Torhild Aalvåg
siv.arkitekt.mnal

Svein Arne Lerkelund
siv.arkitekt.mnal

Carl Erik Utengen
arkitekt/driftsøkonom

Arkitektgruppen
Drammen AS
Torgeir Vråas plass 6
3044 Drammen

Tlf: 32 26 55 80
E-post:
firmapost@agdas.no

Dronningveien 3 AS:

SUNDVOLLEN

Dronninggård

Skisseprosjekt

gnr.: 231 bnr.: 282/321

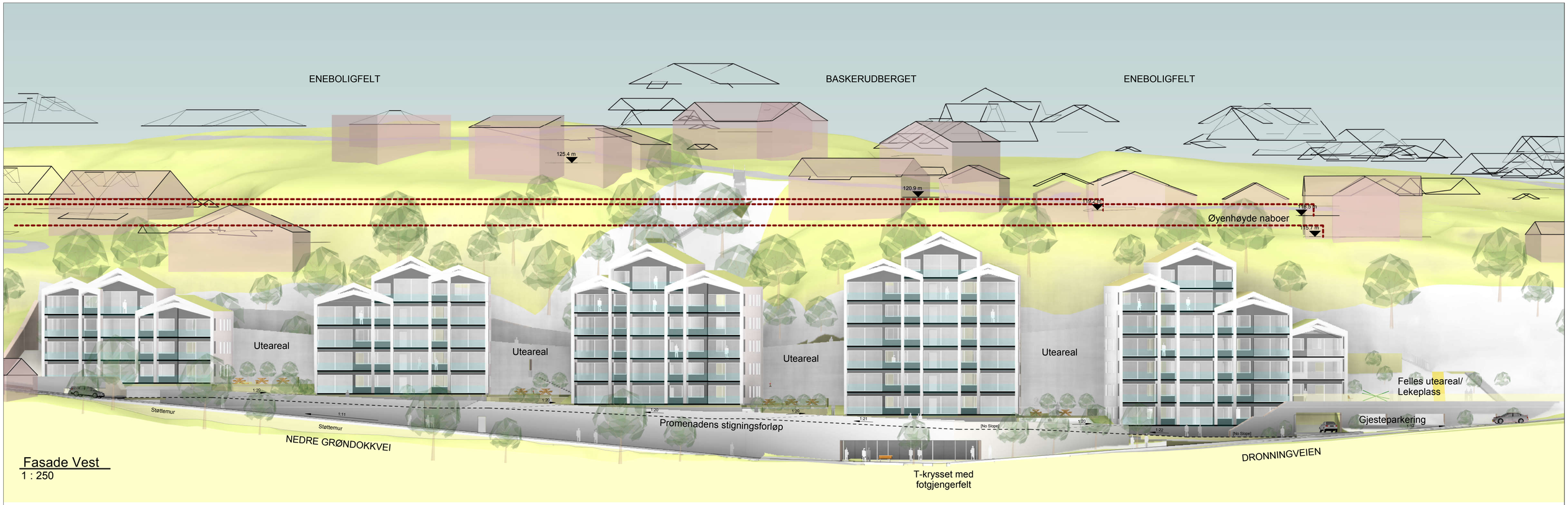
Prosjekt nr.	Avdeling	Ansv.:	Dato
313-018	3	SAL	Foreløpig
Prosjektert	Tegnet	Kontroll	Målestokk
KRA	KRA	-	1 : 250

Tegning

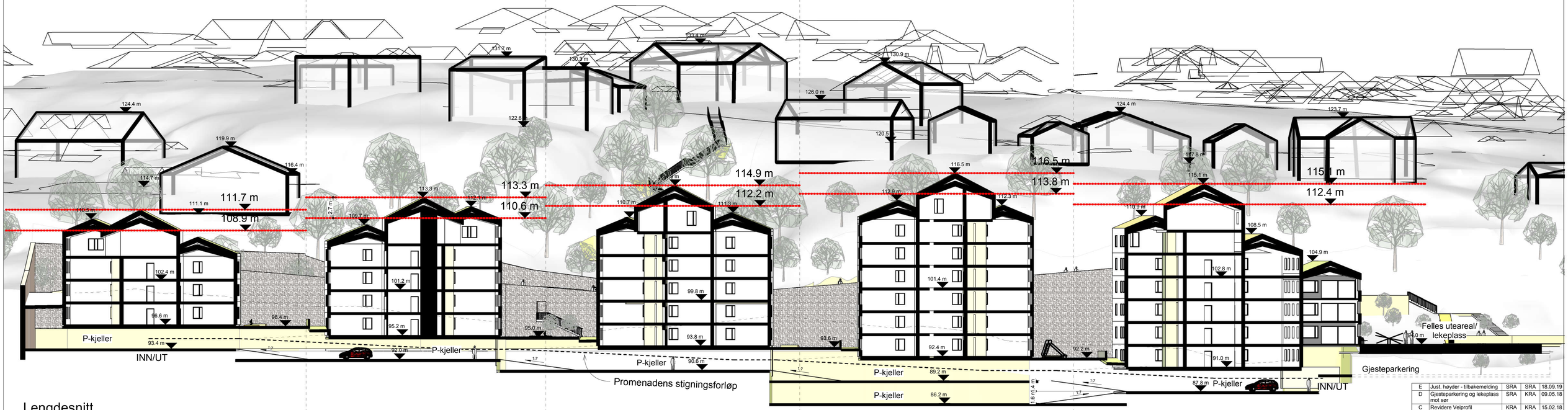
Tverrsnitt - 4 og 5

Tegn. nr /Rev

A112 A



Fasade Vest
1 : 250



Lengdesnitt
1 : 250

BBB1	BBB2	BBB3	BBB4	BBB5
10	13	15	18	18

I alt: 74

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
E	Just. høyder - tilbakemelding	SRA	SRA	18.09.19
D	Gjesteparkering og lekeplass mot sør	SRA	KRA	09.05.18
C	Revidere Veiprofil	KRA	KRA	15.02.18
B	Spes. prinsipp for Veiprofil	KRA	KRA	06.02.18
A	Tilføyet nivå-Promenaden	KRA	KRA	18.01.18

Arkitektgruppen Drammen AS

Bjørn Vidar Eriksen siv.arkitekt mnal

Torhild Askvig siv.arkitekt mnal

Svein Arne Lerkelund siv.arkitekt mnal

Carl Erik Ulvengen arkitekt/driftsøkonom

Arkitektgruppen Drammen AS
Torgeir Vraas plass 6
3044 Drammen

Tlf. 32 26 55 80
E-post: firmapost@agdas.no

Dronningveien 3 AS:

SUNDVOLLEN

Dronninggård

Skisseprosjekt

gnr.: 231 bnr.: 282/321

Prosjekt nr.	Avdeling	Ansv.:	Dato
313-018	3	SAL	03.10.17
Prosjektert	Tegnet	Kontroll	Målestokk
KRA	KRA	-	1 : 250

Tegning

Fasade Vest - Lengdesnitt

Tegn. nr /Rev

E

A116

Detaljregulering:
HOLE KOMMUNE / SUNDVOLLEN
DRONNINGGÅRD
Gnr. 231 / Bnr. 282, 321, 11 og 53
22.10.2019

Fjernvirkning - dagens situasjon

Arkitektgruppen Drammen AS

Detaljregulering:
HOLE KOMMUNE / SUNDVOLLEN

DRONNINGGÅRD

Gnr. 231 / Bnr. 282, 321, 11 og 53

22.10.2019

Fjernvirkning

Arkitektgruppen Drammen AS



Detaljregulering:
HOLE KOMMUNE / SUNDVOLLEN
DRONNINGGÅRD
Gnr. 231 / Bnr. 282, 321, 11 og 53
22.10.2019

fra E16 - dagens situasjon

Arkitektgruppen Drammen AS



fra E16

Detaljregulering:
HOLE KOMMUNE / SUNDVOLLEN
DRONNINGGÅRD
Gnr. 231 / Bnr. 282, 321, 11 og 53
22.10.2019

Arkitektgruppen Drammen AS



fra Dronningveien - dagens situasjon

Detaljregulering:
HOLE KOMMUNE / SUNDVOLLEN
DRONNINGGÅRD
Gnr. 231 / Bnr. 282, 321, 11 og 53
22.10.2019

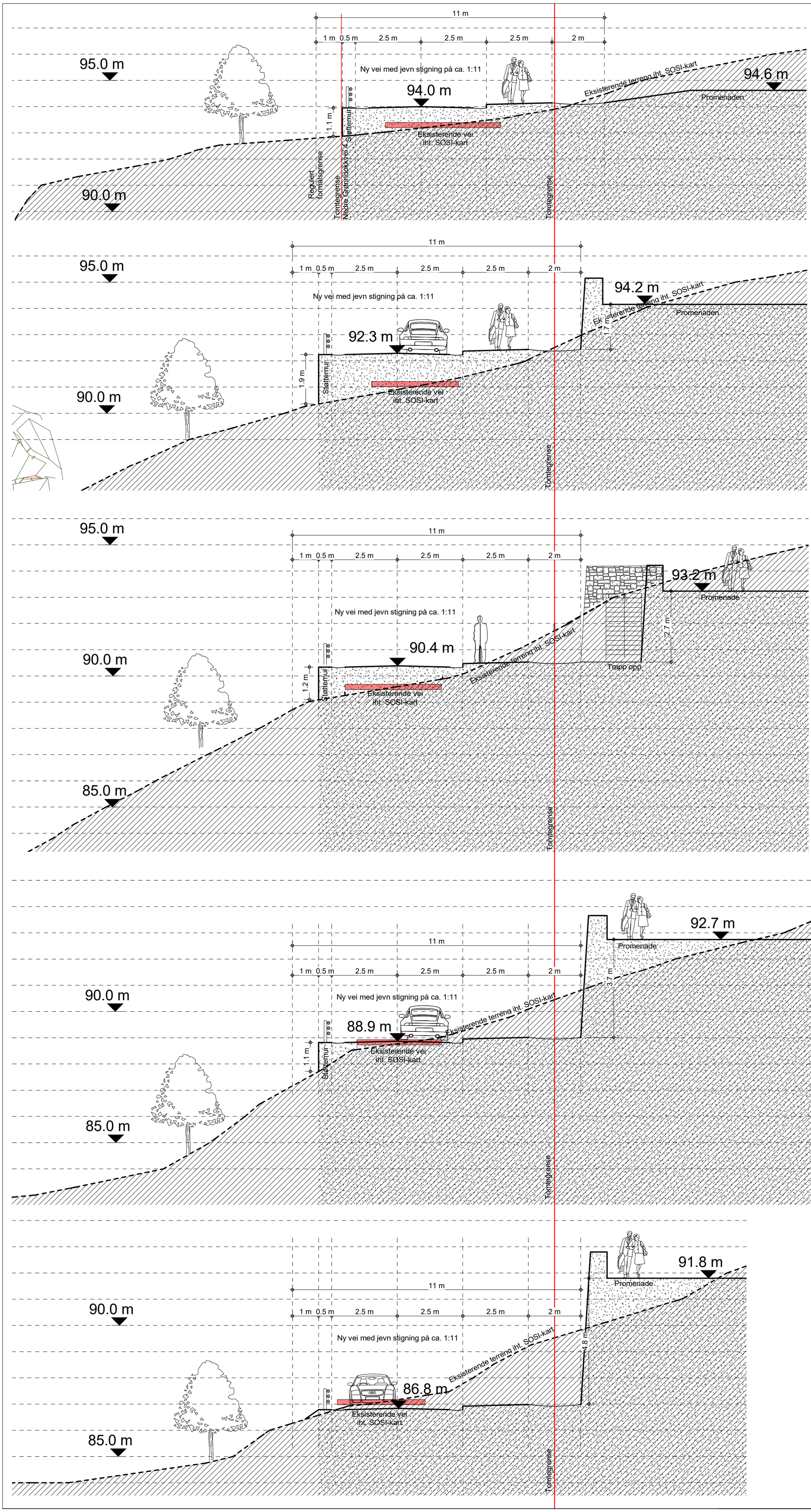
Arkitektgruppen Drammen AS



fra Dronningveien

Detaljregulering:
HOLE KOMMUNE / SUNDVOLLEN
DRONNINGGÅRD
Gnr. 231 / Bnr. 282, 321, 11 og 53
22.10.2019

Arkitektgruppen Drammen AS



Veiprofil - NG 5
1 : 100

Veiprofil - NG 4
1 : 100

Veiprofil - NG 3
1 : 100

Veiprofil - NG 2
1 : 100

Veiprofil - NG 1
1 : 100

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato

Arkitektgruppen Drammen AS

Bjørn Vidar Eriksen siv.arkitekt mnal
Torhild Aakvåg siv.arkitekt mnal
Svein Arne Lerkelund siv.arkitekt mnal
Carl Erik Utengen arkitekt/driftsøkonom

Arkitektgruppen Drammen AS
Torgeir Vraas plass 6
3044 Drammen
Tlf.: 32 26 55 80
E-post: firmapost@agdas.no

Dronningveien 3 AS:

SUNDVOLLEN

Dronninggård

Skisseprosjekt

gnr.: 231 bnr.: 282/321

Prosjekt nr.	Avdeling	Ansv.:	Dato
313-018	3	SAL	15.02.18
Prosjektert	Tegnet	Kontroll	Målestokk
KRA	KRA	-	1 : 100

Tegning

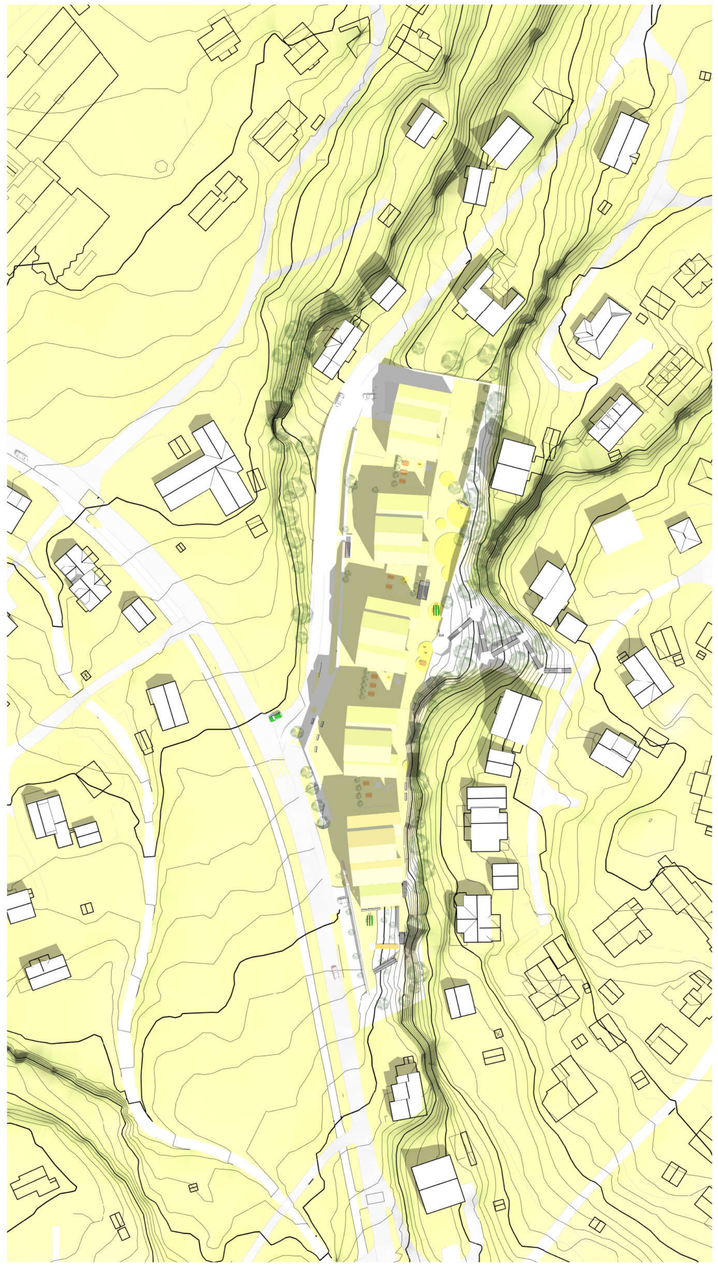
Veiprofil - Tverrsnitt

Tegn. nr /Rev

A120



SOL - 21. juni kl 08.00
1 : 1000



SOL - 21. juni kl 10.00
1 : 1000



SOL - 21. juni kl 12.00
1 : 1000

N

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
B	Just. høyder - tilbakemelding	SRA	SRA	18.09.19
A	Gjesteparkering og lekeplass mot sør	SRA	KRA	09.05.18

Arkitektgruppen Drammen AS

Bjørn Vidar Eriksen
sivarkitekt mnal

Torhild Aakvåg
sivarkitekt mnal

Svein Arne Lerkelund
sivarkitekt mnal

Carl Erik Utengen
arkitekt/driftsøkonom

Arkitektgruppen
Drammen AS
Torgeir Vraas plass 6
3044 Drammen

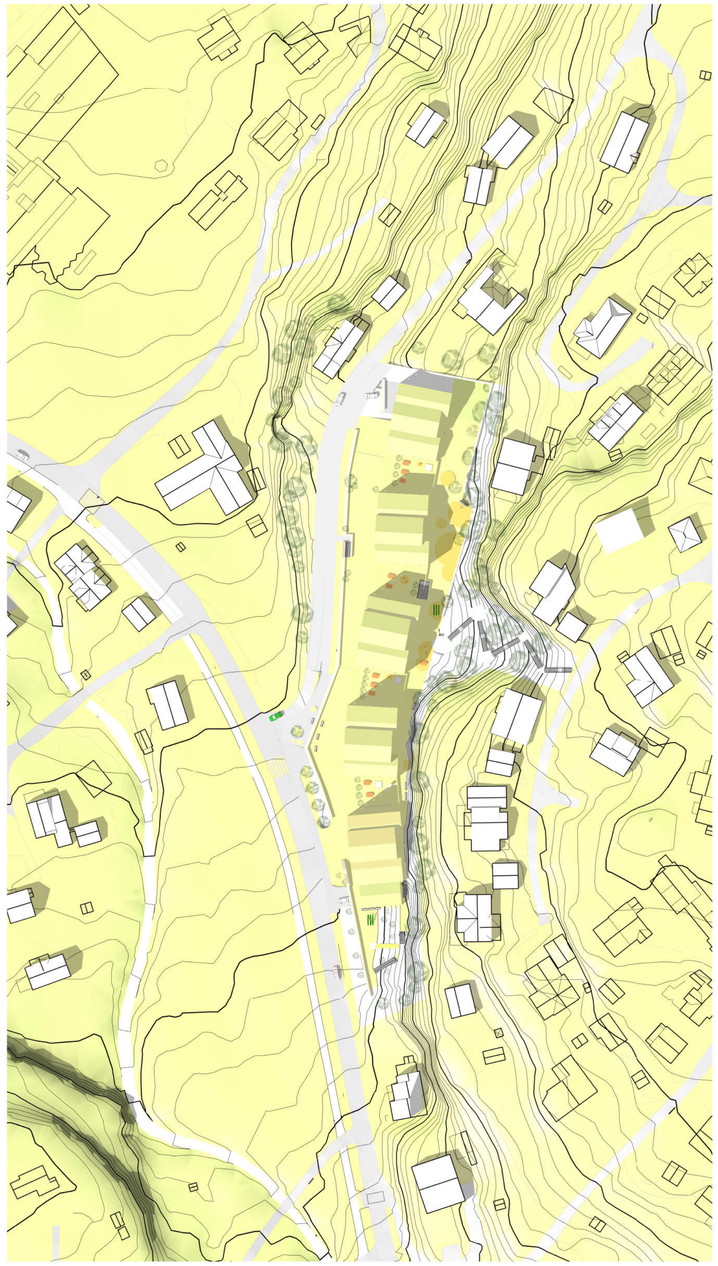
Tlf.: 32 26 55 80
E-post:
firmapost@agdas.no

Dronningveien 3 AS:
SUNDVOLLEN
Dronninggård
Skisseprosjekt
gnr.: 231 bnr.: 282/321

Prosjekt nr.	Avdeling	Ansv.:	Dato
313-018	3	SAL	16.02.18
Prosjektert	Tegnet	Kontroll	Målestokk
KRA	KRA	-	1 : 1000

Tegning
Sommersolverv
21. juni kl 08-12

Tegn. nr /Rev
B
A121



SOL - 21. juni kl 14.00
1 : 1000



SOL - 21. juni kl 16.00
1 : 1000



SOL - 21. juni kl 18.00
1 : 1000

N

Rev.	Revejonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
B	Just. høyder - tilbakemelding	SRA	SRA	18.09.19
A	Gjesteparkering og lekeplass mot sør	SRA	KRA	09.05.18

Arkitektgruppen Drammen AS

Bjørn Vidar Eriksen siv.arkitekt mnal

Torhild Aakvåg siv.arkitekt mnal

Svein Arne Lerkelund siv.arkitekt mnal

Carl Erik Utengen arkitekt/driftsøkonom

Arkitektgruppen Drammen AS
Tongen Vraas plass 6
3044 Drammen
Tlf.: 32 26 55 80
E-post: firmapost@agdas.no

Dronningveien 3 AS:
SUNDVOLLEN
Dronninggård
Skisseprosjekt
gnr.: 231 bnr.: 282/321

Prosjekt nr.	Avdeling	Ansv.:	Dato
313-018	3	SAL	16.02.18
Prosjektert	Tegnet	Kontroll	Målestokk
KRA	KRA	-	1 : 1000

Tegning
Sommersolverv
21. juni kl 14-18

Tegn. nr /Rev
B
A122

GEOTEKNISK NOTAT

Prosjekt	Dronninggård
Kommune	0612 Hole
Gnr	231
Bnr	282

	Til	**Fra**
Firma	Dronningveien 3 AS	Arkimedum AS
Kontaktperson	Hjalmar Sørgård	Lars P. Tronrud
Mail	hjalmar@mesterbygg-ringerike.no	lars@arkimedum.no
Mobil	+47 905 74 700	91 82 44 36

Forprosjekt

28. FEBRUAR 2017

ARKIMEDUM AS
Færdenveien 8
3514 Hønefoss

Innledning

Dronningveien 3 AS planlegger oppføring av leilighetsbygg på Sundvollen I Hole Kommune.

Arkimedum AS er engasjert som geoteknisk rådgiver for et forprosjekt. Dette notatet beskriver og vurderer tomtens generelle beskaffenhet.

Det vises til tilsendte tegninger.

Forundersøkelser

Befaring

Befaring ble gjort den 22.02.2017

Til stede var

Lars P. Tronrud	Arkimedum AS
Hjalmar Sørgård	Dronningveien 3 AS

Terreng, vegetasjon og vannføring ble vurdert.

Grunnforhold og topografi

Terrenget er bart fjell, og meget bratt opp bak tomt. Fjellvegg har slipper, og er ikke ras-sikret. Det er flere løse kampesteiner på tomt, men ikke tegn til aktive ras noen steder. Steinblokker på tomta er mosegrodd. Dominerende vegetasjon er grantrær, typisk for steinrik grunn.

Vannføring

Det er ikke tegn til erosjon fra overflatevann over tomt. I fjell sees slipper, hvor jeg antar vann dreneres ned i grunnen.

Løsmasser

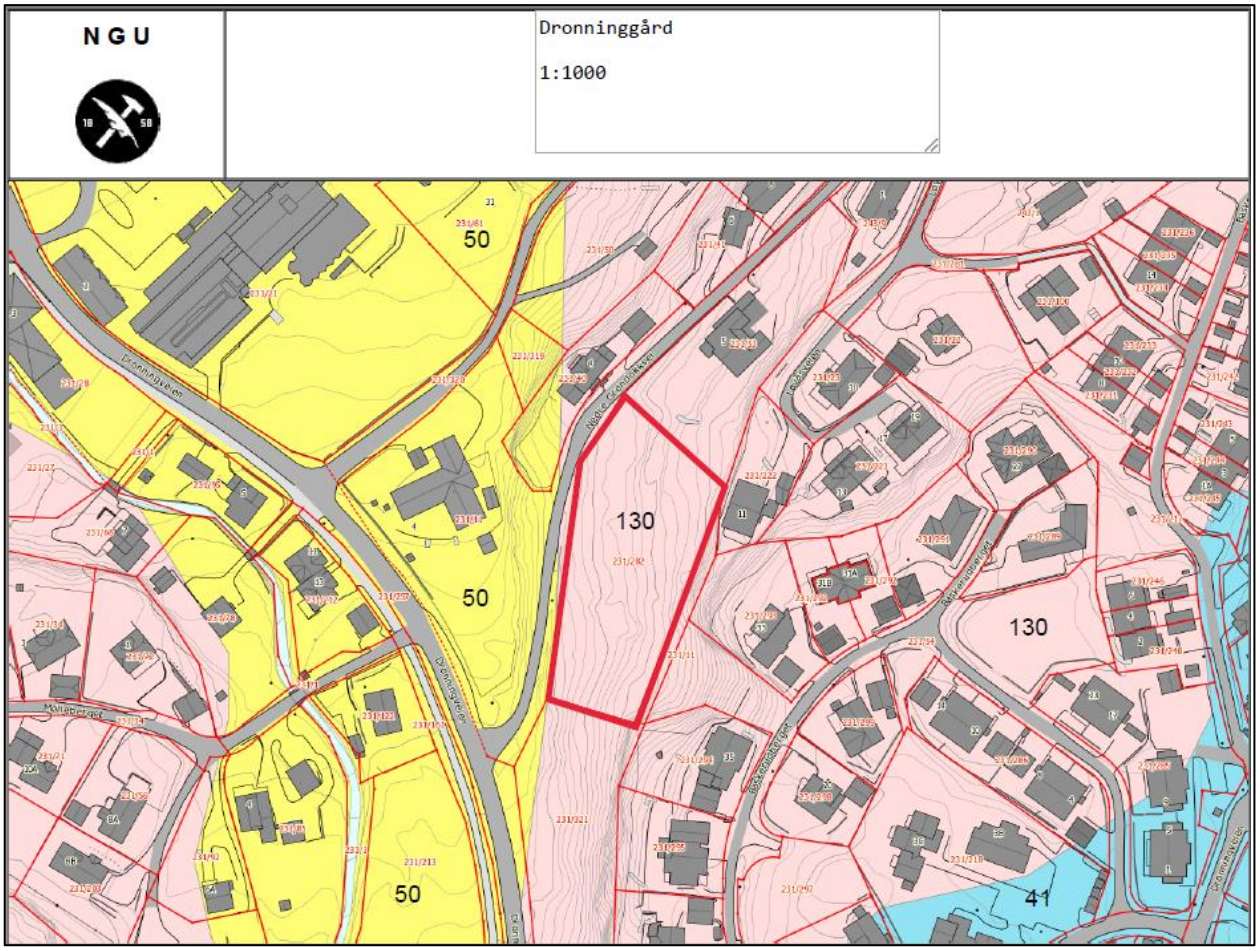


fig 1 løsmassekart

130 = Bart fjell

50 = Elveavsatt sand og grus

41 = Marin leire

Planlagte bygg



Fig 2 3D-perspektiv

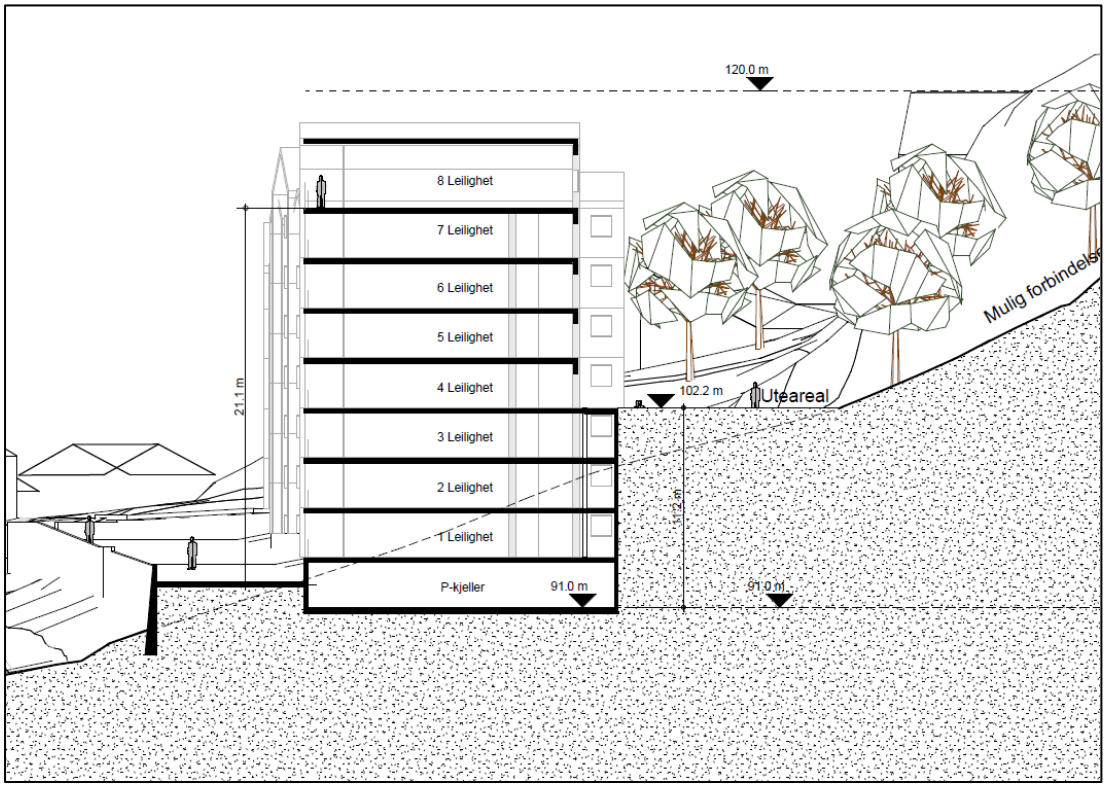


Fig 3 snitt

Geotekniske vurderinger

- Grunnforhold

Grunnforholdene på tomt er bart fjell eller tynt dekke. Løsmassekart viser bart fjell grensende mot vest til sandige masser nedenfor tomt i dalbunnen.

- Fundamentering

På bart fjell anbefales tradisjonelle sålefundamenter på pute av knust stein over undersprengt, horisontalt fjell.

- Sikring mot steinras

Det bør vurderes sikringstiltak mot stein som løsner fra fjell og ruller mot bygg, fks ved å bygge opp en jordvoll mot bunn av skrent bak bygg, eller sikre direkte med bolter og nett. Dette bør vurderes mer i detalj av geolog.

- Sprengningsarbeider

Det anbefales å montere rystelsesmålere på bygg på tilstøtende tomter og registrere rystelser i logg.

- Områdestabilitet

Områdestabiliteten vurderes som meget god. Det er ikke fare bevegelser for planlagt bygg eller omkringliggende områder eller byggverk som følge av tiltaket.

Hønefoss 28.02.2017

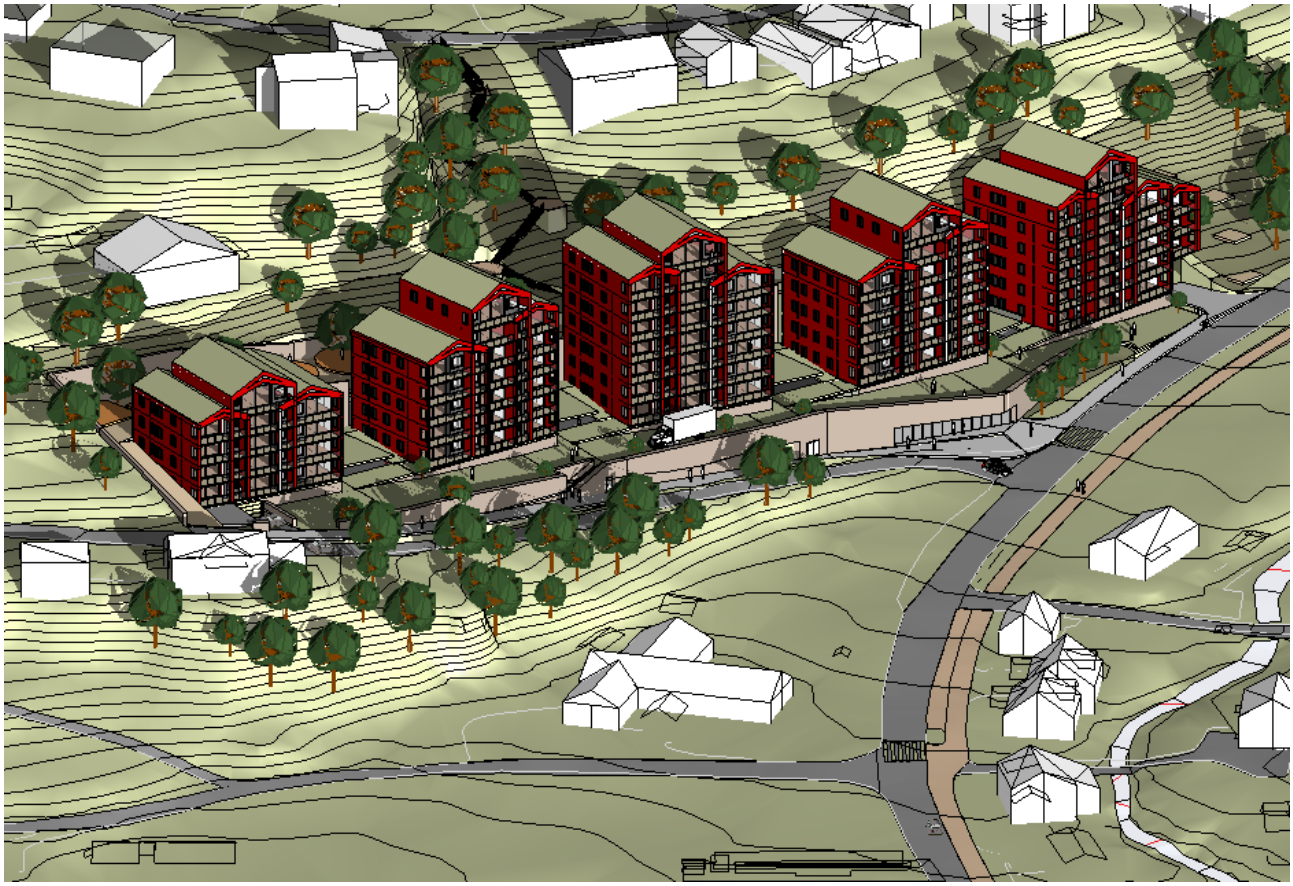


Arkimedum AS

Lars P. Tronrud

RAPPORT

Sundvollen, Hole kommune
Utredning veitrafikkstøy



Kunde:	Dronningveien 3 AS
Prosjekt:	Detaljregulering Sundvollen - Støyutredning
Prosjektnummer:	51252001
Dokumentnummer:	01
Rev.:	0.1

Sammendrag:

Beregninger viser at trafikkstøynivå utenfor balkonger / fasader til bygg BBB1 til BBB3 ligger under grenseverdien mens det er begrensede overskridelser utenfor bygg BBB4 og BBB5.

Støynivå på uteareales på bakkenivå er tilfredsstillende unntatt på sørsiden av bygg BBB5 «uteareal / grønnstruktur».

Med hensyn på støynivå innendørs er det normalt ikke nødvendig med fasadeisolerende tiltak utover vanlig isolerglass.

Det er nødvendig med skjermingstiltak med hensyn på balkonger i bygg BBB4 og BBB5 samt utearealet i sør.

Rapporteringsstatus:

☐ Endelig
☒ Oversendelse for kommentar
☐ Utkast

Utarbeidet av:	Sign.:
Alain Bradette	NOALAI
Kontrollert av:	Sign.:
Jan Erik Åbjørnsbråten	NOJEAA
Prosjektleder:	Prosjekteier:
Alain Bradette	Pål Silvay

Revisjonshistorikk:

1.0	18.08.2017	Oversendelse for kommentar	NOALAI	NOJEAA
0.1	18.08.2017	Internt utkast	NOALAI	NOJEAA
Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet av	Kontrollert av

Sweco
Drammensveien 260

NO-0212 Oslo, Norge
Telefon +47 67 12 80 00

www.sweco.no

Sweco Norge AS
Org.nr: 967032271
Hovedkontor: Oslo

Alain Bradette

Mobil +47 486 74 333
Alain.Bradette@sweco.no

Innholdsfortegnelse

1 Innledning 5
2 Situasjon 5
3 Regelverk og grenseverdier 6
3.1 Støyindikatorer 6
3.2 Grenseverdier for utendørs lydforhold 6
3.3 Grenseverdier for innendørs lydforhold 6
4 Beregninger 7
4.1 Beregningsmodell 7
4.2 Trafikkdata 8
5 Beregningsresultater 8
6 Vurdering 8
7 Tiltak 9
7.1 Balkonger / fasader 9
7.2 Uteareal på bakkenivå 9
8 Vedlegg 9

1 Innledning

Sweco Norge AS er engasjert av Dronningveien AS for å gjennomføre en utredning av veitrafikkstøy i forbindelse med detaljregulering av Sundvollen Dronninggård i Hole kommune.

Fra Fylkesmannen er det kommentert følgende vedr. prosjektet:

«I det videre planarbeidet ber vi om at trafikkstøy fra Dronningveien og Nedre Grøndokkvei blir vurdert og ivaretatt i tråd med Klima- og miljødepartementets støyretningslinje T-1442. Trolig er området utsatt for støyverdier som overstiger de gjeldende grenseverdiene. Det er derfor viktig at planforslaget sikrer gjennomføring av støyreduserende tiltak før støyfølsomme bruksformål kan tas i bruk. Vi ber derfor om at støyutredninger følger planforslaget ved offentlig ettersyn og at nødvendige støytiltak blir innarbeidet i planen.»

Hensikten med beregningene er å vise hvordan gjeldende grenseverdier for veitrafikkstøy møtes for prosjektet.

2 Situasjon

Oversiktskart med lokalisering av prosjektet er vist i Figur 1.



Figur 1: *Oversiktskart med lokalisering av prosjektet. (Kilde: Finn.no)*

3 Regelverk og grenseverdier

3.1 Støyindikatorer

L_{den} A-veid ekvivalent lydnivå for dag-kveld-natt (day-evening-night) med 10 dB / 5 dB ekstra tillegg på natt / kveld. Gjelder for utendørs oppholdsplasser og utenfor rom med støyfølsomt bruksformål. Immisjonspunkter beregnet foran fasader er uten refleksjoner fra "egen fasade". Lydnivå på oppholdsplasser er også beregnet uten refleksjon fra "egen fasade".

L_{5AF} A-veid lydnivå målt med tidskonstant «Fast» på 125 ms som overskrides av 5 % av hendelsene i løpet av en nærmere angitt periode, dvs. et statistisk maksimalnivå i forhold til antall hendelser. Gjelder utenfor soverom på natt kl. 23-07. Immisjonspunkter beregnet foran fasader er uten refleksjoner fra «egen» fasade.

$L_{p,A,24t}$ Døgnekvivalentnivået uttrykker det gjennomsnittlige lydtrykk over 24 timer. Benyttes for innendørs lydnivå.

$L_{pA\ maks}$ Maksimale lydnivå ved passering, målt med tidskonstant «Fast» på 125 ms. Benyttes for innendørs lydnivå.

3.2 Grenseverdier for utendørs lydforhold

I sin kommentar presiserer Fylkesmannen at støyforhold skal vurderes i henhold til Miljøverndepartementets «*Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging*» T-1442: 2016. Retningslinjens grenseverdi for veitrafikkstøy er vist i Tabell 1.

Tabell 1: *Utendørs støygrenser ved planlegging av ny bebyggelse iht T-1442.*

Kilde	**Støynivå på uteareal**	**Støynivå utenfor soverom, natt** (kl. 23-07*)
Vegtrafikk	55 L_{den}	70 L_{5AF}*

**) Maksimalnivå. Forutsatt gjennomsnittlig mer enn 10 hendelser pr natt*

Ved bygging i støysonen vektlegger T-1442 at alle boenheter får en stille side. Halvparten av alle oppholdsrom og minimum et soverom skal ligge til side. Dersom denne betingelse ikke oppfylt skal det det vurderes avbøtende tiltak som viser at det kan oppfylles.

3.3 Grenseverdier for innendørs lydforhold

Overordnede krav som gjelder lydforhold (beskyttelse mot støy og vibrasjoner) i og utenfor bygninger er gitt i § 8-4 i «Forskrift om krav til byggverk og produkter til byggverk» (TEK). I veilederen til TEK er det angitt at bygningsmyndighetenes krav til tilfredsstillende lydforhold kan dokumenteres ved at det legges til grunn grenseverdier for lydtekniske ytelser og lydforhold som er i samsvar med NS 8175, lydklasse C.

Krav til innendørs lydnivå fra utendørs kilder for boliger er vist i Tabell 2.

Tabell 2: Utdrag fra forskrift Norsk Standard NS 8175:" Lydforhold i bygninger". Høyeste grenseverdi for innendørs A-veid døgnekvivalent lydtrykknivå og maksimalt lydtrykknivå fra utendørs kilder. Alle tall er A-veid lydnivå i dB re 20 µPa.

Type område	Målestørrelse	Klasse C
I oppholds- og soverom fra utendørs kilder	$L_{p,A,T}$ [dBA]	30
I soverom fra utendørs kilder	$L_{pA,maks}$* [dBA]	45

**Forutsatt mer enn 10 hendelser over grenseverdi pr natt.*

4 Beregninger

4.1 Beregningsmodell

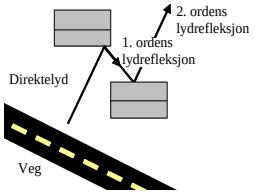
Det er utarbeidet en beregningsmodell basert på digitalt kartgrunnlag.

Markdempning er satt til 1 (”myk mark"). For bygninger er det antatt absorpsjonsfaktor α = 0,21 (tilsvarer et refleksjonstap på 1 dB). Beregningene er utført ved bruk av Nordisk beregningsmetode for vegtrafikkstøy, med beregningsprogrammet Cadna/A (versjon 2017) fra Datakustik.

Tabell 3: *Viktigste beregningsparametre*

Egenskap	Verdi
Refleksjoner	2. ordens[1]
Markdempning	1
Refleksjonstap bygninger	Absorpsjonskoeffisient 0,21
Søkeavstand	1000 m
Kjørehastighet, veier	Tabell 3
Beregningspunktenes høyde over terreng	1,5 m
Oppløsning støysonekart	5 x 5 m

[1] n. ordens refleksjoner: Lydrefleksjoner via n bygning(er) eller skjerm(er).



4.2 Trafikkdata

Dagens veitrafikk på E16 er hentet fra Statens Vegvesens vegdatabank. I tråd med retningslinje T-1442 er trafikkmengdene fremskrevet 10 år frem i tiden ved hjelp av Vegdirektoratets prognoser for Buskerud fylke.

For Dronningveien er det benyttet beregnet trafikkmengde fra COWI i sin rapport «Trafikksikkerhetsplan for Dronningveien», datert 13.01.2014. Denne trafikkmengden er ikke fremskrevet siden ny boligbygging lenger opp i området ikke kan gjennomføres før en ny veg er bygget.

Trafikkmengden på Nedre Grøndokkvei er et anslag ut fra antall boliger og antatt kjørevei.

De viktigste trafikkdata benyttet i beregningene er gjengitt i Tabell 4.

Tungtrafikkandel for Dronningvei og Nedre Grøndokkvei er estimater.

Tabell 4: *Viktigste trafikkdata benyttet i beregningene.*

Situasjon	**2016**		**Fremtidig situasjon (2027)**		
Veg	**ÅDT**	**Tungtrafikkandel**	**ÅDT**	**Tungtrafikkandel**	**Hastighet**
E16	13 100	9 %	15 660	10 %	60 km/t
Dronningvei	1 000	5 %	1 000	5 %	30 km/t
Nedre Grøndokkvei	100	0 %	100	0 %	30 km/t

Enkelte trafikkdata er anslag, hvilket medfører en viss usikkerhet i beregningene. Imidlertid må det være stort avvik på trafikkmengder for å gi betydelig utslag på støynivåer. For eksempel vil et en økning på 100 % på trafikkmengden tilsvare bare 3 dB økning av støynivået.

Basert på antatt trafikkmønster i det aktuelle området, er det benyttet trafikkfordelingen for gruppe 2 i Miljødirektoratets M128 «*Veileder til retningslinje T-1442/2012»* for Dronningvei og Nedre Grøndokkvei. Gruppe 2-fordeling tilsvarer typisk fordeling for veier i by- og bynære områder med stort skille mellom dag og natt og mellom hverdag og helg.

For E16 er det benytte gruppe 1 som tilsvarer typisk fordeling for riksveier med middels skille mellom dag og natt samt mellom hverdager og helg.

5 Beregningsresultater

Beregningsresultater for utendørs døgnekvivalent lydnivå (L_{den}) fra veitrafikk for situasjon uten og med tiltak er vist som støysoner i vedlegg.

6 Vurdering

Trafikken på Dronningvei er hovedbidraget til støynivå utenfor byggene.

Beregninger viser at trafikkstøynivå utenfor balkonger / fasader til bygg BBB1 til BBB3 ligger under grenseverdien. For bygg BBB4 er støynivå på fasaden mot vei marginalt over L_{den} 55 og vises derfor i gul farge. Støynivå på fasaden mot vei til bygg BBB5 er på L_{den} 56 – 57 dB.

De fleste bygg ha minst én fasade som kan anses som stille side med støynivå under grenseverdien. Anbefalingen i henhold til T-1442 til halvparten av alle oppholdsrom og minimum et soverom på stille side ivaretas dermed i alle bygg med unntak av til sammen 4 leiligheter i midtre del av bygg BBB5. Leilighetene i midtre del i 1. til 4. etasje i BBB5 har nemlig kun ha en fasade mot vei.

Med hensyn på støynivå innendørs er ekvivalent støynivå dimensjonerende for fasadeisolasjon. Det er normalt ikke nødvendig med fasadeisolerende tiltak utover vanlig isolerglass med lydisolasjonsegenskaper mot trafikkstøy $R_w+C_{tr} \geq 28$ dB. Krav til lydisolasjonsegenskaper på vinduer bør vurderes nærmere i detaljprosjekt.

Støynivå på uteareales på bakkenivå er tilfredsstillende unntatt på sørsiden av bygg BBB5 «uteareal / grønnstruktur».

Det er dermed nødvendig med skjermingstiltak med hensyn på balkonger i bygg BBB4 og BBB5 samt utearealet i sør.

7 Tiltak

7.1 Balkonger / fasader

I bygg BBB4 er overskridelsene marginale slik at tiltak som lydabsorbent på underkant balkonger vil være tilstrekkelig. Det kan benyttes som lydabsorbent f.eks.50 mm mineralull beskyttet av 25 mm treullfibersementplater, type Treullit eller lignende.

I BBB5 må det i tillegg til lydabsorbent i underkant balkonger et tett glassrekkverk med høyde minst 1,5 m.

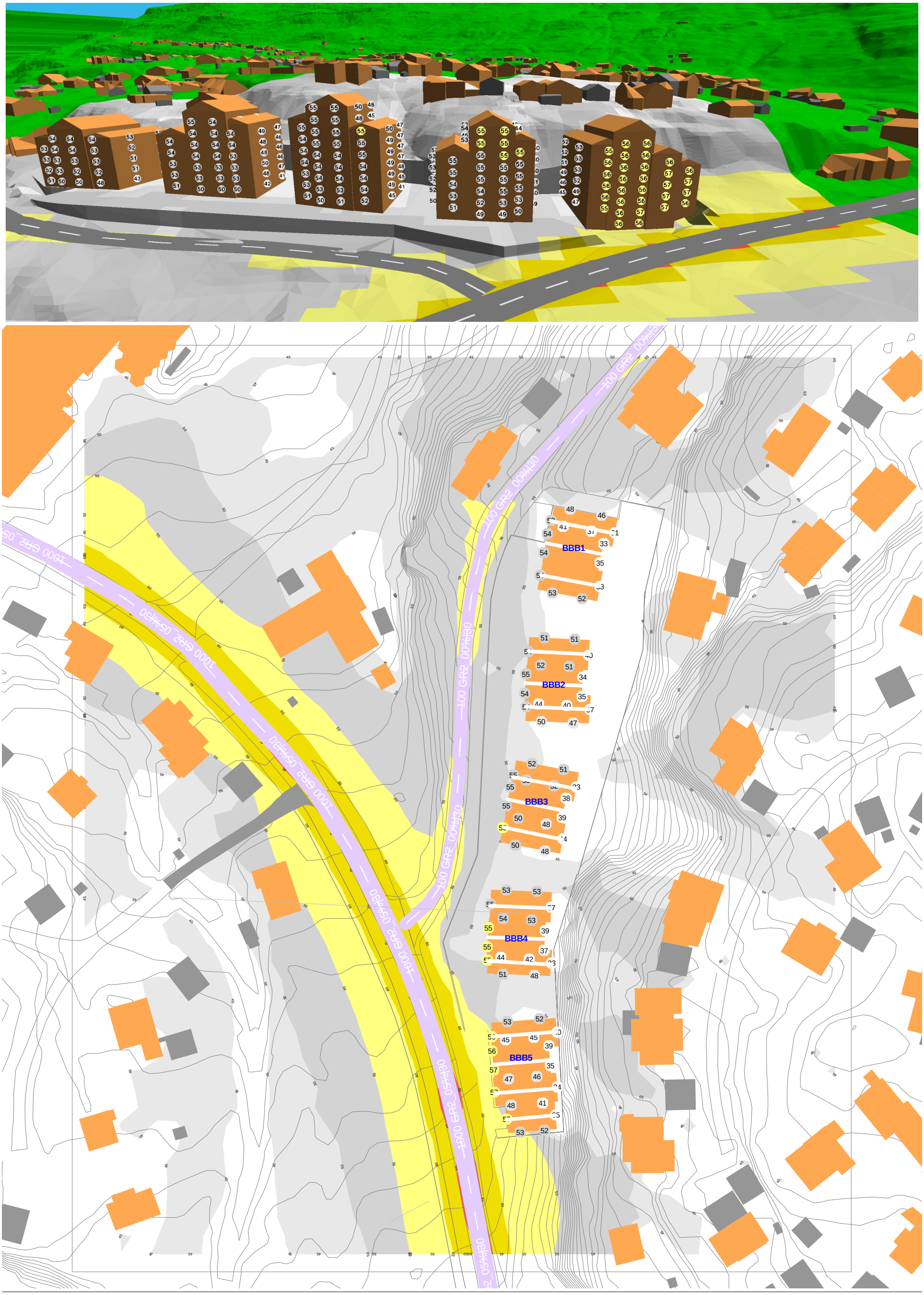
Med disse tiltakene gjennomført vil krav til støynivå på balkonger samt til antall oppholdsrom og soverom med stille side innfris i alle bygg.

7.2 Uteareal på bakkenivå

For grønnstruktur i sør må det settes opp en støyskjerm høyde ca. 2,5 m i forhold til terreng. Høydene på topp av skjermen er angitt i vedlegg. Skjermen må være tett mot bakken og ha en flatevekt på minst 15 kg/m^2.

8 Vedlegg

Støykart (2)



Sundvollen - Beregnet trafikkstøynivå

Situasjon 2027 før tiltak

Oppdragsnr.: 51252001
Utført av: NOALAI 18.08.17
Kontrollert av: NOJEAA 18.08.17

SWECO

Tegnforklaring

- Road
- Building
- Barrier
- Contour Line
- Receiver
- N

Trafikkdata

Skiltet hastighet

- 100 km/t
- 80 km/t
- 70 km/t
- 60 km/t
- 50 km/t
- 40 km/t

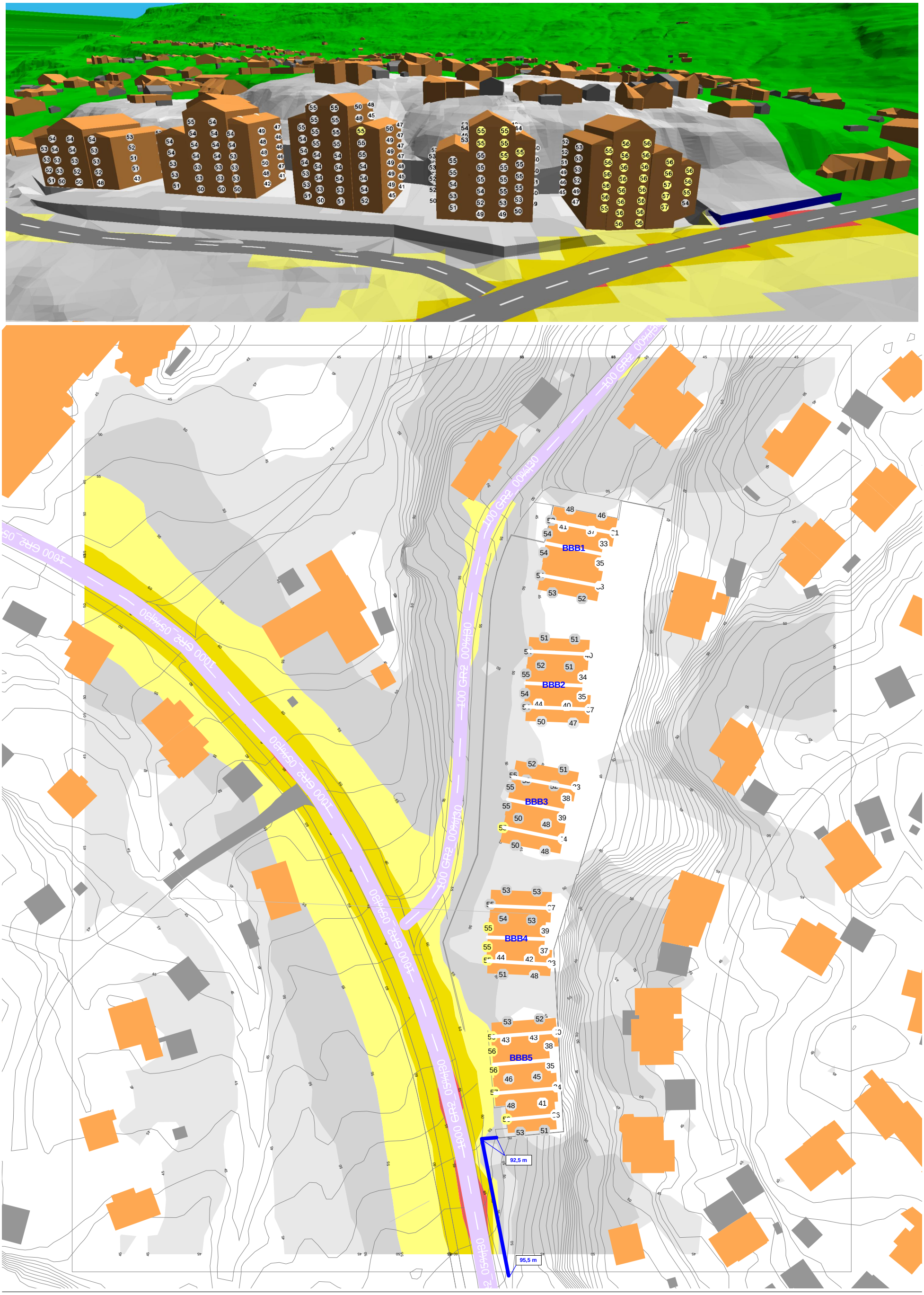
Støysoner

Høyde: 1.50 m over terreng

Rutenett: 5.00 x 5.00 m

Indikator: Lden

- Under 45 dBA
- 45 - 50 dBA
- 50 - 55 dBA
- 55 - 60 dBA
- 60 - 65 dBA
- 65 - 70 dBA
- 70 - 75 dBA
- 75 - 80 dBA
- Over 80 dBA



Sundvollen - Beregnet trafikkstøynivå

Situasjon 2027 med tiltak

Oppdragsnr.: 51252001
Utført av: NOALAI 18.08.17
Kontrollert av: NOJEAA 18.08.17

Tegnforklaring

- Road
- Building
- Barrier
- Contour Lin
- Receiver
- N

Trafikkdata

Skiltet hastighet

- 100 km/t
- 80 km/t
- 70 km/t
- 60 km/t
- 50 km/t
- 40 km/t

Støysoner

Høyde:
1.50 m
over terreng

Rutenett:
5.00 x 5.00 m

Indikator:
Lden

- Under 45 dBA
- 45 - 50 dBA
- 50 - 55 dBA
- 55 - 60 dBA
- 60 - 65 dBA
- 65 - 70 dBA
- 70 - 75 dBA
- 75 - 80 dBA
- Over 80 dBA

SWECO

ROS-ANALYSE

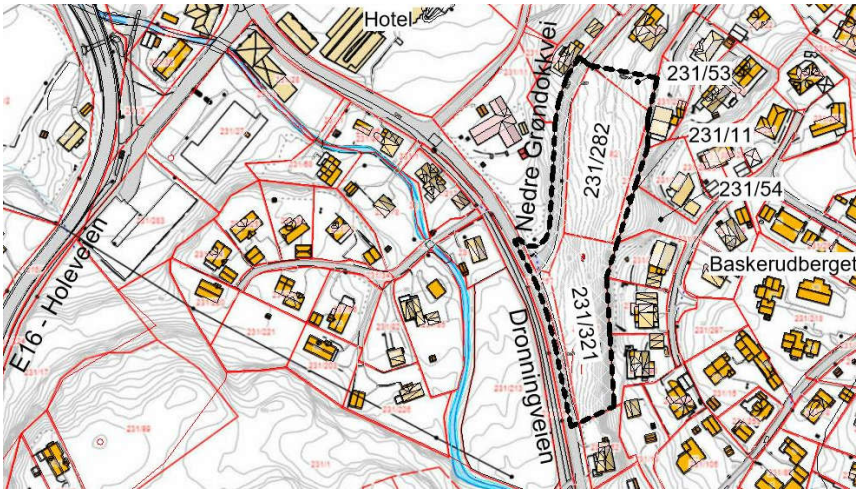
Risiko- og sårbarhetsanalyse

FORSLAG TIL DETALJREGULERING:

HOLE KOMMUNE / SUNDVOLLEN / DRONNINGGÅRD /

Gnr. 231 / Bnr. 282, 321, 11 og 53

Areal: 9694,6 m²



Arkitektgruppen Drammen AS har gjennomført analysen på grunnlag av dokumentasjon som er framskaffet i planprosessen, samt kilder og vedlegg som vises til i planbeskrivelsen.

Oppdragsnummer:	313-018
Oppdragsnavn:	Dronninggård
Utarbeidet av:	Arkitektgruppen Drammen AS
Dato:	03.10.2017
Revidert:	02.02.2018

1. BAKGRUNN:

I henhold til Plan- og bygningsloven § 4-3 skal det utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for reguleringsplaner og kommuneplaner før de skal behandles politisk.

ROS-analysen bygger på foreliggende kunnskap om planområdet og arealbruk. I planprosessen er det ikke avdekket andre krav til dokumentasjon av samfunnssikkerhet i og ved planområdet.

2. KORT BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET:

Beskrivelse:
Ca. 10 mål avlang tomt fra syd til nord, sentralt på tettstedet Sundvollen.
Området er i dag tilvokst med bjørk, gran og kratt.
Området er generelt heldende fra nord nedover mot syd, med en spesiell bratt skråning mot øst.
På motsatt side av Dronningveien mot vest renner Kleivbekken, som er et sårbart vassdrag.
Arealene rundt planområdet består primært av eneboligfelter, Barnehage, skole «Sundvollen oppvekstsenter», Sundvolden Hotel og matbutikk.
Omlegging av E16 er vedtatt, samt etablering av togstasjon i Sundvollen på Ringerikesbanen. Dette forventes å gi en kraftig befolkningsvekst. Planforslaget legger til rette for etablering av konsentrert boligbebyggelse/leiligheter i flere etasjer på planområdet.

Utbyggingsformålet:
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse med ca. 80 leiligheter.
I kommuneplanens arealdel er området avsatt til bolig.
Planarbeidet skal munne ut i et forslag til detaljreguleringsplan.

Vurdering av sikkerhet mot naturpåkjenninger:
Leilighetene vurderes å være ordinære boliger i sikkerhetsklasse S2/S3. Boligene skal selges i det åpne markedet. For å ivareta sikkerhet for skred, må utbyggingsformålet plasseres slik at årlig sannsynlighet er lavere enn 1/1000.

3. BESKRIVELSE AV METODE

ROS-analysen er gjennomført iht. veileder fra DSB – Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap samt veileder for PBL omkring ROS-analyse.

Analysen er basert på foreliggende forslag til reguleringsplan for planområdet og tilhørende illustrasjoner.

Mulige uønskede hendelser er ut fra en vurdering sortert i hendelser som kan påvirke planområdets funksjon som boligområde, trafikkområde og uteoppholdsareal og hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene/miljøet, (henholdsvis konsekvenser for og konsekvenser av planen).

Vurdering av ***sannsynlighet*** for uønsket hendelse er delt i:

5 – Kontinuerlig	*Kan skje kontinuerlig; hendelsen inntreffer flere ganger pr. måned.*
4 – Meget sannsynlig	*Kan skje regelmessig; hendelsen inntreffer mer enn en gang hvert år.*
3 – Sannsynlig	*Kan skje av og til; hendelsen inntreffer mellom en gang hvert år og en gang hvert 10. år.*
2 – Mindre sannsynlig	*Kan skje; hendelsen inntreffer mellom en gang hvert 10. år og hvert 50. år.*
1 – Lite sannsynlig	*Hendelsen er ikke kjent fra tilsvarende situasjoner/forhold; inntreffer mindre enn en gang hvert 50. år.*

*Kriteriene for å vurdere **konsekvenser** for uønskete hendelser er delt i:*

	Personskade	**Miljøskade**	**Skade på eiendom, forsyning m.m.**
1 Ubetydelig/ufarlig	Ingen personskader miljøskader, kun mindre forsinkelser;	Ingen miljøskader, kun mindre forsinkelser	Systembrudd er uvesentlig/midlertidig. Ikke behov for reservesystemer
2 Mindre alvorlig/ en viss fare	Ingen eller få/små personskader	Ingen eller få/små miljøskader	Systembrudd kan føre til skade dersom reservesystem/ alternativer ikke fins. Omkostninger opp til NOK 3 millioner.
3 Alvorlig/farlig	Inntil 4 døde og /eller få men alvorlig (behandlingskrevende) personskader	Større skader på miljøet med opptil 10 års restaurering	System settes ut av drift over lengre tid (flere døgn). Omkostninger opp til NOK 30 millioner.
4 Meget alvorlig/ meget farlig	Under 25 døde og/eller inntil 10 farlige skader, mange alvorlige og lettere skader.	Alvorlige skader på miljøet med opptil 25 års restaurering.	Systemer settes ut av drift over lengre tid; andre avhengige systemer rammes midlertidig. Omkostninger opp til NOK 500 millioner.
5 Svært alvorlig/ katastrofalt	Over 25 døde og/eller mer enn 10 farlige skader og et stort antall andre skader.	Meget alvorlige og omfattende skader på miljøet med over 25 års restaurering.	Hoved- og avhengige systemer settes permanent ut av drift. Omkostninger over NOK 500 millioner.

Karakteristikk av risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvens er gitt etter tabell 1.

TABELL 1 – MATRISE FOR RISIKOVURDERING

Konsekvens: / Sannsynlighet:	1. Ubetydelig/ ufarlig	2. Mindre alvorlig/ en viss fare	3. Alvorlig/ farlig	4. Meget alvorlig/ meget farlig	5. Svært alvorlig/ katastrofalt
1. Lite sannsynlig	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
2. Mindre sannsynlig	**2**	**4**	**6**	**8**	**10**
3. Sannsynlig	**3**	**6**	**9**	**12**	**15**
4. Meget sannsynlig	**4**	**8**	**12**	**16**	**20**
5. Svært sannsynlig / kontinuerlig	**5**	**10**	**15**	**20**	**25**

- **Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig, i utgangspunktet ikke akseptabelt**
- **Hendelser i gule felt: Tiltak må vurderes.**
- **Hendelser i grønne felt: Ikke signifikant risiko, men risikoreduserende tiltak kan vurderes**

*Tiltak som reduserer **sannsynlighet** vurderes først. Hvis dette ikke gir effekt eller er mulig, vurderes tiltak som begrenser **konsekvensene***

4. UØNSKETE HENDELSER MED RISIKOVURDERING

ANALYSESKJEMA						
Hendelse/ Situasjon	*Konsekv.* ***for*** *planen*	*Konsekv.* ***av*** *planen*	**Sannsynlig**	Konsekvens	**Risiko**	*Kommentar/ Tiltak / Kilde*
NATURHENDELSER						
Ekstremvær:						
1. Storm og orkan	Ja	Nei				Området kan være utsatt for lokale vestavinde iht. kommunedelplanens ROS-analyse. Vurderes til ikke å kreve ytterlige tiltak enn hva som TEK17 sine krav til konstruksjonssikkerhet tilsier.
Flom:						
2. Overvann / Store nedbørsmengder	Ja	Ja	3	2	6	I Norge forventes det at klimaendringene vil gi større års nedbør, og økt antall dager med stor nedbør. Tiltak for minimering av risiko må vurderes.
3. Bekkeflom	Nei	Nei	1	2	2	Kleivbekken ligger på motsatt side av Dronningveien og er flomutsatt. Planområdet ligger generelt flere meter høyere, og vurderes derfor ikke som flomutsatt. Jevnfør NVE aktsomhetskart.
Skred:						
4. Steinsprang / Steinras	Ja	Ja	3	3	9	Området er generelt heldende fra nord nedover mot syd, med en spesiell bratt skråning mot øst / Baskerudberget. Tiltak for lav sannsynlighet må vurderes. Ref. geo-teknisk notat.
5. Løsmasse-skred	Nei	Nei				Området ligger innenfor kartlagt område av NVE og er ikke avmerket som skredutsatt. Ref. geo-teknisk notat.
Grunnforhold:						
6. Grunnforhold for nabofelt	Nei	Ja	3	3	9	Hele planområdet ligger på fjell iht. løsmassekartet til NGU og er ikke avmerket som skredutsatt. Det er dog kjent at det i forbindelse med utbygging av Midtre Grøndokka bolig (Baskerudberget) på 1980-tallet, var noe ustabilt grunn enkelte steder i dette planområdet. Ref. nabomerknad.
7. Radon	Ja	Nei	1	2	2	Iht. kart fra NGU ligger planområdet i usikker sone. Nærliggende områder har moderat til lav forekomst. Risikovurdering er forutsatt at krav til radonsikring av bygg i TEK10 følges.
Skog- og lyngbrann:						

8. Skog- og lyngbrann	Nei	Nei				Planområdet grenser ikke opp til skog, mark eller lyng områder.
Natur- og kulturområder:						
9. Sårbar flora	Nei	Nei				Planområdet ligger nede imellom etablert boligområder med Baskerudberget/Grønndokka ovenfor og Mølleberget mot vest. Vegetasjon på utbyggingsområdet består hovedsakelig av bjerk, grann og kratt. Bergarten i området er Ringerikssandstein som ikke gir like gode levevilkår for sårbare plantearter, som kambrosilurbergartene nord for Kroksundet. R*ef. ROS-analyse Kommunedelplanen.* Det er ikke registrert sårbar flora i planområdet iht. miljøstatus.no
10. Sårbar fauna	Nei	Nei				Det er ikke registrert sårbar fauna i planområdet iht. miljøstatus.no
11. Kulturminner	Ja	Nei	1	3	3	Buskerud Fylkeskommunen har ikke kjennskap til automatisk fredede kulturminner inne i planområdet. Fylkeskommunen har derfor vurdert at det ikke er behov for undersøkelse med hensyn til automatisk fredede kulturminner, men ønsker meldeplikten tas inn i bestemmelsene. Dette forutsettes.
12. Sårbar vassdrag	Nei	Ja	1	3	3	Kleivbekken er et sårbart vassdrag både ved akuttutslipp og ved tekniske inngrep i eller nær vannstrengen. Planområdets sydvestlige del ligger ca. 50m fra bekken, så sannsynligheten for akuttutslipp ifm. f.eks. byggeriet vurderes som lite sannsynlig.
ANDRE UØNSKEDE HENDELSER						
Transport:						
13. Samferdsel årer: vei og knutepunkt, Større ulykker	Nei	Ja	3	3	9	Dronningveien er hovedatkomst til boligfeltene øst for Sundvollen sentrum, samt forbindelse til Kleivstua og Kongens utsikt. Nedre Grøndokkvei fører videre til i dag ca. 30 boenheter, og er ellers blindvei. Økning av boenheter vil gi økt trafikale utfordringer. Tiltak for trykkere ferdsel må vurderes.
14. Brudd i transportnettet (i store blindsoneveier)	Ja	Ja	2	2	4	Dronningveien er umiddelbart eneste vei inn til planområdet og videre opp til resten av boligområdet, samt Kleivstua. Nedre Grøndokkvei er også blindvei. Risiko for begrenset adkomst i anleggsfasen.

15. Vær/føre	Nei	Nei				Ingen kjent økt risiko.
Næringsvirksomhet / industri:						
16. Farlig industri	Nei	Nei				Ikke relevant
Brann:						
17. Brann i bygninger (med større konsekvenser)	Nei	Ja	2	3	6	Planforslaget legger til rette for en utnyttelse med blokkbebyggelse på mellom 4-8 etasjer. Fare for spredning mellom boenheter må ivaretas gjennom brannsikkerhet iht. gjeldende regelverk. P.t. er Brannstasjonen i Hønefoss. Iht. ROS kommunedelplan planlegger brannvesenet en bi-brannstasjon i Hole.
Eksplosjon:						
18. Eksplosjoner	Nei	Nei				Ikke relevant
Svikt i kritiske samfunnsfunksjoner / infrastrukturer:						
19. Forsyning kraft/ elektrisitet (Sammenbrudd i kraftforsyning)						Planen legger til rette for alminnelige boliger og næringsarealer som utgjør en alminnelig belastning på nettet. Planen utgjør ingen risiko for den generelle forsyningen av kraft i området. Ved strømstans vil den realiserte planen heller ikke utgjøre nevneverdig risiko. Kapasitet forutsettes avklart med Ringerikskraft, når tiltak realiseres.
20. Svikt i fjernvarme	Nei	Nei				Ikke relevant
21. Vannforsyning (Svikt/forurensning av drikkevanns-forsyning)	Nei	Ja	2	3	6	Bebyggelsen kobles til eksisterende vannforsyningsnett. *Iht. ROS kommunedelplanen:* *Ved en sterk vekst i området bør kapasiteten på hovedledningen over Kroksund forsterkes.*
22. Avløps-systemet (Svikt eller brudd)	Nei	Ja	2	2	4	Spillvannsledning fra Baskerudberget krysser tomten 231/321. Denne må ivaretas i forbindelse med byggeaktivitet på tomten. Dialog med VA-avdelingen omkring dette ivaretas ifm. med byggesak. Overvann skal håndteres på egen grunn iht. Pbl. §27-2
23. Forsvars-område	Nei	Nei				Ikke relevant.
24. Tilfluktsrom	Nei	Nei				Ikke relevant.
25. Terror/sabotasje/ skadeverk	Nei	Nei				Ingen kjent risiko

26. Tele/Data-net kommunikasjon (sammen-brudd)	Nei	Nei				Det forutsettes at det gjennomføres kabelpåvisning før gravning.
Forurensnings-kilder:						
27. Akutt forurensning	Nei	Nei				Det er ingen kjent risiko for akutt forurensing i planområdets umiddelbare nærhet. Planformålet er boliger og risikoen for akutt forurensing, vil ikke være større enn i ordinære boligfelt. (Risiko for akutt forurensning under byggeperioden forutsettes som minimal.)
28. Landbruk	Nei	Nei				Ikke relevant
29. Støv og støy; trafikk	Ja	Nei	4	2	8	Støy: Planområdet grenser til Dronningveien og Nedre Grøndokkvei, samt er utsatt for støy fra E16, som p.t. går gjennom Sundvollen sentrum. Utarbeidet støyrapport angir støyreduserende tiltak som videreføres i reguleringsbestemmelsene. Tiltakene forutsettes å være tilstrekkelige
30. Støy; andre kilder	Nei	Nei				Det er ikke identifisert andre viktige støykilder som kan ha konsekvenser for planen. Planen vil heller ikke ha nevneverdig konsekvenser for støysituasjonen i området. Unntaksvis støy i anleggsperioden.
31. Forurensning i sjø/ vassdrag	Nei	Ja	1	3	3	Planområdets arealbruk og beliggenhet vil ikke utgjøre noen nevneverdig risiko for Kleivbekkens vannkvalitet.
32. Forurenset grunn	Nei	Nei				Det er ikke kjennskap til registrert forurenset grunn i planområdet.
33. Høyspent-linje	Nei	Nei				Ikke aktuelt.
Trafikk-sikkerhet:						
34. Ulykke i av-/ påkjørsler	Ja	Ja	2	2	4	Hastigheten i og ved planområdet er i dag 30 km/t og med fartsdump ved barnehagens overgang. Overgang/ fotgjengerfelt til sykkel/gangsti på motsatte side av Dronningveien bør vurderes på oversiden av T-krysset. Eksisterende T-krysssløsning vil forbedres slik at den oppfyller kravene til Statens vegvesen.
35. Ulykke med gående/syklende	Ja	Ja	2	2	4	I reguleringsforslaget er der lagt opp til fortau langs Nedre Grøndokkvei, så risikoen for ulykke ifm. gående/syklende forminskes.
36.	Nei	Nei				Ikke relevant.

Andre ulykkes-punkter						
Spesielle forhold ved utbygging/gjennomføring:						
37. Ulykkesfare ved anleggs-trafikk	Nei	Ja	2	3	6	Det vil bli økt anleggstrafikk i og rundt planområdet under anlegg, som vil gi økt risiko for ulykker.
38. Bratt bygge-grop / utrasing med påfølgende skade på omgivelsene	Nei	Ja	2	3	6	Planforslaget gir behov for store inngrep i terrenget og bratte byggegroper.
39. Anleggsstøy og støv	Nei	Ja	3	1	3	Anleggsvirksomhet vil medføre støv og støy. Avbøtende tiltak iverksettes, men overskridelser iht. forskriftskrav kan forekomme.

TABELL 2 – MATRISE FOR RISIKOVURDERING MED HENDELSESNUMMER

Konsekvens: / **Sannsynlighet:**	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig/ en viss fare	3. Alvorlig/ farlig	4. Meget alvorlig/ meget farlig	5. Svært alvorlig/ katastrofalt
1. Lite sannsynlig / ingen tilfeller		3, 7	**11, 12, 31**		
2. Mindre sannsynlig / kjenner tilfeller		14, 22, 34, 35	**21, 37, 38**		
3. Sannsynlig / flere enkelttilfeller	**39**	**2, 17**	**4, 6, 13**		
4. Meget sannsynlig / periodevis, lengre varighet		**29**			
5. Svært sannsynlig / kontinuerlig					

- **Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig, i utgangspunktet ikke akseptabelt**
- **Hendelser i gule felt: Tiltak må vurderes.**
- **Hendelser i grønne felt: Ikke signifikant risiko, men risikoreduserende tiltak kan vurderes**

*Tiltak som reduserer **sannsynlighet** vurderes først. Hvis dette ikke gir effekt eller er mulig, vurderes tiltak som begrenser **konsekvensene***

OPPSUMMERING MED TILTAK

Forhold som iht. tabell 2 må påkaller særlig oppmerksomhet, og som krever en vurdering av tiltak, er listet opp nedenfor:

2. Overvann / Store nedbørsmengder

Overvann forutsettes håndtert på egen tomt. Lille risiko for skader pga. overvann må sikres i detaljeringen under planlegningen. Dermed vil sannsynligheten for uønskede hendelser skapt av overvann/nedbør bli minimal. Kløften og skråningen mot øst ned fra Baskerudberget, må vurderes om gir mye overflateavrenning på planområdet.

Tiltak forutsettes håndtert i byggesak.

4. Steinsprang / Steinras

Steinsprang kan med sannsynlighet forekomme både under og etter byggeperioden og der bør stilles krav om geoteknisk undersøkelser ifm. byggesak, så tiltak kan gjøres. Geoteknisk konsulent skriver i sitt notat:

«Det bør vurderes sikringstiltak mot stein som løsner fra fjell og ruller mot bygg, f.eks. ved å bygge opp en jordvoll mot bunn av skrent bak bygg, eller sikre direkte med bolter og nett. Dette bør vurderes mer i detalj av en geolog.» Ref. geo-teknisk notat.

Tiltak for å sikre området mot steinras forutsettes utføres ifm. byggesak.

6. Grunnforhold for nabofelt

Eneboliger på Baskerudbergets vestkant grenser opp til planområdet, og nødvendige tiltak må gjøres ved utbygning av planområdet for å sikre disse mot skader forårsaket av f.eks. grunnarbeider.

«Det anbefales å montere rystelsmålere på bygg på tilstøtende tomter og registrere rystelser i logg.» Ref. også geo-teknisk notat.

Krav om geoteknisk vurderinger skal foreligge ifm. byggesak.

13. Samferdsel årer: vei og knutepunkt, Større ulykker

Risiko for ulykker i T-krysset mellom Nedre Grøndokkvei og Dronningveien grunnet økt trafikk fra planområdet. Økt trafikk av myke trafikanter vil gi en økt kryssing av Dronningveien.

Reguleringsforslaget legger opp til nytt fortau på Nedre del av Nedre Grøndokkvei, samt fotgjengerfelt/overgang syd for T-krysset over Dronningveien og sikre de myke trafikanter kommende av Nedre Grøndokkvei, samt planområdets boliger.

Fortau og fotgjengerovergang utføres i forbindelse med byggesak.

17. Brann i bygninger (med større konsekvenser)

I et prosjekt med høye bygg vil det være ekstra viktig, at tilrettelegges for rednings- og slokkemannskap bliver ivaretatt, jevnfør Tek17 § 11-17. Dette gjelder f.eks. maks. 23 m fra planert terreng til høyeste gulvplan, samt tilrettelegges for at stigebil kan komme til alle balkonger.

Dialogmøte med brannvesen, forutsettes gjennomført i forbindelse med byggesak/brannstrategi utarbeides.

21. Vannforsyning (Svikt/forurensning av drikkevanns-forsyning)

Jevnfør ROS-analysen for kommunedelplanen – Sundvollen, må kapasiteten på hovedledningen over Kroksund forøkes, ved økt befolkningsvekst. Ved forespørsel pr. mail, har Driftsansvarlig for Vann/VVA: Roar Frydenberg skrevet i mail pr. 28.09.2017: *«Det er pr dags dato ikke konkrete planere eller satt i gang prosjekt ang økning av dim på vann og avløp til/fra Sundvollen.»*

Hole kommune er klar over den fremtidige problematikk, men har pr. dags dato ikke igangsatt tiltak. Kapasitet for dette prosjekt forutsettes avklaret med kommunen. Opplysninger på vurdert vannbehov for boenheter og til slukkevann er sendt VA-avdelingen. Pr. dags dato er der ikke gitt tilbakemelding om at kapasiteten er for dårlig for planområdet.

29. Støv og støy; trafikk

Jevnfør støy-utredningen utført av Sweco pr. 18.08.17 viser beregningene at trafikkstøynivå utenfor balkonger / fasader til bygg BBB1 til BBB3 ligger under grenseverdien mens det er begrensede overskridelser utenfor bygg BBB4 og BBB5.

Støynivå på uteareales på bakkenivå er tilfredsstillende unntatt på sørsiden av bygg BBB5 «uteareal / grønnstruktur». Med hensyn på støynivå innendørs er det normalt ikke nødvendig med fasadeisolerende tiltak utover vanlig isolerglass. Det er nødvendig med skjermingstiltak med hensyn på balkonger i bygg BBB4 og BBB5 samt utearealet i sør.

Rapporten foreslår tiltak med lydabsorbenter på BBB4 og BBB5, samt min. 1,5m høyt og tett glassrekverk på BBB5 for å tilfredsstille krav.

Støyskjerm mot Dronningveien på min. 2,5 m er også forslått for å tilfredsstille støynivået på utearealet mot syd. Se utretning i støyrapporten.

Foreslått tiltak eller tilsvarende tiltak for å tilfredsstille støynivåene forutsettes utført i byggesak.

37. Ulykkesfare ved anleggs-trafikk

Sundvollen barnehage ligger umiddelbart nedenfor planområdet og er derfor ekstra sårbar for anleggsulykker. Gode siktforhold må opprettholdes, og trygg ferdsel for myke trafikanter må sikres under hele byggeperioden. Dette forutsettes gjennomført ved god planlegging og SHA-plan.

38. Bratt bygge-grop / utrasing med påfølgende skade på omgivelsene

Byggegropen i forbindelse med parkeringskjeller / fundamentet på byggene må sikres mot fall. Dette forutsettes ivaretatt gjennom god planlegging og SHA-plan.

NOTAT

TITTEL

80 nye blokkleiligheter på Sundvollen
Vurdering av vannforsyning

ADRESSE COWI AS
Kobberslagerstredet 2
Kråkerøy
Postboks 123
1601 Fredrikstad
Norge
TLF +47 02694
WWW cowi.no

DATO 31.10.2017
TIL Mesterbygg Ringerike AS v/ Hjalmar Sørgård
KOPI Hole kommune v/ Roar Frydenberg
FRA Cowi v / Arild Kirkerød
OPPDRAGSNR. A092334-023

Det planlegges et boligprosjekt på Sundvollen. 5 blokker med til sammen 80 leiligheter.
I denne sammenheng er det ønskelig å få klarlagt leveringspotensialet i kommunalt vannforsyningsanlegg.
COWI AS er engasjert for å vurdere betydningen av økt tilknytning på forsyningsanlegget, samt potensialet for uttak av brannvann ved blokkene.
Undertegnede har tidligere laget modell av vannforsyningen i kommunen. Simuleringer i modellen er grunnlaget for uttalelser i notatet.

Forutsetninger

Vannforbruk på nett

Branntilløp inntreffer på dagtid, hvor forbruket er høyere enn om natten.

Generelt forbruk i kommunen er tilsvarende et normalt nivå sommerstid. For områdene som forsynes av vannledninger over Kroksund, Sundvollen og nære omegn, forutsettes forbruket totalt være drøyt 400 m³ pr. døgn (4,8 l/s i snitt). Av denne mengde forbrukes 110 m³ pr. døgn (1,3 l/s i snitt) i sonen forsynt fra HøydeBasseng Grønndokka.

Driftsforhold

Det er normale driftsforhold på ledningsanlegget.
Alle hovedledninger og viktige anleggselementer er i drift (ingen stengte ventiler mv.)

Fylling av HB Grønndokka foregår periodevis. Ved fullt basseng stenges ventil på tilførselsledning. Ved vannstand falt til en satt verdi, åpnes ventilen og fylling skjer til fullt nivå.
Fyllingen forårsaker et trykkfall på nettet opp mot Grønndokka. Et fall på nærmere 1,0 bar. Dette skyldes liten transportkapasitet i nettet fra HB Gjesvoldåsen til Sundvollen.
På grunn av den beskjedne kapasiteten er brannvannspotensialet på Sundvollen i utgangspunktet ganske lite, men potensialet er bedret gjennom et kontrollarrangement gjort ved HB Grønndokka. Stort uttak på Sundvollen gir stort trykkfall inn mot bassenget. Fallet registreres, og ventil åpnes automatisk slik at vann kan strømme tilbake fra bassenget.

Uttak av vann
Det forutsettes at vann tas ut med dobbel stender på brannventil og 2 stk 2,5" paralellkoblede slanger til bil/pumpe. Med slangelengde på 25 m til bil vil trykktapet i arrangementet være maksimalt 2 bar for vannføring opp til 20 l/s. For vannføring 25 l/s vil tapet i arrangementet være rundt 3 bar.
): Ved ønske om uttaksmengde på mer enn 20-25 l/s forutsettes at det tas ut vann i minst 2 brannkummer parallelt.

Nye blokkleiligheter – tilknytning og vannforbruk
Stikkledninger til blokkene forutsettes tilknyttet kommunens Ø 225 pvc ledning langs Dronningveien. Sentralt uttakspunkt vil være i krysset med Nedre Grønndokkvei. Høydenivået på ledning i krysset er ca. 90 m.o.h. Normalt vanntrykk 6,5-7,4 bar.
Det kan være aktuelt med brannkum anlagt i vei foran blokkene som ligger lengst mot nord og lengst mot sør. Høydenivået på ledning vil der bli ca. 95 m.o.h. Normalt vanntrykk 6,0-6,9 bar.
Forbruket i 80 bebodde leiligheter vil være i størrelsesorden 35 m³ pr. døgn, lik et snitt på 0,4 l/s. Toppene på dagtid kan være 2 l/s, men det vil neppe være en tilsvarende stor topp for Sundvollenområdet med hotell som helhet.

Vurdering av normal forbrukssituasjon med økt tilknytning

Trykkforholdene på Sundvollen er overveiende bestemt av 2 forhold :

a. Vannforbruket lokalt.
b. Om det foregår fylling av HB Grønndokka.

Tidsforholdet mellom fylling og tapping av HB Grønndokka er omtrentlig 1 til 4. Det indikerer at fyllingen normalt skjer med ca. 5 l/s.

Situasjon uten fylling av basseng er uproblematisk ift. økt tilknytning. Da har en på sett og vis vannmengden som ellers skal til bassenget "å gå på".

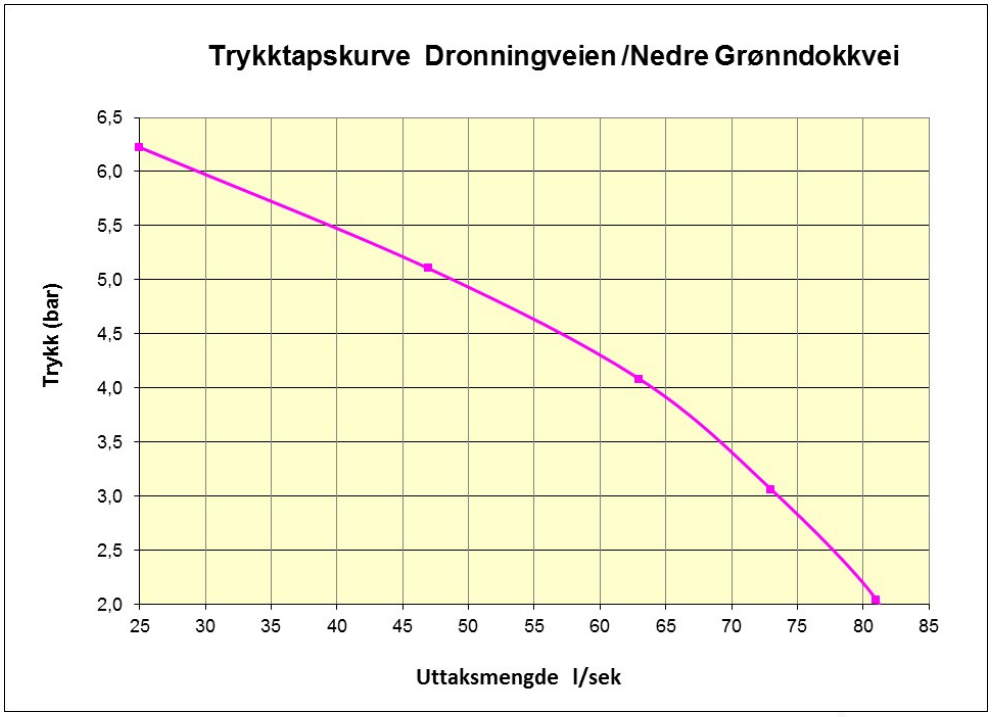
Det er i situasjon med fylling trykket på Sundvollen vil være lavest, og som er dimensjonerende situasjon. Da gjelder :

- Så lenge det foregår fylling av basseng vil trykknivået på Sundvollen ikke falle under vannspeilnivå i bassenget. Nivået vil være tilnærmet lik vannspeilnivået.
- Økt tilknytning til nettet med 80 leiligheter vil resultere i saktere fylling av bassenget, men ikke medføre merkbart trykkfall på Sundvollen.
- Videre økt tilknytning vil ved et punkt føre til at bassenget ikke lenger vil fylles. Dette antas komme før høyest beliggende abonnenter på Sundvollen opplever særlig svekkede trykkforhold.

Kommentar
Hotellet på Sundvollen utvider med 50 rom. Økningen av vannforbruk som dette og de omtalte 80 nye blokkleiligheter representerer, vil ikke skape problemer med hverken trykk eller fylling av Grønndokka basseng.
Etter dette er en imidlertid nær grensen for når videre økt tilknytning er forsvarlig. Transportsystemet bør avgjort forsterkes fra Gjesvold til Sundvollen (Kroksund).

Vurdering av situasjon med brannslukking

Trykktapskurven under viser uttakspotensialet på Ø 225 pvc ledning i krysset Dronningveien /Nedre Grønndokkvei. Kurven forutsetter at ventil ved HB Grønndokka er automatisk åpnet for tilbakestrømning, og viser da sammenhengen mellom uttaksmengde og trykk vannet tilføres med.



Uttak til sprinkleranlegg
Trykk inn til sprinklersentral må reduseres for høyere nivåbeliggenhet enn 90 m.o.h., samt friksjonstap i stikkledning fra ledning til sentral.
Med pumper i sentralen, kan forsynes sprinkleranlegg med vannbehov på minst opptil 70 l/s.
Uten pumper må nivå av høyeste leilighet og anleggets oppbygning med i en mengde/trykk-vurdering.

Uttak til slukking med slanger
Brannvann tas ut fra 1, 2 eller 3 brannkummer, avhengig av mengdebehov. Det forutsettes anlagt 1 eller 2 brannkummer på Ø 225 ledning i Dronningveien, og i tillegg 1 eller 2 kummer på dimensjonert ledning fra Ø 225 ledning.
Ved samtidig uttak i 3 kummer kan i sum tas ut anslagsvis 60 l/s.

Brannteknisk notat 1

Roar Jørgensen as
PROSJEKTERING - BYGGELEDELSE - BRANNTEKNIKK

Prosjektnavn:	Dronninggård, Sundvolden	Fra:	Roar Jørgensen AS
Prosj.nr.	W054	Dato:	08.05.2018
Oppdragsgiver:	Mesterbygg Ringerike AS v/Hjalmar Sørgård	PRO.	Gudbrand K. Haugland
		Sign.:	
		KS:	Tore Bratvold
Tiltakshaver:	Mesterbygg Ringerike AS	Sign.:	Tore Bratvold

Ansvarsforhold/ -område:	Innspill «*Tilrettelegging for effektiv rednings- og slokkeinnsats*» reguleringsnivå.

Generelt

Roar Jørgensen AS er engasjert av Mesterbygg Ringerike AS v/Hjalmar Sørgård, for å redegjøre for innspill til regulering ifm. brannvesenets innsats ved Dronninggård på Sundvollen i Hole kommune.

Fokus er lagt på å synliggjøre viktige innspill mht. tilrettelegging for brannmannskapenes innsats for de fem byggene med 5 – 8 etasjer + parkeringskjeller over to plan.

Dette notatet sammenfatter på et overordnet nivå de innspill som man må ta med seg videre inn i en prosjektering frem til rammesøknadsnivå innenfor det branntekniske området og viser til hvordan prosjektet så langt har løst disse spørsmålene.

Tilrettelegging for effektiv rednings- og slokkeinnsats

Ringerike brann og redning er et normalt dimensjonert brannvesen med kasernert styrke. Brannvesenet har tilgang til høydemateriell.

Det skal legges til rette for følgende forhold:

A. Innsatstid og beredskap (informasjon som innhentes fra lokalt brannvesen)
B. Informasjon vedr variert/økt risiko (bl.a. farlig stoff)
C. Vann til brannslokking (kapasitet)
D. Plassering av;
    a. hydranter/brannkummer inne på området
    b. hovedsentraler (slokkeanlegg, brannalarmanlegg mv.)
    c. orienteringsplaner
E. Oppstillingsområder til brannvesenets kjøretøy
F. Atkomst til/i byggverk (plassering av innsatsveier i/på byggverk), tilgjengelighet
G. Avstander til andre byggverk
H. Oppsamling av forurenset slokkevann
I. Utlufting av branngasser fra p-kjellere
J. Brannmannsheis og tørropplegg
K. Merking

Kommentarer til ovenstående punkter:

A) Innsatstid er innenfor 20 minutter fra brannstasjon i Dronning Åstasgate i Hønefoss. Dette er akseptabel innsatstid og avstedkommer ikke behov for ytterligere utredning. Innsatstiden skal ikke overstige 20 minutter for tettsted.
B) Type virksomhet og byggverk utgjør erfaringsmessig ikke noe utover vanlig transport på veinettet. Forventes ikke ekstraordinære transporter.

C) Viktig punkt å avklare. Det er et krav at vannforsyning tilfredsstilles (50l/s fordelt på to uttak, innenfor 25-50 meter fra angrepsvei). Blir ivaretatt preakseptert.
D) Vurderes i samråd med VA konsulent og lokalt brannvesen. En samlokalisering av vitale installasjoner må alltid vurderes.
E) Det er angitt oppstillingsplasser for stigebiler på dagens situasjonsplan, oppstilling i framkant av byggene. Armert gress er ikke akseptert for oppstillingsplasser eller kjørevei. Parkeringsdekke dimensjoneres for brannvesenets høydemateriell. Veiledning fra Oslo brannvesen (OBRE) benyttes som referanse for utforming og dimensjonering av plasser for høyderedskap.
F) Vurderes i samråd med lokalt brannvesen. Porter/bommer skal være åpningsbare for brannvesen.
G) Det er forutsatt 8 meter innbyrdes avstand mellom bygg og til øvrige bygg, dette er ivaretatt på gjeldende situasjonsplan.
H) Anses ikke å være noe større problem her i forhold til normal utbygging. Det skal her ikke være store lagre som krever ekstraordinær slokkeinnsats med store vannmengder.
I) Utluftingskrav, veileder fra OBRE benyttes.
J) Krav til brannmannsheis må vurderes ved høyder over 23 meter til topp dekke, basert på snitt er avstand til topp dekke i plan 8 22 meter. Derav ikke krav til brannmannsheis.
K) Byggverk skal i nødvendig grad merkes for å gi brann- og redningspersonell nødvendig informasjon ved rednings- eller slokkeinnsats. Arbeidsmiljøloven og brannvernloven krever at risikoområder merkes spesielt. Det gjelder f.eks. oppbevaring av gass under trykk, stengeventil for gassledninger (f.eks. acetylen, propan og O_2), helse- og miljøfarlige stoffer m.m. Et byggverk skal ikke tas i bruk før merkings- og varselsskilter er montert.

I tillegg til plan- og bygningslov, stilles det krav i tilhørende byggeteknisk forskrift (TEK17) [6] og tilhørende veileder (VTEK) [7]. Iht. brann- og eksplosjonsvernloven [1] med tilhørende forskrifter, bl.a. Dimensjoneringsforskrift [3]. Det henvises også til Byggforskserien 321.033:1-2002 *Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap* [8] samt 321.077:1-2005 *Brannteknisk prosjektering. Områdeplanlegging* [9].

Vann til brannslokking er angitt til 50 liter/sekund (3.000 liter/minutt) iht. VTEK [7].

Forskrift om forebyggende tiltak og tilsyn (Forebyggendeforskriften) [4] med tilhørende veileder [5] stiller bl.a. krav til eier av byggverk. Forskrift og veileder vil legges til grunn ved fortsatt prosjektering.

Iht. veileder vedr. røyk- og kjemikaliedykking, anbefales ikke innvendig røykdykking over 50 m innsatsvei (i samme branncelle). Risikoen ved røykdykking skal alltid vurderes og den risiko røykdykkerne utsettes for skal alltid stå ift. forventet utbytte av innsatsen, iht. kapittel 7 Veileder om røyk- og kjemikaliedykking.

Nødvendige innsatsveier til underjordiske anlegg vil bli ivaretatt.

Avklaringer og informasjon fra avklaringsmøte(r) med Ringerike brann og redning (RBR) vil legges til grunn for videre prosjektering.

Referanser

1. LOV-2002-06-14-20; Lov om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver (brann- og eksplosjonsvernloven), sist endret LOV-2013-01-11-3 fra 1.6.2013, Justis- og beredskapsdepartementet.
2. FOR-2002-06-26-729; Forskrift om organisering og dimensjonering av brannvesen (Dimensjoneringsforskrift), sist endret FOR-2013-10-01-1163 fra 01.11.2013, Justis- og beredskapsdepartementet.
3. Veileder til Dimensjoneringsforskrift, sist endret, utgitt september 2003, Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.
4. FOR-2015-12-17-1710; Forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn (Forebyggendeforskrift), sist endret, 1.1.2016, Justis- og beredskapsdepartementet.
5. Veileder til Forebyggendeforskrift, sist endret august 2016, Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.
6. FOR-2017-06-19-840; Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK10), sist endret, FOR-2017-12-12-2000 fra 01.01.2018, Kommunal- og moderniseringsdepartementet.
7. Veileder til TEK17 (VTEK17, dynamisk), Direktoratet for byggkvalitet,
8. Byggforskserien; 321.033:1-2002 Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap.
9. Byggforskserien; 321.077:1-2005 Brannteknisk prosjektering. Områdeplanlegging.

HOLE kommune

Saksframlegg

Saksbehandler	Dok.dato	Arkiv	ArkivsakID
Ingri Thingelstad	23.04.2020	FA - L13, GBNR - 192/57	19/591

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
026/20	Plan- og miljøutvalget	PS	11.05.2020

Detaljregulering Hole ungdomsskole - Merknadsbehandling

Rådmannens forslag til vedtak

I medhold av Pbl §§ 12-10 og -11 avsluttes merknadsbehandlingen. Planforslaget foreslås vedtatt slik som vist på plankart revidert 03.04.2020, og planbestemmelser og planbeskrivelse revidert 22.04.2020.

Sammendrag

Planforslaget for utvidelse av Hole ungdomsskole ble behandlet i Plan- og miljøutvalget 18.11.2019, og var på høring og offentlig ettersyn til og med 10.01.2020.

Det kom inn totalt åtte innspill, ett fra privatpersoner, tre fra ulike organisasjoner og fire fra offentlige myndigheter. Det kom ikke inn noen innsigelser.

Tiltakshaver har svart ut de innkomne merknadene i et eget dokument, og administrasjonen i Hole kommune har oppsummert og kommentert tiltakshavers kommentarer til merknadene i dette saksfremlegget.

Kommunen finner at tiltakshaver har svart ut de innkomne merknadene på en tilfredsstillende måte, og at planforslaget nå er endret til det bedre etter at det er blitt gjort endringer av ulike forhold, på bakgrunn av flere av meknadene.

Saksopplysninger

Oversikt over innkomne merknader

Nr	Avsender
1	Fylkesmannen i Oslo og Viken
2	Viken Fylkeskommune
3	Statens vegvesen
4	Norges vassdrags- og energidirektorat
5	Miljøorganisasjonen Grønn Fremtid
6	Koksrudveien Sameie

7	Andreas Koksrud
8	Steinsåstunet Eierseksjonssameie

Tiltakshavers svar på merknad nr. 1:

- Det er ikke ønskelig å stille krav om å etablere gjerde mellom planområdet og naturreservatet dersom det skulle vise seg at andre tiltak for å kanalisere ferdsel kan ha like stor effekt. Bestemmelsen er endret slik at etablering av gjerde er et mulig tiltak dersom det skulle vise seg å være nødvendig.
- Området som omfattes av hensynssonen endres fra «Undervisningsformål» til «Grønnstruktur – naturområde». Grønnstrukturfeltet utvides også noe mot Viksveien i øst.
- Det er lagt til et krav i planbestemmelsene 3.5 vedrørende matjord, for å sikre bevaring av jordressursene
- Ellers tar merknaden til etterretning

Kommunen finner at tiltakshaver har svart ut merknaden. Det anses som hensiktsmessig at deler av planområdet endrer arealformål, og at det tas hensyn til bevaring av matjord. Det understrekes også at det fremdeles er muligheter for å etablere gjerde mellom skoletomta og naturreservatet, men at det ikke må gjøres dersom det viser seg at det ikke er nødvendig.

Tiltakshavers svar på merknad nr. 2:

- Merknaden tas til etterretning

Kommunen finner at tiltakshaver har svart ut merknaden.

Tiltakshavers svar på merknad nr. 3:

- busslommer og kryss skal oppgraderes med et tydelig skille mellom de ulike trafikantgruppene
- busslommene skal utvides til å få plass til kiss&ride-løsninger, og både Brakar og VY har akseptert denne løsningen.
- separat areal til plattform er ikke standard løsning i kommunen, men venteareal på gang- og sykkelvei anses som tilstrekklig og i tråd med kollektivhåndboka. Leskur kan etableres innenfor den foreslåtte reguleringen, og ved et eventuelt behov for utvidelse er det mulig å ta i bruk arealet regulert som "veggrunn – annen infrastruktur"
- flere av tiltakene som nevnes fra trafikkavdelingen allerede er tatt inn i planforslaget, og flere vurderes i den videre detaljeringen av prosjektet
- tiltak i Viksveien er mulig innenfor det foreslåtte planforslaget
- gjennom teknisk forskrift stilles det krav om tilfredsstillende støyforhold

Kommunen finner at tiltakshaver har svart ut merknaden. Det er lagt opp til gode og effektive trafikkløsninger for både biler, gående og syklende, og det er muligheter for eventuelle nye tiltak innenfor det foreslåtte planområdet, ved behov.

Tiltakshavers svar på merknad nr. 4:

- Merknaden tas til orientering

Kommunen finner at tiltakshaver har svart ut merknaden.

Tiltakshavers svar på merknad nr. 5:

- i bestemmelsene § 3.5 (nå § 3.6) er det et krav om nærmere undersøkelser før gjennomføring av planen, og derfor kan denne bestemmelsen hjemles i plan- og bygningslovens § 12-7
- grunnen til at planforslaget ikke følger NVEs anbefaling om at områdestabilitet skal avklares i reguleringsplanen er at byggets plassering ennå ikke er avklart. Både kapittel 2.6 og 4.3 i planbeskrivelsen omtaler at størsteparten av tomten er avklart med hensyn på skredfare. Men, bestemmelsenes § 3.6 sikrer at det skal utarbeides en geoteknisk vurdering i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak.

Kommunen finner at tiltakshaver har svart ut merknaden.

Tiltakshavers svar på merknad nr. 6:

- byggegrense mot gbnr. 191/66 økes på sørsiden av denne eiendom
- det er lite sannsynlig at område rett vest for gbnr. 191/66 vil benyttes til noe annet enn det som er dagens bruk
- det vil kunne bli perioder med støy og støv i byggeperioden, men det blir utarbeidet egne planer for dette. I forbindelse med anleggsstart vil det og bli arrangert et informasjonsmøte for naboer

Kommunen finner at tiltakshaver har svart ut merknaden.

Tiltakshavers svar på merknad nr. 7:

- byggegrense mot Koksrudveien er justert
- Koksrudveien er ikke planlagt med redusert bredde, men videreføres omtrent som i dag eller at bredden økes noe. I tillegg tydeliggjøres skillet mellom harde og myke trafikanter.
- de drop-off-sonene som er skissert av innsender er omtrent de samme som i planforslaget, men det er ikke ønskelig å etablere kiss&ride-løsninger inne på skoleområdet, da det vil øke trafikken i Koksrudveien
- det er lagt inn en ekstra avkjøring til skoleområdet grunnet nødvendig atkomstvei for den planlagte avdelingen for tilrettelagt undervisning
- det vil fremdeles være muligheter for å benytte skolens parkeringsplass ved f.eks. bruk av turstier og skiløyper i nærområdet
- det er lagt til en bestemmelse (§ 4.4) som sikrer gangvei på tvers av planområdet mellom Steinsåstunet og Vikshøgda, i retning Vik.

Kommunen finner at tiltakshaver har svart ut merknaden, og synes det er bra at § 4.4 er tatt med i planbestemmelsene.

Tiltakshavers svar på merknad nr. 8:

- det er lagt til en bestemmelse (§ 4.4) som sikrer gangvei på tvers av planområdet mellom Steinsåstunet og Vikshøgda, i retning Vik.

- Koksrudveien skal utvides noe, og det skal etableres fotgjengerfelt i krysset Koksrudveien/Viksveien. Utforming av veien skal ikke tilrettelegge for parkering i veigrøft.

Kommunen finner at tiltakshaver har svart ut merknaden, og synes det er bra at § 4.4 er tatt med i planbestemmelsene.

Følgende endringer er gjort i planforslaget etter høringen:

- Området markert med hensynssone for bevaring av naturmiljø (H560) endres til formålet Grønnstruktur – Naturområde.
- Byggegrenser mot gbnr. 191/66 justeres slik at avstanden til eiendomsgrensen økes mot sør.
- Gangforbindelse gjennom skoletomten, fra Steinsåstunet til Vikshøgda sikres i bestemmelsene, § 4.4.
- Løsmasser er beskrevet i planbeskrivelsen og det er tilføyd bestemmelse som sikrer kvalitet på geoteknisk vurdering i forbindelse med søknad om tillatelse av tiltaket.
- Krav som sikrer god håndtering av matjord er inkludert i bestemmelsene.
- Minimumskrav til antall parkeringsplasser tilpasset bevegelseshemmede er redusert fra minimum 10% av totalt antall parkeringsplasser til minimum 2 plasser.

Vurderinger

Administrasjonen vurderer det slik at tiltakshaver har svart ut de innkomne merknadene på tilstrekkelig vis, og er av den oppfatning at merknadsbehandlingen nå kan vedtas.

Konklusjon

Det foreligger ingen varsler om innsigelse til planforslaget.

Etter vurdering av de innkomne merknadene, og kommentarer fra tiltakshaver anbefales det at merkadsbehandlingen avsluttes, og at detaljplan for Hole ungdomsskole vedtas slik som vist på plankart revidert 03.04.2020, og planbestemmelser og planbeskrivelse revidert 22.04.2020.

Rådmannen ber derfor plan- og miljøutvalget om å vedta merknadsbehandlingen.

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.:
Plan- og bygningsloven

Vedlegg:

Detaljregulering Hole ungdomsskole - Bestemmelser
Detaljregulering Hole ungdomsskole - Planbeskrivelse
Detaljregulering Hole ungdomsskole - Plankart
Detaljregulering Hole ungdomsskole - Merknader ved offentlig ettersyn
Detaljregulering Hole ungdomsskole - Forslagsstillers kommentarer til merknader ved offentlig ettersyn

ADRESSE COWI AS
Karvesvingen 2
Postboks 6412 Etterstad
0605 Oslo
TLF +47 02694
WWW cowi.no

HOLE KOMMUNE

DETALJREGULERING HOLE UNGDOMSSKOLE

BESTEMMELSER

REVIDERT 22.4.2020

OPPDRAGSNR.	DOKUMENTNR.
A122066	

VERSJON	UTGIVELSESDATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET	KONTROLLERT	GODKJENT
2	1.11.2019	Bestemmelser	LSSY	ELAR	SAHS

1 PLANENS HENSIKT

Planen skal legge til rette for en utvidelse av Hole ungdomsskole til å bli en 6 paralleller-skole på lang sikt. Det regulerte området er vist med plangrense på plankart Detaljregulering Hole ungdomsskole, PlanID 0612_Forslag, sist revidert 29.10.2019.

2 REGULERINGSFORMÅL

Området reguleres til følgende formål, jf. pbl § 12-5:

Bebyggelse og anlegg, (pbl § 12-5, ledd 1)

- Undervisning

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, (pbl § 12-5, ledd 2)

- Kjøreveg
- Fortau
- Gang-/sykkelveg
- Annen veggrunn – grøntareal
- Annen veggrunn – tekniske anlegg
- Holdeplass/plattform

Grønnstruktur, (pbl § 12-5, ledd 3)

- Naturområde

3 FELLESBESTEMMELSER

3.1 Universell utforming

Bygninger og utomhusområder som skal være tilgjengelig for allmennheten skal som hovedregel sikres tilgjengelighet for alle brukergrupper, - jf. krav i Lov om likestilling og forbud mot diskriminering (Likestillings- og diskriminerings- og tilgjengelighetsloven), teknisk forskrift og gjeldende veiledere (se regjeringens rundskriv Q-29/2010 om universell utforming). Avvik må begrunnes i forbindelse med byggesøknad.

3.2 Støy

Grenseverdier gitt i tabell 3 i Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen T-1442/2016 og Veileder for støyvurdering ved etablering av nærmiljøanlegg IS-1696/2006 eller senere retningslinjer som erstatter disse, skal gjelde for planen.

3.3 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet framkommer automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturvernmyndighetene varsles som omtalt i lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

3.4 Overvannshåndtering

Overvann skal håndteres lokalt for å sikre vannbalansen og unngå overbelastning på avløpsanleggene. Overvann skal fordrøyes og infiltreres, helst så nære kilden som mulig, slik at vannets naturlige kretsløp opprettholdes og naturens selvrensingsevne utnyttes. Overvannssystemet skal dimensjoneres for at deler av arealet skal asfalteres.

3.5 Matjord

Eksisterende matjordlag på gnr/bnr 191/1 skal bevares som jordressurs for fremtidig matproduksjon, i tråd med anbefalingene i "Detaljregulering Hole ungdomsskole - Konsekvensutredning fagtema matjord" (COWI, 2019).

3.6 Dokumentasjonskrav

Sammen med søknad om tillatelse til bebyggelse, jf. plan- og bygningslovens § 20-1, skal det sendes inn situasjonsplan og nødvendige illustrasjoner som viser:

- Tomtegrenser og byggegrenser
- Bebyggelsens plassering og høyde
- Adkomst og biloppstillingsplass(er), inkludert kiss and ride og varelevering
- Utforming av uteområder med høydeangivelser, materialbruk og beplantning, inkludert nye stier, utearealer for opphold og lek
- Eksisterende og nytt terreng samt terrengtilpasning mot tilstøtende områder
- Eksisterende trær som skal bevares/felles og ny vegetasjon
- Gjerder, støttemurer, skilt og andre konstruksjoner
- Utvendig opplegg for renovasjon
- Belysning
- Håndtering av overvann
- Universelt utformet gangatkomst til bygg, i henhold til gjeldende forskrift
- Tiltak for å kanalisere ferdsel innenfor o_GN og videre til Viksåsen naturreservat, jamfør bestemmelse 6.1

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det i tillegg legges ved en rigg- og marksikringsplan som beskriver håndtering av eksisterende matjordlag på gnr/bnr 191/1, i tråd med reguleringsbestemmelse 3.5.

Situasjonsplanen og rigg- og marksikringsplanen skal godkjennes av kommunen samtidig med tillatelse til tiltak.

Ved søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1, skal det følge en geoteknisk vurdering.

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det dokumenteres tilstrekkelig slokkevannskapasitet, samt at tiltaket er i samsvar med Ringerike brann og redningstjenestes *Retningslinjer vedrørende tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap* (2016).

Det skal utarbeides teknisk plan for arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Teknisk plan skal godkjennes av kommunen samtidig med tillatelse til tiltak.

4 BEBYGGELSE OG ANLEGG – OFFENTLIG ELLER PRIVAT TJENESTEYTING (UNDERVISNING) (PBL § 12-5 NR.1)

4.1 Utnyttelse

Maksimalt bruksareal = 8000 m² BRA. Parkeringsareal og bruksareal for tenkte plan skal ikke medregnes i BRA.

4.2 Plassering og høyder

Bebyggelsen skal oppføres innenfor byggegrenser og grenser for maksimale høyder som angitt på plankartet (k+128). Innenfor de øverste 4 m opp til maksimal høyde tillates kun etablert takoppbygg for tekniske installasjoner. Nødvendige tekniske installasjoner på tak skal være samlet og tilbaketrukket fra underliggende gesims.

4.3 Krav til uteoppholdsarealer

Leke/uteoppholdsareal skal være i tråd med gjeldende veileder/retningslinjer. Utearealene skal være solrike, være egnet for variert fysisk aktivitet og bruk ved ulike årstider.

Størrelse på uteoppholdsarealer skal være henhold til *Skolens utearealer - om behovet for arealnormer og virkemidler* (Sosial og helsedirektoratet, 2003), eller enhver tids gjeldende norm. Kjøreareal, parkering, varelevering, lagring og liknende, samt areal brattere enn 1:3, tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal.

4.4 Gangforbindelse

Innenfor feltet skal det etableres en gangforbindelse fra nordvest til sørøst, som skal forbinde sti vest for Steinsåstunet med gang- og sykkelvei ved Vikshøgda.

4.5 Parkering

Det skal etableres parkeringsplasser for sykkel med mulighet for fastlåsing for minimum 40 % av elevmassen. Sykkelparkeringsplasser skal plasseres i nær tilknytning til skolens hovedinngang-/er, alternativt med gode gangforbindelser til inngang. Minimum 50 % av sykkelparkeringsplassene skal være overbygget.

Minimum 5 % av sykkelparkeringsplassene skal ha ladepunkt, og minimum 5 % av sykkelparkeringsplassene skal være dimensjonert for lastesykkel/spesialsykkel/sykkel med vogn.

Det skal avsettes minimum 50 parkeringsplasser for bil. Minimum 2 parkeringsplasser skal være tilpasset bevegelseshemmede og minimum 10 % av bilparkeringsplassene skal ha ladepunkt for elbil.

5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 NR.2)

5.1 Holdeplass/plattform

Innenfor formålet skal det etableres holdeplass for buss. Det tillates etablert leskur innenfor formålet. Det skal også tilrettelegges for av- og påstigning for elever på deler av formålet.

5.2 Annen veggrunn - grøntareal

Innenfor formålet tillates det etablert murer, rekkverk, leskur, og tekniske anlegg. Feltene skal i hovedsak bevares eller opparbeides som grøntareal.

Det tillates etablert forbikjøringslomme innenfor feltet o_SVG8 på nordsiden av Koksrudveien.

5.3 Avkjørsler

Det tillates etablert avkjørsler som vist på plankartet.

6 GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5 NR.3)

6.1 Naturområde

Naturen innenfor feltet regulert til naturområde (o_GN) skal bevares som en buffersone mot Viksåsen naturreservat. Det skal gjøres tiltak for å kanalisere ferdsel innenfor området og videre til Viksåsen naturreservat, som etablering av gjerde mot naturreservatet eller liknende. Vurdering av tiltak skal baseres på Forvaltningsplan for Viksåsen naturreservat og Biliåsen landskapsvernområde (2017) og gjøres i samarbeid med kommunen, grunneiere, fylkesmannen og Statens naturoppsyn. Det skal opparbeides ny sti mellom skolens vestre del og boligområdene på Vikshøgda for å minske belastningen på verdifullt naturmangfold. Tynning og nødvendig vedlikehold og skjøtsel er tillatt.
Tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1, som ikke er ledd i forvaltningen av hensynssonen, er ikke tillatt.

7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER (PBL § 12-7, nr.10)

Før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse skal alle uteområder innenfor byggeområdet være ferdig opparbeidet i samsvar med godkjent situasjonsplan.

Før det gis brukstillatelse til ny bebyggelse, skal samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur langs Viksveien og Koksrudveien være opparbeidet i henhold til godkjente tekniske planer.

ADRESSE COWI AS
Karvesvingen 2
Postboks 6412 Etterstad
0605 Oslo
TLF +47 02694
WWW cowi.no

HOLE KOMMUNE

DETALJREGULERING HOLE UNGDOMSSKOLE

PLANBESKRIVELSE

REVIDERT 22.4.2020

OPPDRAGSNR.	DOKUMENTNR.
A122066	

VERSJON	UTGIVELSESDATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET	KONTROLLERT	GODKJENT
2	1.11.2019	Planbeskrivelse	LSSY	ELAR	SAHS

INNHOLD

1	Bakgrunn	4
1.1	Hensikt med planarbeidet	4
1.2	Eierforhold	5
1.3	Krav om konsekvensutredning	5
1.4	Planstatus	6
1.5	Medvirkning	7
1.6	Endringer etter offentlig ettersyn	7
2	Planområdet	9
2.1	Stedets karakter og landskap	9
2.2	Bebyggelse	10
2.3	Naturmangfold	11
2.4	Matjord	13
2.5	Trafikkforhold	13
2.6	Løsmasser	13
2.7	Støy	14
2.8	Kulturminner/-miljø	14
2.9	Barn og unges interesser	15
2.10	Universell utforming	15
3	Beskrivelse av planforslaget	16
3.1	Planens avgrensning	16
3.2	Bebyggelse	16
3.3	Utearealer	17
3.4	Trafikkløsning og parkering	18
3.5	Naturverdier	19
3.6	Miljøfaglige forhold	19
3.7	Universell utforming	19
3.8	Rekkefølgekrav	20
4	Konsekvenser av planforslaget	20
4.1	Overordnede planer og mål	20
4.2	Stedets karakter og landskap	20
4.3	Løsmasser	20
4.4	Støy	21
4.5	Barn og unges interesser	22
4.6	Universell utforming	22
4.7	Risiko- og sårbarhet (ROS)	23
5	Konsekvensutredning	24
5.1	Metode	24
5.2	Naturmangfold	24
5.3	Matjord	27
5.4	Trafikkforhold	28

5.5 Sammenstilling av konsekvenser 29
5.6 Avbøtende tiltak 30
5.7 Vurdering 33

Vedlegg 35

1 Bakgrunn

1.1 Hensikt med planarbeidet

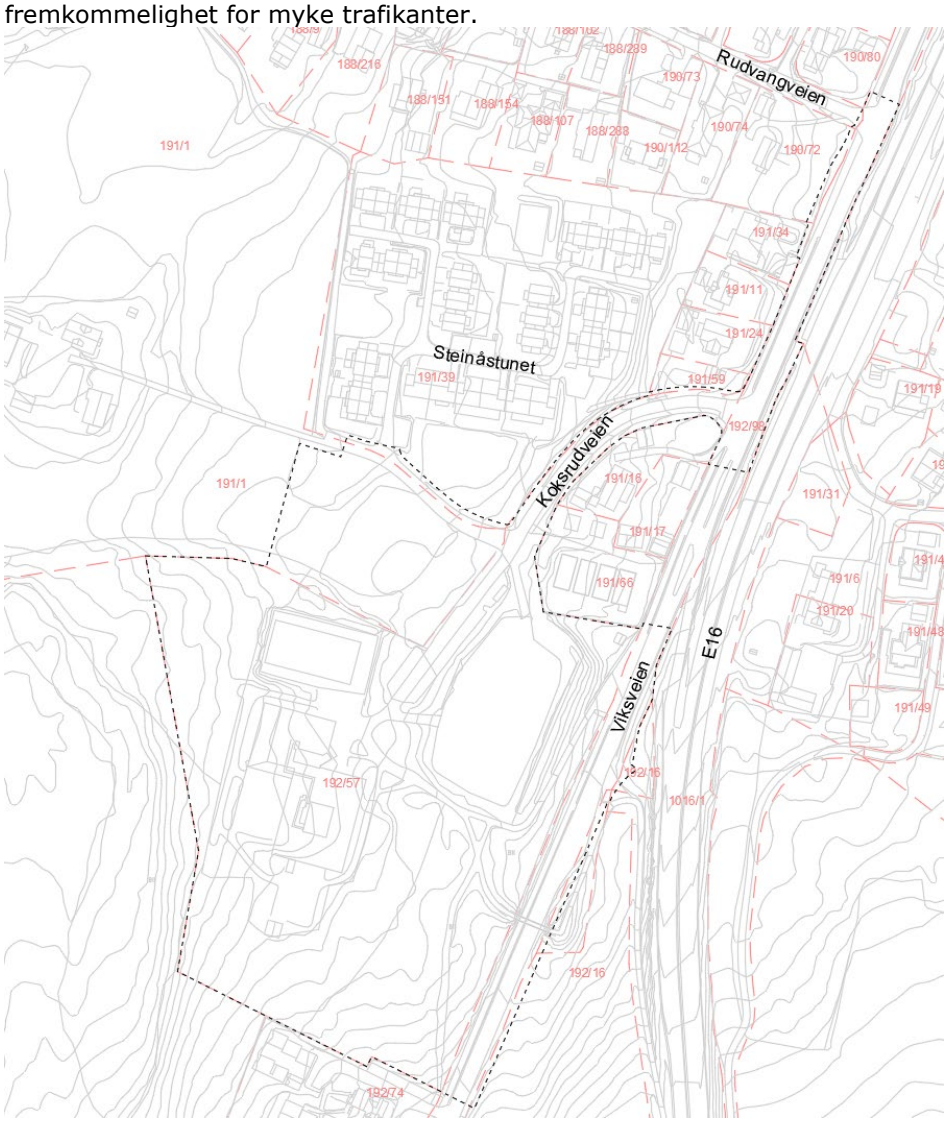
Hole ungdomsskole er en 3-paralleller-ungdomsskole bygget tidlig på 1970-tallet, og er eneste skole på ungdomstrinnet i Hole kommune.

Elevtallsprognoser for Hole kommune viser at kapasiteten vil være sprengt fra og med høsten 2021, og at ytterligere utvidelser vil være nødvendig på lengre sikt med den forventede befolkningsveksten i Hole kommune. Hole ungdomsskole skal derfor bygges ut til en ungdomsskole med 4 paralleller (maks 360 elever), som skal stå ferdig til skolestart høsten 2021.

I den forbindelse skal det også gjennomføres en reguleringsprosess som tar høyde for at ungdomsskolen en gang i fremtiden kan bli utbygget til en ungdomsskole med 6-paralleller (maks 540 elever), herunder vurdere behov for tilleggsareal.

1.2 Eierforhold

Skoletomten inkludert atkomstveien eies av Hole kommune. Det er igangsatt en prosess for overdragelse av deler av gnr/bnr 191/1, med tanke på en mulig utvidelse her. Øvrige eiendommer er inkludert for å sikre tilstrekkelig areal til eventuelle justeringer av trafikkareal for å bedre trafikksikkerhet og fremkommelighet for myke trafikanter.



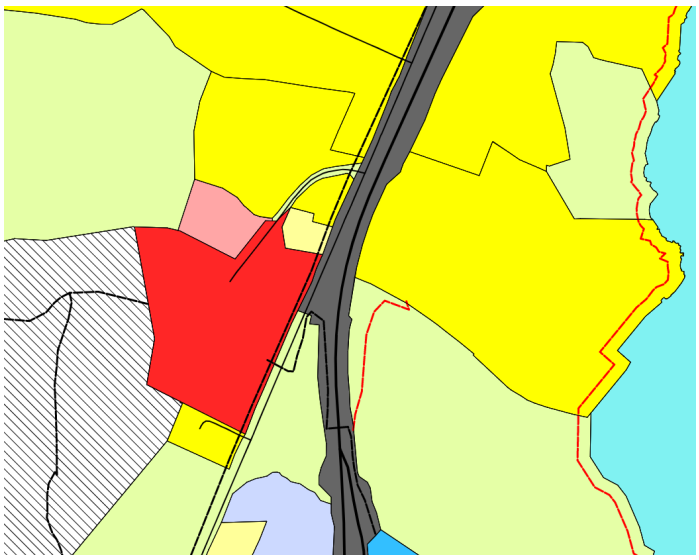
Figur 1 Planområdet berører eiendommer med gnr/bnr: 192/57, 191/1, 191/39, 191/16, 191/59, 191/11, 191/34, 190/72, 190/80, 188/242 (Rudvangveien), 192/98 (Viksveien), 192/16 og 1016/1 (E16).

1.3 Krav om konsekvensutredning

I oppstartsmøtet med planavdelingen i Hole kommune ble det avklart at krav om konsekvensutredning utløses og at konsekvenser for trafikk, naturmangfold og matjord skal utredes. Konsekvenser for andre tema redegjøres for som en del av planbeskrivelsen. Konsekvensutredning er sammenstillet i kapittel 5.5, temautredninger er vedlagt.

1.4 Planstatus

Kommuneplan for Hole 2009-2019 (under rullering)



Figur 2 Utsnitt av Kommuneplan for Hole kommune 2009-2019. De røde feltene er avsatt til offentlig tjenesteyting. Mørkerødt felt er dagens skoletomt, lyserødt felt er framtidig offentlig bebyggelse. (kilde: Hole kommunes kartløsning)

Planområdet er uregulert (bortsett fra deler av atkomstveien og deler av gnr/bnr 191/1), men er avsatt til offentlig formål i Kommuneplan for Hole kommune 2009-2019.

Kommunedelplan for Vik

Arbeidet med kommunedelplan for Vik som kommunesenter i Hole kommune ble påbegynt i 2012. En klar målsetting er å styrke kommunesenteret. Det er avdekket flere utfordringer knyttet til planarbeidet, blant annet trasé for ny E16, samt hensyn til jordvern, naturmangfold og kulturminner. Planarbeidet er midlertidig stoppet.

Gjeldende regulering



Figur 3 Gjeldende regulering viser at store deler av planområdet er uregulert. Deler av eiendommen 191/1 er regulert til landbruksområde. Kilde: Hole kommunes kartløsning.

Tilgrensende reguleringsplaner:

- 198402 - Steinsåsen vest 2, vedtatt 1984
- 199102 - Vik m/E68, vedtatt 1987
- 199401 – Vikshøgda, vedtatt 1994
- 200501 – Koksrudtunet, vedtatt 2005
- 201003 – Steinsåsen, vedtatt 2010

1.5 Medvirkning

Det er gjennomført møter med skolen, FAU, kollektivselskapet Brakar og de mest berørte grunneierne. Det er varslet oppstart av planarbeidet til berørte parter, interesseorganisasjoner og offentlige myndigheter, samt kunngjort i Ringerikes blad 23.5.2019. Det kom inn 9 innspill til planarbeidet ved varsel om oppstart. På grunn av behov for utvidelse av planområdet ble det varslet på nytt i august 2019, hvor det kom inn 4 innspill. Håndtering av merknader er vedlagt planforslaget.

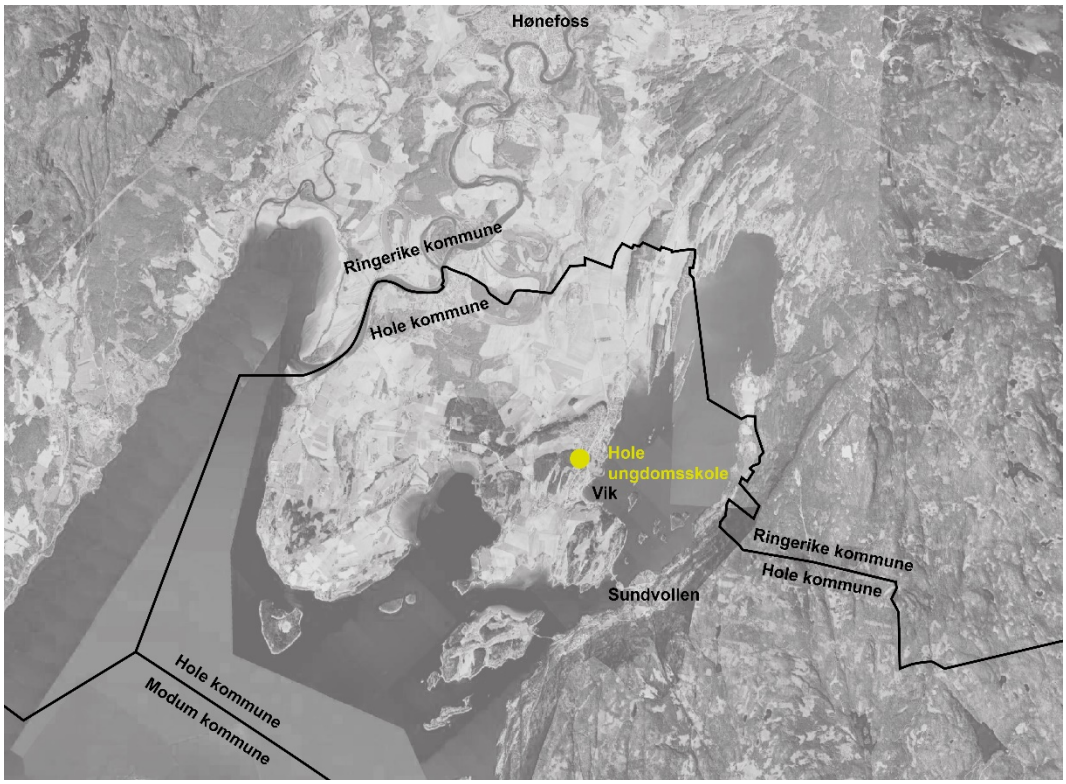
Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 21.11.2019-10.01.2020. I forbindelse med at planen lå ute til offentlig ettersyn ble det avholdt et åpent informasjonsmøte. Det kom inn 8 skriftlige merknader i høringsperioden, som ligger vedlagt planforslaget. Det er gjort en rekke justeringer som følge av de innkomne merknadene, som er besvart i et separat vedlegg. Endringene er oppsummert i kapittel 1.6.

1.6 Endringer etter offentlig ettersyn

Det er gjort en rekke mindre endringer i planforslaget, som følge av innspill fremkommet i offentlig ettersyn:

- Området markert med hensynssone for bevaring av naturmiljø (H560) endres til formålet Grønnstruktur – Naturområde.
- Byggegrenser mot naboer på eiendom gnr.191 bnr.66 justeres slik at avstanden til eiendomsgrensen økes mot sør.
- Gangforbindelse gjennom skoletomten, fra Steinsåstunet til Vikshøgda sikres i bestemmelser.
- Løsmasser er beskrevet i planbeskrivelsen og det er tilføyd bestemmelse som sikrer kvalitet på geoteknisk vurdering i forbindelse med søknad om tillatelse av tiltaket.
- Krav som sikrer god håndtering av matjord er inkludert i bestemmelsene.
- Minimumskrav til antall parkeringsplasser tilpasset bevegelseshemmede er redusert fra minimum 10% av totalt antall parkeringsplasser til minimum 2 plasser.

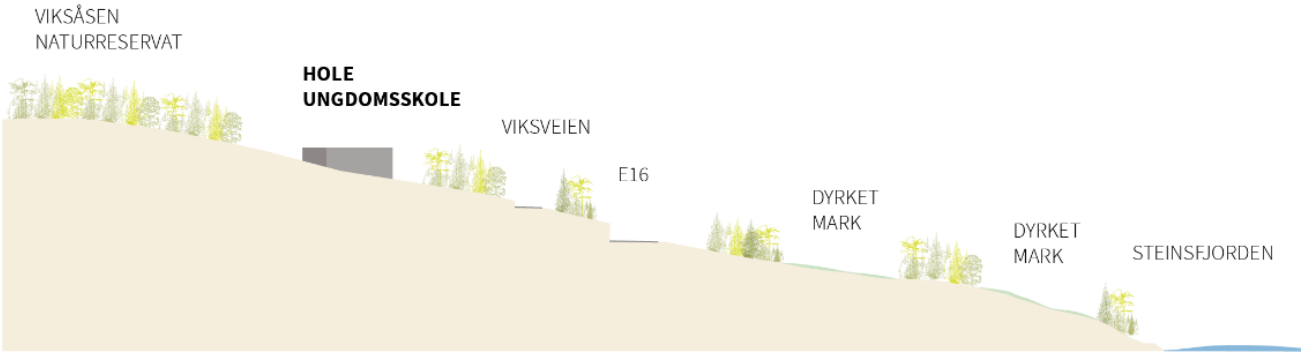
2 Planområdet



Figur 4 Plassering av Hole ungdomsskole, med lokalsentrene Sundvollen og Vik i sør og byen Hønefoss i nord.

Hole ungdomsskole ligger på vestsiden av Steinsfjorden, like nord for Hole kommunes administrative sentrum Vik.

2.1 Stedets karakter og landskap



Figur 5 Hole ungdomsskole i terrenget, med omtrentlig høyde på bebyggelse (kilde: Google Earth)

Hole ungdomsskole ligger i en østvendt helning som skråner ned mot Steinsfjorden. Viksveien og E16 er barrierer mellom skoletomten og fjorden.



Figur 6 Bilde over landskapet langs Steinsfjordens vestkant, med kommunesenteret Vik midt i bildet. Hole ungdomsskole ses til høyre, markert med gul ring. (kilde: https://www.skiforeningen.no/marka/steder/?id=1384)

Hole ungdomsskole ligger omgitt av skog på tre sider og eksisterende bebyggelse er i liten grad synlig fra omkringliggende områder. Bebyggelsen er ikke synlig fra Viksveien på østsiden av tomten. Sett nordfra er bebyggelsen noe mer synlig, men siden den ligger tilbaketrukket inntil skogkanten, med naturlig fargesetting og delvis skjult bak skog/vegetasjon er den ikke ruvende i landskapet.

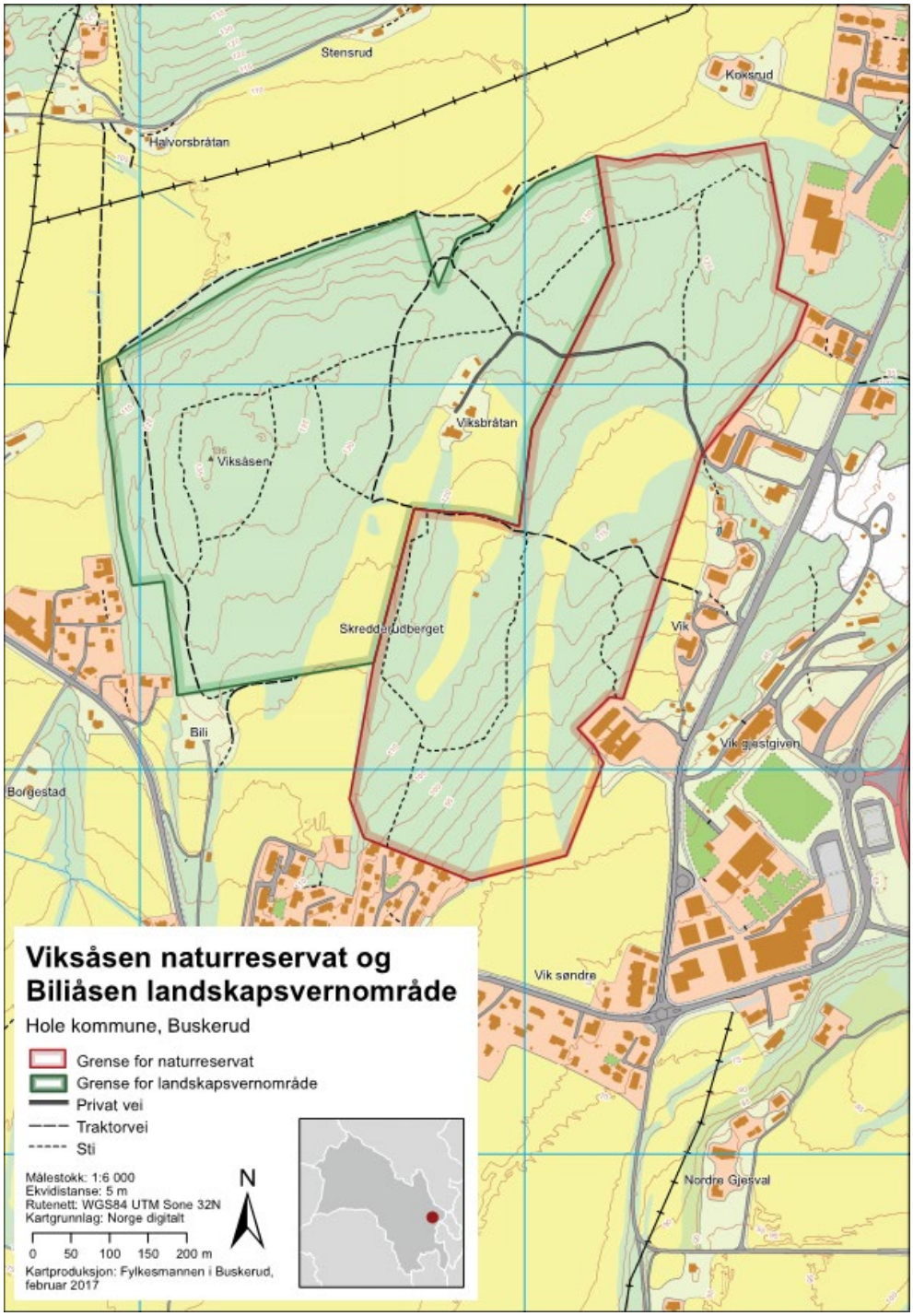
2.2 Bebyggelse



Figur 7 Dagen skolebygning (kilde: www.hole.kommune.no)

Hole ungdomsskole ble bygget i 1973, med påbygg fra 2003 (kilde: www.hole.kommune.no). Bygningen er oppført i 2 etasjer.

2.3 Naturmangfold



Figur 8 Hole ungdomsskole grenser til Viksåsen naturreservat og det tilgrensende Biliåsen landskapsvernområde. Kartet viser grenser for verneområdene, stier, veier og dyrket mark (gult). Kilde: Forvaltningsplan for Viksåsen naturreservat og Biliåsen landskapsvernområde.

Planområdet grenser til Viksåsen naturreservat, som ble opprettet samtidig med Biliåsen landskapsvernområde 12. februar 1982. Det fredede arealet utgjør tilsammen 535 dekar. Formålet med naturreservatet er å bevare et område med en sjelden vegetasjonstype med en tørr, artsrik furuskog på grunn, kalkrik jord (kalkfuruskog). Formålet med landskapsvernområdet er å bevare et område

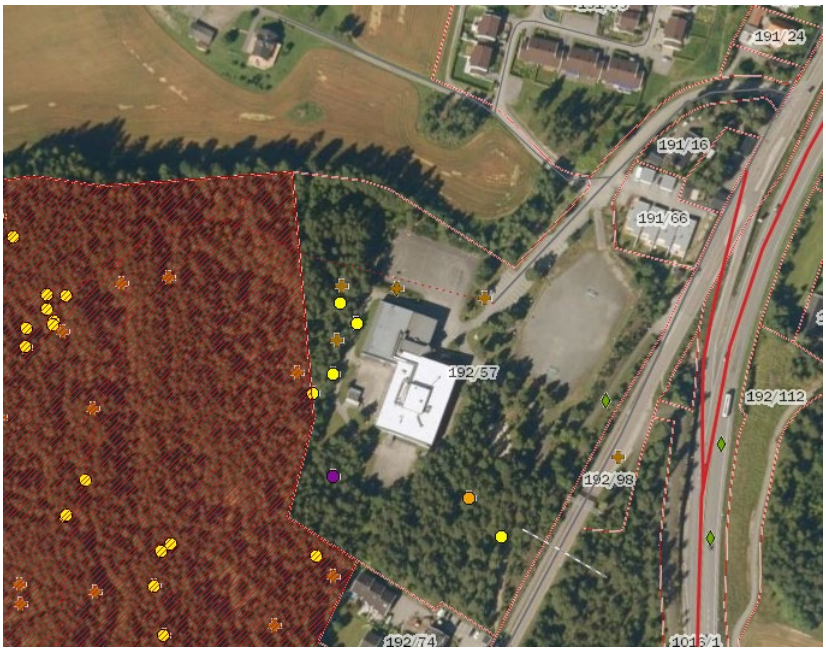
med en landskapstype som er representativ for Ringerike og særegen i landssammenheng (kilde: https://felles.naturbase.no/).

Naturreservatet er kartlagt etter NIN (Natur i Norge). Arealene som grenser til skoletomten er kartlagt som lav-kalklågurtskog i kombinasjon (mosaikk) med bærlyng-kalklågurtskog. Området mellom skolen og reservatet i nord viste kartleggingsenheten lav-kalklågurtskog. Syd i planområdet er det mindre grunnlendt og en kalklågurtskog.

Løsmassekart for området (Figur 10) viser bart fjell, stedvis tynt dekke og noe forvitringsmateriale i området vest for skolen hvor en åsrygg markerer seg. Mellom de to åsene i reservatet og landskapsvernområdet finnes tykkere lag med havavsetninger, hvor det er noe dyrket mark. De grunnlendte kalkrike bergartene gir grunnlag for en rik og sjelden karplante- og soppflora.

Naturtypene som grenser til reservatet er rødlistet og har stor verdi. Flere rødlistearter er registrert i disse naturtypene. Øvrige deler av planområdet har noe eller ubetydelig verdi.

Viksåsen og Biliåsen danner sammen med Borgenmoen i sydvest og Steinsåsen i nord et landskapsøkologisk funksjonsområde. Sammen med Gjesvalåsen syd for utredningsområdet har disse områdene mange registreringer av rødlistearter. Fugl er den artsgruppen med flest observasjoner, etterfulgt av karplanter og sopp. Flere av artene med flest observasjoner er knyttet til vann, som sothøne, toppdykker, fiskemåke og hettemåke. Det skogkledte kollelandskapet er viktige naturområder i et ellers åpent åkerlandskap. Skogen gir skjul og er leveområde for mange fugler, dyr og insekter, som er avhengig av både åpne og mer skjermede områder for å leve.



Figur 9 Viktige naturtyper og arter, Viksåsen naturreservat er markert med rød skravur, kilde: https://www.miljostatus.no/kart/.

Søk i Artsdatabanken etter rødlistede arter registrert i planområdet viste observasjoner av 4 arter av karplanter og 7 sopper. 2 arter med rødlistekategorien sårbar (VU) og 9 arter nær truet (NT). Rødlisteartene finnes i delområder som også er rødlistede naturtyper.

2.4 Matjord

Deler av planområdet er fulldyrket mark og benyttes i dag til kornproduksjon. Det berørte jordbruksarealet er ca. 2 500 m², ca. 2,5 % av det totale jordbruksarealet på ca. 98 100 m². Eiendommen var detaljert kartlagt av NIBIO i 1995 og karakterisert som selvdrenert og relativt tørkesterk og at det ikke krever andre innsatsfaktorer enn gjødsling og kalking. I kartleggingen ble det vurdert at det var behov for drenering. Eiendommen har stått oppført i Mattilsynets floghavreregister fra og med 1975. Floghavre gjør skade ved å konkurrere med kulturplantene om næring, lys og vann. Mye floghavre i åkeren fører til redusert avling og man plikter gjennom *Forskrift om floghavre* å bekjempe floghavren når man oppdager at det finnes på eiendommen.

2.5 Trafikkforhold

Koksrudveien er atkomstvei til ungdomsskolen, og kopler seg på Viksveien i øst. Det er fortau langs Koksrudveiens østside mellom Viksveien og skolen. Viksveien er en kommunal samlevei, som går delvis parallelt med E16, og fortsetter inn til Vik sentrum i sør. Veien har skiltet fartsgrense på 50 km/t og trafikktellinger viser en årsdøgntrafikk (ÅDT) som er større nord for skolen (ÅDT 1360) enn sør for skolen (ÅDT 900) i Viksveien. Om lag 450 kjøretøy kjører ut på E16 sørover ved skolen. I Viksveien rett øst for skolen ligger det bussholdeplasser i begge retninger. Disse er forbundet til skolen med gangstier og planskilt overgang.

E16 er en av hovedveiene mellom Oslo og Bergen. Forbi Hole ungdomsskole har veien en fartsgrense på 70 km/t, og er i NVDB oppført med en årsdøgntrafikk (ÅDT) på 14 700 kjøretøy i 2018, med en andel tunge kjøretøy på 11 %.

Området rundt skolen er ikke ulykkesbelastet i dag, men det er observert forhold og utformingsløsninger i området som er uheldige, og som bør endres for å bedre trafikksikkerheten ytterligere. Gjennom blant annet arbeidsmøte med FAU og befaring på stedet er det avdekket en rekke uheldige forhold. Disse kan grovt deles opp i tre større konfliktområder:

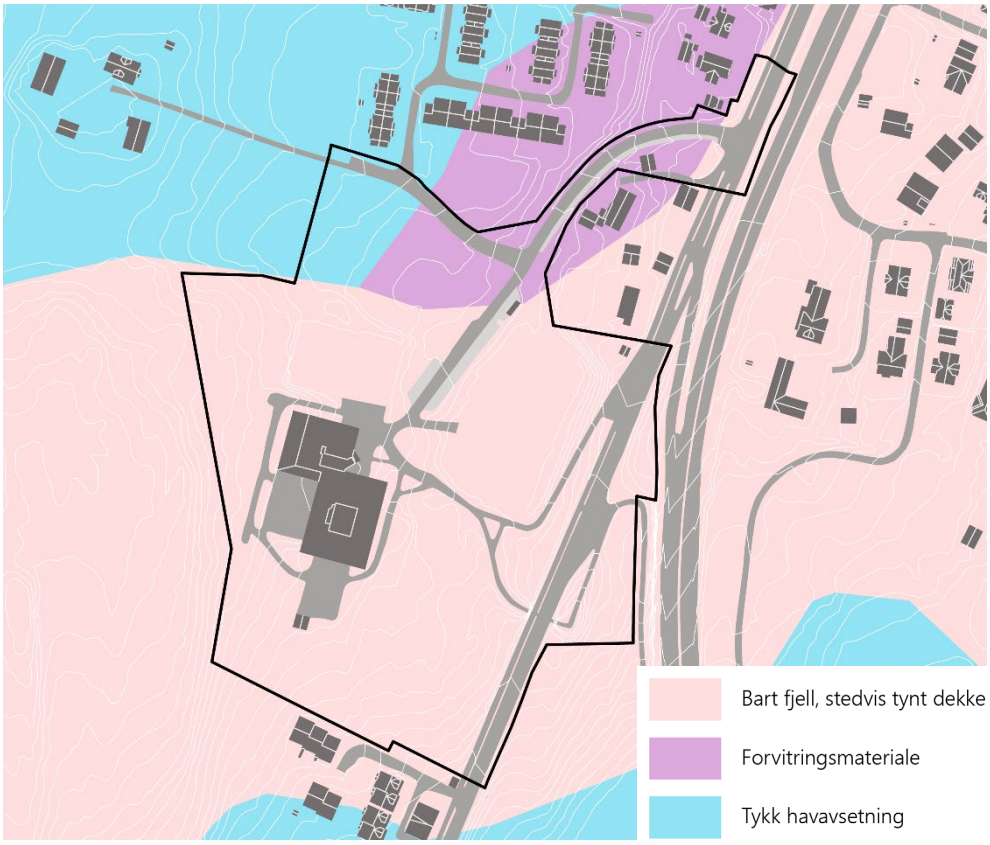
1 Området rundt krysset mellom Viksveien og Koksrudveien
2 Adkomstområdet til skolen fra nord
3 Bussholdeplassene i Viksveien

Det vises til vedlagt fagutredning for tema trafikk (COWI AS, 21.10.2019) for nærmere redegjørelse av trafikksituasjonen.

2.6 Løsmasser

Hele planområdet ligger innenfor marin grense, det vil si under høyeste havnivå etter forrige istid. Det betyr at løsmassene innenfor planområdet opprinnelig er avsatt i hav og fjord, og at den havavsatte leiren kan ha utviklet seg til

kvikkleire enkelte steder. Skred i kvikkleire kan ha store konsekvenser og må redegjøres for før bygging.



Figur 10 Løsmasser innenfor planområdet (kilde: NGU)

Løsmassekartet fra Norges Geologiske Undersøkelser (NGU) viser at planområdet består av "bart fjell, stedvis tynt dekke", "forvitringsmateriale" og "tykk havavsetning". Innenfor områder med "tykk havavsetning" finnes det svært ofte marin leire, mens det stort sett er fraværende i de to andre kategoriene. Det er ikke registrert skred i nærområdet og det er ikke registrert som aktsomhetsområde i Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) sitt aktsomhetskart for jord- og flomskred (kilde: www.temakart.nve.no).

2.7 Støy

Det er utarbeidet støysonekart som viser at skoletomten i all hovedsak ligger utenfor gule og røde støysoner for veitrafikk iht. støyretningslinje T-1442 (Detaljregulering Hole ungdomsskole - Forutsetninger for beregninger og støysonekart, COWI AS, 21.10.2019).

2.8 Kulturminner/-miljø

Hole ungdomsskole ligger ved Steinsåsen i Hole kommune, i et skog- og jordbrukslandskap sør-øst for Steinssletta- Norderhov kulturmiljø. Planområdet er i stor grad allerede utbygd. Det er likevel enkelte områder som tilsynelatende er urørte. I nærområdet er det gjort en god del funn fra steinalderen, og

Fylkeskommunen mener det er potensial for å finne en steinalderboplass i planområdet (kilde: Buskerud Fylkeskommune).

2.9 Barn og unges interesser

Hole ungdomsskole er den eneste ungdomsskolen i kommunen. Det er totalt 247 elever, fordelt på 10 klasser (kilde: www.hole.kommune.no). 1 km sør for Hole ungdomsskole ligger Vik barneskole. Viksveien er skolevei for elever både til barneskolen og ungdomsskolen. Barneskoleelever som kommer nordfra må krysse atkomstvei og busstopp ved Hole ungdomsskole.

2.10 Universell utforming

Terrenget skråner ned mot Steinsfjorden i øst og gir utfordrende stigningsforhold enkelte steder. Den nordgående rampen fra bussholdeplassen til fotgjengerbroen over Viksveien er brattere enn dagens normer for universell utforming.

3 Beskrivelse av planforslaget

3.1 Planens avgrensning



Figur 11 Plankart tilhørende planforslaget

Planområdet omfatter skoletomten, deler av dyrket mark på gnr/bnr 191/1, adkomstveien Koksrudveien og kryssområdet mot Viksveien, og areal rundt gangveier og busstopp langs Viksveien. Planområdet utgjør totalt ca 50 daa.

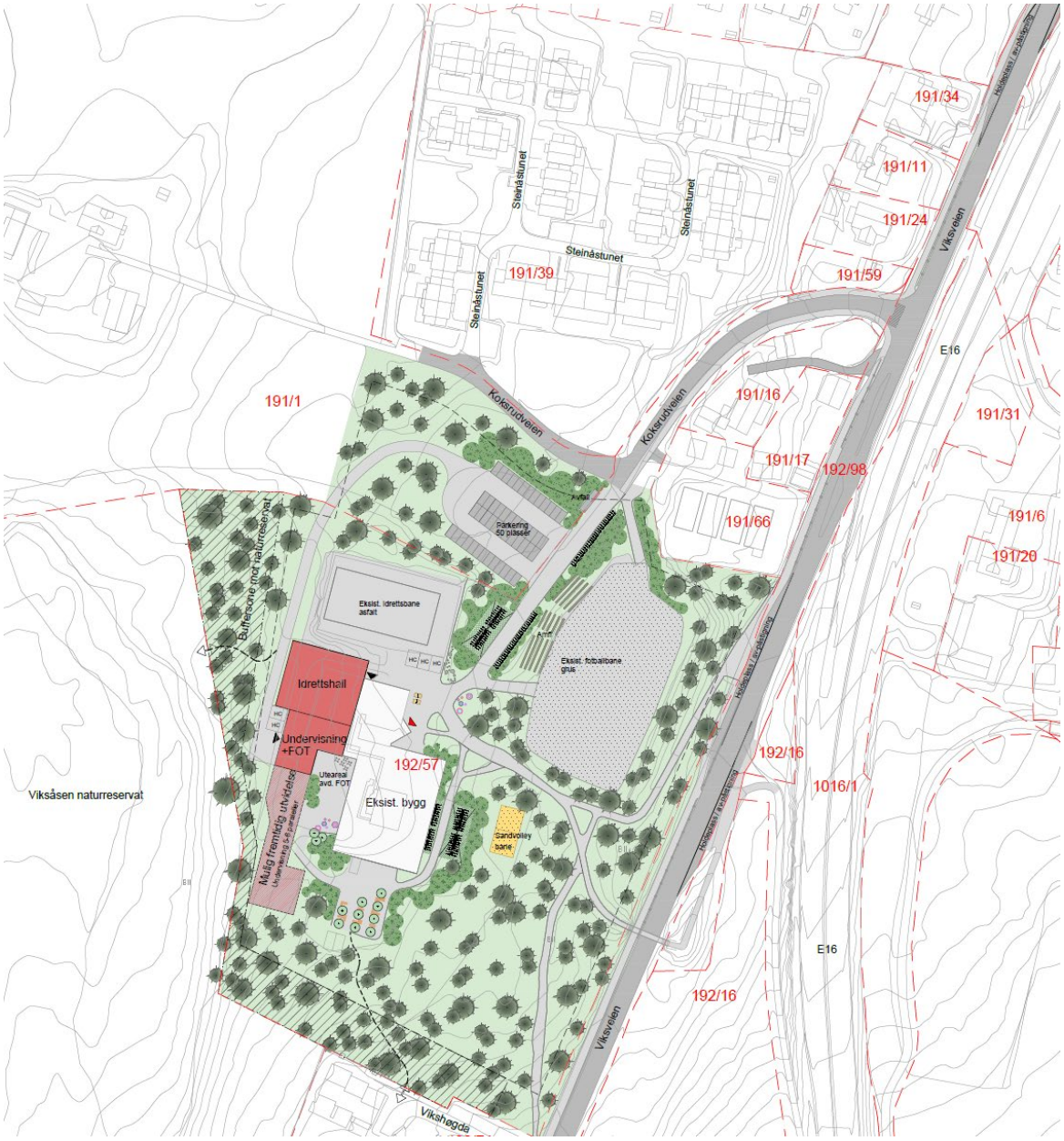
3.2 Bebyggelse

Skoletomten reguleres til Bebyggelse og anlegg - Undervisning. Dette formålet omfatter skoleanlegg (eksisterende og utvidelse), utearealer sør og vest for skolen samt atkomst med arealer for parkering. Deler av skolens uteareal reguleres til naturområde, som en buffer mot Viksåsen naturreservat.

Planforslaget tilrettelegger for en utvidelse av eksisterende skoleanlegg med ca. 4 000 m², som innebærer et samlet bruksareal (BRA) på inntil 8 000 m². Planforslaget regulerer ikke detaljert utforming og plassering av bebyggelse da dette ikke er avklart i detaljprosjektering som pågår parallelt med reguleringsplanarbeidet. Illustrert løsning viser en utvidelse av skoleanlegget

mot vest og sør, delvis som tilbygg og delvis som påbygg på eksisterende bebyggelse. Dette er en av flere mulige løsninger.

Planforslaget legger opp til at ny bebyggelse er én etasje høyere enn dagens bebyggelse, dvs. totalt 3 etasjer på det høyeste. Det tillates i tillegg oppbygg på tak for tekniske installasjoner. Disse skal være samlet og tilbaketrukket og kan gå opp til 4 meter over gesims.



Figur 12: Illustrasjon av mulig framtidig bebyggelse og utearealer. Kilde: COWI AS.

3.3 Utearealer

Utearealene skal være solrike, være egnet for variert fysisk aktivitet og bruk for alle alders- og brukergrupper ved ulike årstider.

Med utgangspunkt i 30 elever per klasse gir 6 paralleller 540 elever. Norm for utearealer, *Skolens utearealer - om behovet for arealnormer og virkemidler* (Sosial og helsedirektoratet, 2003), gir et krav på minimum 21 000 m², i tillegg kommer parkerings- og trafikkareal. Skoletomten er omtrent 40 000 m² stor, så det vil være nok uteareal både for planlagt og eventuell fremtidig utvidelse av skolen.

3.4 Trafikkløsning og parkering

Hovedatkomst til skolen vil være fra nord via Koksrudveien som i dag. Illustrert løsning (figur 12) viser parkeringsplass for skolen på eksisterende grøntområde/jordbruksareal vest for atkomstveien og avfallshåndtering øst for veien, men planen regulerer ikke eksakt plassering av disse funksjonene for å gi fleksibilitet for optimalisering i forprosjektet. Intensjonen er å få etablert en ryddigere og mer trafikksikker atkomstsituasjon for alle trafikantgrupper. Det reguleres i tillegg mulighet for en separat adkomst til baksiden av skolen, der det er planlagt avdeling for forsterket opplæringstilbud (FOT), slik at de som skal hit ikke må kjøre via parkeringsplassen. Denne separate atkomsten, som foreslås regulert rett sør for Steinsåstunet, er ikke vist på illustrasjonsplanen.

Det stilles krav om at det skal etableres parkeringsplasser for sykkel for minimum 40 % av elevmassen. Sykkelparkeringsplasser skal plasseres i nær tilknytning til skolens hovedinngang-/er, eventuelt med gode gangforbindelser til inngang. Minimum 50 % av sykkelparkeringsplassene skal være overbygget. Minimum 5 % av sykkelparkeringsplassene skal ha ladepunkt, og minimum 5 % av sykkelparkeringsplassene skal være dimensjonert for lastesykkel/spesialsykkel/sykkel med vogn. Alle sykkelparkeringsplassene skal ha mulighet for fastlåsing av syklene.

Det er krav om at det skal etableres minimum 50 bilparkeringsplasser på skoletomten, hvorav minimum 2 plasser skal være tilpasset bevegelseshemmede og minimum 10 % av plassene skal ha ladepunkt for elbil.

Innenfor feltet skal det etableres en gangforbindelse fra nordvest til sørøst, som skal forbinde sti vest for Steinsåstunet med gang- og sykkelvei ved Vikshøgda.

3 bussholdeplasser i Viksveien (Hole ungdomsskole i nord- og sørgående retning, samt Rudvang i sørgående retning) skal strammes opp med tydeligere separert trafikkareal mellom myke og harde trafikanter. De to holdeplassene ved skolen utvides med 30 meter lengde, som gir rom for 2 busser og 10 meter til av- og påstigning for elever (Kiss&Ride). Busslommene utformes etter utbedringsstandarden for ny vei (SVVs Håndbok N100), med kortere inn- og utkjøring. Holdeplassen i nord utformes slik at det er plass for 1 buss og 10 meter til av- og påstigning for elever, totalt 30 meter. Her utformes busslommen etter standard for ny vei (SVVs Håndbok N100), med noe større areal til inn- og utkjøring. Ettersom kantstein på bussholdeplass endrer høyden på gangveien må eksisterende gangvei også heves noe. Dersom det i fremtiden blir behov for en separat kiss&ride kan dette etableres på skolens område, innenfor feltet o_BU (Undervisning).

Det reguleres også inn annen veggrunn - grøntareal langs gang- og sykkelvei for å sikre areal til snøopplag langs veien. Bredde varierer ut ifra tilgrensende formål og private eiendommer.

Utforming av Koksrudveien
Koksrudveien reguleres med minimum 5,5 meter bredde på kjørebanen, som er noe bredere eller tilsvarende dagens situasjon. Det foreslås tosidig fortau i 2,5 meters bredde fra krysset Viksveien x Koksrudveien til første avkjørsel/sti til Steinsåstunet. Herfra fortsetter kun fortau langs sørsiden. Det tillates forbikjøringslomme innenfor annen veggrunn-grøntareal langs nordsiden av Koksrudveien, dersom man på sikt ser behov for det. Krysset Koksrudveien x Viksveien strammes opp slik at det ikke lengre vil være hensiktsmessig å stoppe i krysset for av- og påstigning, og det etableres fotgjengerfelt for myke trafikanter.

3.5 Naturverdier

Deler av skolens uteareal reguleres til grønnstruktur – naturområde for å sikre en buffersone mot Viksåsen naturreservat. Innenfor feltet er de fleste byggetiltak, nærmere bestemt søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1, ikke tillatt. Tynning og nødvendig vedlikehold og skjøtsel tillates. Det skal gjøres tiltak for å kanalisere ferdsel innenfor området og videre til Viksåsen naturreservat, som etablering av gjerde mot naturreservatet eller liknende. Vurdering av tiltak skal baseres på Forvaltningsplan for Viksåsen naturreservat og Biliåsen landskapsvernområde (2017) og gjøres i samarbeid med kommunen, grunneiere, fylkesmannen og Statens naturoppsyn.

3.6 Miljøfaglige forhold

Grenseverdier gitt i tabell 3 i Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen T-1442/2016, eller senere retningslinje som erstatter denne, skal gjelde for planen. Se nærmere omtale av konsekvenser i kapittel 4.3 Støy.

Overvann skal håndteres lokalt gjennom fordrøyning og infiltrasjon slik at vannets naturlige kretsløp opprettholdes og naturens selvrensningsevne utnyttes.

Det stilles krav om at eksisterende matjordlag på gnr/bnr 191/1 skal bevares som jordressurs for fremtidig matproduksjon, i tråd med anbefalingene i "Detaljregulering Hole ungdomsskole - Konsekvensutredning fagtema matjord" (COWI, 2019).

3.7 Universell utforming

Bygg og utearealer skal være universelt utformet i henhold til gjeldende teknisk forskrift. Det skal etableres minimum 2 parkeringsplasser for bil for bevegelseshemmede. Disse legges i tilknytning til hovedinngang og/eller inngang til forsterket enhet, se Figur 12 for mulig plassering.

3.8 Rekkefølgekrav

Det er stilt rekkefølgekrav som sikrer at uteområder innenfor byggeområdet og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur langs Viksveien og Koksrudveien skal være ferdig opparbeidet i samsvar med godkjente planer før det gis brukstillatelse til ny bebyggelse.

4 Konsekvenser av planforslaget

4.1 Overordnede planer og mål

Kommuneplanens samfunnsdel 2018–2030 legger til grunn en befolkningsvekst i kommunen på inntil 2 % fram til 2030. Utvidelse av Hole ungdomsskole er avgjørende for å dekke behovet for økt antall skoleplasser som følge av forventet befolkningsvekst. Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel som avsetter tomten til offentlig tjenesteyting.

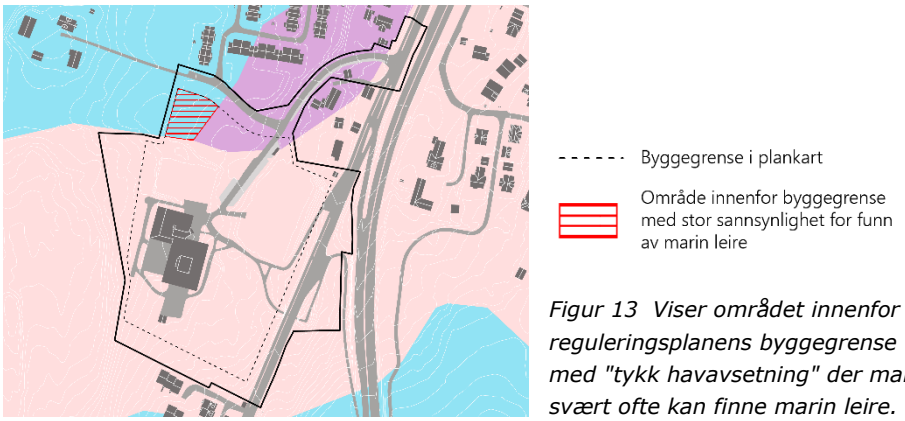
Planforslaget innebærer omregulering av ca. 2 500 m² dyrket mark til bebyggelse og anlegg (undervisning). Nedbygging av jordbruksareal er i strid med nasjonale mål, men arealet er allerede avsatt til framtidig offentlig tjenesteyting i gjeldende kommuneplan.

4.2 Stedets karakter og landskap

Planforslaget regulerer ikke detaljert "fotavtrykk" for ny bebyggelse. Konsekvenser for landskapet vil avhenge av bebyggelsens plassering og utforming. I illustrert løsning er det vist en utvidelse inntil skogsområdet mot sør og vest som i liten grad vil bli eksponert i landskapet. Dersom utvidelsen foretas nærmere mot Koksrudveien vil bebyggelsen bli noe mer eksponert mot omgivelsene. Planforslaget tilrettelegger for en begrenset økning av byggehøyde sammenliknet med dagens bebyggelse, til inntil 3 etasjer totalt (13 meter eksklusiv takoppbygg). Dette er høyere enn omkringliggende bebyggelse, men skolen ligger i god avstand til omkringliggende bebyggelse slik at konsekvensen vil være begrenset. Ny bebyggelse vil heller ikke bryte silhuetten av den bakenforliggende Viksåsen.

4.3 Løsmasser

Bebyggelsen er planlagt utenfor områder med marine avsetninger, i tilknytning til dagens bygg. Her er det ifølge NGUs kartdatabase løsmassetypen "bart fjell, stedvis tynt dekke" og muligheten for å påtreffe marin leire er helt fraværende eller minimal (geo.ngu.no). Planforslaget åpner imidlertid for at det også kan bebygges på dagens jorde langs Koksrudveien, der det er registrert "tykk havavsetning", der det svært ofte er finkornete marine avsetninger, herunder leire og kvikkleire.



Figur 13 Viser området innenfor reguleringsplanens byggegrense med "tykk havavsetning" der man svært ofte kan finne marin leire.

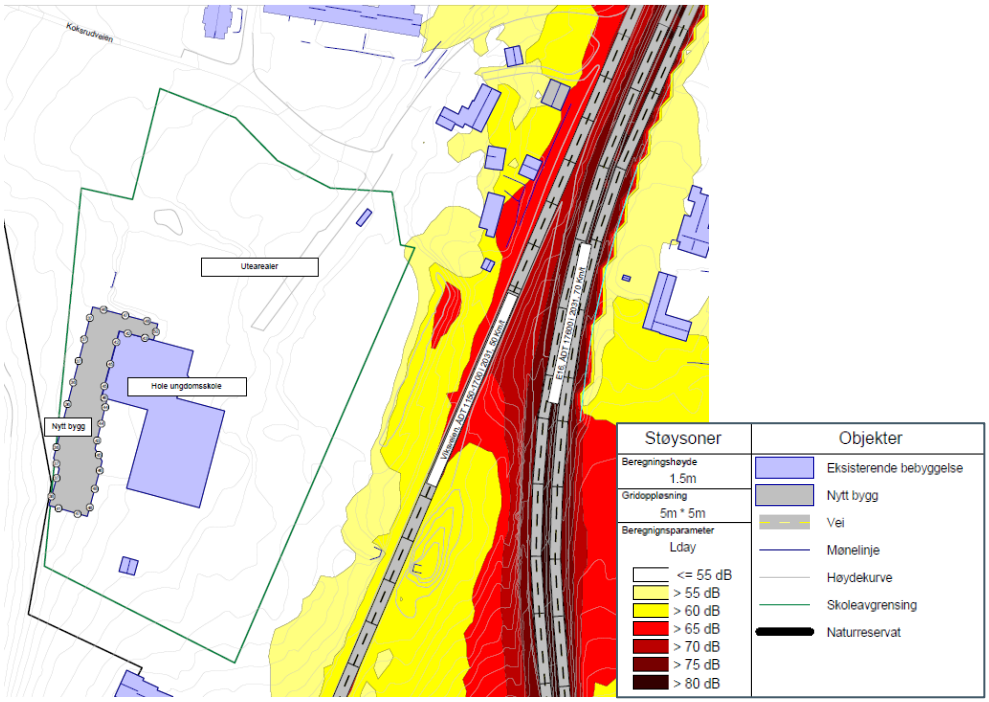
Ettersom skolen planlegges bygget ut etappevis vurderes det som mest hensiktsmessig at geotekniske vurderinger gjøres i forbindelse med utbygging. Da er plassering av bebyggelse fastsatt, og det kan gjøres nærmere vurderinger av tiltak knyttet til grunnforhold. Det stilles derfor krav til nærmere vurderinger i forbindelse med søknad om rammetillatelse, jf. fellesbestemmelse 3.6.

4.4 Støy

Det er foretatt beregninger av støynivå på uteområder og ved fasader for den nye skolen og for dagens fremskrevne situasjon med utgangspunkt i trafikktall og retningslinjer gitt i støyretningslinje T-1442/2016. Støy ved fasader er vist for et tidligere alternativ til skole med 6-paralleller.

Beregnet ekvivalent støynivå for dag, L_{day} er gjengitt i vedlagte støysonekart X001 for dagens fremskrevne situasjon og X002 for alternativet med 6 paralleller. Støysonene er vist med gul og rød farge i henhold til kriteriene for soneinndeling i retningslinjene. Hvit farge markerer områder med støynivå som tilfredsstiller grenseverdiene.

Resultatene viser at støynivå L_{day} fra veitrafikk ligger under den aktuelle grenseverdien i T-1442/2016 på utearealer. Det er ikke behov for avbøtende tiltak. Beregnede støynivåer på fasade til nytt skolebygg er på 36 – 50 dB og vil med normale krav til fasadeisolasjon kunne gi tilfredsstillende støynivå innendørs.



Figur 14: Beregnet støy fra veitrafikk på utearealer og fasader ved ny 6-paralleller skole. Utsnitt fra vedlagt støysonekart X002 (Detaljregulering Hole ungdomsskole - Forutsetninger for beregninger og støysonekart, COWI, 17.10.2019). Støyberegningene er basert på tidligere skisser til utforming av ny skole. Støynivået på fasader vurderes å ikke bli vesentlig endret med annen utforming av skolebygget.

Differansen mellom dagens fremskrevne situasjon og det nye 6-paralleller alternativet er minimal. Trafikkstøyøkning av denne ved nærliggende bebyggelse er marginal, og det er ikke nødvendig å utrede tiltak på grunn av det.

Det er også foretatt beregninger av støynivå på friområdet Viksåsen naturreservat. Resultatene viser at naturreservatet ligger under anbefalte grenseverdier beskrevet i T-1442/2016. Beregnet ekvivalent støynivå L_{den} er gjengitt i vedlagte støysonekart X003.

4.5 Barn og unges interesser

Planforslaget tilrettelegger for at dagens ungdomsskole kan utvides til å bli en ungdomsskole med 6 paralleller på lang sikt. Dette vil bidra til at det framtidige behovet for elevplasser på ungdomsskoletrinnet i kommunen vil bli dekket i overskuelig framtid og gjennom dette ivareta oppvekstforholdene for barn og unge.

Trafikksituasjonen vil bli forbedret sammenliknet med i dag ved at det legges opp til en ryddigere hovedatkomst inn til skoletomten og det etableres plasser for buss samt kiss & ride langs Viksveien. Dette vil være positivt for barn og unge som skal til skolen og/eller som ferdes langs Viksveien.

4.6 Universell utforming

Krav til universell utforming ivaretas av teknisk forskrift med veiledere. Gangforbindelsen mellom skolen og bussholdeplassen ved skolen i nordgående retning ha trolig stigning brattere enn krav til universell utforming. Det er likevel

ikke behov for å gjøre tiltak her ettersom det finnes alternative ruter til skolen. Det vil også være mulig å kjøre til døra ved behov.

4.7 Risiko- og sårbarhet (ROS)

Det er utarbeidet en Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplanen, som ligger vedlagt planforslaget. Analysen er basert på den systematikk som bl.a. er beskrevet i "Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging. Metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen", utarbeidet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), 2017 /1/

Følgende hendelser/situasjoner er ansett å være aktuelt å inkludere i denne analysen:

Naturhendelser
Hendelser som naturen selv kan forårsake som skred, flom etc., og som vil innebære en risiko for personer/brukere og materielle verdier etter utbyggingen.

Følgende hendelser er vurdert:

- Ras/skred
- Flom/ oversvømmelse
- Radon

Andre uønskede hendelser
Hendelser som kan være utslag av tekniske og menneskelige feil, eller tilsiktede handlinger.

Følgende hendelser er vurdert:

- Grunnforurensning
- Elektromagnetisk stråling
- Støy
- Luftforurensning
- Trafikkulykker
- Svikt i dekning av slukkevann

Analysen viser at uten risikoreduserende tiltak havner en hendelse i Høy risiko og en hendelse i Middels risiko. Det er hendelse med svikt i slukkevann som har høy risiko da det per i dag er for liten kapasitet på slukkevann i området. Ved å implementere risikoreduserende tiltak vil hendelsen med slukkevann kunne komme ned til Middels risiko. Resterende hendelser vil ved å implementere beskrevne tiltak komme ned til Lav risiko.

Det har ikke fremkommet risikoforhold som gjør at området anses uegnet for den planlagte utbyggingen.

Det skal presiseres at tiltak som reguleres av lover, forskrifter og regelverk må gjelde uansett hva ROS-analysen viser.

5 Konsekvensutredning

5.1 Metode

Det er gjennomført konsekvensutredning for trafikk, naturmangfold og matjord i tråd med krav fra kommunen. Planforslaget (alternativ 1) er vurdert i forhold til et 0-alternativ (eksisterende situasjon).

Konsekvensene er vurdert i henhold til en tredelt skala:

Positiv konsekvens
Ingen konsekvens (tilsvarende dagens situasjon)
Negativ konsekvens

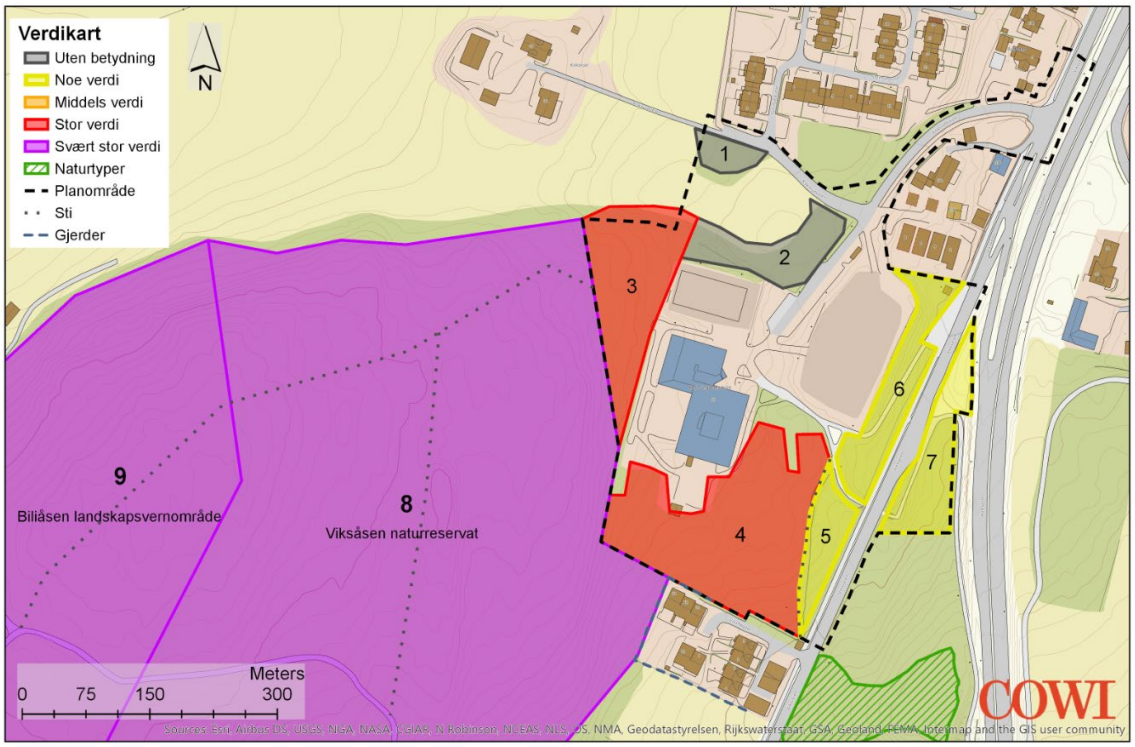
Dersom det avdekkes betydningsfulle negative konsekvenser av tiltaket, skal det for hvert fagtema beskrives avbøtende tiltak.

Oppsummering og sammenstilling av konsekvenser beskrives i etterfølgende kapitler. For utfyllende beskrivelse vises det til fagnotater for de ulike temaene.

5.2 Naturmangfold

Metodikken for utredning av konsekvenser for naturmangfold tar utgangspunkt i Håndbok V712 fra Statens vegvesen. Der verdifull natur blir berørt, foreslås avbøtende tiltak. Informasjon om naturmangfold er basert på kunnskap hentet fra kommunen, nasjonale baser og ved befaring.

Planområdet grenser til Viksåsen naturreservat og Biliåsen landskapsvernområdet, som begge har svært stor verdi. Naturtypene som grenser til reservatet er rødlistet og har stor verdi. Flere rødlistearter er registrert i disse naturtypene. Øvrige deler av planområdet har noe eller ubetydelig verdi. Planforslaget medfører nedbygging av natur, som gir negative konsekvenser for tema naturmangfold. Planområdet er delt inn i 9 delområder med ulik verdi, så konsekvensene av å fjerne natur i et delområde med "stor verdi" er mer negativ enn å fjerne natur i et delområde "uten betydning".



Figur 15: Verdikart fra Konsekvensutredning, fagtema naturmangfold.

Konsekvenser for de ulike delområdene framkommer av tabellen under:

Delområde	Verdi	Påvirkning	Konsekvens
1 Åkerholme	Uten betydning	Området påvirkes ved at naturen bygges ned og går tapt som en følge av etablering av vei eller bygg. Konsekvensen er at åkerholmen forsvinner. Påvirkningen fører til forringelse av området som har ubetydelig verdi. Konsekvensgraden er ubetydelig til noe miljøskade for delområdet.	Negativ
2 Kantsone	Uten betydning	Området påvirkes ved at naturen bygges ned og går tapt som en følge av etablering av vei eller bygg. Påvirkningen fører til forringelse av området som har ubetydelig verdi. Konsekvensgraden er ubetydelig til noe miljøskade for delområdet	Negativ
3 Lavkalk furuskog	Stor verdi	Tiltaket kan gi en dobling av elevantallet og flere vil potensielt beveger i delområdet. Påvirkningen av tiltaket avhenger av hvor stor del av delområdet som blir bygd ned. Om all vegetasjon fjernes vil delområdet bli ødelagt, noe som fører til alvorlig miljøskade for delområdet. Dersom delområdet ikke berøres av tiltaket med direkte arealbeslag vil det bli noe forringelse knyttet til økt slitasje, som vil føre til noe miljøskade for delområdet.	Negativ
4 Kalk- og lågurtfuru-skog	Stor verdi	Tiltaket kan føre til en dobling av elevantallet og flere personer vil potensielt beveger seg utenfor skolens områder. Konsekvensen er økt slitasje i delområdet. Nedbygging av delområdene med veier eller bygninger vil føre til tap av verdifullt naturmangfold og delområdet blir forringet. Tiltaket vil gi betydelig til alvorlig miljøskade for delområdet. Dersom delområdet ikke får arealbeslag vil påvirkningen gi noe forringelse og kun gi noe miljøskade for delområdet.	Negativ
5, 6, 7 sammen-bindings-areal	Noe verdi	Nedbygging av delområdene med veier eller bygninger vil føre til lengre avstander mellom viktige områder for naturmangfold. Påvirkningen på delområdene ved arealbeslag vil være ubetydelig til noe miljøskade for delområdene.	Negativ

8 Natur-reservat	Svært stor verdi	Tiltaket kan føre til en dobling av elevantallet og flere personer vil potensielt beveger seg både på stien og i reservatet. Konsekvensen er økt slitasje og mulig tap av arter spesielt i grunnlendte områder. Påvirkningen vurderes som noe forringelse av reservatet. Konsekvensen er noe miljøskade for reservatet.	Negativ
9 Landskaps-vern-område	Svært stor verdi	Delområdet vil bli påvirket av stislitasje på samme måte som reservatet i delområde 8 og noe slitasje utenfor stien. Påvirkningen er mindre enn i delområde 8. Konsekvensen er økt slitasje spesielt i grunnlendte områder. Påvirkningen vurderes som noe forringelse. Konsekvensen er noe miljøskade for reservatet.	Negativ

Totalt sett vurderes tiltaket å ha negativ konsekvens for tema naturmangfold.

5.3 Matjord

Matjorda som er vurdert flyttet er en del av eiendom 191/1 og tilsvarer ca. 2500 m² (2,5 daa) av et totalareal på 98,1 daa. Arealet benyttes til kornproduksjon og er å anse som fylldyrket. Eiendommen var detaljert kartlagt av NIBIO i 1995 og karakterisert som selvdrenert og relativt tørkesterk og at det ikke krever andre innsatsfaktorer enn gjødsling og kalking. I kartleggingen ble det vurdert at det var behov for drenering. Eiendommen står oppført i floghavreregisteret fra og med 1975. Denne eiendommen har fulldyrket areal på litt under 100 daa og 2,5 daa vil utgjøre 2,5 % avlingsreduksjon for gårdbrukeren.

Avhengig av kornsort eventuelt oljevekster er gjennomsnittlig målpris i 2019 mellom 293 og 569 kr per tonn (Felleskjøpet, prognose 12.2.2019). Forventet avling for oljevekster er ca. 200 kg/daa og for korn mellom 400 og 500 kg/daa. Forventet avlingsverdi vil kunne variere fra 258 til 420 kr/år fra denne teigen. Dersom det dyrkes andre vekster enn korn, eks. grønnsaker og potet, er det større avlingsverdi, men arbeidsinnsats vil samtidig forventes å være betydelig større.

I tillegg til den økonomiske konsekvensen medfører tiltaket nedbygging av jorbruksareal, i strid med nasjonale mål.

Jordbruksarealet i Hole kommune var i år 2017 (Statistisk sentralbyrå, www.ssb.no) 20.997 daa og siden år 2000 har arealet blitt redusert med 1185 daa. Det tilsvarer en avvikling eller nedbygging på 170 daa per år i Hole de siste 17 årene og ca. 141 daa de siste 5 år. Andelen jordbruksareal i Hole er i dag 4,15 % av alt jordbruksareal i hele Buskerud. Dersom man omdisponerer matjorda (2,5 daa) til utbygging av ungdomskolen vil man tape dyrkbart areal. Sett i lys av nasjonalt mål innen 2020 for maksimal omdisponering av 4000

dyrket mark per år vil dette tilsvare 8,4 daa/år for Hole kommune dersom alle kommuner i Norge omdisponerer dyrket mark tilsvarende sin andel.

Selv om tiltaket ikke berører store og svært verdifulle jordbruksarealer bidrar planforslaget til nedbygging av matjord. Totalt sett vurderes tiltaket derfor til å ha negativ konsekvens for tema matjord.

5.4 Trafikkforhold

Planforslagets konsekvenser for trafikksituasjonen er samlet i tabellen under:

Tiltak	**Vurdering av tiltaket**	**Konsekvens**
Utbygging av skolen	Skolen bygges ut for flere elever. Kapasiteten økes på parkeringsplassen. Utbyggingen vil føre til at trafikkmengden øker på Viksveien og Koksrudveien.	Negativ
Parkeringsplass separert fra skolens adkomstvei	Tiltaket skiller myke og harde trafikanter. Det fører til at myke trafikanter ikke lenger trenger å bevege seg gjennom parkeringsplassen. Tryggere og mer oversiktlig adkomstvei til skolen. Også mer oversiktlig for de som skal parkere. Gode snumuligheter adskilt fra myke trafikanter.	Positiv
Flere parkeringsplasser	Tiltaket bidrar til at parkeringsdekningen blir bedre, selv om antall ansatte øker. Bedre parkeringsdekning reduserer risikoen for at parkeringsplassen blir full og folk parkerer på steder som ikke er egnet for parkering (skolegård, Koksrudveien, osv).	Positiv
Utbedring av 3 holdeplasser i Viksveien	Utbedringene vil gi et mer tydelig skille mellom areal for myke og harde trafikanter. Dette vil redusere risikoen for trafikkfarlige situasjoner.	Positiv
Tilrettelegging for Kiss&Ride i Viksveien	Tilrettelegging for Kiss&Ride langs Viksveien kan føre til at flere benytter disse, og dermed redusere antall som slipper av/plukker opp skoleelever på mindre egnede steder (krysset Viksveien x Koksrudveien, inne i Koksrudveien og inne på skolens område). Trafikkmengden inn Koksrudveien og til skolens område reduseres. Ulykkesrisikoen de steder hvor foreldrekjøring skjer i dag reduseres. 10 meters utvidelse i hver holdeplass gir plass til to biler samtidig. Dette er muligens litt lite. Bare i dagens situasjon ble det ved flere anledninger observert tre biler samtidig i holdeplassene. Konflikter mellom buss og biler kan fortsatt oppstå, så lenge det ikke etableres egne *Kiss&Ride*-lommer. Risikoen for dette er uansett redusert med tiltaket.	Positiv
Fortauet i Koksrudveien	Tiltaket gjør det tydeligere hvor myke trafikanter skal bevege seg mellom g/s-vei langs Viksveien, og Koksrudveien. Det blir	Positiv

forlenges ned mot Viksveien	et tydeligere skille mellom myke og harde trafikanter. Dette kan bidra til at ferdselen opp Koksrudveien blir tryggere.	
Gangfelt over Koksrudveien som forbinder g/s-vei langs Viksveien	Tiltaket gjør det tydeligere hvor det er ment at myke trafikanter skal krysse Koksrudveien, og tydeliggjør vikeplikten harde trafikanter har for de myke. Dette kan gi økt trafikksikkerhet for fotgjengere. I noen tilfeller kan gangfelt også øke ulykkesrisikoen. De kan gi myke trafikanter en falsk trygghet, som fører til at de krysser veien uten å se seg like godt for. Ofte må etablering av gangfelt kombineres med andre tiltak (riktig plassering, opphøy gangfelt, redusert fartsgrense, deleøy, belysning, mm) for at de skal øke trafikksikkerheten.	Ingen
Oppstramming av krysset Koksrudveien x Viksveien	Tiltaket gjør kryssområdet mer oversiktlig, både for myke og harde trafikanter. Kryssingslengden for myke trafikanter reduseres og det blir ikke lenger plass til å stoppe og slippe av elever her. Dette øker trafikksikkerheten. Oppstramming av krysset kan føre til at det blir vanskeligere for busser og andre store kjøretøy å svinge inn på Koksrudveien. Utformingen bør kontrolleres mot sporingskurver for å redusere dette.	Positiv

Totalt sett vurderes tiltaket å ha positiv konsekvens for trafikksituasjonen.

5.5 Sammenstilling av konsekvenser

Oppsummering og sammenstilling av konsekvensutredningen er gjengitt i tabellen nedenfor:

Tema	0-alternativ	Planforslaget (alternativ 1)	Kommentar
Naturmangfold	Ingen konsekvens	Negativ konsekvens	Tiltaket kan føre til en dobling av elevantallet og flere personer vil potensielt bevege seg utenfor skolens områder. Nedbygging av delområdene med veier eller bygninger vil føre til tap av verdifullt naturmangfold. Utredningsområdet er delt inn i delområder som har ulik verdi. Nedbygging av natur vil alltid ha negativ konsekvens for naturmangfold, men graden av påvirkning varierer avhengig av verdien på

			delområdet. Størst konsekvens er økt slitasje i vernet natur. Konsekvensen av tiltaket er negativ for Viksåsen naturreservat og Biliåsen landskapsvernområde. Konsekvensen kan dempes og det gis anbefalinger og forslag til avbøtende tiltak.
Matjord	Ingen konsekvens	Negativ konsekvens	Tiltaket medfører nedbygging av 2,5 dekar jordbruksareal. Selv om tiltaket ikke berører store og svært verdifulle jordbruksarealer bidrar planforslaget til nedbygging av matjord. Totalt sett vurderes tiltaket derfor til å ha negativ konsekvens for tema matjord.
Trafikkforhold	Ingen konsekvens	Positiv konsekvens	Den samlede konsekvensen av planforslaget er positiv for trafikksituasjonen. Selv om trafikkmengden øker noe er det fortsatt snakk om lave trafikkmengder, og som forventes å ikke gi vesentlige endringer i trafikkavviklingen. Trafikksikkerheten forbedres betydelig i området, både for elever, foreldre, skoleansatte og andre brukere av området. Forholdene for kollektivtrafikken bedres også med utbedringene av dagens holdeplasser.

5.6 Avbøtende tiltak

Naturmangfold
For å redusere de negative konsekvensene for naturmangfoldet og for å minske påvirkningen på reservatet og delområdene 3 og 4 gis følgende anbefalinger:

- Hele delområde 3 og vestre deler av delområde 4 fungerer som en buffersone mot reservatet. Det anbefales å la denne sonen forbli så stor som mulig, minimum 5 meter avstand til naturreservatet i vest og 20 meter i sør

- Det anbefales å sette opp et gjerde ved skolen, med åpning til stien, for å redusere belastningen ved slitasje på sårbar vegetasjon mot reservatet

- For å redusere slitasjen på naturen i delområde 4 anbefales opparbeidelse av en ny sti mellom skolens vestre del og boligområdene i Viksveien

Matjord
Det er en målsetting å kunne nytte den verdifulle matjorda på annen måte. For å redusere de negative konsekvensene anbefales følgende avbøtende tiltak:

- Flytting av matjordlaget. Matjord blir tatt vare på og matjordlaget kan benyttes til nytt jordbruksareal, forbedre eksisterende dyrket areal eller omdanne dyrkbar jord til matproduksjon.

Krav til flytting av matjord:
Forhold som kan berøre plantehelse må være behandlet av Mattilsynet før eventuell godkjenning av planen. De er registrert funn av floghavre på flere eiendommer og det er derfor restriksjoner ved jordflytting.

Prioritering for ombruk av matjord bør være:

- Øke andel dyrkbar jord, altså ny landbruksjord.

- Klargjøre dyrkbar jord til dyrket jord, dvs. bruke et potensiale som allerede er der.

- Å heve fremtidig avlingspotensiale på eksisterende landbruksareal. Krav til flytting av matjord:

Forhold som kan berøre plantehelse må være behandlet av Mattilsynet før eventuell godkjenning av planen. De er registrert funn av floghavre på flere eiendommer og det er derfor restriksjoner ved jordflytting.

Prioritering for ombruk av matjord bør være:
- Øke andel dyrkbar jord, altså ny landbruksjord.

- Klargjøre dyrkbar jord til dyrket jord, dvs. bruke et potensiale som allerede er der.

- Å heve fremtidig avlingspotensiale på eksisterende landbruksareal.

Trafikk

For å forbedre forholdene og trafikksikkerheten ytterligere anbefales det å se nærmere på avbøtende tiltak vist i tabellen under.

Område	Tiltak	Anbefalt prioritet
Adkomst skole	Fortau i Koksrudveien forlenges bort til innkjøring skole. Nedsenkning i fortau forbi innkjørselen til de fire boligene (Koksrudveien 2, 4, 6, 8)	Middels
Adkomst skole	Oppgradere gangstien fra Vikshøgda gjennom skogen sør for skolen. Stigningsforhold, bredde og ev. belysning for helårsdrift. Sikrer en kort og trygg adkomst fra sør.	Middels
Renovasjon	Egen snuplass (vendehammer e.l.) i tilknytning til avfallsstasjonen, som ikke er i konflikt med myke trafikanter.	Middels
Varelevering	Vurdere egen inngang for varelevering som ikke kommer i konflikt med hovedinngangen og myke trafikanter. Ev. snuplass som reduserer behovet for rygging inne på skolens område	Middels
Belysning	Kartlegge lysforholdene for myke trafikanter på g/s-veier og fortau, og vurdere om det er behov for bedre belysning	Middels
Koksrudveien	Vurdere redusert fartsgrense, 30-sone. Vurdere andre fartsreduserende tiltak som fartsdumper og opphøyd gangfelt	Høy
Koksrudveien	Breddeutvidelse av kjørebanen slik at det blir bedre plass for å møte store kjøretøy	Lav
Koksrudveien	Vurdere muligheten for fortau på nordsiden av veien fra gangsti Steinsåstunet og ned til g/s-vei langs Viksveien	Lav

Kryss Koksrudveien x Viksveien	Vurdere ekstra tiltak tilknyttet etablering av gangfelt for å gjøre dette mer trafikksikkert. Litt tilbaketrukket slik at kryssingsområde ikke kommer i direkte konflikt med innkjøring eiendommer langs g/s-sti. Opphøyd? Trafikkøy i midten?	Middels
Bussholdeplasser i Viksveien	Vurdere om det er mulig arealmessig å utbedre ihht krav i kollektivhåndboka	Lav
Bussholdeplasser i Viksveien	Vurdere om det er mulig å utbedre stigningsforhold på g/s-vei opp til skolen for å tilfredsstille kravene til universell utforming	Lav
Kiss&Ride	Vurdere om det er behov for mer areal til Kiss&Ride	Lav
Kiss&Ride	Informere foreldre om retningslinjer rundt foreldrekjøring og bruken av Kiss&Ride for å redusere trafikk inn til skolen	Middels

5.7 Vurdering

Konsekvensutredningen viser at foreslått utvidelse av Hole ungdomsskole vil gi negative konsekvenser for naturmangfold og matjord.

For naturmangfoldet er den største negative konsekvensen knyttet til fare for økt slitasje i Viksåsen naturreservat og Biliåsen landskapsvernområde på grunn av økt elevtall og flere personer som potensielt vil kunne bevege seg i områdene. Det er vurdert at den negative konsekvensen for verdifull natur kan reduseres ved avbøtende tiltak som å etablere gjerde, skilt eller annen markering, og sti for å kanalisere ferdsel til stiene. Det er sikret tiltak for å kanalisere ferdsel i reguleringsbestemmelse § 6.1.

Tiltaket medfører nedbygging av matjord. Nedbygging av jordbruksareal er i strid med nasjonale mål, men arealet er allerede avsatt til framtidig offentlig tjenesteyting i gjeldende kommuneplan. Tiltaket berører heller ikke store og svært verdifulle jordbruksarealer, og som avbøtende tiltak er det foreslått at matjorda blir tatt vare på og utnyttet i jordbruksproduksjon annet sted. Rigg og marksikringsplanen, som skal vedlegges søknad om rammetillatelse, skal beskrive håndtering av eksisterende matjordlag, jamfør reguleringsbestemmelse § 3.6.

Med innarbeidelse av de avbøtende tiltakene vurderes det at den samfunnsmessige nytten av utvidet skolekapasitet veier opp for de negative virkningene tiltaket har for naturmangfold og matjord.

Planforslaget gir i all hovedsak positive konsekvenser for trafikksituasjonen i området. Trafikkmengden vil øke noe, men dette forventes å ikke gi vesentlige endringer i trafikkavviklingen. For øvrig vil planforslaget medføre positive konsekvenser for trafikksikkerhet og kollektivtransport. I etterkant av ferdigstillelse av konsekvensutredning for tema trafikk er planforslaget revidert med breddeutvidelse av Koksrudveien og lengre holdeplasser ved Hole ungdomsskole, i henhold til krav i SVVs håndbok N100 og Kollektivhåndboka. Tiltakene bidrar til å forbedre forholdende for myke trafikanter og kollektivreisende ytterligere. Flere av de foreslåtte avbøtende tiltakene, som redusert fartsgrense, bedre belysning mm., er tiltak som ikke er nødvendig å regulere og som kan følges opp i videre detaljprosjektering.

Vedlegg

- Forslag til plankart (COWI AS, 29.10.2019, revidert 3.4.2020)
- Forslag til reguleringsbestemmelser (COWI AS, revidert 3.4.2020)
- Merknader ved oppstartsvarsel (COWI AS, 31.10.2019)
- Merknader ved offentlig ettersyn (COWI AS, 14.1.2020)
- Forslagsstillers kommentar til merknader ved offentlig ettersyn (COWI AS, 3.4.2020)
- Konsekvensutredning fagtema naturmangfold (COWI AS, 30.9.2019)
- Konsekvensutredning fagtema matjord (COWI AS 18.10.2019)
- Konsekvensutredning fagtema trafikk (COWI AS, 21.10.2019)
- Forutsetninger for beregninger og støysonekart (COWI AS, 17.10.2019)
- Risiko- og sårbarhetsanalyse (COWI AS, 31.10.2019)
- Illustrasjonsplan (COWI AS, revidert 3.4.2020)
- Veitegninger (COWI AS, 28.10.2019)

Fylkesmannen i Oslo og Viken

Vår dato:	Vår ref:
07.01.2020	2019/31463
Deres dato:	**Deres ref:**
22.11.2019	19/591

Hole kommune
Viksveien 30
3530 RØYSE

Saksbehandler, innvalgstelefon
Brede Kihle, 32266865
Anette Søraas, 22003673

Hole kommune - Uttalelse til forslag til detaljregulering for Hole ungdomsskole

Hole kommune har oversendt forslag til detaljregulering for Hole ungdomsskole. Planforslaget legger til rette for utvidelse av skolen. Det er dokumentert naturmangfold på skoletomta som er vektet til å ha stor verdi. Ut fra planene om videre utnyttelse av tomta er det mulig å ivareta en stor del av dette arealet. Vi ber derfor om at den foreslåtte hensynsonen for bevaring av naturmiljø utvides og at arealet reguleres til grønnstruktur. Som et avbøtende tiltak for naturreservatet og landskapsvernområdet i vest, ber vi om at det settes opp et gjerde langs grensen. Når det gjelder landbruksinteresser mener vi det er viktig at bestemmelsene er tydeligere på at jordressursene skal sikres for videre matproduksjon.

Bakgrunn

Vi viser til brev av 22. november 2019 med forslag til detaljregulering for Hole ungdomsskole ved tettstedet Vik, gnr. 192/57.

Det går frem av oversendelsen at Hole ungdomsskole er eneste skole på ungdomstrinnet i kommunen og at elevtallet er 247 med tre parallelle klasser. Prognoser viser imidlertid at kapasiteten vil være sprengt fra og med høsten 2021. Det haster derfor med å få utvidet skolen. I første omgang er det derfor ønske om å utvide til en fire parallell ungdomsskole som skal stå klar høsten 2021. Forslag til reguleringsplan legger til rette for at kommunen på sikt kan utvide skolen til en ungdomsskole med seks paralleller.

Planforslaget er i tråd med gjeldende kommuneplan hvor det aktuelle området er avsatt til byggeområde for offentlig bebyggelse.

Fylkesmannen har i brev av 19. juni 2019 kommet med uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid. Vi ba om at forhold knyttet til støy, naturmangfold, barn og unges interesser, landskap, jordvern, klima- og energiplanlegging, klimatilpasning og universell utforming ble tilstrekkelig ivaretatt i tråd med nasjonale føringer. Videre har vi uttalt oss til varsel om utvidelse av planområdet i brev av 9. september 2019. Formålet med utvidelsen av planområdet var begrunnet i trafikksikkerhet og omfattet deler av Viksveien. Vi hadde ingen spesielle merknader til utvidelsen.

Fylkesmannens kommentarer

Etter en gjennomgang av saken er det først og fremst planens konsekvenser for det verdifulle naturmangfoldet i området og landbruksinteresser som vi har merknader til.

I forbindelse med planarbeidet er det blant annet bestilt egen kartlegging av naturmangfoldet i området og en vurdering av planens konsekvenser for dette. Dette sikrer et godt beslutningsgrunnlag. Det mener vi er bra.

Som det går frem av saken er det knyttet nasjonale miljøinteresser knyttet til Viksåsen naturreservat som grenser til planområdet og til Biliåsen landskapsvernområde som ligger i influensområdet til skolen. Dette naturområdet utgjør også et viktig friluftsområde for tettstedet Vik og slitasje i terrenget og på floraen i området er et problem for naturverdiene her. Kanalisering av ferdselen er derfor et viktig tiltak for å redusere dette problemet. Dette er blant annet løftet frem som et viktig tiltak i forvaltningsplanen for området.

I utredningen om naturmangfold er det vist til dette og en utvidelse til seks-parallell er vurdert som særlig utfordrende med tanke på slitasje fra all bruken av området. I tillegg til kanalisering av ferdselen er det anbefalt å sette opp et gjerde mot naturreservatet for å styre ferdselen til én inngangsport til naturområdet. ***Vi anbefaler at dette sikres gjennomført og at dette tas inn som et rekkefølgekrav i bestemmelsene.***

Det er også dokumentert viktig naturmangfold innenfor skolens areal. I utredningen er det særlig vist til den skogbevokste delen i sør og vest hvor det er registrert flere rødlistede arter. Naturtypen i vest består av lav-kalklågurtskog og i sør kalklågurtskog. Begge områdene er vurdert til å ha stor naturverdi.

Vi mener derfor det er bra og store deler av skogsholtet i vest er sikret med en egen hensynssone og at deler av skogen i sør er bevart i den samme hensynssonen. Deler av anbefalingene i utredningen om naturmangfold er tatt inn som bestemmelser til hensynssonen. Dette mener vi er bra.

Vi vil likevel sterkt anbefale at området med viktige naturverdier blir sikret som en del av grønnstrukturen i planforslaget og ikke til byggeområde slik det er foreslått i planen.
Hensynssonen med tilhørende bestemmelser sikrer imidlertid at området ikke blir nedbygd. Vi har derfor ikke innsigelse til planforslaget.

Deler av skogholtet i sør er sikret med en hensynssone som er 20 meter bred mot bebyggelsen. Dette skal samtidig fungere som en buffersone mellom skolens uteområde og boligbebyggelsen. Dette mener vi er bra, men ***vi vil anbefale at en større del av det verdifulle naturområdet blir sikret som en del av grønnstrukturen i planforslaget***. Dette vil ikke være i strid med kommunens egne planer for den videre utviklingen av skolens arealer, jf. illustrasjonsplanen som følger saken.

Videre vil vi vise til at det er foreslått et areal på ca 40 daa til byggeområde i plankartet. I bestemmelsene er det satt ett tak på 8000 m^2 BRA til bebyggelse. Det bør derfor være gode muligheter for å regulere et større areal til grønnstruktur med for eksempel underformål *naturområde*.

Vi vil i den sammenheng vise til arealendringer er den største negative påvirkningen på natur i Norge i dag. Dette samsvarer med rapporten fra naturpanelet (IPBES) om verdens naturtilstand som ble lagt frem 6. mai 2019. Her går det frem at en av de viktigste truslene mot biologisk mangfold er at vi bygger ned arealene hvor artene lever. Som følge av nedbyggingen akselererer tapet av naturmangfold. Tapet av natur vurderes nå som en like stor trussel som klimaendringene. Vi vil derfor sterkt anbefale at en større del av områdende med viktig naturmangfold blir sikret og ivaretatt i planen.

Når det gjelder landbruksinteresser så er det avklart gjennom kommuneplanen at området er satt av til byggeområde for å sikre arealer til ungdomsskolen. Teigen med dyrka mark som er foreslått som byggeområde er slik sett avklart i overordna plan.

Planforslaget fører til tap av ca 2,5 dekar dyrka jord. Det er utarbeidet en god utredning av konsekvenser for matproduksjon og jordvern. Utredningen viser at *«Selv om tiltaket ikke berører store og svært verdifulle jordbruksarealer bidrar planforslaget til nedbygging av matjord. Totalt sett vurderes tiltaket derfor til å ha negativ konsekvens for tema matjord.»*

Videre er det gjort gode vurderinger av avbøtende tiltak for bevaring og flytting av matjordlag. Arealet er registrert med floghavresmitte. Vi forstår det slik at det ikke er undersøkt om det er registrert floghavre på dette konkrete arealet. KU angir et forslag til prioritering og anbefalinger om bruken av matjordlaget etter flytting, og vi forstår det slik at areal for mottak av jordmasser ikke avklares i reguleringsplanen, men i egen sak.

Av planbestemmelse 3.5 framgår det at kommunen skal godkjenne en «rigg- og marksikringsplan som beskriver håndtering av eksisterende matjordlag på gnr/bnr 191/1» samtidig med godkjenning av tiltak. Vi legger til grunn at kommunen vil sikre at matjordressursene vil bli brukt til matproduksjon. Fylkesmannen understreker at bestemmelsene bør være tydeligere for å sikres at jordressursene blir bevart for matproduksjon i tråd med anbefalingene i KU. I planen bør bevaring av jordressursene vektlegges mer enn floghavre. Floghavre kan bekjempes, og det kan tas forholdsregler som hindrer spredning og negative konsekvenser for matproduksjon.

Med hilsen

Geir Sørmoen (e.f.)
seniorrådgiver

Brede Kihle
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Viken fylkeskommune	Postboks 220	1702	SARPSBORG
Statens vegvesen region sør	PB 723 Stoa	4808	ARENDAL

VIKEN FYLKESKOMMUNE

HOLE KOMMUNE
Viksveien 30
3530 RØYSE

Vår ref.: 1348/2020 - 2020/1159
Deres ref.: 19/591-5
Dato: 10.01.2020

Hole ungdomsskole – Hole kommune – detaljregulering – offentlig ettersyn – uttalelse om kulturminner

Viken fylkeskommune har mottatt detaljert planforslag for Hole ungdomsskole i Hole kommune i henhold til plan- og bygningslovens § 12-10. Fylkeskommunen gir her kulturminnefaglige innspill til planforslaget.

Kort om planforslaget

Hole ungdomsskole er en 3-paralleller-ungdomsskole bygget tidlig på 1970-tallet. Elevtallprognoser for Hole kommune viser at kapasiteten vil være sprengt fra og med høsten 2021. Hole ungdomsskole skal derfor bygges ut til en ungdomsskole med 4 paralleller. Planforslaget tar sikte på å legge til rette for en fremtidig utbygging av en ungdomsskole med 6-paralleller.

Arkeologiske kulturminner

Vi viser til Buskerud fylkeskommunes uttalelser til varsel om oppstart av planarbeid av 20.06.2019 og 24.09.2019 der det ble stilt krav om arkeologisk registrering i planområdet. Fylkeskommunen har gjennomført en befaring i det aktuelle planområdet. Under befaringen ble det vurdert at potensialet for funn av automatisk fredete kulturminner må regner som vesentlig lavere enn først antatt. Vi forventer ikke å finne bevarte automatisk fredete kulturminner her og har følgelig ikke merknader til planforslaget hva gjelder automatisk fredete kulturminner.

Vennlig hilsen

Lars Hovland

rådgiver arkeologi

KULTUR Sek for Arkeologi
Postadresse: Postboks 220, 1702 SARPSBORG
Besøksadresse: Galleri Oslo Schweigaards gate 10, 0185 OSLO
Telefon: 32 30 00 00

E-post: post@viken.no
Internett: www.viken.no
Org.nr.:

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi:

Fylkesmannen i Oslo og Viken, Postboks 325, 1502 Moss

Statens vegvesen

HOLE KOMMUNE
Viksveien 30
3530 RØYSE

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Region sør	Arne Tovslid / 32214332	19/116986-11	19/591-15	29.11.2019

Detaljregulering Hole ungdomsskole - offentlig ettersyn

Vi har mottatt for uttale ovennevnte forslag til reguleringsplan.

Planen berører riksveg E16

Saksopplysninger:
Planforslaget innebærer utvidelse av Hole ungdomsskole.

Det er utabeidet en fagutredning trafikk (Cowi 21.10.2019) som peker på en rekke konfliktpunkter og problemstillinger for kjørende, gående og syklende ved nåværende og framtidig skole.

Planforslaget viser oppgraderte busslommer kombinert med «kiss and ride» for foreldrekjøring. Busslomme for sydgående buss i Viksveien er foreslått flyttet mot syd. Det påpekes at det er 400 m til busslomme for sydgående buss på E16. Oppgraderingen er vist på en detaljtegning. Gang-/sykkelvegen som går gjennom bussholdeplassen for sydgående buss også benyttes av elever til Vik barneskole.

Det er utført støyberegninger.

Vår vurderinger:
Vi er skeptiske til å kombinere busslommer med foreldrekjøring, da dette lett kan hindre bussene. Vi mener det bør etableres egne lommer for bussene. Fortrinnsvis bør holdeplassen utformes slik at gang-/sykkelvegen føres utenfor venteareal til busslommen. Areal til leskur bør vurderes der påstigende må vente på bussen.

Gangavstanden til busslomme for nordgående buss i E16 er ca. 770 m, og altså vesentlig lenger enn for sydgående.

Postadresse
Statens vegvesen
Region sør
Postboks 723 Stoa
4808 ARENDAL

Telefon: 22 07 30 00

firmapost-sor@vegvesen.no

Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Tollbugata 2
3044 DRAMMEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Oppgradering av busslomme for nordgående buss i Viksveien ser ikke ut til å berøre E16 i negativ grad.
Flere av forslagene i fagutredning trafikk bør vurderes gjennomført samtidig med utbygging av skolen. I tillegg bør det gjøres tiltak i Viksveien der gangtrafikken fra sydgående buss i E16 krysser Viksveien. Det bør også vurderes å oppgradere gangsti fra Vikshøgda til skolen til gang-/sykkelveg (stigning, vegdekke, veglys).

Ny skole vist på illustrasjonsplanen er plassert utenfor gul støysoner, mens store deler av hele skoleområdet forøvrig er innenfor. Det er satt bestemmelser om at gjeldende retningslinjer for støy skal gjelde for planen. Grensen for «gul» støysone bør imidlertid framgå av plankartet, og vi anbefaler at byggegrense for området flyttes vekk fra vegene slik at nye bygninger legges utenfor støyutsatt område.

Konklusjon:
Vi viser til ovennevnte forhold som planfaglige råd, men vi har ikke innsigelser mot planen.

Vegavdeling Buskerud Seksjon for plan og forvaltning
Med hilsen

Anders O.T. Hagerup
Seksjonsleder

Arne Tovslid

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
BUSKERUD FYLKESKOMMUNE, Postboks 3563, 3007 DRAMMEN
FYLKESMANNEN I OSLO OG VIKEN, Postboks 325, 1502 MOSS

Norges vassdrags- og energidirektorat

Hole kommune

3530 RØYSE

Vår dato: 20.12.2019
Vår ref.: 201905635-4
Arkiv: 323
Deres dato: 22.11.2019
Deres ref.: 19/591 - 15

Saksbehandler:
Heidi Mathea Henriksen
22959759/hmh@nve.no

NVEs generelle tilbakemelding - Offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan for Hole ungdomsskole - Hole kommune

Vi viser til oversendelse av høringsdokumenter datert 22.11.2019.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og veiledning om hvordan disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven.

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til overordnede planer og veiledning/opplæring av kommuner med store utfordringer innen vårt saksområde. I tillegg prioriterer vi å gi uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Dette fremgår av brev til kommunene 29.09.2017 om NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen, der vi ber kommunen om å skrive tydelig i oversendelsesbrevet hva en eventuelt ønsker bistand til i den enkelte sak. I denne saken kan vi ikke se at det er bedt om slik bistand. NVE gir derfor ikke konkret uttalelse i denne saken.

For generell informasjon og veiledning knyttet til NVEs saksområder viser vi til:

- NVEs karttjenester viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging beskriver hvordan interessene bør ivaretas i planen, slik at en unngår innsigelse.
- *NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar* beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i planen.
- NVEs sjekkliste for reguleringsplan er et nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.

- NVEs sider om urbanhydrologi og www.miljokommune.no gir nyttig informasjon om hvordan man bør håndtere overvann i arealplanlegging. Vi viser også til Norsk Vanns veileder A162 – *«Veiledning i klimatilpasset overvannshåndtering»* og Norsk Vanns rapport B22 - *«Vann og avløp i arealplanlegging og byggesaksbehandling»*, https://www.norskvann.no/index.php/kompetanse/va-bokhandelen.
- Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på www.nve.no/arealplan.

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttalelse til saken.

Hvis det likevel er behov for NVEs bistand i denne saken, kan NVE Region sør kontaktes med en konkret forespørsel.

Med hilsen

Anne Cathrine Sverdrup
regionsjef

Heidi Mathea Henriksen
senioringeniør

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Vedlegg:

Kopi til:

FYLKESMANNEN I OSLO OG VIKEN

Fra: post@xn--grnn-fremtid-wjb.no <post@grønn-fremtid.no>
Sendt: 20. desember 2019 14:41
Til: Postmottak
Emne: Merknad til høring og offentlig ettersyn av detaljregulering Hole ungdomsskole- Hole kommune

Merknad til høring og offentlig ettersyn av detaljregulering Hole ungdomsskole - Hole kommune

Planforslaget § 3.5 foreslår at det «Ved søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1, skal det følge en geoteknisk vurdering.» Denne bestemmelsen er ment å sikre skredsikkerheten innen planområdet iht. pbl. 28-1 og TEK17 § 7-3.

I planbeskrivelsen kap. Varsel om oppstart pkt. 4 står det beskrevet at Norges vasssdrags- og energidirektorat (NVE): Ber om at det i plandokumentene omtales hvordan flom-, erosjon- og skredfare er vurdert, at forslagsstiller tar merknaden til etterretning og at dette er omtalt i ROS-analysen.

Forslagsstillers kommentar til NVE uttalelsen er: «Det er vurdert at planområdet ikke er flom- og skredutsatt. Temaene og sjekklista som NVE tar opp har ligget til grunn for ROS-analysen, men er ikke nærmere utredet.»

Utfordringen med den rekkefølgen kommunen har lagt seg på når det gjelder avklaring av skredfare, er at et eventuelt funn av skredfare i byggesaken, ikke kan blir påtegnet plankartet som forutsatt iht. pbl § 4-3 uten en omfattende og tidkrevende endring av plan etter pbl §12-13.

Dette er en praksis som tilsier at den pågående detaljregulerinsplanen må behandles en gang til, eller at faresoner forblir uten markering på kommunes reguleringsplankart. Tematikken er nærmere forklart i Direktoratet for byggkvalitets veileder «Utbygging i fareområder» kap .
2.5 Arealplanlegging og kap. 11.2. Kommunens oppgaver.

Pre akseptert løsning for vurdering av områdestabiliet jf. TEK17 § 7-3 er å anvende prosedyre i NVE veilederen "Sikkerhet mot kvikkleireskred", og at det for tiltakskategori K4 er forutsatt kvalitetssikres av uavhengig foretak jf. Kap. 5,3. Dersom ikke pre akseptert løsning skal legges til grunn skal prosedyre i TEK17 § 2-2 følges.»

Prinsipielt er det også et avvik at planens § 3.5 Grunnforhold fastslår at det «Ved søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1, skal det følge en geoteknisk vurdering.» da hjemmelsgrunnlaget for denne bestemmelsen er pbl. § 12-7, 1. ledd nr.
12.

Pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 12. åpner kun for å fastsette krav om nærmere undersøkelser før gjennomføring av planen, og er knyttet til overvåkning og klargjøring av de faktiske virkningene av planen. Den må ses i sammenheng med pb § 4-1 og § 4-2. Krav om undersøkelser før gjennomføring av planen sikrer mulighet til oppfølging av undersøkelsene som er gjennomført i forbindelse med planbeskrivelsen/konsekvensutredningen, f.eks. knyttet til krav om detaljregulering for deler av en områderegulering, herunder utforming av avbøtende tiltak.

Krav om undersøkelser med sikte på å overvåke og klargjøre virkninger for miljø, helse, sikkerhet, tilgjengelighet for alle, og andre samfunnsinteresser ved gjennomføring av planen, skal sikre oppfølging

av de undersøkelser som er gjort i forbindelse med planbeskrivelsen/ konsekvensutredningen, inkludert vedtak av avbøtende tiltak og bestemmelser.

Med gjennomføring menes også anleggs-, gjennomførings- eller driftsfase.
Bestemmelsen vil gjøre det mulig å oppdage uforutsette konsekvenser av planen eller tiltak i planen, og med det gi grunnlag for å treffe tiltak som kan motvirke slike virkninger.

Hensikten er også å kunne undersøke effekten av avbøtende tiltak. Slike undersøkelser kan tjene som grunnlag for bruk av andre planbestemmelser, f.eks. § 12-7 nr. 3. Bestemmelsen vil også gi grunnlag for utforming av miljøoppfølgingsprogram i de saker der dette er relevant.

Undersøkelser med sikte på overvåkning og klargjøring av virkninger kan inngå som del av annet relevant overvåkningsarbeid, f.eks. mer generelle krav om overvåkning av naturtilstanden i kommunen eller fylket.
Bestemmelsen bør ses i sammenheng med vilkår satt i forbindelse med tillatelser knyttet til enkelttiltak i planen og til regelverket om internkontroll. Den vil sikre gjennomføring av bestemmelsen om overvåkning i EU-direktivet om vurdering av miljøvirkningene av visse planer og programmer (2001/42/EF).

Krav til rystelsesmåling, kontinuerlig støymåling, eller partikkelregistrering i avrenningsvann er eksempler på å overvåking og klargjøring av virkninger ved gjennomføring av planen og enkelttiltak i denne.

Fare for skred, er dog en iboende egenskap i landskapet, og ikke en konsekvens av planen . Planens § 3.5 kan derfor ikke hjemles i pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 12. En bestemmelse uten hjemmel er ikke tillat iht. pbl § 12-7 første ledd: «I reguleringsplan kan det i nødvendig utstrekning gis bestemmelser til arealformål og hensynssoner om følgende forhold....»

Ordet «nødvendig» i pbl § 12-7 første ledd indikerer på sin side at en bestemmelse som overstyres av loven, § 4-3 i dette tilfellet, ikke kan bli stående, da den er ikke har noen funksjon og ikke er «nødvendig» og også av denne grunn er ugyldig.

Oppsummering:
Vedtatt § 3.5 gjør det umulig å imøtekomme krav til registrering og fastsetting av faresoner på reguleringsplankart som er fastsatt gjennom pbl § 4-3. Planens § 3.5 er prinsipielt også «unødvendig» og uten hjemmelsbagrunn jf. pbl 12-7.

Det bes derfor om at «Prosedyre for utredning av aktsomhetsområder og faresoner» i NVE veilederen "Sikkerhet mot kvikkleireskred" kap .4,5 anvendes for å avklare områdestabilieten jf. TEK17 § 7-3 og pbl § 4-3 før endelig vedtak av planen.

Det gjøres oppmerksom på at det for tiltakskategori K3-4 er det i NVE veilederen "Sikkerhet mot kvikkleireskred» kap. 5,2 og 5,3 forutsatt at vurderingen av «Prosedyre for utredning av aktsomhetsområder og faresoner " kvalitetssikres av uavhengig foretak jf. TEK17 § 7-3.

Substituert bes det om at analyseløsning for alternativ løsning til «Prosedyre for utredning av aktsomhetsområder og faresoner» i kap. 4,5 i NVE veilederen "Sikkerhet mot kvikkleireskred" legges til grunn jf. TEK

17 § 2-2.

Dersom faresone avdekkes gjennom vurdering av «Prosedyre for utredning av aktsomhetsområder og faresoner» i kap. 4,5 i NVE veilederen "Sikkerhet mot kvikkleireskred" eller alternativ metode bes det om at denne påtegnes plankartet iht. pbl § 4-3.

Mvh

Magne Pettersen

Miljøorganisasjonen Grønn Fremtid

www.grønn-fremtid.no <http://www.grønn-fremtid.no>

post@grønn-fremtid.

Fra: benttan@online.no
Sendt: mandag 30. desember 2019 13:31
Til: Postmottak
Kopi: lineanfelt@gmail.com; dumetorum@yahoo.com; kirstenge@gmail.com
Emne: VS: Innspill til planforslag vedr detaljregulering Hole ungdomsskole, saksnr. 19/591

Hei!

Viser til detaljregulering Hole ungdomsskole og planforslag, datert 22.11.2019, saksnr. 19/591 -15, mottatt på mail og per post.

Koksrudveien sameie har følgende innspill til høringen:

Sameiet ser at byggegrensen er lagt helt inntil gjerdene som omfatter vest og sørsiden av gnr./bnr. 191/66.
Sameiet ønsker at byggegrensen trekkes lenger vekk fra eksisterende gjerder enn vist i planforslaget slik at adkomstveier, parkeringsplasser for sykler og biler og eventuelle bygninger ikke blir til sjenanse for eiendommene.

Sameiet avventer også en redegjørelse på hvordan anleggstrafikk skal løses og hvordan den vil påvirke oss/naboer.

Mvh

Koksrudveien 2 Line Marie Anfelt
Koksrudveien 4 Inni Pak og Vegard Bunes
Koksrudveien 6 Kirsten Edvartsen og Leif A. Slette
Koksrudveien 8 Bente Tandberg

HOLE kommune
Areal- og byggesak

COWI AS

Deres ref.:	Vår ref.: (oppgis ved henvendelse)	Arkiv:	Dato:
	19/591 - 25	L13, 192/57	09.01.2020
	Dir. tlf.nr.: 32161174		

Detaljregulering Hole ungdomsskole
Oversendelse av høringsuttalelser

Vedlagt ligger to høringsuttalelser, fra Fylkesmannen i Oslo og Viken, og fra Andreas Koksrud.

Med hilsen

Ingri Thingelstad
Arealplanlegger/Oppmålingsingeniør

Dette brevet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Vedlegg
Høringsinnspill til sak 19/591- Detaljregulering Hole ungdomsskole
Uttalelse til forslag til detaljregulering for Hole ungdomsskole

HOLE kommune
Areal- og byggesak

COWI AS

Deres ref.:	Vår ref.: (oppgis ved henvendelse)	Arkiv:	Dato:
	19/591 - 19	L13, 192/57	23.12.2019
	Dir. tlf.nr.: 32161174		

Detaljregulering Hole ungdomsskole
Oversendelse av høringsuttalelser, hittil

Vedlagt følger de to høringsuttalelsene som hittil har kommet inn.

Med hilsen

Ingri Thingelstad
Arealplanlegger/Oppmålingsingeniør

Dette brevet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Vedlegg
Detaljregulering Hole ungdomsskole - offentlig ettersyn.PDF
Merknad til høring og offentlig ettersyn av detaljregulering Hole ungdomsskole-Hole kommune

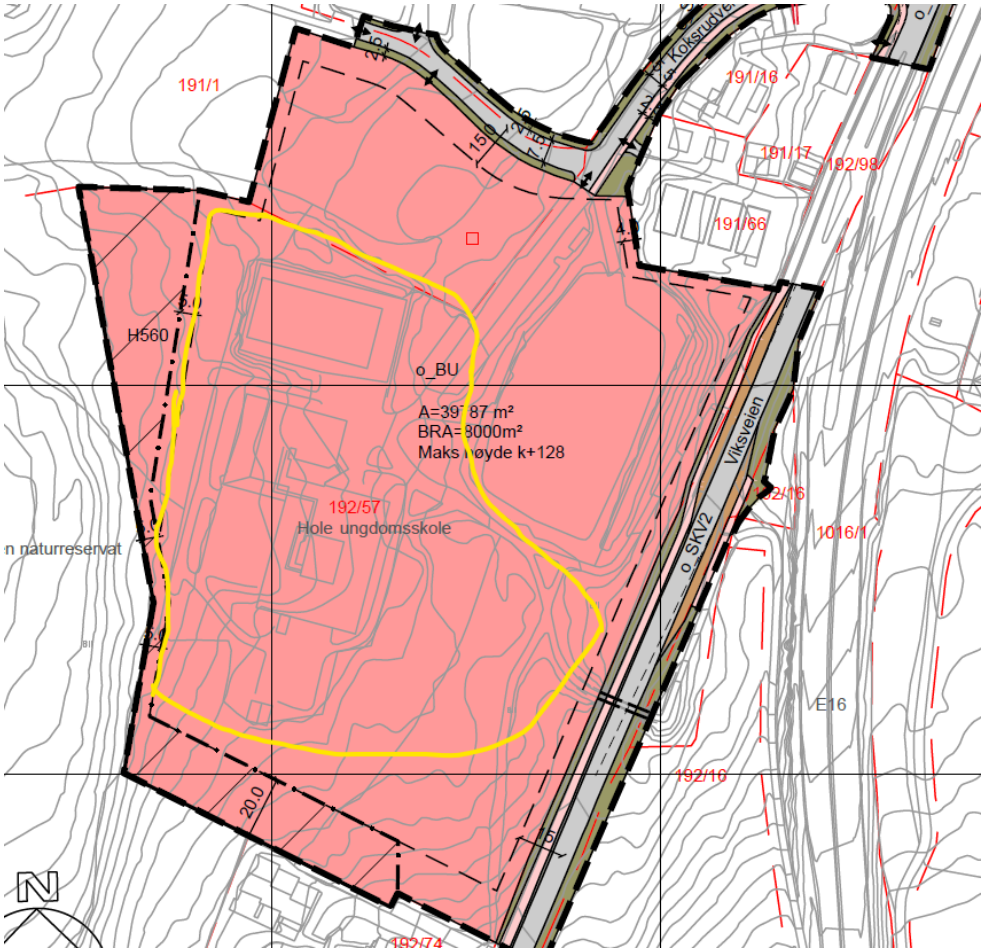
3. januar 2020

Høringsinnspill

Saksnr 19/591: Detaljregulering Hole Ungdomsskole

Avsender: Andreas Koksrud

1. Byggegrense
    a. Jeg mener byggegrensen bør flyttes nærmere dagens bygningsmasse. Slik byggegrensen er satt i plankartet vil det komme som en meget ubehagelig overraskelse dersom det plutselig står et 3-etasjes skolebygg som nærmeste nabo til Koksrudveien 2-8 (hjørnet av grusbanen) eller som nærmeste nabo til Steinsåstunet, det vil forringe lysforholdene betraktelig i store deler av året.
    b. Illustrasjonsplanen som følger saksdokumentene har ingen planlagte bygg som benytter byggegrenser så langt ut mot naboene, hverken for bygninger i første omgang eller fremtidig utvidelse.
    c. Vedlagt er forslag til byggegrense. Dersom dette skal endres bør det komme konkrete forslag/illustrasjonsplaner til hvor det kan tenkes å bygge og i hvilken form, og eventuelt tas opp som en ny sak dersom ikke noe slikt foreligger eller kan fremlegges som vedlegg til nåværende sak.



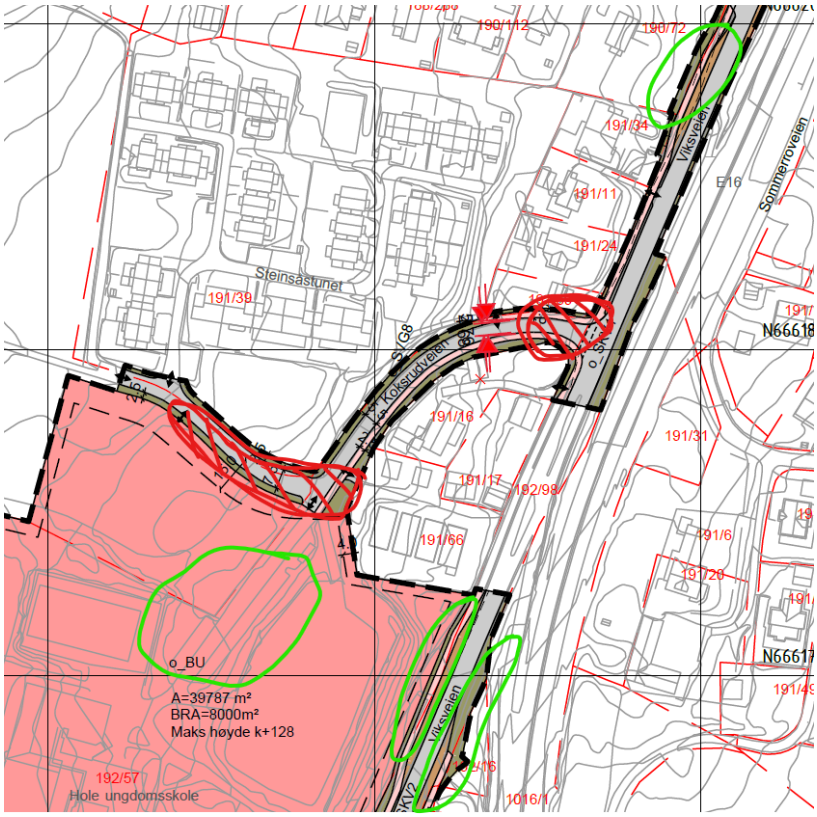
Figur 1: Forslag byggegrense (gul strek)

2. Veibredde Koksrudveien nederst mot Viksveien
    a. Veibredden på Koksrudveien nederst mot Viksveien er allerede smal nok. I perioder med mye trafikk kan det stå biler «i kø» oppover Koksrudveien, og det er da viktig at man ikke lager enda smalere kjørebane slik at det ikke vil være mulig å passere for biler som skal oppover veien.
    b. Det vanligste scenariet her er på morgenen, når det er jevn strøm av gående barn som skal til Vik skole eller HUS som krysser Koksrudveien. Det blir da ofte stående 2-3-4 biler bak hverandre for å vente på ledig luke (fra Koksrudveien eller Steinsåstunet). Samtidig skal det ofte biler opp mot HUS på denne tiden.
    c. Det ser ut til at den planlagte veibredden vil være ca 5m. Vi ønsker at det blir vurdert om dette er tilstrekkelig. Det bør være plass til at biler kan møtes uten å måtte rygge da dette vil skape farlige situasjoner. Med dagens løsning kan den ene bilen kjøre litt ut på veiskulderen. Med forhøyet fortau på begge sider vil man ikke ha denne muligheten. F.eks så er en Ford Transit 2.47m bred med speil, vil anta dette er ganske gjengs bredde for varebiler.
    d. Veibredden er også belyst i COWI sin KU fagtema trafikk kapittel 2.9.1. Dersom det skal anlegges 2.5m-bredde fortau på begge sider av veien helt ned, ber vi det tas hensyn til at bredden på kjørebanen blir beholdt.
    e. Vi er bekymret for at veien og fortauene blir laget på en slik måte at møte ikke er praktisk gjennomførbart (spesielt ikke på vinteren) og derfor vil skape flere farlige situasjoner (også for fotgjengere) enn det som blir løst ved å ha fortau på begge sider opp langs veien.



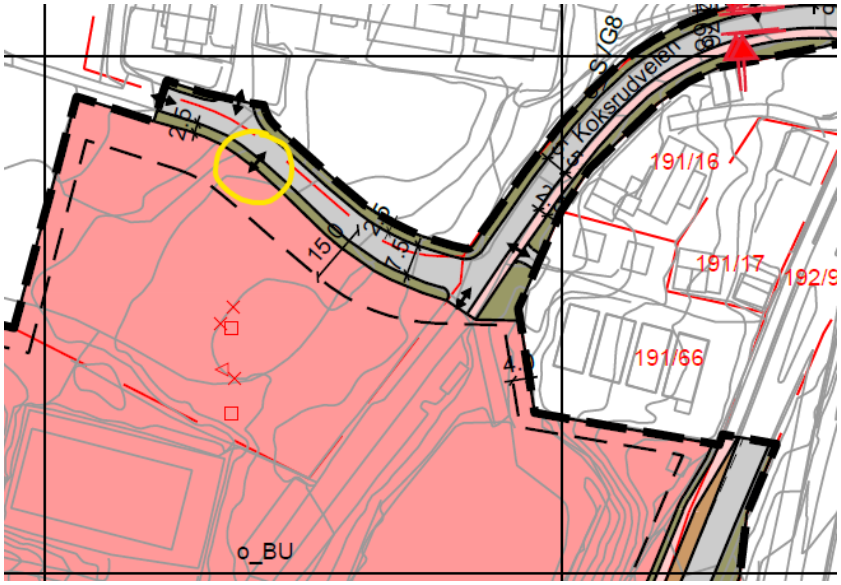
Figur 2: Veibredde illustrasjon

3. Drop-off soner
    a. Det er planlagt «kiss and drive» soner på 3 ulike steder. Dette er samme steder som eksisterer i dag, men med noe forhøyet fortauskant for å definere dette bedre.
    b. Feltet som er melllom Koksrudveien og Rudvangveien er sannsynligvis så langt unna at det ikke blir brukt. Dersom det ikke kommer ytterligere skilting/info/pålegg om at dette faktisk er «kiss and drive» sone, er sannsynligheten liten for at det blir brukt i særlig større grad enn i dag. De to andre busslommene som blir benyttet til dette i dag er også behandlet på en bra måte i COWIs KU fagtema trafikk.
    c. Vi er bekymret for at dagens praksis med at ungdomsskoleelever blir sluppet av enten ved å ta en U-sving i bunnen av Koksrudveien, eller å kjøre opp til bommen ved ungdomsskolen fortsetter. Krysset ved bommen til Ungdomsskolen er et «farlig» sted for de minste barna, det er mange barn allerede fra 1.trinn på Vik skole som benytter gangveien fra øvre Steinsåsen, forbi Steinsåstunet, og ned over grusbanen på ungdomsskolen. De må krysse veien ved bommen, og slik det er i dag har vi ikke noen god magefølelse da det er mye unødvendig trafikk her. De ansatte på HUS er selvfølgelig greit, men det er mange biler som kjører inn og ut igjen, og enda verre at det er mange biler som snur i området rundt bommen inkludert rygging på tvers av vei og fortau.
    d. De røde ringene indikerer hva som blir benyttet til Kiss and Drive i dag. Dette ønsker vi IKKE. De grønne ringene indikerer planlagte Kiss and Drive, i tillegg til at jeg har ringet grønt inne på HUS område, som gjerne kan benyttes til dette dersom det planlegges et egnet område til dette.



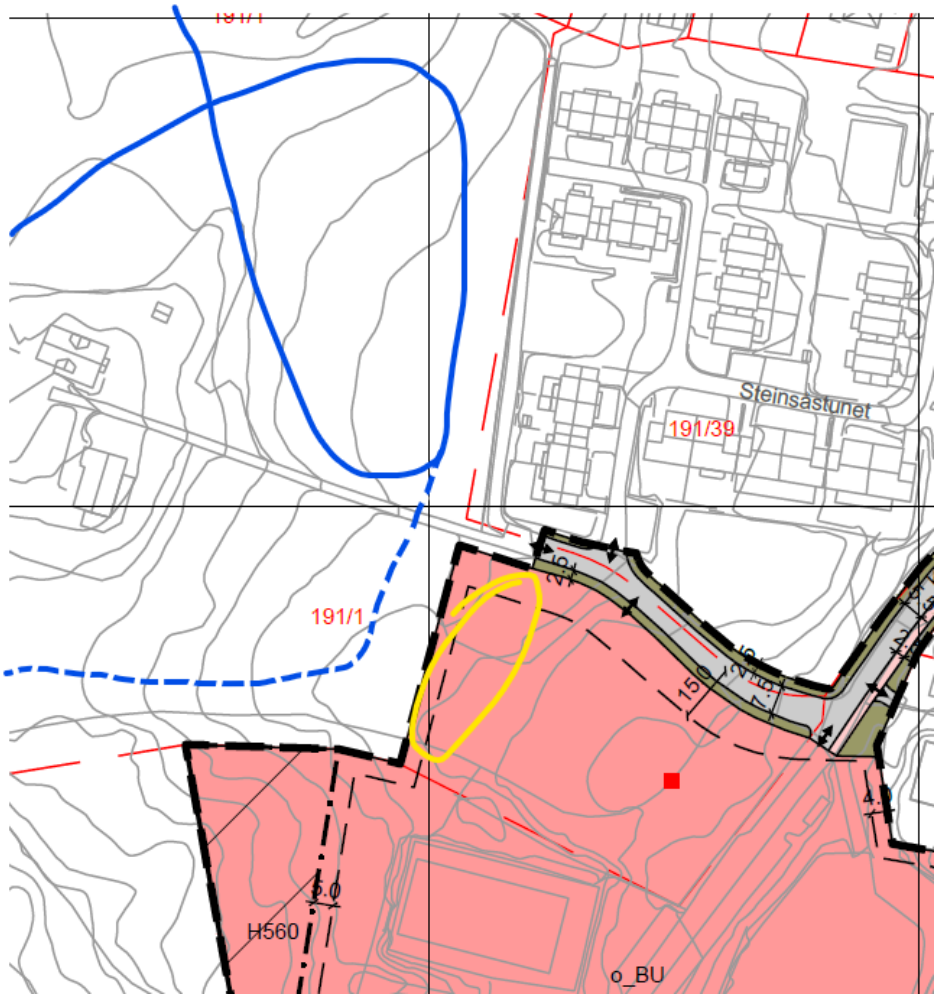
Figur 3: Kiss and drive illustrasjon. Rødt benyttes i stor grad i dag. Grønt er ønsket område til dette bruk.

4. Innkjøringer
    a. Det er foreslått en ekstra innkjøring til HUS fra Koksrudveien i plankartet. Denne trenger ikke nødvendigvis benyttes, men er sannsynligvis tatt med som fremtidig mulig innkjøring. For meg fremstår det naturlig å ha innkjøring der den er i dag, hvertfall som hovedinnfartsåre. Så jeg ønsker å droppe det fra plankartet og heller ta en behandling av det på et senere tidspunkt når man faktisk har konkrete planer til hva man skal benytte innkjøringen til. Om det allerede nå finnes planer for hva man skal benytte en slik innkjøring til ønsker jeg at dette legges frem, det er ikke nødvendigvis noe problem.



Figur 4: Gul viser mulig fremtidig innkjøring

5. Parkering skiløyper
    a. Foreslår at det kan legges til rette for parkering og adkomst til skiløyper på jordet. Det er i dag ikke skiløype på denne delen av jordet fordi vann/kloakk enkelte steder ligger veldig grunt.
    b. Traseen kan i så fall også endres for enklere adkomst fra kommunens område og egnet parkeringsplass.



Figur 5: Blå er dagens skiløype. Stiplet blå mulig fremtidig trase. Gul er forslag til parkering som da også kan benyttes for adkomst til skiløype

6. Gangvei
    a. Det foreslås at ny/forlengelse av gangveien på vestsiden av Steinsåstunet tas med i planen for HUS-utbyggingen. At denne kan legges på en fornuftig måte gjennom arealet i stedet for å gå langs og på kryss av Koksrudveien vil bedre trafikksikkerheten for de myke trafikantene vesentlig.
    b. Jeg kan ikke se at dette er belyst spesifikt i KU fagtema trafikk, men deler av det er tatt opp i ulike kapitler, det farligste krysningspunktet er vist i kapittel 2.9.2
    c. Det er to farestrekninger/punkter som vil bli vesentlig redusert ved å legge om g/s vei. Disse er markert med rødt i tegningen under
        i. Krysset ved bommen inn til HUS. Her må gående/syklende krysse trafikken til/fra HUS, i tillegg til at det er mye tomgangskjøring og av/påstigning inkludert rygging i dette krysset i dag.
        ii. Strekningen fra krysset Koksrudveien x Steinsåstunet ned til bommen inn til HUS. Her er det ikke definert g/s vei og det står ofte biler parkert oppover veien her.
    d. Dette punktet er tatt med da det formentlig vil være en enkel og ikke kostnadsdrivende utvidelse/endring når det uansett skal gjøres noe med området.



Figur 6: Blå er eksisterende vei for myke trafikanter. Grønn er forslag til forlengelse av g/s vei

Høringsinnspill

09.01.2020
Saksnummer: 19/591: Detaljregulering Hole Ungdomsskole

Innsender:
Steinsåstunet Eierseksjonssameie
steinsastunet@gmail.com

Skolevei til Vik Barneskole

Det er antatt en viss trafikkøkning i Koksrudveien fra ansatte ved skolen etter en utvidelse, og potensielt stor økning om det ender med en løsning for foreldre å levere helt inne på skolens område. Detaljplanen behandler ikke etter hva vi kan se korridoren for gående/syklende barn fra Øvre Steinsåsen og/eller Steinsåstunet og videre til Vik Barneskole.
Dagens korridor går ned Koksrudveien, krysser veien ved innkjøringen til ungdomsskolen og inn på grusbanen. Videre over banen og ned stien til Vikshøgda, ref blåmerket rute på Figur 1.

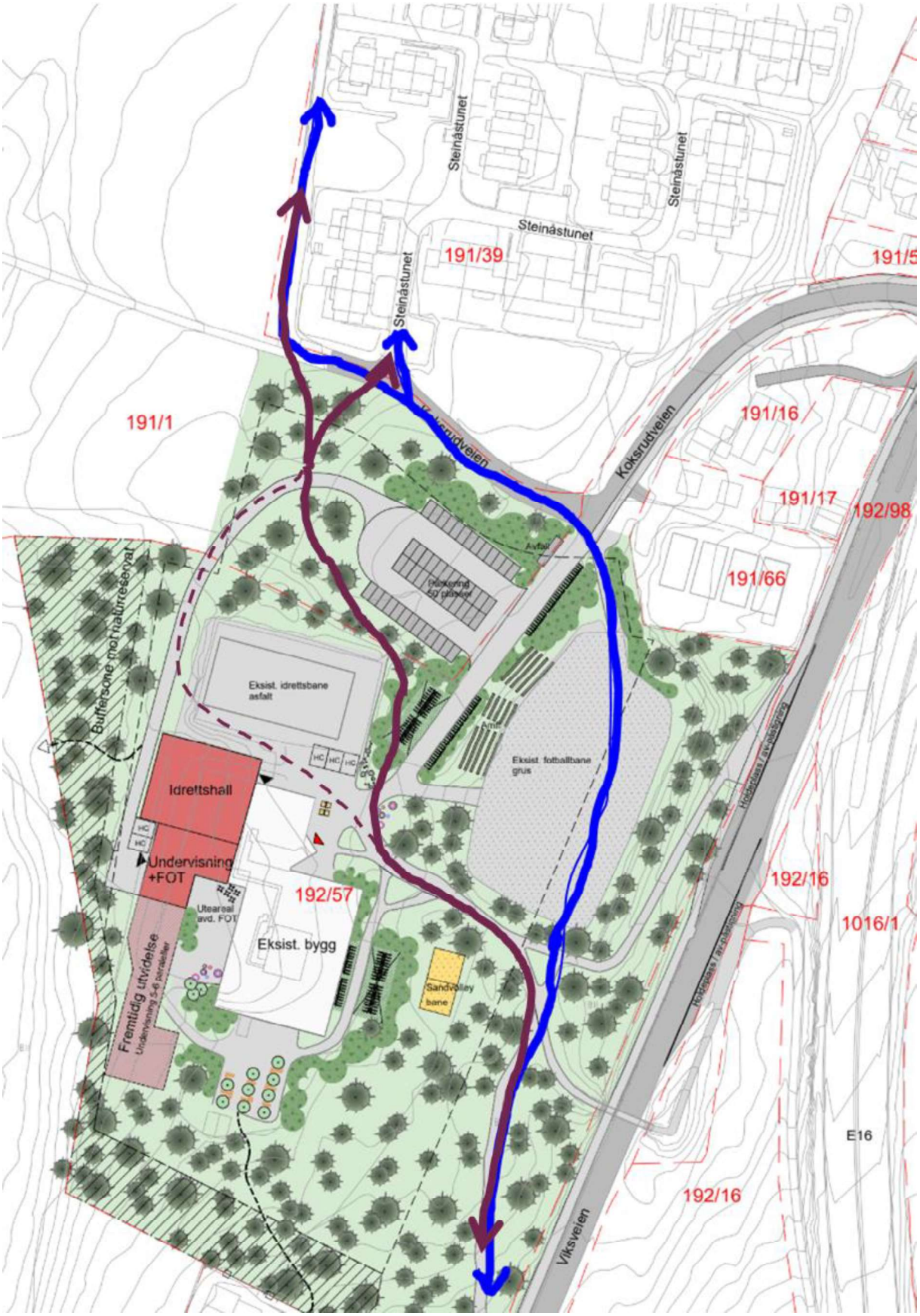
Vårt forslag er at det legges inn en eller annen variant av korridor på oversiden av planlagt parkeringsplass og ned via skolegården, for i sin helhet unngå konflikt mellom myke og harde trafikanter, ref lilla merket rute på Figur 1.

Generell trafikkavvikling

Ved innstramming av Koksrudveien må det ikke blir så trangt at det blir problematisk med møtende trafikk. Forhøyning av fortau kan dog også ha en positiv effekt ved at det reduserer muligheten for å parkere langs veien for «Kiss&Drive» eller på kveldstid ved andre arrangementer på skolens område. Det bør i så fall videreføres på begge sider av veien opp til avkjøring mot Steinsåstunet.

For Steinsåstunet Eierseksjonssameiet

Morten Otterstad
Sekretær



Figur 1, ferdselskorridor skolebarn

Forslagsstillers kommentar til merknader ved offentlig ettersyn

Liste over innkomne merknader:

1 Fylkesmannen i Oslo og Viken, 7.1.2020
2 Viken fylkeskommune, 10.1.2020
3 Statens vegvesen, 29.11.2019
4 Norges vassdrags- og energidirektorat, 20.12.2019
5 Miljøorganisasjonen Grønn Fremtid, 20.12.2019
6 Koksrudveien sameie, 30.12.2019
7 Andreas Koksrud, 3.1.2020
8 Steinsåstunet Eierseksjonssameie, 9.1.2020

1 Fylkesmannen i Oslo og Viken, 7.1.2020

Fylkesmannen har først og fremst merknader til planens konsekvenser for naturmangfold og landbruksinteresser. For å redusere slitasjen på verdifulle naturområder anbefaler Fylkesmannen at det settes opp et gjerde mot naturreservatet, og at dette sikres som rekkefølgekrav i bestemmelsene. Fylkesmannen er positive til at naturverdier og buffersone mot Vikshøgda sikres med hensynssone bevaring naturmiljø (H560), men anbefaler arealet utvides og reguleres til grønnstruktur, istedenfor byggeområde. I den sammenheng viser Fylkesmannen til rapporten fra naturpanelet (IPBES) om verdens naturtilstand og nedbygging av biologisk mangfold.

Fylkesmannen anbefaler at bestemmelse vedrørende matjord bør tydeliggjøres, for å sikre at jordressursene blir bevart til matjordproduksjon i tråd med anbefalingene i KU.

Kommentar fra forslagsstiller: Merknad tas til etterretning.

Etablering av gjerde er ett av flere mulige tiltak som kan være aktuelle for å kanalisere ferdselen og redusere slitasjen på naturen. Det er ikke ønskelig å kun stille krav om dette dersom det viser seg at andre tiltak for å kanalisere ferdsel kan ha like stor effekt. Bestemmelsen er endret slik at etablering av gjerde er nevnt spesifikt, som et mulig tiltak. Det stilles fortsatt krav til at «Vurdering av (…)».

Tiltak for å kanalisere ferdsel skal baseres på *Forvaltningsplan for Viksåsen naturreservat og Biliåsen landskapsvernområde* (2017) og skal vurderes i samarbeid med blant annet fylkesmannen og Statens naturoppsyn.

Forslagsstiller legger Fylkesmannens anbefaling til grunn og regulerer området som omfattes av hensynssonen til grønnstruktur - naturområde istedenfor byggeområde for undervisningsformål. Grønnstrukturfeltet utvides også noe mot Viksveien i øst. Planforslaget legger opp til at skolen kan bygges ut etappevis, og det er derfor ikke lagt detaljerte føringer på hvor fremtidig bebyggelse skal legges innenfor byggegrensen. Fremtidens skole kan ha andre behov og krav til bebyggelse enn dagens, fleksibilitet i planen er derfor særdeles viktig. Forslagsstiller vil minne om at reguleringsplanen er i tråd med kommuneplanens arealdel.

Når det gjelder matjord er det lagt til et krav i bestemmelse 3.5 som sikrer bevaring av jordressurser: "Eksisterende matjordlag på gnr/bnr 191/1 skal bevares som jordressurs for fremtidig matproduksjon, i tråd med anbefalingene i "Detaljregulering Hole ungdomsskole - Konsekvensutredning fagtema matjord" (COWI, 2019)."

2 Viken fylkeskommune, 10.1.2020

Fylkeskommunen viser til uttalelser til varsel om oppstart av planarbeid der det blir stilt krav om arkeologisk registrering i planområdet.

Fylkeskommunen har gjennomført en befaring i det aktuelle planområdet og vurderer nå at potensialet for funn av automatisk fredete kulturminner regnes som vesentlig lavere enn først antatt. Det forventes ikke å finne bevarte automatisk fredete kulturminner her og fylkeskommunen har følgelig ikke merknader til planforslaget hva gjelder automatisk fredete kulturminner.

Kommentar fra forslagsstiller: Merknad tas til etterretning.

3 Statens vegvesen, 29.11.2019

Statens vegvesen (SVV) er skeptiske til å kombinere busslommer med foreldrekjøring, da dette lett kan hindre bussene, og mener det bør etableres egne lommer for bussene. Fortrinnsvis bør holdeplassen utformes slik at gang- og sykkelveien føres utenfor ventearealet til busslommen. Areal til leskur bør vurderes der påstigende må vente på bussen.

SVV anbefaler at flere av forslagene i fagutredning trafikk bør vurderes som en del av planforslaget. I tillegg bør det gjøres tiltak i Viksveien der gangtrafikken fra sydgående buss i E16 krysser Viksveien.

SVV anbefaler at grensen for «gul» støysone skal framgå av plankartet, og at byggegrense flyttes slik at nye bygninger legges utenfor støyutsatt område.

Kommentar fra forslagsstiller: For å unngå trafikk i Koksrudveien er det ønskelig at avsetting/henting av elever gjøres langs Viksveien. Det er registrert

mange stopp på trafikkfarlige steder, som krysset Viksveien-Koksrudveien, avkjørsler og dagens busslommer, som viser et tydelig behov for tilrettelegging. I dag preges busslommene og avkjørsler av utflytende asfaltareal uten tydelig skille mellom trafikkarealene. Busser og biler stopper og snur delvis på eksisterende gang- og sykkelvei, som i tillegg til elever ved Hole ungdomsskole, blant annet brukes av barneskoleelever på vei til Vik barneskole. Busslommer og kryss oppgraderes derfor med tydelig skille mellom trafikantgrupper, med geometri i henhold til SVVs håndbok. Ved å utvide busslommene får man utnyttet eksisterende trafikkarealer effektivt, og disse skal kunne romme 2 busser + 10 meter til eventuell kiss&ride. Busselskapene Brakar og VY har akseptert løsningen. Det vil være mulig å etablere en kiss&ride på skoletomten dersom man ser behov for det i senere byggetrinn.

Separat areal til plattform er ikke standard løsning i kommunen, og det anses som tilstrekkelig å ha venteareal på gang- og sykkelvei. Løsningen er i tråd med kollektivhåndboka. Tilstøtende areal reguleres til annen veggrunn – teknisk infrastruktur i tilfelle det vil være behov for å utvide arealet noe ved holdeplassene. Leskur kan etableres innenfor foreslått regulering.

Flere tiltak fra fagutredning trafikk inngår som en del av planforslaget og flere vurderes i den videre detaljeringen av prosjektet:

- Fortau forlenges til innkjøring til skolen - sikret i plankart
- Det etableres sammenhengende gangsti fra Steinsåstunet til Vikshøgda - sikret i bestemmelse 4.4
- Belysning skal vurderes som en del av rammesøknad, herunder gangareal og belysning av hovedinngang, sikret i bestemmelse 3.6
- Koksrudveien reguleres med minimum 5,5 meter bredde, tilstrekkelig bredde for at de største personbilene kan møte hverandre - sikret i plankart
- Det er regulert fortau fra sti til Steinsåstunet til Viksveien - sikret i plankart
- Holdeplasser utbedres iht. krav i kollektivhåndboka, sikret i plankart

Tiltak i Viksveien der gangtrafikken fra sørgående bussholdeplass på E16 er mulig innenfor gjeldende regulering og vurderes i den videre detaljeringen av prosjektet.

Det kan forventes at en stor del av trafikken flyttes til ny E16 som er under planlegging. Ettersom skolen skal utvides etappevis og med lang tidshorisont vil det ikke være hensiktsmessig å forholde seg til dagens støysone. Teknisk forskrift vil uansett stille krav om tilfredsstillende støyforhold.

4 Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Ettersom forslagsstiller ikke har bedt om bistand i den aktuelle saken, har NVE ingen konkret uttalelse til planforslaget.

Kommentar fra forslagsstiller: Merknad tas til orientering.

5 Miljøorganisasjonen Grønn Fremtid, 20.12.2019

Miljøorganisasjonen Grønn Fremtid mener at § 3.5 er prinsipielt unødvendig og uten hjemmelsbakgrunn jf. pbl 12-7. Det bes derfor om at «Prosedyre for utredning av aktsomhetsområder og faresoner» i NVE veilederen "Sikkerhet mot kvikkleireskred" kap. 4. 5 anvendes for å avklare områdestabiliteten jf. TEK17 § 7-3 og pbl § 4-3, før endelig vedtak av planen.

Dersom faresone avdekkes gjennom vurdering av «Prosedyre for utredning av aktsomhetsområder og faresoner» i kap. 4,5 i NVE veilederen "Sikkerhet mot kvikkleireskred" eller alternativ metode bes det om at denne påtegnes plankartet iht. pbl § 4-3.

Kommentar fra forslagsstiller: Plan- og bygningslovens §12-7 (12) åpner for at det kan gis bestemmelser om "krav om nærmere undersøkelser før gjennomføring av planen, samt undersøkelser med sikte på å overvåke og klargjøre virkninger for miljø, helse, sikkerhet, tilgjengelighet for alle, og andre samfunnsinteresser, ved gjennomføring av planen og enkelttiltak i denne". Detaljreguleringens foreslåtte bestemmelse 3.5 (nå 3.6) er et krav om nærmere undersøkelser før gjennomføring av planen og kan derfor hjemles i PBL §12-7.

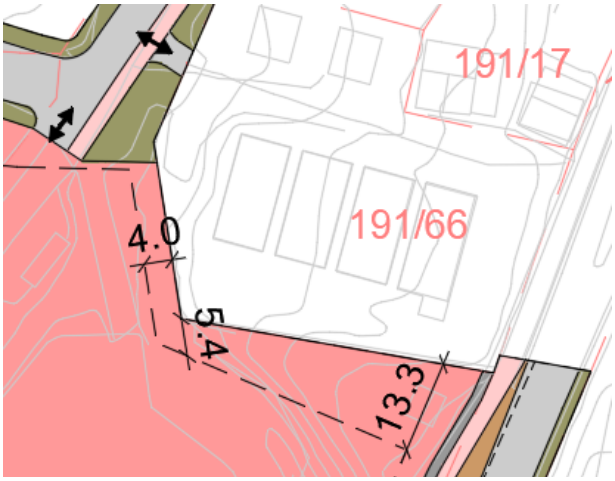
Planforslaget følger ikke NVEs anbefaling om at områdestabilitet bør avklares i reguleringsplanen. Det har sammenheng med at det fremdeles er usikkerhet knyttet til plassering av bygget og tidspunkt for bygging. Løsmasser er nå beskrevet i kapittel 2.6 og 4.3, som viser at størsteparten av tomten er avklart for skredfare, men avgrenset del av tomten har uavklarte grunnforhold. Bestemmelse 3.6 sikrer at det skal utarbeides geoteknisk vurdering i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak. Byggteknisk forskrift ivaretar at NVEs veileder "Sikkerhet mot kvikkleireskred" skal benyttes, men dette er også sikret i bestemmelse 3.6.

6 Koksrudveien sameie

Sameiet ser at byggegrensen er lagt inntil gjerdene på vest- og sørsiden av tomten gnr./bnr. 191/66, og ønsker at byggegrensen trekkes ut for å unngå sjenanse for eiendommen.

Sameiet ønsker redegjørelse på hvordan anleggstrafikk skal løses.

Kommentar fra forslagsstiller: Byggegrensen på skoletomten var i utgangspunktet lagt 4 meter fra eiendomsgrensen til gnr./bnr. 191/66 (gjerdet står omtrent på eiendomsgrensen). For å imøtekomme sameiets ønske er byggegrensen nå trukket lengre unna sameiets eiendom mot sør, der avstanden mellom byggegrense og eiendomsgrense varierer fra 5,4 – 13,3 meter. Vest for sameiets eiendom er det adkomstvei til skolen og vei til grusbanen. Det er lite sannsynlig at det blir store endringer av dagens arealbruk her. Innkjøring til skolen vil følge geometrien til Koksrudveien, og område for renovasjon og parkering er planlagt i nær tilknytning til den.



Figur 1 Utsnitt av plankart ved den aktuelle tomten

Trafikk i anleggsperioden vil skje via Koksrudveien. Dette kan medføre noe støy og støv i perioder. Det vil bli utarbeidet planer for anleggsperioden som omfatter sikkerhetstiltak, skilting, leding av trafikanter m.m. Det kalles inn til informasjonsmøte for berørte naboer når det nærmer seg byggestart.

7 Andreas Koksrud, 3.1.2020

Grunneier Andreas Koksrud har flere innspill og forslag til endringer av planforslaget:

- Byggegrense
  Byggegrensen bør flyttes lengre fra eksisterende bebyggelse i nord, for å unngå reduksjon av solforhold for boligene her.

- Veibredde
  Koksrud påpeker at veien allerede er smal, og det kan bli trangt i rushtid. Det forekomme kødannelse når mange barn må krysse Koksrudveien for å komme til skolen. Det anbefales derfor at veibredden ikke reduseres og at det anlegges fortau på begge sider av veien.

- Drop-off soner
  Koksrud påpeker trafikkfarlige områder som i dag benyttes til Kiss&ride og foreslår nye områder hvor dette bør anlegges, blant annet innenfor skoletomten.

- Innkjøringer
  Plankartet viser en ny innkjøring til skoleområdet. Uten konkrete planer for arealdisponeringen på tomten anbefaler Koksrud at denne tas ut.

- Parkering skiløyper
  Koksrud foreslår at det legges til rette for parkering og atkomst til skiløyper på jordet i den nordvestre delen av planområdet. Skiløyper bør da justeres for enklere tilgang fra p-plasser.

- Gangvei
  Koksrud foreslår at ny gangvei på vestsiden av Steinsåstunet forlenges sørover gjennom skoleområdet. Barn som skal videre til Vik barneskole slipper dermed å krysse Koksrudveien lengre nede, som anses som et trafikkfarlig krysningspunkt.

Kommentar fra forslagsstiller:

Byggegrense: Byggegrensen er justert noe lengre unna Koksrudveien sameie, se kommentar til de over. Det vurderes ellers at byggegrensen er plassert med tilstrekkelig avstand til eksisterende bebyggelse.

Veibredde: Koksrudveien er ikke planlagt med redusert bredde, men videreføres omtrent som i dag eller økes noe. Geometrien i kryssområder strammes opp og arealfordelingen mellom harde og myke trafikanter tydeliggjøres.

Drop off soner: Koksruds skisserte drop off soner er de samme som foreslått i reguleringsplanen. Det vil være mulig å etablere kiss&ride på skoletomten, men dette er i utgangspunktet ikke ønskelig da det vil medføre uønsket biltrafikk i Koksrudveien. Busslommene er planlagt med dimensjoner og utforming i tråd med kollektivhåndboka, i tillegg til 10 meter for på- og avsetting av elever. Det vil si både større og tydeligere definerte arealer mellom harde og myke trafikanter. Brakar og VY har akseptert løsningen. Hensikten med å regulere holdeplassen lengst nord er for å tilrettelegge for de som skal videre til E16 i sørgående retning, slik at færre snur på steder som skaper trafikkfarlige situasjoner.

Innkjøringer: Det er lagt inn en ekstra avkjørsel til skoletomten fordi den planlagte avdelingen for tilrettelagt undervisning har behov for atkomstvei til døra uten å måtte kjøre via parkeringsplassen.

Parkering skiløyper: Det er, som i dag, fullt mulig å bruke parkeringsplasser for ansatte på skolen til utfartsparkering for tur- og skigåing.

Gangvei: Det er tilføyd bestemmelse (4.4) som sikrer gangvei på tvers av planområdet mellom Øvre Steinsåsen/Steinsåstunet og Vikshøgda i retning Vik barneskole.

8 Steinsåstunet Eierseksjonssameie, 9.1.2020

Steinsåstunet Eierseksjonssameie etterlyser en vurdering av skolevei for gående/syklende barn fra Øvre Steinsåsen og/eller Steinsåstunet og videre til Vik barneskole. Dagens korridor går ned Koksrudveien, krysser veien ved innkjøringen til ungdomsskolen og inn på grusbanen. Deretter over banen og ned stien til Vikshøgda. For å unngå konflikt mellom myke og harde trafikanter foreslås det en ny korridor for skolebarn vest for planlagt innkjøring til skolen.

Eierseksjonssameiet påpeker at Koksrudveien ikke må bli så smal at det blir problematisk med møtende trafikk. De er positive til oppstramming med fortauskant for å unngå parkering i veikanten ved kiss and drive og arrangementer.

Kommentar fra forslagsstiller:

Det er tilføyd bestemmelse (4.4) som sikrer gangvei på tvers av planområdet mellom Øvre Steinsåsen/Steinsåstunet og Vikshøgda i retning Vik barneskole.

Koksrudveien utvides noe, og det skal være plass til møtende trafikk selv med brede biler. Kryss strammes opp og det etableres fotgjengerfelt ved krysset Viksveien. Utforming av veien skal ikke tilrettelegge for parkering i veigrøft. Det etableres flere parkeringsplasser som kan brukes ved store arrangementer på skolen. Skolen oppfordres i tillegg til å lage rutiner for å informere/skilte parkeringsløsninger ved utleie av lokaler.

HOLE kommune

Saksframlegg

Saksbehandler	Dok.dato	Arkiv	ArkivsakID
Ingri Thingelstad	23.04.2020	FA - L13, GBNR - 192/57	19/591

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
027/20	Plan- og miljøutvalget	PS	11.05.2020
	Kommunestyret	PS	

Detaljregulering Hole ungdomsskole - vedtak av plan

Rådmannens forslag til vedtak

Plan- og miljøstyret anbefaler kommunestyret å gjøre følgende vedtak:

I medhold av Pbl § 12-12 vedtas detaljplan for Hole ungdomsskole slik som vist på vedlagte plankart datert 03.04.2020, og planbestemmelser og planbeskrivelse datert 22.04.2020.

Sammendrag

Det er behov for å øke kapasiteten til Hole ungdomsskole, og dette kan løses enten ved utbygging av dagens skolebygg eller ved nye permanente/midlertidige bygninger på eiendommen. I tillegg til å øke kapasiteten til skolen ønsker man også å legge til rette for å etablere en FOT-enhet (Forsterket opplæringstilbud) og ny idrettshall.

Siden området til Hole ungdomsskole i dag er uregulert kreves det en reguleringsplan for å kunne søke og bygge slike nevnte tiltak, selv om området er avsatt til undervisning gjennom dagens kommuneplan.

Det planforslaget som nå foreligger muliggjør både en midlertidig og en full utbygging av ungdomsskolen, i tillegg til at dagens trafikkløsninger blir vesentlig forbedret.

Saksopplysninger

Planområdet omfatter i all hovedsak hele gbnr. 192/57 (ungdomsskoletomta, eid av Hole kommune), deler av gbnr. 192/1 (eid av Andreas Koksrud) og deler av gbnr. 192/98 (Viksveien, eid av Hole kommune).

Planforslaget legger i hovedsak til rette for muligheter for skoleutbygging, men det er også planlagt og satt krav om tiltak for å øke trafikksikkerheten for skolebarn, både ungdomsskole- og barneskoleelever. Planforslaget har og tatt hensyn til det nærliggende naturreservatet, og omtalt og satt krav om riktig håndtering av matjord fra gbnr. 192/1.

Bakgrunn for saken

Det ble meldt oppstart av planarbeidet i mai 2019, med frist for innspill i juni 2019, og det kom inn totalt ti innspill.

I november 2019 ble planforslaget lagt ut på høring og offentlig ettersyn, med frist for innspill i januar 2020. Det kom inn totalt åtte innspill, som alle er omtalt og kommentert ut i saksfremlegget om merknadsbehandling.

Etter innspillene ble planforslaget bearbeidet noe, men ikke så mye at det er krav om nytt offentlig ettersyn. Endelig planforslag med vedlegg ble sendt over til Hole kommune i april 2020.

Vurderinger

Konsekvensutredninger

Ved oppstart av planarbeidet ble det mellom tiltakshaver og kommune avklart at dette planforslaget utløste krav om konsekvensutrdening, jf. § 8 i forskrift om konsekvensutredning. Når det så gjaldt omfanget og gjennomføringen av konsekvensutredningen kom det forslag fra tiltakshaver å kun konsekvensutrede de tre temaene som for denne saken ble ansett som de viktigste temaene, og så gjennomgå de resterende temaene godt og utførlig i planbeskrivelsen. Dette anså kommunen som en tilstrekkelig og hensiktsmessig løsning, og derfor ble det slik at de tre temaene «Trafikk», «Naturmangfold» og «Matjord» ble konsekvensutredet, mens de resterende temaene ble omtalt i planbeskrivelsen.

Planforslag med vedlegg før offentlig ettersyn

En omfattende gjennomgang av det planforslaget som ble sendt ut på høring finnes i saksfremlegg fra 18.11.2019, som ligger vedlagt. Det ble her konkludert med at planforslaget fremsto som grundig gjennomarbeidet fra tiltakshaver side, spesielt med hensyn til temaene som ble konsekvensutredet.

Innspill ved offentlig ettersyn

De åtte innspillene som ble mottatt i høringsperioden er gjennomgått av tiltakshaver og svart ut i eget dokument, og de er og kommentert ut av kommunen i eget saksfremlegg for merknadsbehandlingen. Det kom ikke inn noen innsigelser til planforslaget.

Endringer i planforslaget etter offentlig ettersyn

På bakgrunn av innspillene har det ikke vært behov for store endringer av planforslaget. Tiltakshaver har likevel gjennomført noen små endringer:

- Området markert med hensynssone for bevaring av naturmiljø (H560) endres til formålet Grønnstruktur – Naturområde.
- Byggegrenser mot gbnr. 191/66 justeres slik at avstanden til eiendomsgrensen økes mot sør.
- Gangforbindelse gjennom skoletomten, fra Steinsåstunet til Vikshøgda sikres i bestemmelsene, § 4.4.
- Løsmasser er beskrevet i planbeskrivelsen og det er tilføyd bestemmelse som sikrer kvalitet på geoteknisk vurdering i forbindelse med søknad om tillatelse av tiltaket.
- Krav som sikrer god håndtering av matjord er inkludert i bestemmelsene.
    - Minimumskrav til antall parkeringsplasser tilpasset bevegelseshemmede er redusert fra minimum 10% (alstå 5 plasser) av totalt antall parkeringsplasser til minimum 2 plasser.

Når det gjelder det siste punktet på listen over endringer av planforslaget, så er dette gjort på bakgrunn av erfaringer fra andre lignende skoleprosjekter fra Hønefoss-området. Der var det både større skole og flere parkeringsplasser, men det var lagt opp til minimum to HC-parkeringsplasser.

Ved en full utbygging av Hole ungdomsskole vil det kunne være behov for etablering av HC-campingplasser både ved hovedinngangen og ved FOT-inngangen, så det legges derfor vekt på at det i bestemmelsene kun er omtalt *minimum* to HC-parkeringsplasser. Det forutsettes derfor at det ved behov etableres flere.

(Vi gjør her oppmerksom på at den vedlagte illustrasjonsplanen viser mulighet for 5 HC-parkeringsplasser, og ikke 2, som er minimum.)

Konklusjon

Det er rådmannens vurdering at planforslaget har høy kvalitet, og at det ivaretar hensyn til både undervisning, naturvern, jordvern og trafikksikkerhet.

Det foreligger ingen innsigelser til planforslaget.

De merknadene som er kommet inn har kommunen vurdert at tiltakshaver har svart ut, jf. eget saksfremlegg om merknadsbehandlingen.

På bakgrunn av merknadsbehandlingen og ovennevnte informasjon og vurderinger anbefales det at detaljplan for Hole ungdomsskole vedtas slik som vist på vedlagte plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse.

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.:
Plan- og bygningsloven

Vedlegg:

Detaljregulering Hole ungdomsskole - Bestemmelser
Detaljregulering Hole ungdomsskole - Planbeskrivelse
Detaljregulering Hole ungdomsskole - Plankart
Detaljregulering Hole ungdomsskole - Merknader ved offentlig ettersyn
Detaljregulering Hole ungdomsskole - Forslagsstillers kommentarer til merknader ved offentlig ettersyn
Detaljregulering Hole ungdomsskole - Plankart
Detaljregulering Hole ungdomsskole - Merknader ved oppstartsvarsel
Detaljregulering Hole ungdomsskole - Konsekvensutredning fagtema naturmangfold
Detaljregulering Hole ungdomsskole - Konsekvensutredning fagtema trafikk
Detaljregulering Hole ungdomsskole - Konsekvensutredning fagtema matjord
Detaljregulering Hole ungdomsskole - Forutsetninger for beregninger og støysonekart
Detaljregulering Hole ungdomsskole - Veitegninger
Detaljregulering Hole ungdomsskole - ROS-analyse
Detaljregulering Hole ungdomsskole - 1. gangsbehandling

ADRESSE COWI AS
Karvesvingen 2
Postboks 6412 Etterstad
0605 Oslo
TLF +47 02694
WWW cowi.no

HOLE KOMMUNE

DETALJREGULERING HOLE UNGDOMSSKOLE

BESTEMMELSER

REVIDERT 22.4.2020

OPPDRAGSNR.	DOKUMENTNR.
A122066	

VERSJON	UTGIVELSESDATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET	KONTROLLERT	GODKJENT
2	1.11.2019	Bestemmelser	LSSY	ELAR	SAHS

1 PLANENS HENSIKT

Planen skal legge til rette for en utvidelse av Hole ungdomsskole til å bli en 6 paralleller-skole på lang sikt. Det regulerte området er vist med plangrense på plankart Detaljregulering Hole ungdomsskole, PlanID 0612_Forslag, sist revidert 29.10.2019.

2 REGULERINGSFORMÅL

Området reguleres til følgende formål, jf. pbl § 12-5:

Bebyggelse og anlegg, (pbl § 12-5, ledd 1)

- Undervisning

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, (pbl § 12-5, ledd 2)

- Kjøreveg
- Fortau
- Gang-/sykkelveg
- Annen veggrunn – grøntareal
- Annen veggrunn – tekniske anlegg
- Holdeplass/plattform

Grønnstruktur, (pbl § 12-5, ledd 3)

- Naturområde

3 FELLESBESTEMMELSER

3.1 Universell utforming

Bygninger og utomhusområder som skal være tilgjengelig for allmennheten skal som hovedregel sikres tilgjengelighet for alle brukergrupper, - jf. krav i Lov om likestilling og forbud mot diskriminering (Likestillings- og diskriminerings- og tilgjengelighetsloven), teknisk forskrift og gjeldende veiledere (se regjeringens rundskriv Q-29/2010 om universell utforming). Avvik må begrunnes i forbindelse med byggesøknad.

3.2 Støy

Grenseverdier gitt i tabell 3 i Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen T-1442/2016 og Veileder for støyvurdering ved etablering av nærmiljøanlegg IS-1696/2006 eller senere retningslinjer som erstatter disse, skal gjelde for planen.

3.3 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet framkommer automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturvernmyndighetene varsles som omtalt i lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

3.4 Overvannshåndtering

Overvann skal håndteres lokalt for å sikre vannbalansen og unngå overbelastning på avløpsanleggene. Overvann skal fordrøyes og infiltreres, helst så nære kilden som mulig, slik at vannets naturlige kretsløp opprettholdes og naturens selvrensingsevne utnyttes. Overvannssystemet skal dimensjoneres for at deler av arealet skal asfalteres.

3.5 Matjord

Eksisterende matjordlag på gnr/bnr 191/1 skal bevares som jordressurs for fremtidig matproduksjon, i tråd med anbefalingene i "Detaljregulering Hole ungdomsskole - Konsekvensutredning fagtema matjord" (COWI, 2019).

3.6 Dokumentasjonskrav

Sammen med søknad om tillatelse til bebyggelse, jf. plan- og bygningslovens § 20-1, skal det sendes inn situasjonsplan og nødvendige illustrasjoner som viser:

- Tomtegrenser og byggegrenser
- Bebyggelsens plassering og høyde
- Adkomst og biloppstillingsplass(er), inkludert kiss and ride og varelevering
- Utforming av uteområder med høydeangivelser, materialbruk og beplantning, inkludert nye stier, utearealer for opphold og lek
- Eksisterende og nytt terreng samt terrengtilpasning mot tilstøtende områder
- Eksisterende trær som skal bevares/felles og ny vegetasjon
- Gjerder, støttemurer, skilt og andre konstruksjoner
- Utvendig opplegg for renovasjon
- Belysning
- Håndtering av overvann
- Universelt utformet gangatkomst til bygg, i henhold til gjeldende forskrift
- Tiltak for å kanalisere ferdsel innenfor o_GN og videre til Viksåsen naturreservat, jamfør bestemmelse 6.1

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det i tillegg legges ved en rigg- og marksikringsplan som beskriver håndtering av eksisterende matjordlag på gnr/bnr 191/1, i tråd med reguleringsbestemmelse 3.5.

Situasjonsplanen og rigg- og marksikringsplanen skal godkjennes av kommunen samtidig med tillatelse til tiltak.

Ved søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1, skal det følge en geoteknisk vurdering.

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det dokumenteres tilstrekkelig slokkevannskapasitet, samt at tiltaket er i samsvar med Ringerike brann og redningstjenestes *Retningslinjer vedrørende tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap* (2016).

Det skal utarbeides teknisk plan for arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Teknisk plan skal godkjennes av kommunen samtidig med tillatelse til tiltak.

4 BEBYGGELSE OG ANLEGG – OFFENTLIG ELLER PRIVAT TJENESTEYTING (UNDERVISNING) (PBL § 12-5 NR.1)

4.1 Utnyttelse

Maksimalt bruksareal = 8000 m² BRA. Parkeringsareal og bruksareal for tenkte plan skal ikke medregnes i BRA.

4.2 Plassering og høyder

Bebyggelsen skal oppføres innenfor byggegrenser og grenser for maksimale høyder som angitt på plankartet (k+128). Innenfor de øverste 4 m opp til maksimal høyde tillates kun etablert takoppbygg for tekniske installasjoner. Nødvendige tekniske installasjoner på tak skal være samlet og tilbaketrukket fra underliggende gesims.

4.3 Krav til uteoppholdsarealer

Leke/uteoppholdsareal skal være i tråd med gjeldende veileder/retningslinjer. Utearealene skal være solrike, være egnet for variert fysisk aktivitet og bruk ved ulike årstider.

Størrelse på uteoppholdsarealer skal være henhold til *Skolens utearealer - om behovet for arealnormer og virkemidler* (Sosial og helsedirektoratet, 2003), eller enhver tids gjeldende norm. Kjøreareal, parkering, varelevering, lagring og liknende, samt areal brattere enn 1:3, tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal.

4.4 Gangforbindelse

Innenfor feltet skal det etableres en gangforbindelse fra nordvest til sørøst, som skal forbinde sti vest for Steinsåstunet med gang- og sykkelvei ved Vikshøgda.

4.5 Parkering

Det skal etableres parkeringsplasser for sykkel med mulighet for fastlåsing for minimum 40 % av elevmassen. Sykkelparkeringsplasser skal plasseres i nær tilknytning til skolens hovedinngang-/er, alternativt med gode gangforbindelser til inngang. Minimum 50 % av sykkelparkeringsplassene skal være overbygget.

Minimum 5 % av sykkelparkeringsplassene skal ha ladepunkt, og minimum 5 % av sykkelparkeringsplassene skal være dimensjonert for lastesykkel/spesialsykkel/sykkel med vogn.

Det skal avsettes minimum 50 parkeringsplasser for bil. Minimum 2 parkeringsplasser skal være tilpasset bevegelseshemmede og minimum 10 % av bilparkeringsplassene skal ha ladepunkt for elbil.

5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 NR.2)

5.1 Holdeplass/plattform

Innenfor formålet skal det etableres holdeplass for buss. Det tillates etablert leskur innenfor formålet. Det skal også tilrettelegges for av- og påstigning for elever på deler av formålet.

5.2 Annen veggrunn - grøntareal

Innenfor formålet tillates det etablert murer, rekkverk, leskur, og tekniske anlegg. Feltene skal i hovedsak bevares eller opparbeides som grøntareal.

Det tillates etablert forbikjøringslomme innenfor feltet o_SVG8 på nordsiden av Koksrudveien.

5.3 Avkjørsler

Det tillates etablert avkjørsler som vist på plankartet.

6 GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5 NR.3)

6.1 Naturområde

Naturen innenfor feltet regulert til naturområde (o_GN) skal bevares som en buffersone mot Viksåsen naturreservat. Det skal gjøres tiltak for å kanalisere ferdsel innenfor området og videre til Viksåsen naturreservat, som etablering av gjerde mot naturreservatet eller liknende. Vurdering av tiltak skal baseres på Forvaltningsplan for Viksåsen naturreservat og Biliåsen landskapsvernområde (2017) og gjøres i samarbeid med kommunen, grunneiere, fylkesmannen og Statens naturoppsyn. Det skal opparbeides ny sti mellom skolens vestre del og boligområdene på Vikshøgda for å minske belastningen på verdifullt naturmangfold. Tynning og nødvendig vedlikehold og skjøtsel er tillatt.
Tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1, som ikke er ledd i forvaltningen av hensynssonen, er ikke tillatt.

7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER (PBL § 12-7, nr.10)

Før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse skal alle uteområder innenfor byggeområdet være ferdig opparbeidet i samsvar med godkjent situasjonsplan.

Før det gis brukstillatelse til ny bebyggelse, skal samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur langs Viksveien og Koksrudveien være opparbeidet i henhold til godkjente tekniske planer.

ADRESSE COWI AS
Karvesvingen 2
Postboks 6412 Etterstad
0605 Oslo
TLF +47 02694
WWW cowi.no

HOLE KOMMUNE

DETALJREGULERING HOLE UNGDOMSSKOLE

PLANBESKRIVELSE

REVIDERT 22.4.2020

OPPDRAGSNR.	DOKUMENTNR.
A122066	

VERSJON	UTGIVELSESDATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET	KONTROLLERT	GODKJENT
2	1.11.2019	Planbeskrivelse	LSSY	ELAR	SAHS

INNHOLD

1	Bakgrunn	4
1.1	Hensikt med planarbeidet	4
1.2	Eierforhold	5
1.3	Krav om konsekvensutredning	5
1.4	Planstatus	6
1.5	Medvirkning	7
1.6	Endringer etter offentlig ettersyn	7
2	Planområdet	9
2.1	Stedets karakter og landskap	9
2.2	Bebyggelse	10
2.3	Naturmangfold	11
2.4	Matjord	13
2.5	Trafikkforhold	13
2.6	Løsmasser	13
2.7	Støy	14
2.8	Kulturminner/-miljø	14
2.9	Barn og unges interesser	15
2.10	Universell utforming	15
3	Beskrivelse av planforslaget	16
3.1	Planens avgrensning	16
3.2	Bebyggelse	16
3.3	Utearealer	17
3.4	Trafikkløsning og parkering	18
3.5	Naturverdier	19
3.6	Miljøfaglige forhold	19
3.7	Universell utforming	19
3.8	Rekkefølgekrav	20
4	Konsekvenser av planforslaget	20
4.1	Overordnede planer og mål	20
4.2	Stedets karakter og landskap	20
4.3	Løsmasser	20
4.4	Støy	21
4.5	Barn og unges interesser	22
4.6	Universell utforming	22
4.7	Risiko- og sårbarhet (ROS)	23
5	Konsekvensutredning	24
5.1	Metode	24
5.2	Naturmangfold	24
5.3	Matjord	27
5.4	Trafikkforhold	28

5.5 Sammenstilling av konsekvenser 29
5.6 Avbøtende tiltak 30
5.7 Vurdering 33

Vedlegg 35

1 Bakgrunn

1.1 Hensikt med planarbeidet

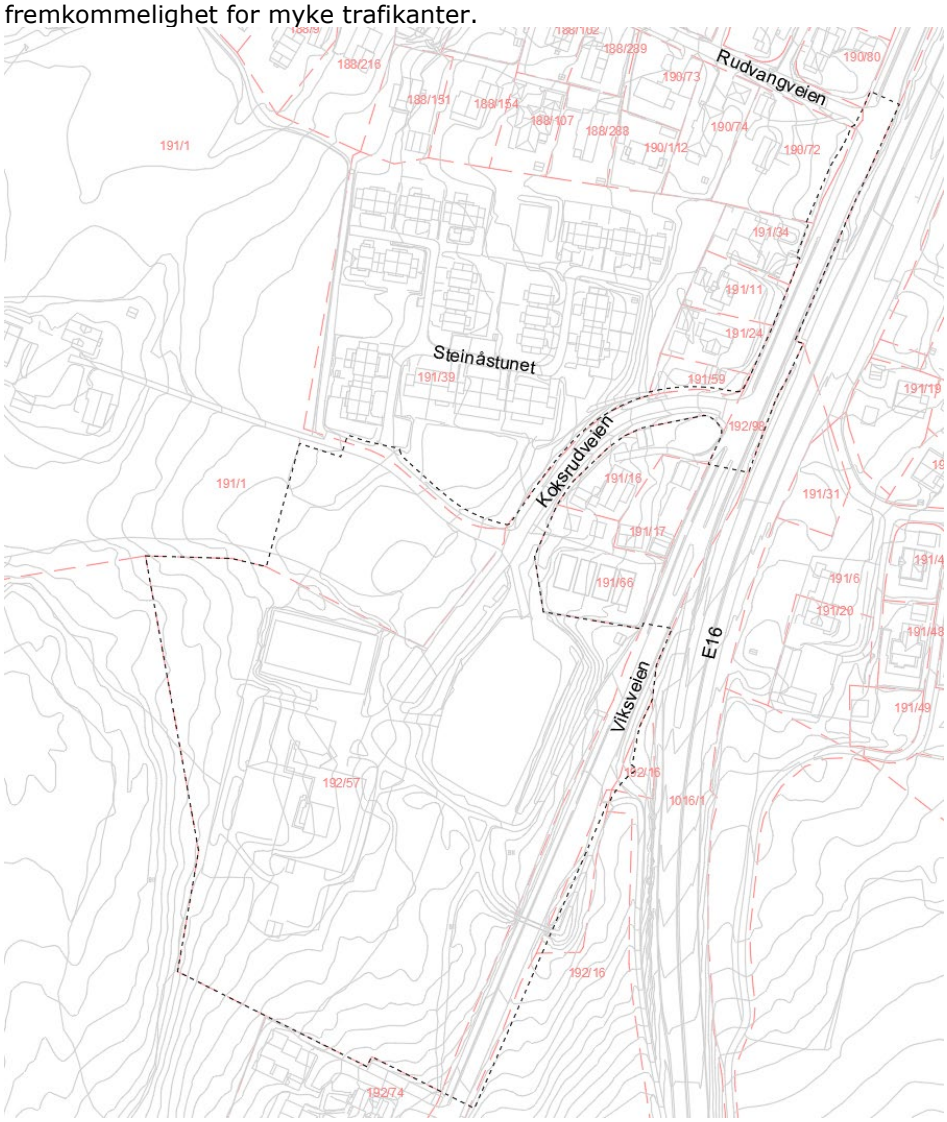
Hole ungdomsskole er en 3-paralleller-ungdomsskole bygget tidlig på 1970-tallet, og er eneste skole på ungdomstrinnet i Hole kommune.

Elevtallsprognoser for Hole kommune viser at kapasiteten vil være sprengt fra og med høsten 2021, og at ytterligere utvidelser vil være nødvendig på lengre sikt med den forventede befolkningsveksten i Hole kommune. Hole ungdomsskole skal derfor bygges ut til en ungdomsskole med 4 paralleller (maks 360 elever), som skal stå ferdig til skolestart høsten 2021.

I den forbindelse skal det også gjennomføres en reguleringsprosess som tar høyde for at ungdomsskolen en gang i fremtiden kan bli utbygget til en ungdomsskole med 6-paralleller (maks 540 elever), herunder vurdere behov for tilleggsareal.

1.2 Eierforhold

Skoletomten inkludert atkomstveien eies av Hole kommune. Det er igangsatt en prosess for overdragelse av deler av gnr/bnr 191/1, med tanke på en mulig utvidelse her. Øvrige eiendommer er inkludert for å sikre tilstrekkelig areal til eventuelle justeringer av trafikkareal for å bedre trafikksikkerhet og fremkommelighet for myke trafikanter.



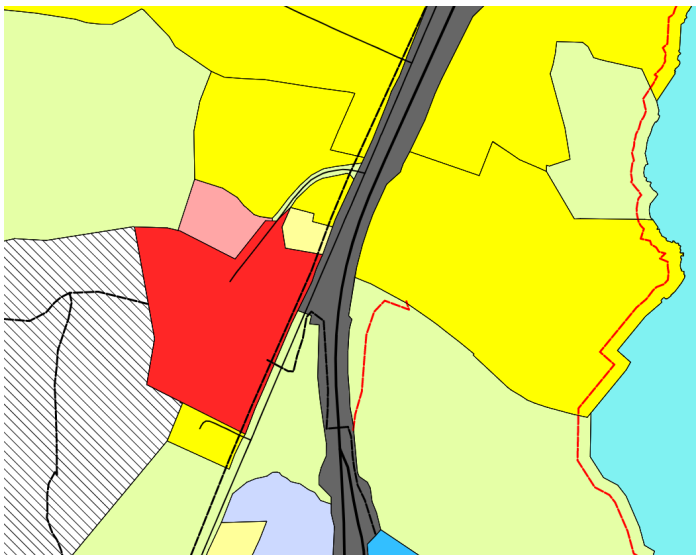
Figur 1 Planområdet berører eiendommer med gnr/bnr: 192/57, 191/1, 191/39, 191/16, 191/59, 191/11, 191/34, 190/72, 190/80, 188/242 (Rudvangveien), 192/98 (Viksveien), 192/16 og 1016/1 (E16).

1.3 Krav om konsekvensutredning

I oppstartsmøtet med planavdelingen i Hole kommune ble det avklart at krav om konsekvensutredning utløses og at konsekvenser for trafikk, naturmangfold og matjord skal utredes. Konsekvenser for andre tema redegjøres for som en del av planbeskrivelsen. Konsekvensutredning er sammenstillet i kapittel 5.5, temautredninger er vedlagt.

1.4 Planstatus

Kommuneplan for Hole 2009-2019 (under rullering)



Figur 2 Utsnitt av Kommuneplan for Hole kommune 2009-2019. De røde feltene er avsatt til offentlig tjenesteyting. Mørkerødt felt er dagens skoletomt, lyserødt felt er framtidig offentlig bebyggelse. (kilde: Hole kommunes kartløsning)

Planområdet er uregulert (bortsett fra deler av atkomstveien og deler av gnr/bnr 191/1), men er avsatt til offentlig formål i Kommuneplan for Hole kommune 2009-2019.

Kommunedelplan for Vik

Arbeidet med kommunedelplan for Vik som kommunesenter i Hole kommune ble påbegynt i 2012. En klar målsetting er å styrke kommunesenteret. Det er avdekket flere utfordringer knyttet til planarbeidet, blant annet trasé for ny E16, samt hensyn til jordvern, naturmangfold og kulturminner. Planarbeidet er midlertidig stoppet.

Gjeldende regulering



Figur 3 Gjeldende regulering viser at store deler av planområdet er uregulert. Deler av eiendommen 191/1 er regulert til landbruksområde. Kilde: Hole kommunes kartløsning.

Tilgrensende reguleringsplaner:

- 198402 - Steinsåsen vest 2, vedtatt 1984
- 199102 - Vik m/E68, vedtatt 1987
- 199401 – Vikshøgda, vedtatt 1994
- 200501 – Koksrudtunet, vedtatt 2005
- 201003 – Steinsåsen, vedtatt 2010

1.5 Medvirkning

Det er gjennomført møter med skolen, FAU, kollektivselskapet Brakar og de mest berørte grunneierne. Det er varslet oppstart av planarbeidet til berørte parter, interesseorganisasjoner og offentlige myndigheter, samt kunngjort i Ringerikes blad 23.5.2019. Det kom inn 9 innspill til planarbeidet ved varsel om oppstart. På grunn av behov for utvidelse av planområdet ble det varslet på nytt i august 2019, hvor det kom inn 4 innspill. Håndtering av merknader er vedlagt planforslaget.

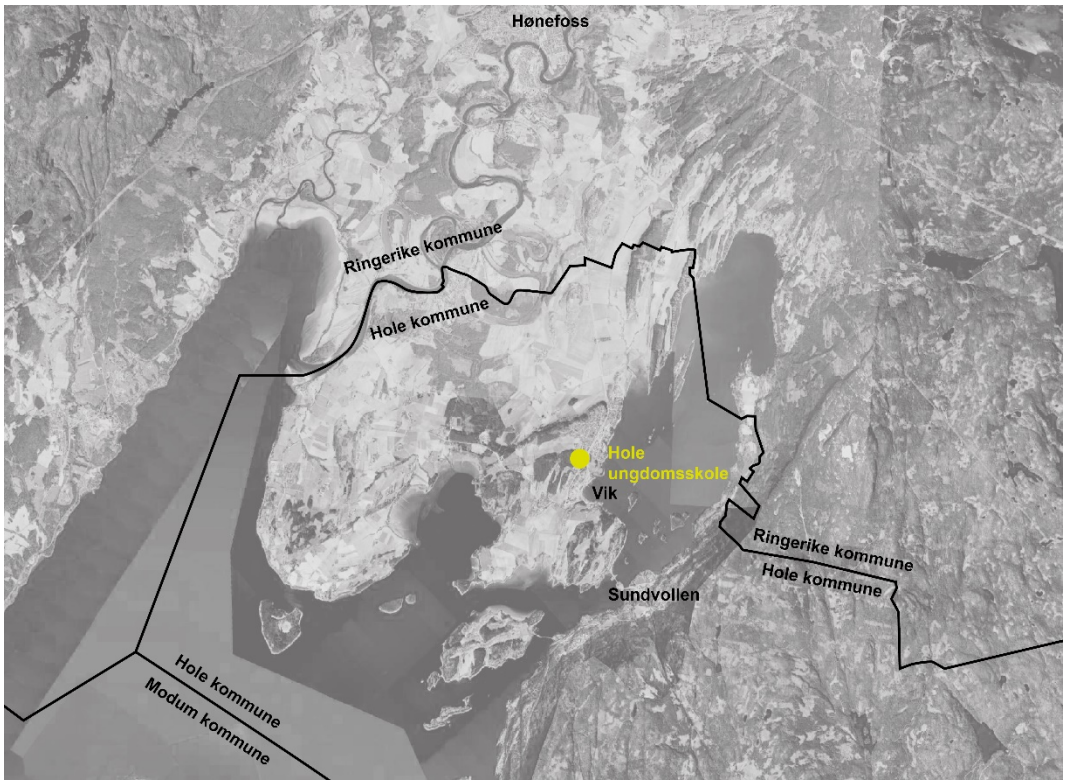
Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 21.11.2019-10.01.2020. I forbindelse med at planen lå ute til offentlig ettersyn ble det avholdt et åpent informasjonsmøte. Det kom inn 8 skriftlige merknader i høringsperioden, som ligger vedlagt planforslaget. Det er gjort en rekke justeringer som følge av de innkomne merknadene, som er besvart i et separat vedlegg. Endringene er oppsummert i kapittel 1.6.

1.6 Endringer etter offentlig ettersyn

Det er gjort en rekke mindre endringer i planforslaget, som følge av innspill fremkommet i offentlig ettersyn:

- Området markert med hensynssone for bevaring av naturmiljø (H560) endres til formålet Grønnstruktur – Naturområde.
- Byggegrenser mot naboer på eiendom gnr.191 bnr.66 justeres slik at avstanden til eiendomsgrensen økes mot sør.
- Gangforbindelse gjennom skoletomten, fra Steinsåstunet til Vikshøgda sikres i bestemmelser.
- Løsmasser er beskrevet i planbeskrivelsen og det er tilføyd bestemmelse som sikrer kvalitet på geoteknisk vurdering i forbindelse med søknad om tillatelse av tiltaket.
- Krav som sikrer god håndtering av matjord er inkludert i bestemmelsene.
- Minimumskrav til antall parkeringsplasser tilpasset bevegelseshemmede er redusert fra minimum 10% av totalt antall parkeringsplasser til minimum 2 plasser.

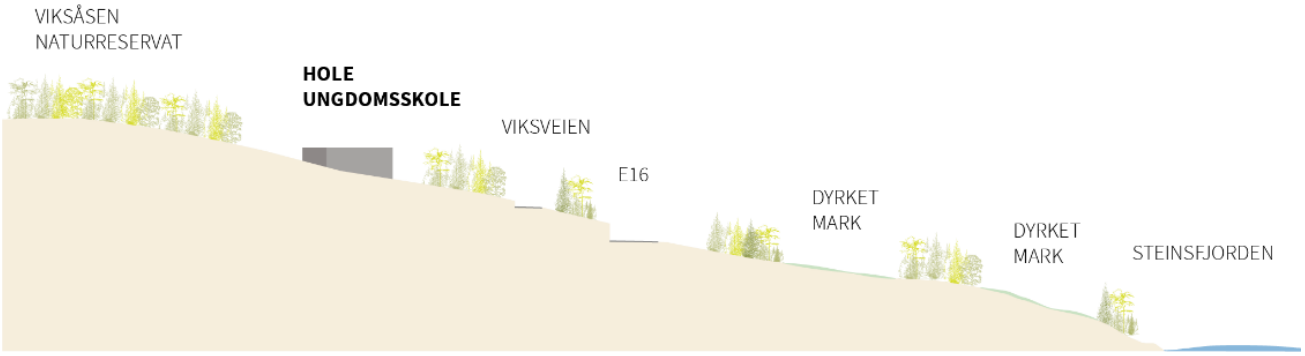
2 Planområdet



Figur 4 Plassering av Hole ungdomsskole, med lokalsentrene Sundvollen og Vik i sør og byen Hønefoss i nord.

Hole ungdomsskole ligger på vestsiden av Steinsfjorden, like nord for Hole kommunes administrative sentrum Vik.

2.1 Stedets karakter og landskap



Figur 5 Hole ungdomsskole i terrenget, med omtrentlig høyde på bebyggelse (kilde: Google Earth)

Hole ungdomsskole ligger i en østvendt helning som skråner ned mot Steinsfjorden. Viksveien og E16 er barrierer mellom skoletomten og fjorden.



Figur 6 Bilde over landskapet langs Steinsfjordens vestkant, med kommunesenteret Vik midt i bildet. Hole ungdomsskole ses til høyre, markert med gul ring. (kilde: https://www.skiforeningen.no/marka/steder/?id=1384)

Hole ungdomsskole ligger omgitt av skog på tre sider og eksisterende bebyggelse er i liten grad synlig fra omkringliggende områder. Bebyggelsen er ikke synlig fra Viksveien på østsiden av tomten. Sett nordfra er bebyggelsen noe mer synlig, men siden den ligger tilbaketrukket inntil skogkanten, med naturlig fargesetting og delvis skjult bak skog/vegetasjon er den ikke ruvende i landskapet.

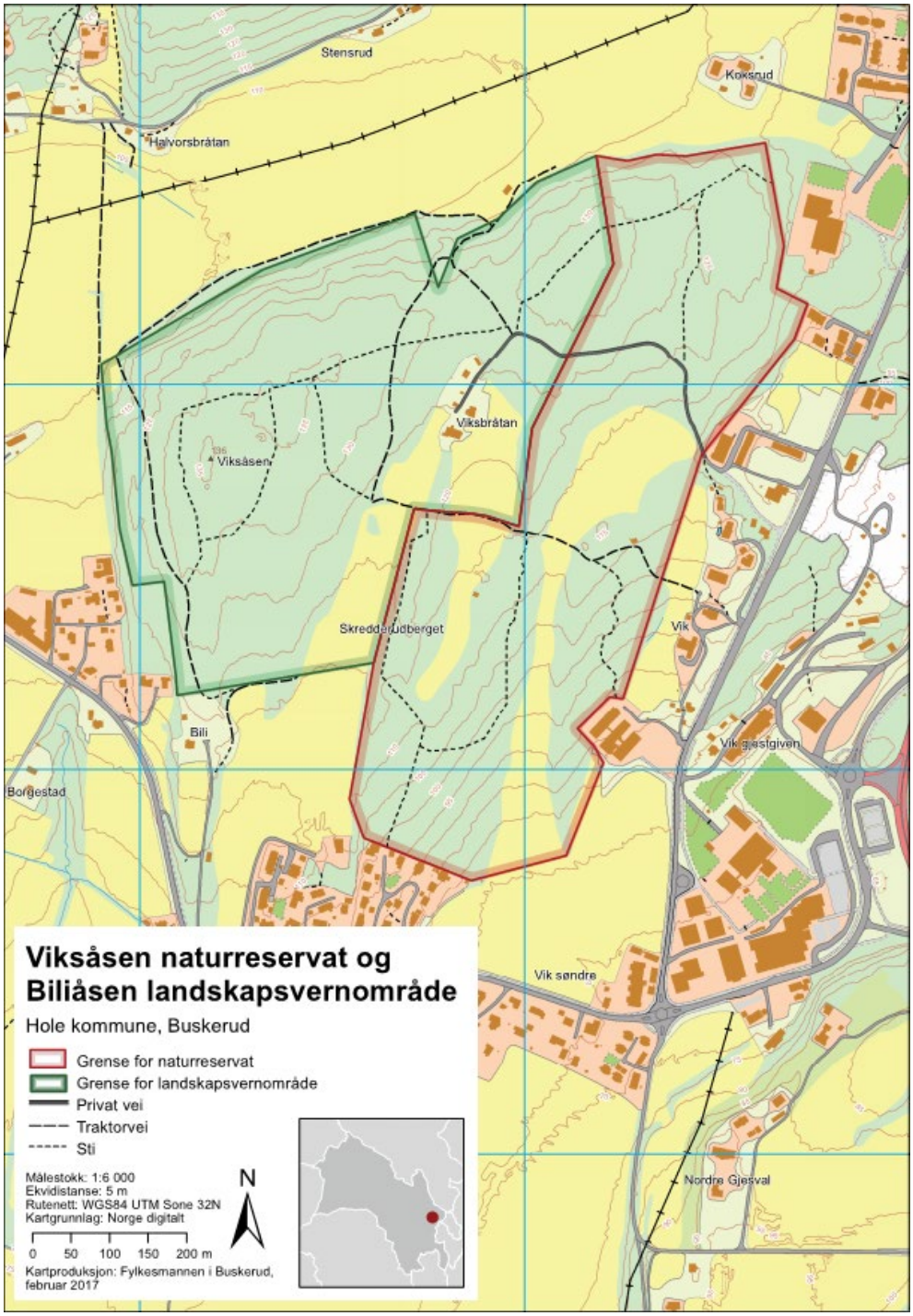
2.2 Bebyggelse



Figur 7 Dagen skolebygning (kilde: www.hole.kommune.no)

Hole ungdomsskole ble bygget i 1973, med påbygg fra 2003 (kilde: www.hole.kommune.no). Bygningen er oppført i 2 etasjer.

2.3 Naturmangfold



Figur 8 Hole ungdomsskole grenser til Viksåsen naturreservat og det tilgrensende Biliåsen landskapsvernområde. Kartet viser grenser for verneområdene, stier, veier og dyrket mark (gult). Kilde: Forvaltningsplan for Viksåsen naturreservat og Biliåsen landskapsvernområde.

Planområdet grenser til Viksåsen naturreservat, som ble opprettet samtidig med Biliåsen landskapsvernområde 12. februar 1982. Det fredede arealet utgjør tilsammen 535 dekar. Formålet med naturreservatet er å bevare et område med en sjelden vegetasjonstype med en tørr, artsrik furuskog på grunn, kalkrik jord (kalkfuruskog). Formålet med landskapsvernområdet er å bevare et område

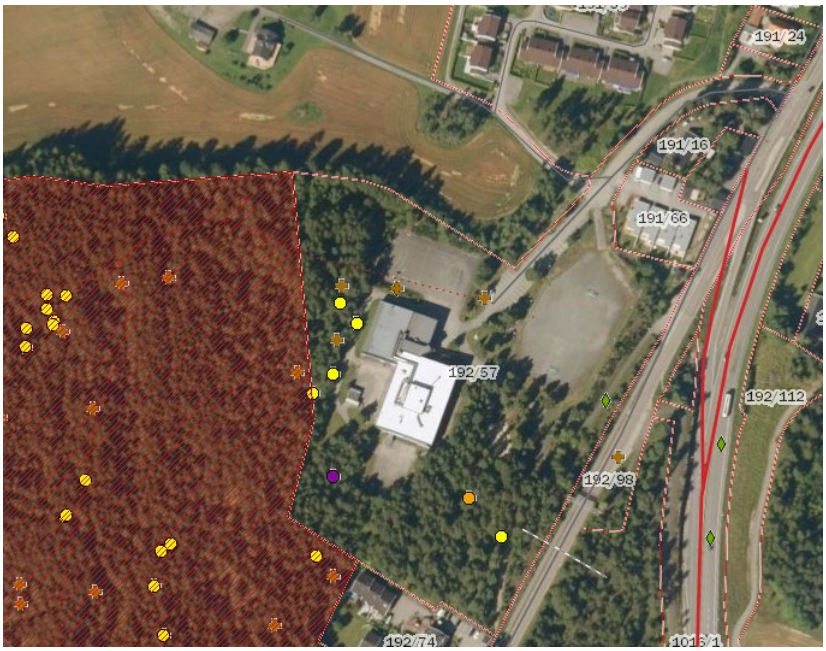
med en landskapstype som er representativ for Ringerike og særegen i landssammenheng (kilde: https://felles.naturbase.no/).

Naturreservatet er kartlagt etter NIN (Natur i Norge). Arealene som grenser til skoletomten er kartlagt som lav-kalklågurtskog i kombinasjon (mosaikk) med bærlyng-kalklågurtskog. Området mellom skolen og reservatet i nord viste kartleggingsenheten lav-kalklågurtskog. Syd i planområdet er det mindre grunnlendt og en kalklågurtskog.

Løsmassekart for området (Figur 10) viser bart fjell, stedvis tynt dekke og noe forvitringsmateriale i området vest for skolen hvor en åsrygg markerer seg. Mellom de to åsene i reservatet og landskapsvernområdet finnes tykkere lag med havavsetninger, hvor det er noe dyrket mark. De grunnlendte kalkrike bergartene gir grunnlag for en rik og sjelden karplante- og soppflora.

Naturtypene som grenser til reservatet er rødlistet og har stor verdi. Flere rødlistearter er registrert i disse naturtypene. Øvrige deler av planområdet har noe eller ubetydelig verdi.

Viksåsen og Biliåsen danner sammen med Borgenmoen i sydvest og Steinsåsen i nord et landskapsøkologisk funksjonsområde. Sammen med Gjesvalåsen syd for utredningsområdet har disse områdene mange registreringer av rødlistearter. Fugl er den artsgruppen med flest observasjoner, etterfulgt av karplanter og sopp. Flere av artene med flest observasjoner er knyttet til vann, som sothøne, toppdykker, fiskemåke og hettemåke. Det skogkledte kollelandskapet er viktige naturområder i et ellers åpent åkerlandskap. Skogen gir skjul og er leveområde for mange fugler, dyr og insekter, som er avhengig av både åpne og mer skjermede områder for å leve.



Figur 9 Viktige naturtyper og arter, Viksåsen naturreservat er markert med rød skravur, kilde: https://www.miljostatus.no/kart/.

Søk i Artsdatabanken etter rødlistede arter registrert i planområdet viste observasjoner av 4 arter av karplanter og 7 sopper. 2 arter med rødlistekategorien sårbar (VU) og 9 arter nær truet (NT). Rødlisteartene finnes i delområder som også er rødlistede naturtyper.

2.4 Matjord

Deler av planområdet er fulldyrket mark og benyttes i dag til kornproduksjon. Det berørte jordbruksarealet er ca. 2 500 m², ca. 2,5 % av det totale jordbruksarealet på ca. 98 100 m². Eiendommen var detaljert kartlagt av NIBIO i 1995 og karakterisert som selvdrenert og relativt tørkesterk og at det ikke krever andre innsatsfaktorer enn gjødsling og kalking. I kartleggingen ble det vurdert at det var behov for drenering. Eiendommen har stått oppført i Mattilsynets floghavreregister fra og med 1975. Floghavre gjør skade ved å konkurrere med kulturplantene om næring, lys og vann. Mye floghavre i åkeren fører til redusert avling og man plikter gjennom *Forskrift om floghavre* å bekjempe floghavren når man oppdager at det finnes på eiendommen.

2.5 Trafikkforhold

Koksrudveien er atkomstvei til ungdomsskolen, og kopler seg på Viksveien i øst. Det er fortau langs Koksrudveiens østside mellom Viksveien og skolen. Viksveien er en kommunal samlevei, som går delvis parallelt med E16, og fortsetter inn til Vik sentrum i sør. Veien har skiltet fartsgrense på 50 km/t og trafikktellinger viser en årsdøgntrafikk (ÅDT) som er større nord for skolen (ÅDT 1360) enn sør for skolen (ÅDT 900) i Viksveien. Om lag 450 kjøretøy kjører ut på E16 sørover ved skolen. I Viksveien rett øst for skolen ligger det bussholdeplasser i begge retninger. Disse er forbundet til skolen med gangstier og planskilt overgang.

E16 er en av hovedveiene mellom Oslo og Bergen. Forbi Hole ungdomsskole har veien en fartsgrense på 70 km/t, og er i NVDB oppført med en årsdøgntrafikk (ÅDT) på 14 700 kjøretøy i 2018, med en andel tunge kjøretøy på 11 %.

Området rundt skolen er ikke ulykkesbelastet i dag, men det er observert forhold og utformingsløsninger i området som er uheldige, og som bør endres for å bedre trafikksikkerheten ytterligere. Gjennom blant annet arbeidsmøte med FAU og befaring på stedet er det avdekket en rekke uheldige forhold. Disse kan grovt deles opp i tre større konfliktområder:

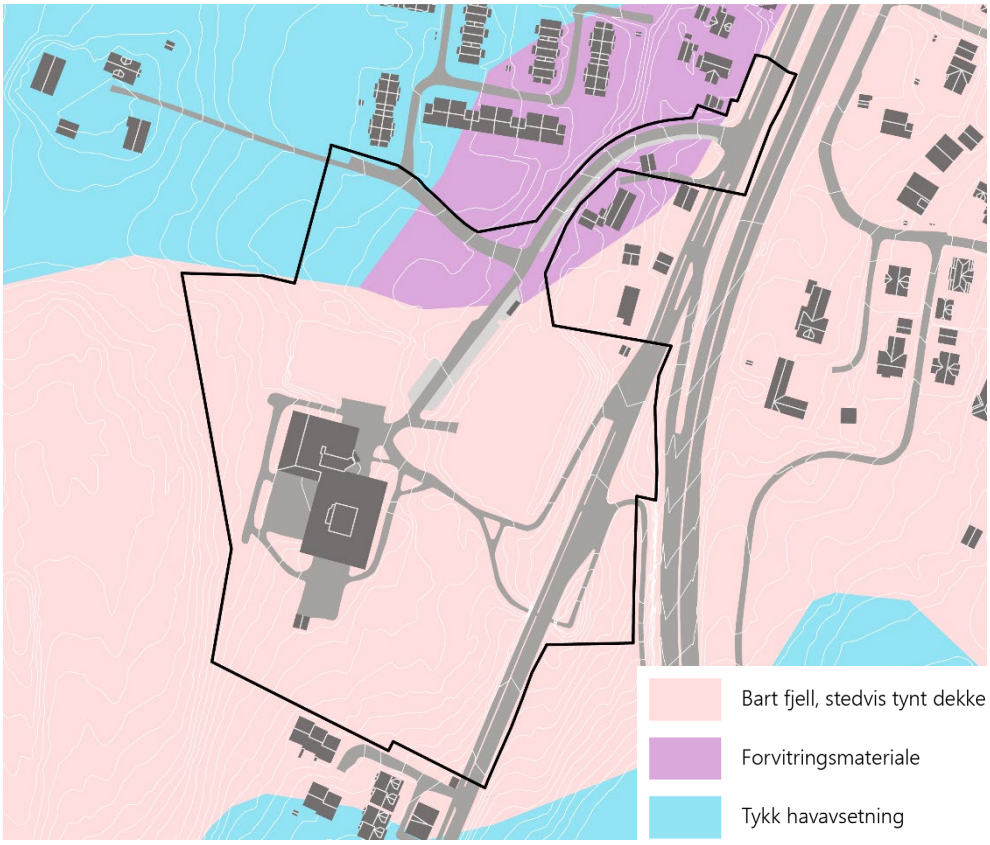
1 Området rundt krysset mellom Viksveien og Koksrudveien
2 Adkomstområdet til skolen fra nord
3 Bussholdeplassene i Viksveien

Det vises til vedlagt fagutredning for tema trafikk (COWI AS, 21.10.2019) for nærmere redegjørelse av trafikksituasjonen.

2.6 Løsmasser

Hele planområdet ligger innenfor marin grense, det vil si under høyeste havnivå etter forrige istid. Det betyr at løsmassene innenfor planområdet opprinnelig er avsatt i hav og fjord, og at den havavsatte leiren kan ha utviklet seg til

kvikkleire enkelte steder. Skred i kvikkleire kan ha store konsekvenser og må redegjøres for før bygging.



Figur 10 Løsmasser innenfor planområdet (kilde: NGU)

Løsmassekartet fra Norges Geologiske Undersøkelser (NGU) viser at planområdet består av "bart fjell, stedvis tynt dekke", "forvitringsmateriale" og "tykk havavsetning". Innenfor områder med "tykk havavsetning" finnes det svært ofte marin leire, mens det stort sett er fraværende i de to andre kategoriene. Det er ikke registrert skred i nærområdet og det er ikke registrert som aktsomhetsområde i Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) sitt aktsomhetskart for jord- og flomskred (kilde: www.temakart.nve.no).

2.7 Støy

Det er utarbeidet støysonekart som viser at skoletomten i all hovedsak ligger utenfor gule og røde støysoner for veitrafikk iht. støyretningslinje T-1442 (Detaljregulering Hole ungdomsskole - Forutsetninger for beregninger og støysonekart, COWI AS, 21.10.2019).

2.8 Kulturminner/-miljø

Hole ungdomsskole ligger ved Steinsåsen i Hole kommune, i et skog- og jordbrukslandskap sør-øst for Steinssletta- Norderhov kulturmiljø. Planområdet er i stor grad allerede utbygd. Det er likevel enkelte områder som tilsynelatende er urørte. I nærområdet er det gjort en god del funn fra steinalderen, og

Fylkeskommunen mener det er potensial for å finne en steinalderboplass i planområdet (kilde: Buskerud Fylkeskommune).

2.9 Barn og unges interesser

Hole ungdomsskole er den eneste ungdomsskolen i kommunen. Det er totalt 247 elever, fordelt på 10 klasser (kilde: www.hole.kommune.no). 1 km sør for Hole ungdomsskole ligger Vik barneskole. Viksveien er skolevei for elever både til barneskolen og ungdomsskolen. Barneskoleelever som kommer nordfra må krysse atkomstvei og busstopp ved Hole ungdomsskole.

2.10 Universell utforming

Terrenget skråner ned mot Steinsfjorden i øst og gir utfordrende stigningsforhold enkelte steder. Den nordgående rampen fra bussholdeplassen til fotgjengerbroen over Viksveien er brattere enn dagens normer for universell utforming.

3 Beskrivelse av planforslaget

3.1 Planens avgrensning



Figur 11 Plankart tilhørende planforslaget

Planområdet omfatter skoletomten, deler av dyrket mark på gnr/bnr 191/1, adkomstveien Koksrudveien og kryssområdet mot Viksveien, og areal rundt gangveier og busstopp langs Viksveien. Planområdet utgjør totalt ca 50 daa.

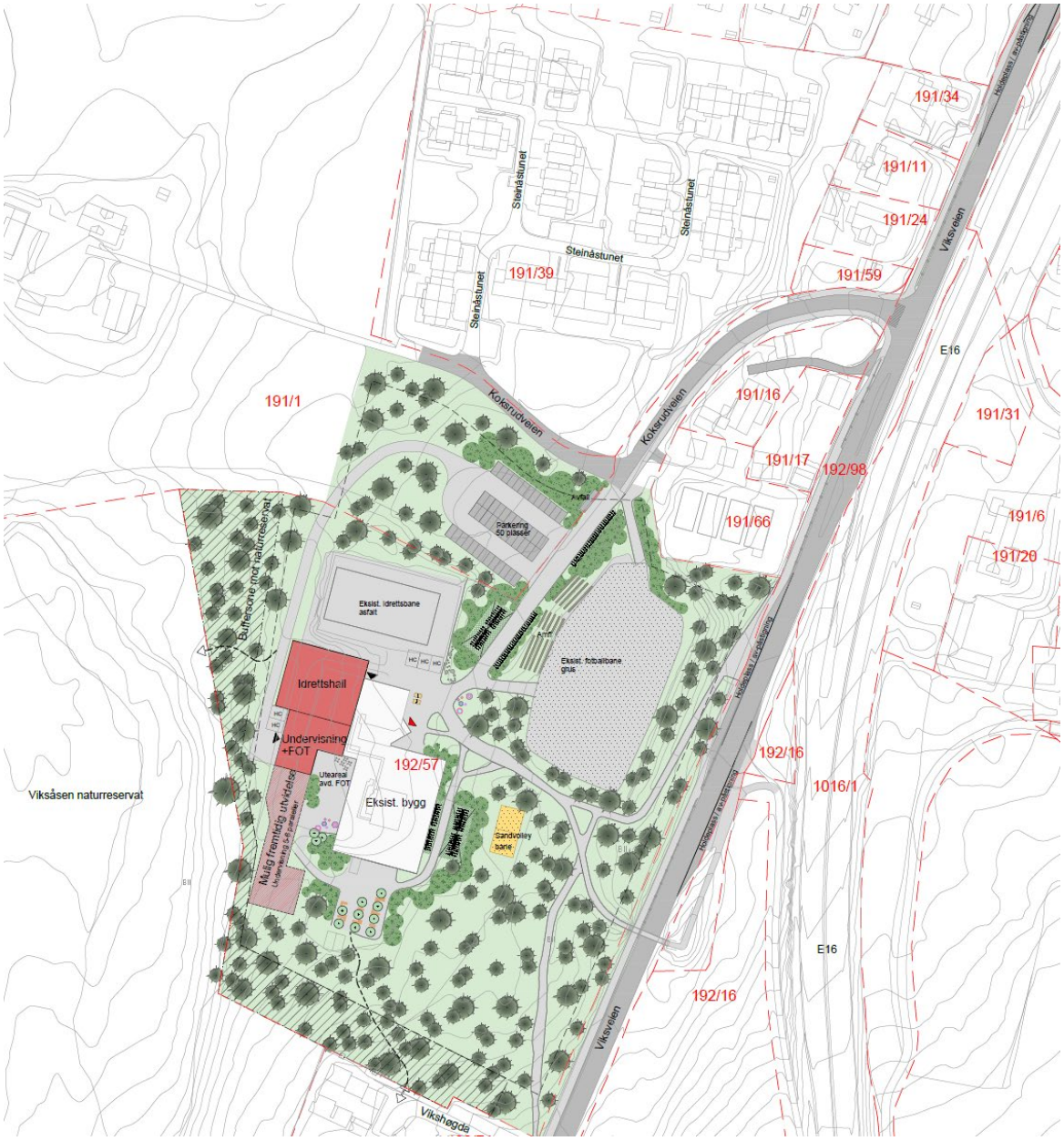
3.2 Bebyggelse

Skoletomten reguleres til Bebyggelse og anlegg - Undervisning. Dette formålet omfatter skoleanlegg (eksisterende og utvidelse), utearealer sør og vest for skolen samt atkomst med arealer for parkering. Deler av skolens uteareal reguleres til naturområde, som en buffer mot Viksåsen naturreservat.

Planforslaget tilrettelegger for en utvidelse av eksisterende skoleanlegg med ca. 4 000 m², som innebærer et samlet bruksareal (BRA) på inntil 8 000 m². Planforslaget regulerer ikke detaljert utforming og plassering av bebyggelse da dette ikke er avklart i detaljprosjektering som pågår parallelt med reguleringsplanarbeidet. Illustrert løsning viser en utvidelse av skoleanlegget

mot vest og sør, delvis som tilbygg og delvis som påbygg på eksisterende bebyggelse. Dette er en av flere mulige løsninger.

Planforslaget legger opp til at ny bebyggelse er én etasje høyere enn dagens bebyggelse, dvs. totalt 3 etasjer på det høyeste. Det tillates i tillegg oppbygg på tak for tekniske installasjoner. Disse skal være samlet og tilbaketrukket og kan gå opp til 4 meter over gesims.



Figur 12: Illustrasjon av mulig framtidig bebyggelse og utearealer. Kilde: COWI AS.

3.3 Utearealer

Utearealene skal være solrike, være egnet for variert fysisk aktivitet og bruk for alle alders- og brukergrupper ved ulike årstider.

Med utgangspunkt i 30 elever per klasse gir 6 paralleller 540 elever. Norm for utearealer, *Skolens utearealer - om behovet for arealnormer og virkemidler* (Sosial og helsedirektoratet, 2003), gir et krav på minimum 21 000 m², i tillegg kommer parkerings- og trafikkareal. Skoletomten er omtrent 40 000 m² stor, så det vil være nok uteareal både for planlagt og eventuell fremtidig utvidelse av skolen.

3.4 Trafikkløsning og parkering

Hovedatkomst til skolen vil være fra nord via Koksrudveien som i dag. Illustrert løsning (figur 12) viser parkeringsplass for skolen på eksisterende grøntområde/jordbruksareal vest for atkomstveien og avfallshåndtering øst for veien, men planen regulerer ikke eksakt plassering av disse funksjonene for å gi fleksibilitet for optimalisering i forprosjektet. Intensjonen er å få etablert en ryddigere og mer trafikksikker atkomstsituasjon for alle trafikantgrupper. Det reguleres i tillegg mulighet for en separat adkomst til baksiden av skolen, der det er planlagt avdeling for forsterket opplæringstilbud (FOT), slik at de som skal hit ikke må kjøre via parkeringsplassen. Denne separate atkomsten, som foreslås regulert rett sør for Steinsåstunet, er ikke vist på illustrasjonsplanen.

Det stilles krav om at det skal etableres parkeringsplasser for sykkel for minimum 40 % av elevmassen. Sykkelparkeringsplasser skal plasseres i nær tilknytning til skolens hovedinngang-/er, eventuelt med gode gangforbindelser til inngang. Minimum 50 % av sykkelparkeringsplassene skal være overbygget. Minimum 5 % av sykkelparkeringsplassene skal ha ladepunkt, og minimum 5 % av sykkelparkeringsplassene skal være dimensjonert for lastesykkel/spesialsykkel/sykkel med vogn. Alle sykkelparkeringsplassene skal ha mulighet for fastlåsing av syklene.

Det er krav om at det skal etableres minimum 50 bilparkeringsplasser på skoletomten, hvorav minimum 2 plasser skal være tilpasset bevegelseshemmede og minimum 10 % av plassene skal ha ladepunkt for elbil.

Innenfor feltet skal det etableres en gangforbindelse fra nordvest til sørøst, som skal forbinde sti vest for Steinsåstunet med gang- og sykkelvei ved Vikshøgda.

3 bussholdeplasser i Viksveien (Hole ungdomsskole i nord- og sørgående retning, samt Rudvang i sørgående retning) skal strammes opp med tydeligere separert trafikkareal mellom myke og harde trafikanter. De to holdeplassene ved skolen utvides med 30 meter lengde, som gir rom for 2 busser og 10 meter til av- og påstigning for elever (Kiss&Ride). Busslommene utformes etter utbedringsstandarden for ny vei (SVVs Håndbok N100), med kortere inn- og utkjøring. Holdeplassen i nord utformes slik at det er plass for 1 buss og 10 meter til av- og påstigning for elever, totalt 30 meter. Her utformes busslommen etter standard for ny vei (SVVs Håndbok N100), med noe større areal til inn- og utkjøring. Ettersom kantstein på bussholdeplass endrer høyden på gangveien må eksisterende gangvei også heves noe. Dersom det i fremtiden blir behov for en separat kiss&ride kan dette etableres på skolens område, innenfor feltet o_BU (Undervisning).

Det reguleres også inn annen veggrunn - grøntareal langs gang- og sykkelvei for å sikre areal til snøopplag langs veien. Bredde varierer ut ifra tilgrensende formål og private eiendommer.

Utforming av Koksrudveien
Koksrudveien reguleres med minimum 5,5 meter bredde på kjørebanen, som er noe bredere eller tilsvarende dagens situasjon. Det foreslås tosidig fortau i 2,5 meters bredde fra krysset Viksveien x Koksrudveien til første avkjørsel/sti til Steinsåstunet. Herfra fortsetter kun fortau langs sørsiden. Det tillates forbikjøringslomme innenfor annen veggrunn-grøntareal langs nordsiden av Koksrudveien, dersom man på sikt ser behov for det. Krysset Koksrudveien x Viksveien strammes opp slik at det ikke lengre vil være hensiktsmessig å stoppe i krysset for av- og påstigning, og det etableres fotgjengerfelt for myke trafikanter.

3.5 Naturverdier

Deler av skolens uteareal reguleres til grønnstruktur – naturområde for å sikre en buffersone mot Viksåsen naturreservat. Innenfor feltet er de fleste byggetiltak, nærmere bestemt søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1, ikke tillatt. Tynning og nødvendig vedlikehold og skjøtsel tillates. Det skal gjøres tiltak for å kanalisere ferdsel innenfor området og videre til Viksåsen naturreservat, som etablering av gjerde mot naturreservatet eller liknende. Vurdering av tiltak skal baseres på Forvaltningsplan for Viksåsen naturreservat og Biliåsen landskapsvernområde (2017) og gjøres i samarbeid med kommunen, grunneiere, fylkesmannen og Statens naturoppsyn.

3.6 Miljøfaglige forhold

Grenseverdier gitt i tabell 3 i Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen T-1442/2016, eller senere retningslinje som erstatter denne, skal gjelde for planen. Se nærmere omtale av konsekvenser i kapittel 4.3 Støy.

Overvann skal håndteres lokalt gjennom fordrøyning og infiltrasjon slik at vannets naturlige kretsløp opprettholdes og naturens selvrensningsevne utnyttes.

Det stilles krav om at eksisterende matjordlag på gnr/bnr 191/1 skal bevares som jordressurs for fremtidig matproduksjon, i tråd med anbefalingene i "Detaljregulering Hole ungdomsskole - Konsekvensutredning fagtema matjord" (COWI, 2019).

3.7 Universell utforming

Bygg og utearealer skal være universelt utformet i henhold til gjeldende teknisk forskrift. Det skal etableres minimum 2 parkeringsplasser for bil for bevegelseshemmede. Disse legges i tilknytning til hovedinngang og/eller inngang til forsterket enhet, se Figur 12 for mulig plassering.

3.8 Rekkefølgekrav

Det er stilt rekkefølgekrav som sikrer at uteområder innenfor byggeområdet og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur langs Viksveien og Koksrudveien skal være ferdig opparbeidet i samsvar med godkjente planer før det gis brukstillatelse til ny bebyggelse.

4 Konsekvenser av planforslaget

4.1 Overordnede planer og mål

Kommuneplanens samfunnsdel 2018–2030 legger til grunn en befolkningsvekst i kommunen på inntil 2 % fram til 2030. Utvidelse av Hole ungdomsskole er avgjørende for å dekke behovet for økt antall skoleplasser som følge av forventet befolkningsvekst. Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel som avsetter tomten til offentlig tjenesteyting.

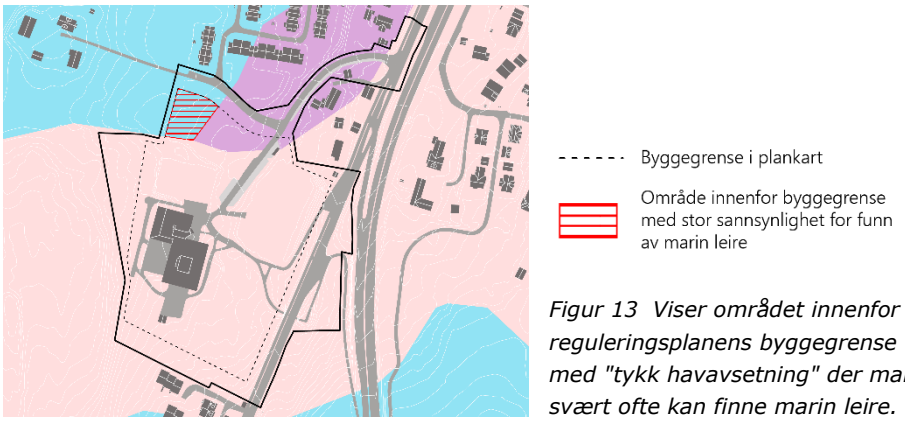
Planforslaget innebærer omregulering av ca. 2 500 m² dyrket mark til bebyggelse og anlegg (undervisning). Nedbygging av jordbruksareal er i strid med nasjonale mål, men arealet er allerede avsatt til framtidig offentlig tjenesteyting i gjeldende kommuneplan.

4.2 Stedets karakter og landskap

Planforslaget regulerer ikke detaljert "fotavtrykk" for ny bebyggelse. Konsekvenser for landskapet vil avhenge av bebyggelsens plassering og utforming. I illustrert løsning er det vist en utvidelse inntil skogsområdet mot sør og vest som i liten grad vil bli eksponert i landskapet. Dersom utvidelsen foretas nærmere mot Koksrudveien vil bebyggelsen bli noe mer eksponert mot omgivelsene. Planforslaget tilrettelegger for en begrenset økning av byggehøyde sammenliknet med dagens bebyggelse, til inntil 3 etasjer totalt (13 meter eksklusiv takoppbygg). Dette er høyere enn omkringliggende bebyggelse, men skolen ligger i god avstand til omkringliggende bebyggelse slik at konsekvensen vil være begrenset. Ny bebyggelse vil heller ikke bryte silhuetten av den bakenforliggende Viksåsen.

4.3 Løsmasser

Bebyggelsen er planlagt utenfor områder med marine avsetninger, i tilknytning til dagens bygg. Her er det ifølge NGUs kartdatabase løsmassetypen "bart fjell, stedvis tynt dekke" og muligheten for å påtreffe marin leire er helt fraværende eller minimal (geo.ngu.no). Planforslaget åpner imidlertid for at det også kan bebygges på dagens jorde langs Koksrudveien, der det er registrert "tykk havavsetning", der det svært ofte er finkornete marine avsetninger, herunder leire og kvikkleire.



Figur 13 Viser området innenfor reguleringsplanens byggegrense med "tykk havavsetning" der man svært ofte kan finne marin leire.

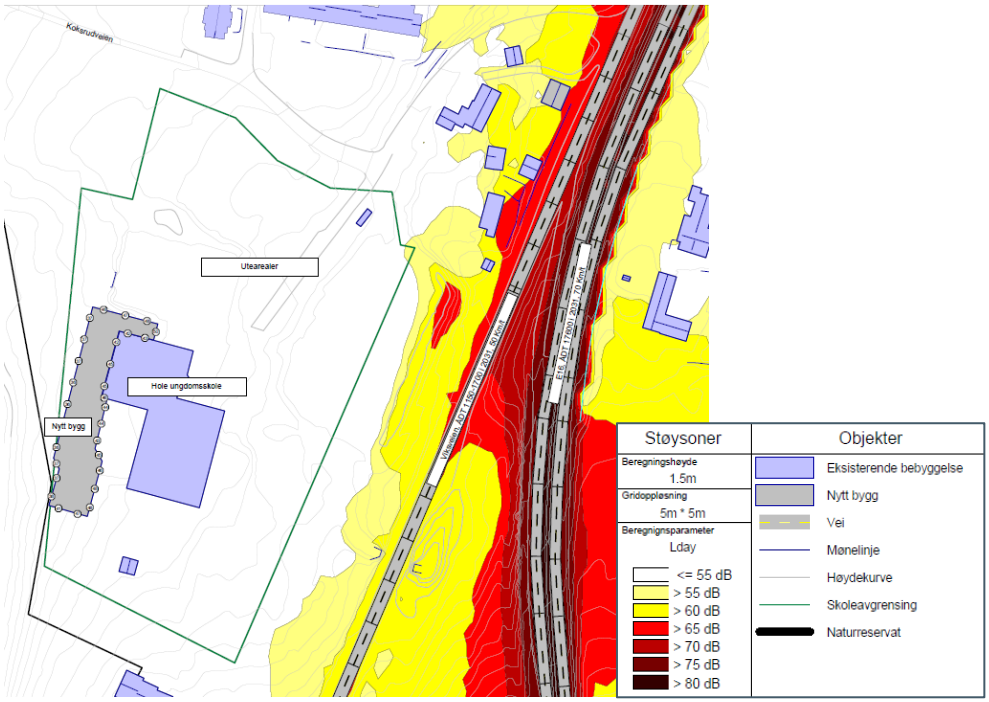
Ettersom skolen planlegges bygget ut etappevis vurderes det som mest hensiktsmessig at geotekniske vurderinger gjøres i forbindelse med utbygging. Da er plassering av bebyggelse fastsatt, og det kan gjøres nærmere vurderinger av tiltak knyttet til grunnforhold. Det stilles derfor krav til nærmere vurderinger i forbindelse med søknad om rammetillatelse, jf. fellesbestemmelse 3.6.

4.4 Støy

Det er foretatt beregninger av støynivå på uteområder og ved fasader for den nye skolen og for dagens fremskrevne situasjon med utgangspunkt i trafikktall og retningslinjer gitt i støyretningslinje T-1442/2016. Støy ved fasader er vist for et tidligere alternativ til skole med 6-paralleller.

Beregnet ekvivalent støynivå for dag, L_{day} er gjengitt i vedlagte støysonekart X001 for dagens fremskrevne situasjon og X002 for alternativet med 6 paralleller. Støysonene er vist med gul og rød farge i henhold til kriteriene for soneinndeling i retningslinjene. Hvit farge markerer områder med støynivå som tilfredsstiller grenseverdiene.

Resultatene viser at støynivå L_{day} fra veitrafikk ligger under den aktuelle grenseverdien i T-1442/2016 på utearealer. Det er ikke behov for avbøtende tiltak. Beregnede støynivåer på fasade til nytt skolebygg er på 36 – 50 dB og vil med normale krav til fasadeisolasjon kunne gi tilfredsstillende støynivå innendørs.



Figur 14: Beregnet støy fra veitrafikk på utearealer og fasader ved ny 6-paralleller skole. Utsnitt fra vedlagt støysonekart X002 (Detaljregulering Hole ungdomsskole - Forutsetninger for beregninger og støysonekart, COWI, 17.10.2019). Støyberegningene er basert på tidligere skisser til utforming av ny skole. Støynivået på fasader vurderes å ikke bli vesentlig endret med annen utforming av skolebygget.

Differansen mellom dagens fremskrevne situasjon og det nye 6-paralleller alternativet er minimal. Trafikkstøyøkning av denne ved nærliggende bebyggelse er marginal, og det er ikke nødvendig å utrede tiltak på grunn av det.

Det er også foretatt beregninger av støynivå på friområdet Viksåsen naturreservat. Resultatene viser at naturreservatet ligger under anbefalte grenseverdier beskrevet i T-1442/2016. Beregnet ekvivalent støynivå L_{den} er gjengitt i vedlagte støysonekart X003.

4.5 Barn og unges interesser

Planforslaget tilrettelegger for at dagens ungdomsskole kan utvides til å bli en ungdomsskole med 6 paralleller på lang sikt. Dette vil bidra til at det framtidige behovet for elevplasser på ungdomsskoletrinnet i kommunen vil bli dekket i overskuelig framtid og gjennom dette ivareta oppvekstforholdene for barn og unge.

Trafikksituasjonen vil bli forbedret sammenliknet med i dag ved at det legges opp til en ryddigere hovedatkomst inn til skoletomten og det etableres plasser for buss samt kiss & ride langs Viksveien. Dette vil være positivt for barn og unge som skal til skolen og/eller som ferdes langs Viksveien.

4.6 Universell utforming

Krav til universell utforming ivaretas av teknisk forskrift med veiledere. Gangforbindelsen mellom skolen og bussholdeplassen ved skolen i nordgående retning ha trolig stigning brattere enn krav til universell utforming. Det er likevel

ikke behov for å gjøre tiltak her ettersom det finnes alternative ruter til skolen. Det vil også være mulig å kjøre til døra ved behov.

4.7 Risiko- og sårbarhet (ROS)

Det er utarbeidet en Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplanen, som ligger vedlagt planforslaget. Analysen er basert på den systematikk som bl.a. er beskrevet i "Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging. Metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen", utarbeidet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), 2017 /1/

Følgende hendelser/situasjoner er ansett å være aktuelt å inkludere i denne analysen:

Naturhendelser
Hendelser som naturen selv kan forårsake som skred, flom etc., og som vil innebære en risiko for personer/brukere og materielle verdier etter utbyggingen.

Følgende hendelser er vurdert:

- Ras/skred
- Flom/ oversvømmelse
- Radon

Andre uønskede hendelser
Hendelser som kan være utslag av tekniske og menneskelige feil, eller tilsiktede handlinger.

Følgende hendelser er vurdert:

- Grunnforurensning
- Elektromagnetisk stråling
- Støy
- Luftforurensning
- Trafikkulykker
- Svikt i dekning av slukkevann

Analysen viser at uten risikoreduserende tiltak havner en hendelse i Høy risiko og en hendelse i Middels risiko. Det er hendelse med svikt i slukkevann som har høy risiko da det per i dag er for liten kapasitet på slukkevann i området. Ved å implementere risikoreduserende tiltak vil hendelsen med slukkevann kunne komme ned til Middels risiko. Resterende hendelser vil ved å implementere beskrevne tiltak komme ned til Lav risiko.

Det har ikke fremkommet risikoforhold som gjør at området anses uegnet for den planlagte utbyggingen.

Det skal presiseres at tiltak som reguleres av lover, forskrifter og regelverk må gjelde uansett hva ROS-analysen viser.

5 Konsekvensutredning

5.1 Metode

Det er gjennomført konsekvensutredning for trafikk, naturmangfold og matjord i tråd med krav fra kommunen. Planforslaget (alternativ 1) er vurdert i forhold til et 0-alternativ (eksisterende situasjon).

Konsekvensene er vurdert i henhold til en tredelt skala:

Positiv konsekvens
Ingen konsekvens (tilsvarende dagens situasjon)
Negativ konsekvens

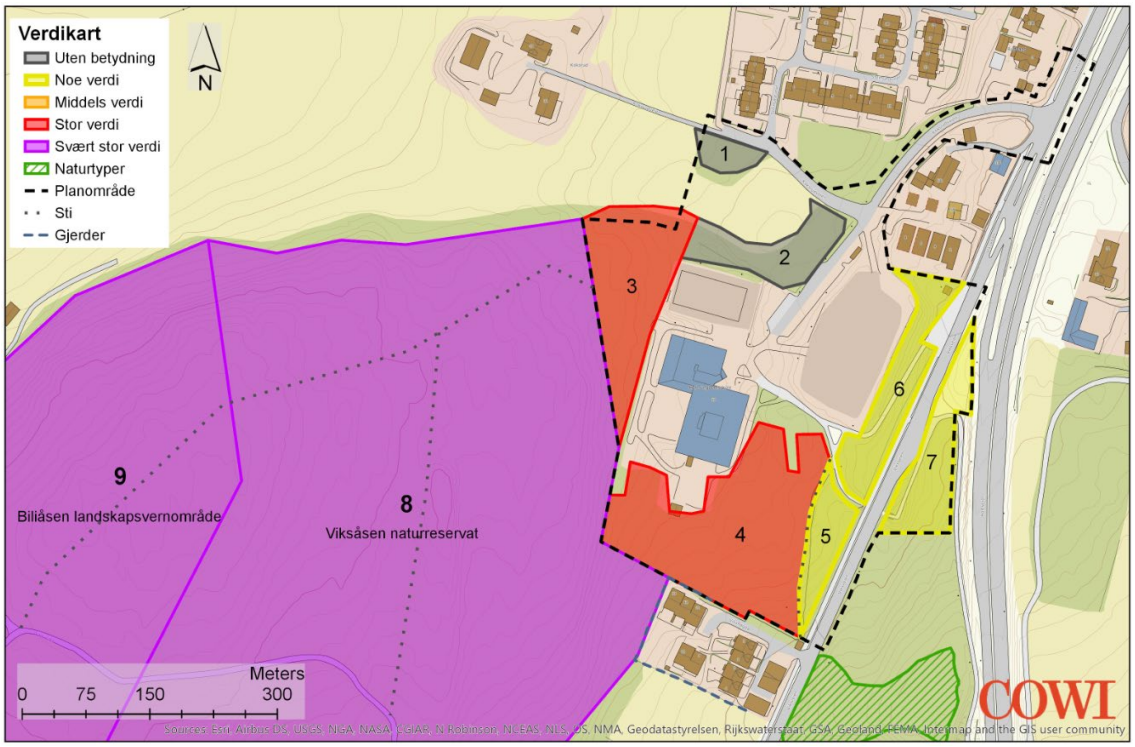
Dersom det avdekkes betydningsfulle negative konsekvenser av tiltaket, skal det for hvert fagtema beskrives avbøtende tiltak.

Oppsummering og sammenstilling av konsekvenser beskrives i etterfølgende kapitler. For utfyllende beskrivelse vises det til fagnotater for de ulike temaene.

5.2 Naturmangfold

Metodikken for utredning av konsekvenser for naturmangfold tar utgangspunkt i Håndbok V712 fra Statens vegvesen. Der verdifull natur blir berørt, foreslås avbøtende tiltak. Informasjon om naturmangfold er basert på kunnskap hentet fra kommunen, nasjonale baser og ved befaring.

Planområdet grenser til Viksåsen naturreservat og Biliåsen landskapsvernområdet, som begge har svært stor verdi. Naturtypene som grenser til reservatet er rødlistet og har stor verdi. Flere rødlistearter er registrert i disse naturtypene. Øvrige deler av planområdet har noe eller ubetydelig verdi. Planforslaget medfører nedbygging av natur, som gir negative konsekvenser for tema naturmangfold. Planområdet er delt inn i 9 delområder med ulik verdi, så konsekvensene av å fjerne natur i et delområde med "stor verdi" er mer negativ enn å fjerne natur i et delområde "uten betydning".



Figur 15: Verdikart fra Konsekvensutredning, fagtema naturmangfold.

Konsekvenser for de ulike delområdene framkommer av tabellen under:

Delområde	Verdi	Påvirkning	Konsekvens
1 Åkerholme	Uten betydning	Området påvirkes ved at naturen bygges ned og går tapt som en følge av etablering av vei eller bygg. Konsekvensen er at åkerholmen forsvinner. Påvirkningen fører til forringelse av området som har ubetydelig verdi. Konsekvensgraden er ubetydelig til noe miljøskade for delområdet.	Negativ
2 Kantsone	Uten betydning	Området påvirkes ved at naturen bygges ned og går tapt som en følge av etablering av vei eller bygg. Påvirkningen fører til forringelse av området som har ubetydelig verdi. Konsekvensgraden er ubetydelig til noe miljøskade for delområdet	Negativ
3 Lavkalk furuskog	Stor verdi	Tiltaket kan gi en dobling av elevantallet og flere vil potensielt beveger i delområdet. Påvirkningen av tiltaket avhenger av hvor stor del av delområdet som blir bygd ned. Om all vegetasjon fjernes vil delområdet bli ødelagt, noe som fører til alvorlig miljøskade for delområdet. Dersom delområdet ikke berøres av tiltaket med direkte arealbeslag vil det bli noe forringelse knyttet til økt slitasje, som vil føre til noe miljøskade for delområdet.	Negativ
4 Kalk- og lågurtfuru-skog	Stor verdi	Tiltaket kan føre til en dobling av elevantallet og flere personer vil potensielt beveger seg utenfor skolens områder. Konsekvensen er økt slitasje i delområdet. Nedbygging av delområdene med veier eller bygninger vil føre til tap av verdifullt naturmangfold og delområdet blir forringet. Tiltaket vil gi betydelig til alvorlig miljøskade for delområdet. Dersom delområdet ikke får arealbeslag vil påvirkningen gi noe forringelse og kun gi noe miljøskade for delområdet.	Negativ
5, 6, 7 sammen-bindings-areal	Noe verdi	Nedbygging av delområdene med veier eller bygninger vil føre til lengre avstander mellom viktige områder for naturmangfold. Påvirkningen på delområdene ved arealbeslag vil være ubetydelig til noe miljøskade for delområdene.	Negativ

8 Natur-reservat	Svært stor verdi	Tiltaket kan føre til en dobling av elevantallet og flere personer vil potensielt beveger seg både på stien og i reservatet. Konsekvensen er økt slitasje og mulig tap av arter spesielt i grunnlendte områder. Påvirkningen vurderes som noe forringelse av reservatet. Konsekvensen er noe miljøskade for reservatet.	Negativ
9 Landskaps-vern-område	Svært stor verdi	Delområdet vil bli påvirket av stislitasje på samme måte som reservatet i delområde 8 og noe slitasje utenfor stien. Påvirkningen er mindre enn i delområde 8. Konsekvensen er økt slitasje spesielt i grunnlendte områder. Påvirkningen vurderes som noe forringelse. Konsekvensen er noe miljøskade for reservatet.	Negativ

Totalt sett vurderes tiltaket å ha negativ konsekvens for tema naturmangfold.

5.3 Matjord

Matjorda som er vurdert flyttet er en del av eiendom 191/1 og tilsvarer ca. 2500 m² (2,5 daa) av et totalareal på 98,1 daa. Arealet benyttes til kornproduksjon og er å anse som fylldyrket. Eiendommen var detaljert kartlagt av NIBIO i 1995 og karakterisert som selvdrenert og relativt tørkesterk og at det ikke krever andre innsatsfaktorer enn gjødsling og kalking. I kartleggingen ble det vurdert at det var behov for drenering. Eiendommen står oppført i floghavreregisteret fra og med 1975. Denne eiendommen har fulldyrket areal på litt under 100 daa og 2,5 daa vil utgjøre 2,5 % avlingsreduksjon for gårdbrukeren.

Avhengig av kornsort eventuelt oljevekster er gjennomsnittlig målpris i 2019 mellom 293 og 569 kr per tonn (Felleskjøpet, prognose 12.2.2019). Forventet avling for oljevekster er ca. 200 kg/daa og for korn mellom 400 og 500 kg/daa. Forventet avlingsverdi vil kunne variere fra 258 til 420 kr/år fra denne teigen. Dersom det dyrkes andre vekster enn korn, eks. grønnsaker og potet, er det større avlingsverdi, men arbeidsinnsats vil samtidig forventes å være betydelig større.

I tillegg til den økonomiske konsekvensen medfører tiltaket nedbygging av jorbruksareal, i strid med nasjonale mål.

Jordbruksarealet i Hole kommune var i år 2017 (Statistisk sentralbyrå, www.ssb.no) 20.997 daa og siden år 2000 har arealet blitt redusert med 1185 daa. Det tilsvarer en avvikling eller nedbygging på 170 daa per år i Hole de siste 17 årene og ca. 141 daa de siste 5 år. Andelen jordbruksareal i Hole er i dag 4,15 % av alt jordbruksareal i hele Buskerud. Dersom man omdisponerer matjorda (2,5 daa) til utbygging av ungdomskolen vil man tape dyrkbart areal. Sett i lys av nasjonalt mål innen 2020 for maksimal omdisponering av 4000

dyrket mark per år vil dette tilsvare 8,4 daa/år for Hole kommune dersom alle kommuner i Norge omdisponerer dyrket mark tilsvarende sin andel.

Selv om tiltaket ikke berører store og svært verdifulle jordbruksarealer bidrar planforslaget til nedbygging av matjord. Totalt sett vurderes tiltaket derfor til å ha negativ konsekvens for tema matjord.

5.4 Trafikkforhold

Planforslagets konsekvenser for trafikksituasjonen er samlet i tabellen under:

Tiltak	**Vurdering av tiltaket**	**Konsekvens**
Utbygging av skolen	Skolen bygges ut for flere elever. Kapasiteten økes på parkeringsplassen. Utbyggingen vil føre til at trafikkmengden øker på Viksveien og Koksrudveien.	Negativ
Parkeringsplass separert fra skolens adkomstvei	Tiltaket skiller myke og harde trafikanter. Det fører til at myke trafikanter ikke lenger trenger å bevege seg gjennom parkeringsplassen. Tryggere og mer oversiktlig adkomstvei til skolen. Også mer oversiktlig for de som skal parkere. Gode snumuligheter adskilt fra myke trafikanter.	Positiv
Flere parkeringsplasser	Tiltaket bidrar til at parkeringsdekningen blir bedre, selv om antall ansatte øker. Bedre parkeringsdekning reduserer risikoen for at parkeringsplassen blir full og folk parkerer på steder som ikke er egnet for parkering (skolegård, Koksrudveien, osv).	Positiv
Utbedring av 3 holdeplasser i Viksveien	Utbedringene vil gi et mer tydelig skille mellom areal for myke og harde trafikanter. Dette vil redusere risikoen for trafikkfarlige situasjoner.	Positiv
Tilrettelegging for Kiss&Ride i Viksveien	Tilrettelegging for Kiss&Ride langs Viksveien kan føre til at flere benytter disse, og dermed redusere antall som slipper av/plukker opp skoleelever på mindre egnede steder (krysset Viksveien x Koksrudveien, inne i Koksrudveien og inne på skolens område). Trafikkmengden inn Koksrudveien og til skolens område reduseres. Ulykkesrisikoen de steder hvor foreldrekjøring skjer i dag reduseres. 10 meters utvidelse i hver holdeplass gir plass til to biler samtidig. Dette er muligens litt lite. Bare i dagens situasjon ble det ved flere anledninger observert tre biler samtidig i holdeplassene. Konflikter mellom buss og biler kan fortsatt oppstå, så lenge det ikke etableres egne *Kiss&Ride*-lommer. Risikoen for dette er uansett redusert med tiltaket.	Positiv
Fortauet i Koksrudveien	Tiltaket gjør det tydeligere hvor myke trafikanter skal bevege seg mellom g/s-vei langs Viksveien, og Koksrudveien. Det blir	Positiv

forlenges ned mot Viksveien	et tydeligere skille mellom myke og harde trafikanter. Dette kan bidra til at ferdselen opp Koksrudveien blir tryggere.	
Gangfelt over Koksrudveien som forbinder g/s-vei langs Viksveien	Tiltaket gjør det tydeligere hvor det er ment at myke trafikanter skal krysse Koksrudveien, og tydeliggjør vikeplikten harde trafikanter har for de myke. Dette kan gi økt trafikksikkerhet for fotgjengere. I noen tilfeller kan gangfelt også øke ulykkesrisikoen. De kan gi myke trafikanter en falsk trygghet, som fører til at de krysser veien uten å se seg like godt for. Ofte må etablering av gangfelt kombineres med andre tiltak (riktig plassering, opphøy gangfelt, redusert fartsgrense, deleøy, belysning, mm) for at de skal øke trafikksikkerheten.	Ingen
Oppstramming av krysset Koksrudveien x Viksveien	Tiltaket gjør kryssområdet mer oversiktlig, både for myke og harde trafikanter. Kryssingslengden for myke trafikanter reduseres og det blir ikke lenger plass til å stoppe og slippe av elever her. Dette øker trafikksikkerheten. Oppstramming av krysset kan føre til at det blir vanskeligere for busser og andre store kjøretøy å svinge inn på Koksrudveien. Utformingen bør kontrolleres mot sporingskurver for å redusere dette.	Positiv

Totalt sett vurderes tiltaket å ha positiv konsekvens for trafikksituasjonen.

5.5 Sammenstilling av konsekvenser

Oppsummering og sammenstilling av konsekvensutredningen er gjengitt i tabellen nedenfor:

Tema	0-alternativ	Planforslaget (alternativ 1)	Kommentar
Naturmangfold	Ingen konsekvens	Negativ konsekvens	Tiltaket kan føre til en dobling av elevantallet og flere personer vil potensielt bevege seg utenfor skolens områder. Nedbygging av delområdene med veier eller bygninger vil føre til tap av verdifullt naturmangfold. Utredningsområdet er delt inn i delområder som har ulik verdi. Nedbygging av natur vil alltid ha negativ konsekvens for naturmangfold, men graden av påvirkning varierer avhengig av verdien på

			delområdet. Størst konsekvens er økt slitasje i vernet natur. Konsekvensen av tiltaket er negativ for Viksåsen naturreservat og Biliåsen landskapsvernområde. Konsekvensen kan dempes og det gis anbefalinger og forslag til avbøtende tiltak.
Matjord	Ingen konsekvens	Negativ konsekvens	Tiltaket medfører nedbygging av 2,5 dekar jordbruksareal. Selv om tiltaket ikke berører store og svært verdifulle jordbruksarealer bidrar planforslaget til nedbygging av matjord. Totalt sett vurderes tiltaket derfor til å ha negativ konsekvens for tema matjord.
Trafikkforhold	Ingen konsekvens	Positiv konsekvens	Den samlede konsekvensen av planforslaget er positiv for trafikksituasjonen. Selv om trafikkmengden øker noe er det fortsatt snakk om lave trafikkmengder, og som forventes å ikke gi vesentlige endringer i trafikkavviklingen. Trafikksikkerheten forbedres betydelig i området, både for elever, foreldre, skoleansatte og andre brukere av området. Forholdene for kollektivtrafikken bedres også med utbedringene av dagens holdeplasser.

5.6 Avbøtende tiltak

Naturmangfold
For å redusere de negative konsekvensene for naturmangfoldet og for å minske påvirkningen på reservatet og delområdene 3 og 4 gis følgende anbefalinger:

- Hele delområde 3 og vestre deler av delområde 4 fungerer som en buffersone mot reservatet. Det anbefales å la denne sonen forbli så stor som mulig, minimum 5 meter avstand til naturreservatet i vest og 20 meter i sør

- Det anbefales å sette opp et gjerde ved skolen, med åpning til stien, for å redusere belastningen ved slitasje på sårbar vegetasjon mot reservatet

- For å redusere slitasjen på naturen i delområde 4 anbefales opparbeidelse av en ny sti mellom skolens vestre del og boligområdene i Viksveien

Matjord
Det er en målsetting å kunne nytte den verdifulle matjorda på annen måte. For å redusere de negative konsekvensene anbefales følgende avbøtende tiltak:

- Flytting av matjordlaget. Matjord blir tatt vare på og matjordlaget kan benyttes til nytt jordbruksareal, forbedre eksisterende dyrket areal eller omdanne dyrkbar jord til matproduksjon.

Krav til flytting av matjord:
Forhold som kan berøre plantehelse må være behandlet av Mattilsynet før eventuell godkjenning av planen. De er registrert funn av floghavre på flere eiendommer og det er derfor restriksjoner ved jordflytting.

Prioritering for ombruk av matjord bør være:

- Øke andel dyrkbar jord, altså ny landbruksjord.

- Klargjøre dyrkbar jord til dyrket jord, dvs. bruke et potensiale som allerede er der.

- Å heve fremtidig avlingspotensiale på eksisterende landbruksareal. Krav til flytting av matjord:

Forhold som kan berøre plantehelse må være behandlet av Mattilsynet før eventuell godkjenning av planen. De er registrert funn av floghavre på flere eiendommer og det er derfor restriksjoner ved jordflytting.

Prioritering for ombruk av matjord bør være:
- Øke andel dyrkbar jord, altså ny landbruksjord.

- Klargjøre dyrkbar jord til dyrket jord, dvs. bruke et potensiale som allerede er der.

- Å heve fremtidig avlingspotensiale på eksisterende landbruksareal.

Trafikk

For å forbedre forholdene og trafikksikkerheten ytterligere anbefales det å se nærmere på avbøtende tiltak vist i tabellen under.

Område	Tiltak	Anbefalt prioritet
Adkomst skole	Fortau i Koksrudveien forlenges bort til innkjøring skole. Nedsenkning i fortau forbi innkjørselen til de fire boligene (Koksrudveien 2, 4, 6, 8)	Middels
Adkomst skole	Oppgradere gangstien fra Vikshøgda gjennom skogen sør for skolen. Stigningsforhold, bredde og ev. belysning for helårsdrift. Sikrer en kort og trygg adkomst fra sør.	Middels
Renovasjon	Egen snuplass (vendehammer e.l.) i tilknytning til avfallsstasjonen, som ikke er i konflikt med myke trafikanter.	Middels
Varelevering	Vurdere egen inngang for varelevering som ikke kommer i konflikt med hovedinngangen og myke trafikanter. Ev. snuplass som reduserer behovet for rygging inne på skolens område	Middels
Belysning	Kartlegge lysforholdene for myke trafikanter på g/s-veier og fortau, og vurdere om det er behov for bedre belysning	Middels
Koksrudveien	Vurdere redusert fartsgrense, 30-sone. Vurdere andre fartsreduserende tiltak som fartsdumper og opphøyd gangfelt	Høy
Koksrudveien	Breddeutvidelse av kjørebanen slik at det blir bedre plass for å møte store kjøretøy	Lav
Koksrudveien	Vurdere muligheten for fortau på nordsiden av veien fra gangsti Steinsåstunet og ned til g/s-vei langs Viksveien	Lav

Kryss Koksrudveien x Viksveien	Vurdere ekstra tiltak tilknyttet etablering av gangfelt for å gjøre dette mer trafikksikkert. Litt tilbaketrukket slik at kryssingsområde ikke kommer i direkte konflikt med innkjøring eiendommer langs g/s-sti. Opphøyd? Trafikkøy i midten?	Middels
Bussholdeplasser i Viksveien	Vurdere om det er mulig arealmessig å utbedre ihht krav i kollektivhåndboka	Lav
Bussholdeplasser i Viksveien	Vurdere om det er mulig å utbedre stigningsforhold på g/s-vei opp til skolen for å tilfredsstille kravene til universell utforming	Lav
Kiss&Ride	Vurdere om det er behov for mer areal til Kiss&Ride	Lav
Kiss&Ride	Informere foreldre om retningslinjer rundt foreldrekjøring og bruken av Kiss&Ride for å redusere trafikk inn til skolen	Middels

5.7 Vurdering

Konsekvensutredningen viser at foreslått utvidelse av Hole ungdomsskole vil gi negative konsekvenser for naturmangfold og matjord.

For naturmangfoldet er den største negative konsekvensen knyttet til fare for økt slitasje i Viksåsen naturreservat og Biliåsen landskapsvernområde på grunn av økt elevtall og flere personer som potensielt vil kunne bevege seg i områdene. Det er vurdert at den negative konsekvensen for verdifull natur kan reduseres ved avbøtende tiltak som å etablere gjerde, skilt eller annen markering, og sti for å kanalisere ferdsel til stiene. Det er sikret tiltak for å kanalisere ferdsel i reguleringsbestemmelse § 6.1.

Tiltaket medfører nedbygging av matjord. Nedbygging av jordbruksareal er i strid med nasjonale mål, men arealet er allerede avsatt til framtidig offentlig tjenesteyting i gjeldende kommuneplan. Tiltaket berører heller ikke store og svært verdifulle jordbruksarealer, og som avbøtende tiltak er det foreslått at matjorda blir tatt vare på og utnyttet i jordbruksproduksjon annet sted. Rigg og marksikringsplanen, som skal vedlegges søknad om rammetillatelse, skal beskrive håndtering av eksisterende matjordlag, jamfør reguleringsbestemmelse § 3.6.

Med innarbeidelse av de avbøtende tiltakene vurderes det at den samfunnsmessige nytten av utvidet skolekapasitet veier opp for de negative virkningene tiltaket har for naturmangfold og matjord.

Planforslaget gir i all hovedsak positive konsekvenser for trafikksituasjonen i området. Trafikkmengden vil øke noe, men dette forventes å ikke gi vesentlige endringer i trafikkavviklingen. For øvrig vil planforslaget medføre positive konsekvenser for trafikksikkerhet og kollektivtransport. I etterkant av ferdigstillelse av konsekvensutredning for tema trafikk er planforslaget revidert med breddeutvidelse av Koksrudveien og lengre holdeplasser ved Hole ungdomsskole, i henhold til krav i SVVs håndbok N100 og Kollektivhåndboka. Tiltakene bidrar til å forbedre forholdende for myke trafikanter og kollektivreisende ytterligere. Flere av de foreslåtte avbøtende tiltakene, som redusert fartsgrense, bedre belysning mm., er tiltak som ikke er nødvendig å regulere og som kan følges opp i videre detaljprosjektering.

Vedlegg

- Forslag til plankart (COWI AS, 29.10.2019, revidert 3.4.2020)
- Forslag til reguleringsbestemmelser (COWI AS, revidert 3.4.2020)
- Merknader ved oppstartsvarsel (COWI AS, 31.10.2019)
- Merknader ved offentlig ettersyn (COWI AS, 14.1.2020)
- Forslagsstillers kommentar til merknader ved offentlig ettersyn (COWI AS, 3.4.2020)
- Konsekvensutredning fagtema naturmangfold (COWI AS, 30.9.2019)
- Konsekvensutredning fagtema matjord (COWI AS 18.10.2019)
- Konsekvensutredning fagtema trafikk (COWI AS, 21.10.2019)
- Forutsetninger for beregninger og støysonekart (COWI AS, 17.10.2019)
- Risiko- og sårbarhetsanalyse (COWI AS, 31.10.2019)
- Illustrasjonsplan (COWI AS, revidert 3.4.2020)
- Veitegninger (COWI AS, 28.10.2019)

Fylkesmannen i Oslo og Viken

Vår dato:	Vår ref:
07.01.2020	2019/31463
Deres dato:	**Deres ref:**
22.11.2019	19/591

Hole kommune
Viksveien 30
3530 RØYSE

Saksbehandler, innvalgstelefon
Brede Kihle, 32266865
Anette Søraas, 22003673

Hole kommune - Uttalelse til forslag til detaljregulering for Hole ungdomsskole

Hole kommune har oversendt forslag til detaljregulering for Hole ungdomsskole. Planforslaget legger til rette for utvidelse av skolen. Det er dokumentert naturmangfold på skoletomta som er vektet til å ha stor verdi. Ut fra planene om videre utnyttelse av tomta er det mulig å ivareta en stor del av dette arealet. Vi ber derfor om at den foreslåtte hensynsonen for bevaring av naturmiljø utvides og at arealet reguleres til grønnstruktur. Som et avbøtende tiltak for naturreservatet og landskapsvernområdet i vest, ber vi om at det settes opp et gjerde langs grensen. Når det gjelder landbruksinteresser mener vi det er viktig at bestemmelsene er tydeligere på at jordressursene skal sikres for videre matproduksjon.

Bakgrunn

Vi viser til brev av 22. november 2019 med forslag til detaljregulering for Hole ungdomsskole ved tettstedet Vik, gnr. 192/57.

Det går frem av oversendelsen at Hole ungdomsskole er eneste skole på ungdomstrinnet i kommunen og at elevtallet er 247 med tre parallelle klasser. Prognoser viser imidlertid at kapasiteten vil være sprengt fra og med høsten 2021. Det haster derfor med å få utvidet skolen. I første omgang er det derfor ønske om å utvide til en fire parallell ungdomsskole som skal stå klar høsten 2021. Forslag til reguleringsplan legger til rette for at kommunen på sikt kan utvide skolen til en ungdomsskole med seks paralleller.

Planforslaget er i tråd med gjeldende kommuneplan hvor det aktuelle området er avsatt til byggeområde for offentlig bebyggelse.

Fylkesmannen har i brev av 19. juni 2019 kommet med uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid. Vi ba om at forhold knyttet til støy, naturmangfold, barn og unges interesser, landskap, jordvern, klima- og energiplanlegging, klimatilpasning og universell utforming ble tilstrekkelig ivaretatt i tråd med nasjonale føringer. Videre har vi uttalt oss til varsel om utvidelse av planområdet i brev av 9. september 2019. Formålet med utvidelsen av planområdet var begrunnet i trafikksikkerhet og omfattet deler av Viksveien. Vi hadde ingen spesielle merknader til utvidelsen.

Fylkesmannens kommentarer

Etter en gjennomgang av saken er det først og fremst planens konsekvenser for det verdifulle naturmangfoldet i området og landbruksinteresser som vi har merknader til.

I forbindelse med planarbeidet er det blant annet bestilt egen kartlegging av naturmangfoldet i området og en vurdering av planens konsekvenser for dette. Dette sikrer et godt beslutningsgrunnlag. Det mener vi er bra.

Som det går frem av saken er det knyttet nasjonale miljøinteresser knyttet til Viksåsen naturreservat som grenser til planområdet og til Biliåsen landskapsvernområde som ligger i influensområdet til skolen. Dette naturområdet utgjør også et viktig friluftsområde for tettstedet Vik og slitasje i terrenget og på floraen i området er et problem for naturverdiene her. Kanalisering av ferdselen er derfor et viktig tiltak for å redusere dette problemet. Dette er blant annet løftet frem som et viktig tiltak i forvaltningsplanen for området.

I utredningen om naturmangfold er det vist til dette og en utvidelse til seks-parallell er vurdert som særlig utfordrende med tanke på slitasje fra all bruken av området. I tillegg til kanalisering av ferdselen er det anbefalt å sette opp et gjerde mot naturreservatet for å styre ferdselen til én inngangsport til naturområdet. ***Vi anbefaler at dette sikres gjennomført og at dette tas inn som et rekkefølgekrav i bestemmelsene.***

Det er også dokumentert viktig naturmangfold innenfor skolens areal. I utredningen er det særlig vist til den skogbevokste delen i sør og vest hvor det er registrert flere rødlistede arter. Naturtypen i vest består av lav-kalklågurtskog og i sør kalklågurtskog. Begge områdene er vurdert til å ha stor naturverdi.

Vi mener derfor det er bra og store deler av skogsholtet i vest er sikret med en egen hensynssone og at deler av skogen i sør er bevart i den samme hensynssonen. Deler av anbefalingene i utredningen om naturmangfold er tatt inn som bestemmelser til hensynssonen. Dette mener vi er bra.

Vi vil likevel sterkt anbefale at området med viktige naturverdier blir sikret som en del av grønnstrukturen i planforslaget og ikke til byggeområde slik det er foreslått i planen.
Hensynssonen med tilhørende bestemmelser sikrer imidlertid at området ikke blir nedbygd. Vi har derfor ikke innsigelse til planforslaget.

Deler av skogholtet i sør er sikret med en hensynssone som er 20 meter bred mot bebyggelsen. Dette skal samtidig fungere som en buffersone mellom skolens uteområde og boligbebyggelsen. Dette mener vi er bra, men ***vi vil anbefale at en større del av det verdifulle naturområdet blir sikret som en del av grønnstrukturen i planforslaget***. Dette vil ikke være i strid med kommunens egne planer for den videre utviklingen av skolens arealer, jf. illustrasjonsplanen som følger saken.

Videre vil vi vise til at det er foreslått et areal på ca 40 daa til byggeområde i plankartet. I bestemmelsene er det satt ett tak på 8000 m^2 BRA til bebyggelse. Det bør derfor være gode muligheter for å regulere et større areal til grønnstruktur med for eksempel underformål *naturområde*.

Vi vil i den sammenheng vise til arealendringer er den største negative påvirkningen på natur i Norge i dag. Dette samsvarer med rapporten fra naturpanelet (IPBES) om verdens naturtilstand som ble lagt frem 6. mai 2019. Her går det frem at en av de viktigste truslene mot biologisk mangfold er at vi bygger ned arealene hvor artene lever. Som følge av nedbyggingen akselererer tapet av naturmangfold. Tapet av natur vurderes nå som en like stor trussel som klimaendringene. Vi vil derfor sterkt anbefale at en større del av områdende med viktig naturmangfold blir sikret og ivaretatt i planen.

Når det gjelder landbruksinteresser så er det avklart gjennom kommuneplanen at området er satt av til byggeområde for å sikre arealer til ungdomsskolen. Teigen med dyrka mark som er foreslått som byggeområde er slik sett avklart i overordna plan.

Planforslaget fører til tap av ca 2,5 dekar dyrka jord. Det er utarbeidet en god utredning av konsekvenser for matproduksjon og jordvern. Utredningen viser at *«Selv om tiltaket ikke berører store og svært verdifulle jordbruksarealer bidrar planforslaget til nedbygging av matjord. Totalt sett vurderes tiltaket derfor til å ha negativ konsekvens for tema matjord.»*

Videre er det gjort gode vurderinger av avbøtende tiltak for bevaring og flytting av matjordlag. Arealet er registrert med floghavresmitte. Vi forstår det slik at det ikke er undersøkt om det er registrert floghavre på dette konkrete arealet. KU angir et forslag til prioritering og anbefalinger om bruken av matjordlaget etter flytting, og vi forstår det slik at areal for mottak av jordmasser ikke avklares i reguleringsplanen, men i egen sak.

Av planbestemmelse 3.5 framgår det at kommunen skal godkjenne en «rigg- og marksikringsplan som beskriver håndtering av eksisterende matjordlag på gnr/bnr 191/1» samtidig med godkjenning av tiltak. Vi legger til grunn at kommunen vil sikre at matjordressursene vil bli brukt til matproduksjon. Fylkesmannen understreker at bestemmelsene bør være tydeligere for å sikres at jordressursene blir bevart for matproduksjon i tråd med anbefalingene i KU. I planen bør bevaring av jordressursene vektlegges mer enn floghavre. Floghavre kan bekjempes, og det kan tas forholdsregler som hindrer spredning og negative konsekvenser for matproduksjon.

Med hilsen

Geir Sørmoen (e.f.)
seniorrådgiver

Brede Kihle
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Viken fylkeskommune	Postboks 220	1702	SARPSBORG
Statens vegvesen region sør	PB 723 Stoa	4808	ARENDAL

VIKEN FYLKESKOMMUNE

HOLE KOMMUNE
Viksveien 30
3530 RØYSE

Vår ref.: 1348/2020 - 2020/1159
Deres ref.: 19/591-5
Dato: 10.01.2020

Hole ungdomsskole – Hole kommune – detaljregulering – offentlig ettersyn – uttalelse om kulturminner

Viken fylkeskommune har mottatt detaljert planforslag for Hole ungdomsskole i Hole kommune i henhold til plan- og bygningslovens § 12-10. Fylkeskommunen gir her kulturminnefaglige innspill til planforslaget.

Kort om planforslaget

Hole ungdomsskole er en 3-paralleller-ungdomsskole bygget tidlig på 1970-tallet. Elevtallprognoser for Hole kommune viser at kapasiteten vil være sprengt fra og med høsten 2021. Hole ungdomsskole skal derfor bygges ut til en ungdomsskole med 4 paralleller. Planforslaget tar sikte på å legge til rette for en fremtidig utbygging av en ungdomsskole med 6-paralleller.

Arkeologiske kulturminner

Vi viser til Buskerud fylkeskommunes uttalelser til varsel om oppstart av planarbeid av 20.06.2019 og 24.09.2019 der det ble stilt krav om arkeologisk registrering i planområdet. Fylkeskommunen har gjennomført en befaring i det aktuelle planområdet. Under befaringen ble det vurdert at potensialet for funn av automatisk fredete kulturminner må regner som vesentlig lavere enn først antatt. Vi forventer ikke å finne bevarte automatisk fredete kulturminner her og har følgelig ikke merknader til planforslaget hva gjelder automatisk fredete kulturminner.

Vennlig hilsen

Lars Hovland

rådgiver arkeologi

KULTUR Sek for Arkeologi
Postadresse: Postboks 220, 1702 SARPSBORG
Besøksadresse: Galleri Oslo Schweigaards gate 10, 0185 OSLO
Telefon: 32 30 00 00

E-post: post@viken.no
Internett: www.viken.no
Org.nr.:

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi:

Fylkesmannen i Oslo og Viken, Postboks 325, 1502 Moss

Statens vegvesen

HOLE KOMMUNE
Viksveien 30
3530 RØYSE

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Region sør	Arne Tovslid / 32214332	19/116986-11	19/591-15	29.11.2019

Detaljregulering Hole ungdomsskole - offentlig ettersyn

Vi har mottatt for uttale ovennevnte forslag til reguleringsplan.

Planen berører riksveg E16

Saksopplysninger:
Planforslaget innebærer utvidelse av Hole ungdomsskole.

Det er utabeidet en fagutredning trafikk (Cowi 21.10.2019) som peker på en rekke konfliktpunkter og problemstillinger for kjørende, gående og syklende ved nåværende og framtidig skole.

Planforslaget viser oppgraderte busslommer kombinert med «kiss and ride» for foreldrekjøring. Busslomme for sydgående buss i Viksveien er foreslått flyttet mot syd. Det påpekes at det er 400 m til busslomme for sydgående buss på E16. Oppgraderingen er vist på en detaljtegning. Gang-/sykkelvegen som går gjennom bussholdeplassen for sydgående buss også benyttes av elever til Vik barneskole.

Det er utført støyberegninger.

Vår vurderinger:
Vi er skeptiske til å kombinere busslommer med foreldrekjøring, da dette lett kan hindre bussene. Vi mener det bør etableres egne lommer for bussene. Fortrinnsvis bør holdeplassen utformes slik at gang-/sykkelvegen føres utenfor venteareal til busslommen. Areal til leskur bør vurderes der påstigende må vente på bussen.

Gangavstanden til busslomme for nordgående buss i E16 er ca. 770 m, og altså vesentlig lenger enn for sydgående.

Postadresse
Statens vegvesen
Region sør
Postboks 723 Stoa
4808 ARENDAL

Telefon: 22 07 30 00

firmapost-sor@vegvesen.no

Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Tollbugata 2
3044 DRAMMEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Oppgradering av busslomme for nordgående buss i Viksveien ser ikke ut til å berøre E16 i negativ grad.
Flere av forslagene i fagutredning trafikk bør vurderes gjennomført samtidig med utbygging av skolen. I tillegg bør det gjøres tiltak i Viksveien der gangtrafikken fra sydgående buss i E16 krysser Viksveien. Det bør også vurderes å oppgradere gangsti fra Vikshøgda til skolen til gang-/sykkelveg (stigning, vegdekke, veglys).

Ny skole vist på illustrasjonsplanen er plassert utenfor gul støysoner, mens store deler av hele skoleområdet forøvrig er innenfor. Det er satt bestemmelser om at gjeldende retningslinjer for støy skal gjelde for planen. Grensen for «gul» støysone bør imidlertid framgå av plankartet, og vi anbefaler at byggegrense for området flyttes vekk fra vegene slik at nye bygninger legges utenfor støyutsatt område.

Konklusjon:
Vi viser til ovennevnte forhold som planfaglige råd, men vi har ikke innsigelser mot planen.

Vegavdeling Buskerud Seksjon for plan og forvaltning
Med hilsen

Anders O.T. Hagerup
Seksjonsleder

Arne Tovslid

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
BUSKERUD FYLKESKOMMUNE, Postboks 3563, 3007 DRAMMEN
FYLKESMANNEN I OSLO OG VIKEN, Postboks 325, 1502 MOSS

Norges vassdrags- og energidirektorat

Hole kommune

3530 RØYSE

Vår dato: 20.12.2019
Vår ref.: 201905635-4
Arkiv: 323
Deres dato: 22.11.2019
Deres ref.: 19/591 - 15

Saksbehandler:
Heidi Mathea Henriksen
22959759/hmh@nve.no

NVEs generelle tilbakemelding - Offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan for Hole ungdomsskole - Hole kommune

Vi viser til oversendelse av høringsdokumenter datert 22.11.2019.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og veiledning om hvordan disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven.

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til overordnede planer og veiledning/opplæring av kommuner med store utfordringer innen vårt saksområde. I tillegg prioriterer vi å gi uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Dette fremgår av brev til kommunene 29.09.2017 om NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen, der vi ber kommunen om å skrive tydelig i oversendelsesbrevet hva en eventuelt ønsker bistand til i den enkelte sak. I denne saken kan vi ikke se at det er bedt om slik bistand. NVE gir derfor ikke konkret uttalelse i denne saken.

For generell informasjon og veiledning knyttet til NVEs saksområder viser vi til:

- NVEs karttjenester viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging beskriver hvordan interessene bør ivaretas i planen, slik at en unngår innsigelse.
- *NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar* beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i planen.
- NVEs sjekkliste for reguleringsplan er et nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.

- NVEs sider om urbanhydrologi og www.miljokommune.no gir nyttig informasjon om hvordan man bør håndtere overvann i arealplanlegging. Vi viser også til Norsk Vanns veileder A162 – *«Veiledning i klimatilpasset overvannshåndtering»* og Norsk Vanns rapport B22 - *«Vann og avløp i arealplanlegging og byggesaksbehandling»*, https://www.norskvann.no/index.php/kompetanse/va-bokhandelen.
- Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på www.nve.no/arealplan.

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttalelse til saken.

Hvis det likevel er behov for NVEs bistand i denne saken, kan NVE Region sør kontaktes med en konkret forespørsel.

Med hilsen

Anne Cathrine Sverdrup
regionsjef

Heidi Mathea Henriksen
senioringeniør

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Vedlegg:

Kopi til:

FYLKESMANNEN I OSLO OG VIKEN

Fra: post@xn--grnn-fremtid-wjb.no <post@grønn-fremtid.no>
Sendt: 20. desember 2019 14:41
Til: Postmottak
Emne: Merknad til høring og offentlig ettersyn av detaljregulering Hole ungdomsskole- Hole kommune

Merknad til høring og offentlig ettersyn av detaljregulering Hole ungdomsskole - Hole kommune

Planforslaget § 3.5 foreslår at det «Ved søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1, skal det følge en geoteknisk vurdering.» Denne bestemmelsen er ment å sikre skredsikkerheten innen planområdet iht. pbl. 28-1 og TEK17 § 7-3.

I planbeskrivelsen kap. Varsel om oppstart pkt. 4 står det beskrevet at Norges vasssdrags- og energidirektorat (NVE): Ber om at det i plandokumentene omtales hvordan flom-, erosjon- og skredfare er vurdert, at forslagsstiller tar merknaden til etterretning og at dette er omtalt i ROS-analysen.

Forslagsstillers kommentar til NVE uttalelsen er: «Det er vurdert at planområdet ikke er flom- og skredutsatt. Temaene og sjekklista som NVE tar opp har ligget til grunn for ROS-analysen, men er ikke nærmere utredet.»

Utfordringen med den rekkefølgen kommunen har lagt seg på når det gjelder avklaring av skredfare, er at et eventuelt funn av skredfare i byggesaken, ikke kan blir påtegnet plankartet som forutsatt iht. pbl § 4-3 uten en omfattende og tidkrevende endring av plan etter pbl §12-13.

Dette er en praksis som tilsier at den pågående detaljregulerinsplanen må behandles en gang til, eller at faresoner forblir uten markering på kommunes reguleringsplankart. Tematikken er nærmere forklart i Direktoratet for byggkvalitets veileder «Utbygging i fareområder» kap .
2.5 Arealplanlegging og kap. 11.2. Kommunens oppgaver.

Pre akseptert løsning for vurdering av områdestabiliet jf. TEK17 § 7-3 er å anvende prosedyre i NVE veilederen "Sikkerhet mot kvikkleireskred", og at det for tiltakskategori K4 er forutsatt kvalitetssikres av uavhengig foretak jf. Kap. 5,3. Dersom ikke pre akseptert løsning skal legges til grunn skal prosedyre i TEK17 § 2-2 følges.»

Prinsipielt er det også et avvik at planens § 3.5 Grunnforhold fastslår at det «Ved søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1, skal det følge en geoteknisk vurdering.» da hjemmelsgrunnlaget for denne bestemmelsen er pbl. § 12-7, 1. ledd nr.
12.

Pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 12. åpner kun for å fastsette krav om nærmere undersøkelser før gjennomføring av planen, og er knyttet til overvåkning og klargjøring av de faktiske virkningene av planen. Den må ses i sammenheng med pb § 4-1 og § 4-2. Krav om undersøkelser før gjennomføring av planen sikrer mulighet til oppfølging av undersøkelsene som er gjennomført i forbindelse med planbeskrivelsen/konsekvensutredningen, f.eks. knyttet til krav om detaljregulering for deler av en områderegulering, herunder utforming av avbøtende tiltak.

Krav om undersøkelser med sikte på å overvåke og klargjøre virkninger for miljø, helse, sikkerhet, tilgjengelighet for alle, og andre samfunnsinteresser ved gjennomføring av planen, skal sikre oppfølging

av de undersøkelser som er gjort i forbindelse med planbeskrivelsen/ konsekvensutredningen, inkludert vedtak av avbøtende tiltak og bestemmelser.

Med gjennomføring menes også anleggs-, gjennomførings- eller driftsfase.
Bestemmelsen vil gjøre det mulig å oppdage uforutsette konsekvenser av planen eller tiltak i planen, og med det gi grunnlag for å treffe tiltak som kan motvirke slike virkninger.

Hensikten er også å kunne undersøke effekten av avbøtende tiltak. Slike undersøkelser kan tjene som grunnlag for bruk av andre planbestemmelser, f.eks. § 12-7 nr. 3. Bestemmelsen vil også gi grunnlag for utforming av miljøoppfølgingsprogram i de saker der dette er relevant.

Undersøkelser med sikte på overvåkning og klargjøring av virkninger kan inngå som del av annet relevant overvåkningsarbeid, f.eks. mer generelle krav om overvåkning av naturtilstanden i kommunen eller fylket.
Bestemmelsen bør ses i sammenheng med vilkår satt i forbindelse med tillatelser knyttet til enkelttiltak i planen og til regelverket om internkontroll. Den vil sikre gjennomføring av bestemmelsen om overvåkning i EU-direktivet om vurdering av miljøvirkningene av visse planer og programmer (2001/42/EF).

Krav til rystelsesmåling, kontinuerlig støymåling, eller partikkelregistrering i avrenningsvann er eksempler på å overvåking og klargjøring av virkninger ved gjennomføring av planen og enkelttiltak i denne.

Fare for skred, er dog en iboende egenskap i landskapet, og ikke en konsekvens av planen . Planens § 3.5 kan derfor ikke hjemles i pbl. § 12-7, 1. ledd nr. 12. En bestemmelse uten hjemmel er ikke tillat iht. pbl § 12-7 første ledd: «I reguleringsplan kan det i nødvendig utstrekning gis bestemmelser til arealformål og hensynssoner om følgende forhold....»

Ordet «nødvendig» i pbl § 12-7 første ledd indikerer på sin side at en bestemmelse som overstyres av loven, § 4-3 i dette tilfellet, ikke kan bli stående, da den er ikke har noen funksjon og ikke er «nødvendig» og også av denne grunn er ugyldig.

Oppsummering:
Vedtatt § 3.5 gjør det umulig å imøtekomme krav til registrering og fastsetting av faresoner på reguleringsplankart som er fastsatt gjennom pbl § 4-3. Planens § 3.5 er prinsipielt også «unødvendig» og uten hjemmelsbagrunn jf. pbl 12-7.

Det bes derfor om at «Prosedyre for utredning av aktsomhetsområder og faresoner» i NVE veilederen "Sikkerhet mot kvikkleireskred" kap .4,5 anvendes for å avklare områdestabilieten jf. TEK17 § 7-3 og pbl § 4-3 før endelig vedtak av planen.

Det gjøres oppmerksom på at det for tiltakskategori K3-4 er det i NVE veilederen "Sikkerhet mot kvikkleireskred» kap. 5,2 og 5,3 forutsatt at vurderingen av «Prosedyre for utredning av aktsomhetsområder og faresoner " kvalitetssikres av uavhengig foretak jf. TEK17 § 7-3.

Substituert bes det om at analyseløsning for alternativ løsning til «Prosedyre for utredning av aktsomhetsområder og faresoner» i kap. 4,5 i NVE veilederen "Sikkerhet mot kvikkleireskred" legges til grunn jf. TEK

17 § 2-2.

Dersom faresone avdekkes gjennom vurdering av «Prosedyre for utredning av aktsomhetsområder og faresoner» i kap. 4,5 i NVE veilederen "Sikkerhet mot kvikkleireskred" eller alternativ metode bes det om at denne påtegnes plankartet iht. pbl § 4-3.

Mvh

Magne Pettersen

Miljøorganisasjonen Grønn Fremtid

www.grønn-fremtid.no <http://www.grønn-fremtid.no>

post@grønn-fremtid.

Fra: benttan@online.no
Sendt: mandag 30. desember 2019 13:31
Til: Postmottak
Kopi: lineanfelt@gmail.com; dumetorum@yahoo.com; kirstenge@gmail.com
Emne: VS: Innspill til planforslag vedr detaljregulering Hole ungdomsskole, saksnr. 19/591

Hei!

Viser til detaljregulering Hole ungdomsskole og planforslag, datert 22.11.2019, saksnr. 19/591 -15, mottatt på mail og per post.

Koksrudveien sameie har følgende innspill til høringen:

Sameiet ser at byggegrensen er lagt helt inntil gjerdene som omfatter vest og sørsiden av gnr./bnr. 191/66.
Sameiet ønsker at byggegrensen trekkes lenger vekk fra eksisterende gjerder enn vist i planforslaget slik at adkomstveier, parkeringsplasser for sykler og biler og eventuelle bygninger ikke blir til sjenanse for eiendommene.

Sameiet avventer også en redegjørelse på hvordan anleggstrafikk skal løses og hvordan den vil påvirke oss/naboer.

Mvh

Koksrudveien 2 Line Marie Anfelt
Koksrudveien 4 Inni Pak og Vegard Bunes
Koksrudveien 6 Kirsten Edvartsen og Leif A. Slette
Koksrudveien 8 Bente Tandberg

HOLE kommune
Areal- og byggesak

COWI AS

Deres ref.:	Vår ref.: (oppgis ved henvendelse)	Arkiv:	Dato:
	19/591 - 25	L13, 192/57	09.01.2020
	Dir. tlf.nr.: 32161174		

Detaljregulering Hole ungdomsskole
Oversendelse av høringsuttalelser

Vedlagt ligger to høringsuttalelser, fra Fylkesmannen i Oslo og Viken, og fra Andreas Koksrud.

Med hilsen

Ingri Thingelstad
Arealplanlegger/Oppmålingsingeniør

Dette brevet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Vedlegg
Høringsinnspill til sak 19/591- Detaljregulering Hole ungdomsskole
Uttalelse til forslag til detaljregulering for Hole ungdomsskole

HOLE kommune
Areal- og byggesak

COWI AS

Deres ref.:	Vår ref.: (oppgis ved henvendelse)	Arkiv:	Dato:
	19/591 - 19	L13, 192/57	23.12.2019
	Dir. tlf.nr.: 32161174		

Detaljregulering Hole ungdomsskole
Oversendelse av høringsuttalelser, hittil

Vedlagt følger de to høringsuttalelsene som hittil har kommet inn.

Med hilsen

Ingri Thingelstad
Arealplanlegger/Oppmålingsingeniør

Dette brevet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Vedlegg
Detaljregulering Hole ungdomsskole - offentlig ettersyn.PDF
Merknad til høring og offentlig ettersyn av detaljregulering Hole ungdomsskole-Hole kommune

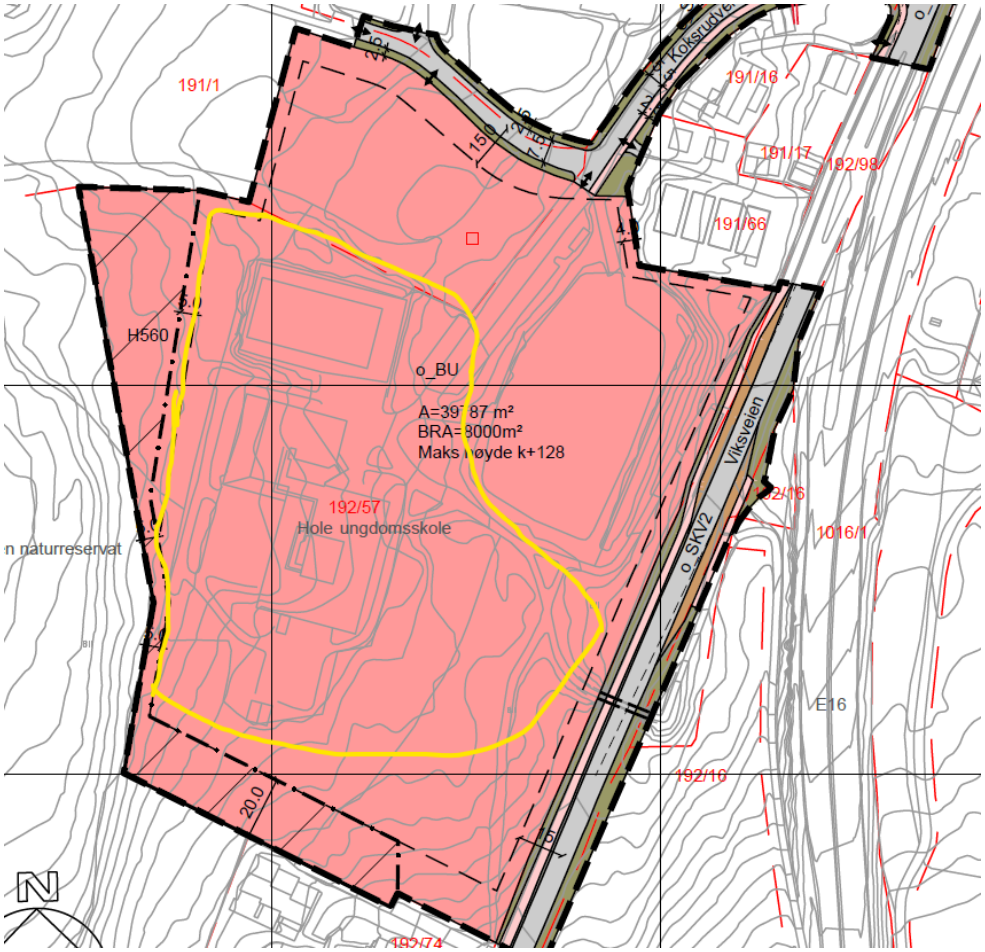
3. januar 2020

Høringsinnspill

Saksnr 19/591: Detaljregulering Hole Ungdomsskole

Avsender: Andreas Koksrud

1. Byggegrense
    a. Jeg mener byggegrensen bør flyttes nærmere dagens bygningsmasse. Slik byggegrensen er satt i plankartet vil det komme som en meget ubehagelig overraskelse dersom det plutselig står et 3-etasjes skolebygg som nærmeste nabo til Koksrudveien 2-8 (hjørnet av grusbanen) eller som nærmeste nabo til Steinsåstunet, det vil forringe lysforholdene betraktelig i store deler av året.
    b. Illustrasjonsplanen som følger saksdokumentene har ingen planlagte bygg som benytter byggegrenser så langt ut mot naboene, hverken for bygninger i første omgang eller fremtidig utvidelse.
    c. Vedlagt er forslag til byggegrense. Dersom dette skal endres bør det komme konkrete forslag/illustrasjonsplaner til hvor det kan tenkes å bygge og i hvilken form, og eventuelt tas opp som en ny sak dersom ikke noe slikt foreligger eller kan fremlegges som vedlegg til nåværende sak.



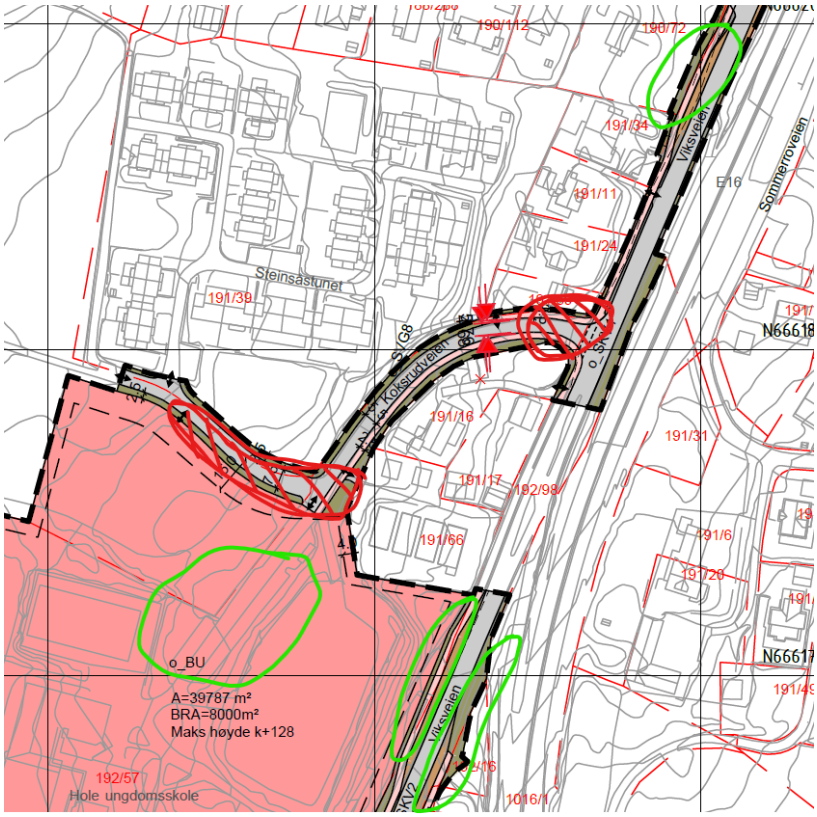
Figur 1: Forslag byggegrense (gul strek)

2. Veibredde Koksrudveien nederst mot Viksveien
    a. Veibredden på Koksrudveien nederst mot Viksveien er allerede smal nok. I perioder med mye trafikk kan det stå biler «i kø» oppover Koksrudveien, og det er da viktig at man ikke lager enda smalere kjørebane slik at det ikke vil være mulig å passere for biler som skal oppover veien.
    b. Det vanligste scenariet her er på morgenen, når det er jevn strøm av gående barn som skal til Vik skole eller HUS som krysser Koksrudveien. Det blir da ofte stående 2-3-4 biler bak hverandre for å vente på ledig luke (fra Koksrudveien eller Steinsåstunet). Samtidig skal det ofte biler opp mot HUS på denne tiden.
    c. Det ser ut til at den planlagte veibredden vil være ca 5m. Vi ønsker at det blir vurdert om dette er tilstrekkelig. Det bør være plass til at biler kan møtes uten å måtte rygge da dette vil skape farlige situasjoner. Med dagens løsning kan den ene bilen kjøre litt ut på veiskulderen. Med forhøyet fortau på begge sider vil man ikke ha denne muligheten. F.eks så er en Ford Transit 2.47m bred med speil, vil anta dette er ganske gjengs bredde for varebiler.
    d. Veibredden er også belyst i COWI sin KU fagtema trafikk kapittel 2.9.1. Dersom det skal anlegges 2.5m-bredde fortau på begge sider av veien helt ned, ber vi det tas hensyn til at bredden på kjørebanen blir beholdt.
    e. Vi er bekymret for at veien og fortauene blir laget på en slik måte at møte ikke er praktisk gjennomførbart (spesielt ikke på vinteren) og derfor vil skape flere farlige situasjoner (også for fotgjengere) enn det som blir løst ved å ha fortau på begge sider opp langs veien.



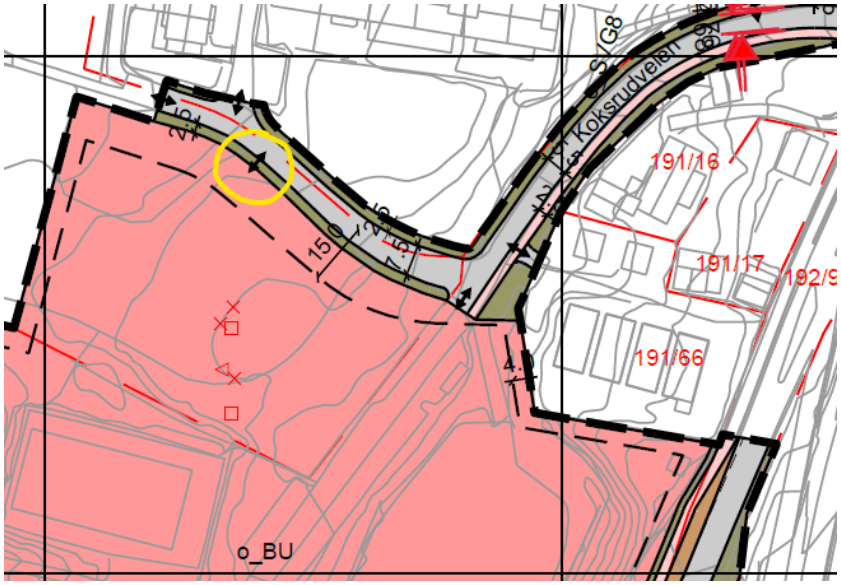
Figur 2: Veibredde illustrasjon

3. Drop-off soner
    a. Det er planlagt «kiss and drive» soner på 3 ulike steder. Dette er samme steder som eksisterer i dag, men med noe forhøyet fortauskant for å definere dette bedre.
    b. Feltet som er melllom Koksrudveien og Rudvangveien er sannsynligvis så langt unna at det ikke blir brukt. Dersom det ikke kommer ytterligere skilting/info/pålegg om at dette faktisk er «kiss and drive» sone, er sannsynligheten liten for at det blir brukt i særlig større grad enn i dag. De to andre busslommene som blir benyttet til dette i dag er også behandlet på en bra måte i COWIs KU fagtema trafikk.
    c. Vi er bekymret for at dagens praksis med at ungdomsskoleelever blir sluppet av enten ved å ta en U-sving i bunnen av Koksrudveien, eller å kjøre opp til bommen ved ungdomsskolen fortsetter. Krysset ved bommen til Ungdomsskolen er et «farlig» sted for de minste barna, det er mange barn allerede fra 1.trinn på Vik skole som benytter gangveien fra øvre Steinsåsen, forbi Steinsåstunet, og ned over grusbanen på ungdomsskolen. De må krysse veien ved bommen, og slik det er i dag har vi ikke noen god magefølelse da det er mye unødvendig trafikk her. De ansatte på HUS er selvfølgelig greit, men det er mange biler som kjører inn og ut igjen, og enda verre at det er mange biler som snur i området rundt bommen inkludert rygging på tvers av vei og fortau.
    d. De røde ringene indikerer hva som blir benyttet til Kiss and Drive i dag. Dette ønsker vi IKKE. De grønne ringene indikerer planlagte Kiss and Drive, i tillegg til at jeg har ringet grønt inne på HUS område, som gjerne kan benyttes til dette dersom det planlegges et egnet område til dette.



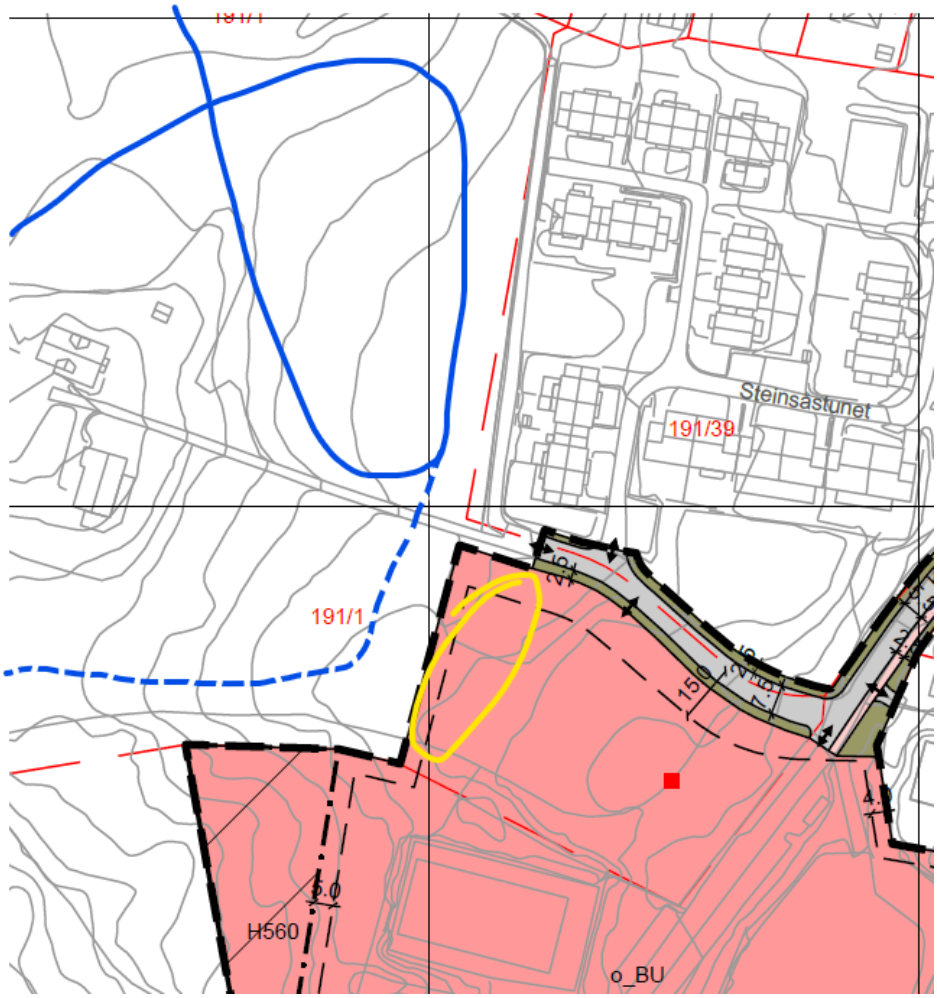
Figur 3: Kiss and drive illustrasjon. Rødt benyttes i stor grad i dag. Grønt er ønsket område til dette bruk.

4. Innkjøringer
    a. Det er foreslått en ekstra innkjøring til HUS fra Koksrudveien i plankartet. Denne trenger ikke nødvendigvis benyttes, men er sannsynligvis tatt med som fremtidig mulig innkjøring. For meg fremstår det naturlig å ha innkjøring der den er i dag, hvertfall som hovedinnfartsåre. Så jeg ønsker å droppe det fra plankartet og heller ta en behandling av det på et senere tidspunkt når man faktisk har konkrete planer til hva man skal benytte innkjøringen til. Om det allerede nå finnes planer for hva man skal benytte en slik innkjøring til ønsker jeg at dette legges frem, det er ikke nødvendigvis noe problem.



Figur 4: Gul viser mulig fremtidig innkjøring

5. Parkering skiløyper
    a. Foreslår at det kan legges til rette for parkering og adkomst til skiløyper på jordet. Det er i dag ikke skiløype på denne delen av jordet fordi vann/kloakk enkelte steder ligger veldig grunt.
    b. Traseen kan i så fall også endres for enklere adkomst fra kommunens område og egnet parkeringsplass.



Figur 5: Blå er dagens skiløype. Stiplet blå mulig fremtidig trase. Gul er forslag til parkering som da også kan benyttes for adkomst til skiløype

6. Gangvei
    a. Det foreslås at ny/forlengelse av gangveien på vestsiden av Steinsåstunet tas med i planen for HUS-utbyggingen. At denne kan legges på en fornuftig måte gjennom arealet i stedet for å gå langs og på kryss av Koksrudveien vil bedre trafikksikkerheten for de myke trafikantene vesentlig.
    b. Jeg kan ikke se at dette er belyst spesifikt i KU fagtema trafikk, men deler av det er tatt opp i ulike kapitler, det farligste krysningspunktet er vist i kapittel 2.9.2
    c. Det er to farestrekninger/punkter som vil bli vesentlig redusert ved å legge om g/s vei. Disse er markert med rødt i tegningen under
        i. Krysset ved bommen inn til HUS. Her må gående/syklende krysse trafikken til/fra HUS, i tillegg til at det er mye tomgangskjøring og av/påstigning inkludert rygging i dette krysset i dag.
        ii. Strekningen fra krysset Koksrudveien x Steinsåstunet ned til bommen inn til HUS. Her er det ikke definert g/s vei og det står ofte biler parkert oppover veien her.
    d. Dette punktet er tatt med da det formentlig vil være en enkel og ikke kostnadsdrivende utvidelse/endring når det uansett skal gjøres noe med området.



Figur 6: Blå er eksisterende vei for myke trafikanter. Grønn er forslag til forlengelse av g/s vei

Høringsinnspill

09.01.2020
Saksnummer: 19/591: Detaljregulering Hole Ungdomsskole

Innsender:
Steinsåstunet Eierseksjonssameie
steinsastunet@gmail.com

Skolevei til Vik Barneskole

Det er antatt en viss trafikkøkning i Koksrudveien fra ansatte ved skolen etter en utvidelse, og potensielt stor økning om det ender med en løsning for foreldre å levere helt inne på skolens område. Detaljplanen behandler ikke etter hva vi kan se korridoren for gående/syklende barn fra Øvre Steinsåsen og/eller Steinsåstunet og videre til Vik Barneskole.
Dagens korridor går ned Koksrudveien, krysser veien ved innkjøringen til ungdomsskolen og inn på grusbanen. Videre over banen og ned stien til Vikshøgda, ref blåmerket rute på Figur 1.

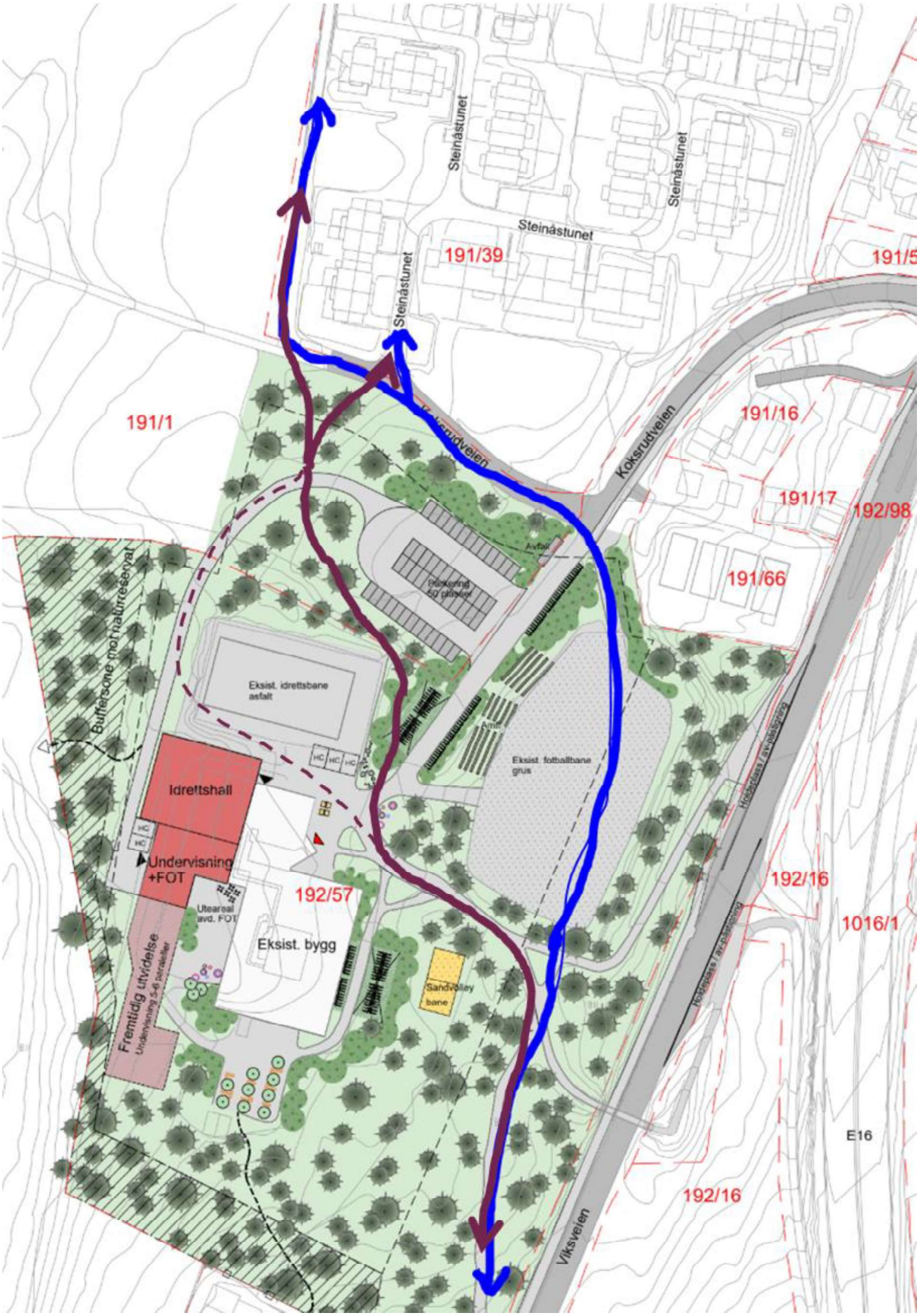
Vårt forslag er at det legges inn en eller annen variant av korridor på oversiden av planlagt parkeringsplass og ned via skolegården, for i sin helhet unngå konflikt mellom myke og harde trafikanter, ref lilla merket rute på Figur 1.

Generell trafikkavvikling

Ved innstramming av Koksrudveien må det ikke blir så trangt at det blir problematisk med møtende trafikk. Forhøyning av fortau kan dog også ha en positiv effekt ved at det reduserer muligheten for å parkere langs veien for «Kiss&Drive» eller på kveldstid ved andre arrangementer på skolens område. Det bør i så fall videreføres på begge sider av veien opp til avkjøring mot Steinsåstunet.

For Steinsåstunet Eierseksjonssameiet

Morten Otterstad
Sekretær



Figur 1, ferdselskorridor skolebarn

Forslagsstillers kommentar til merknader ved offentlig ettersyn

Liste over innkomne merknader:

1 Fylkesmannen i Oslo og Viken, 7.1.2020
2 Viken fylkeskommune, 10.1.2020
3 Statens vegvesen, 29.11.2019
4 Norges vassdrags- og energidirektorat, 20.12.2019
5 Miljøorganisasjonen Grønn Fremtid, 20.12.2019
6 Koksrudveien sameie, 30.12.2019
7 Andreas Koksrud, 3.1.2020
8 Steinsåstunet Eierseksjonssameie, 9.1.2020

1 Fylkesmannen i Oslo og Viken, 7.1.2020

Fylkesmannen har først og fremst merknader til planens konsekvenser for naturmangfold og landbruksinteresser. For å redusere slitasjen på verdifulle naturområder anbefaler Fylkesmannen at det settes opp et gjerde mot naturreservatet, og at dette sikres som rekkefølgekrav i bestemmelsene. Fylkesmannen er positive til at naturverdier og buffersone mot Vikshøgda sikres med hensynssone bevaring naturmiljø (H560), men anbefaler arealet utvides og reguleres til grønnstruktur, istedenfor byggeområde. I den sammenheng viser Fylkesmannen til rapporten fra naturpanelet (IPBES) om verdens naturtilstand og nedbygging av biologisk mangfold.

Fylkesmannen anbefaler at bestemmelse vedrørende matjord bør tydeliggjøres, for å sikre at jordressursene blir bevart til matjordproduksjon i tråd med anbefalingene i KU.

Kommentar fra forslagsstiller: Merknad tas til etterretning.

Etablering av gjerde er ett av flere mulige tiltak som kan være aktuelle for å kanalisere ferdselen og redusere slitasjen på naturen. Det er ikke ønskelig å kun stille krav om dette dersom det viser seg at andre tiltak for å kanalisere ferdsel kan ha like stor effekt. Bestemmelsen er endret slik at etablering av gjerde er nevnt spesifikt, som et mulig tiltak. Det stilles fortsatt krav til at «Vurdering av (…)».

Tiltak for å kanalisere ferdsel skal baseres på *Forvaltningsplan for Viksåsen naturreservat og Biliåsen landskapsvernområde* (2017) og skal vurderes i samarbeid med blant annet fylkesmannen og Statens naturoppsyn.

Forslagsstiller legger Fylkesmannens anbefaling til grunn og regulerer området som omfattes av hensynssonen til grønnstruktur - naturområde istedenfor byggeområde for undervisningsformål. Grønnstrukturfeltet utvides også noe mot Viksveien i øst. Planforslaget legger opp til at skolen kan bygges ut etappevis, og det er derfor ikke lagt detaljerte føringer på hvor fremtidig bebyggelse skal legges innenfor byggegrensen. Fremtidens skole kan ha andre behov og krav til bebyggelse enn dagens, fleksibilitet i planen er derfor særdeles viktig. Forslagsstiller vil minne om at reguleringsplanen er i tråd med kommuneplanens arealdel.

Når det gjelder matjord er det lagt til et krav i bestemmelse 3.5 som sikrer bevaring av jordressurser: "Eksisterende matjordlag på gnr/bnr 191/1 skal bevares som jordressurs for fremtidig matproduksjon, i tråd med anbefalingene i "Detaljregulering Hole ungdomsskole - Konsekvensutredning fagtema matjord" (COWI, 2019)."

2 Viken fylkeskommune, 10.1.2020

Fylkeskommunen viser til uttalelser til varsel om oppstart av planarbeid der det blir stilt krav om arkeologisk registrering i planområdet.

Fylkeskommunen har gjennomført en befaring i det aktuelle planområdet og vurderer nå at potensialet for funn av automatisk fredete kulturminner regnes som vesentlig lavere enn først antatt. Det forventes ikke å finne bevarte automatisk fredete kulturminner her og fylkeskommunen har følgelig ikke merknader til planforslaget hva gjelder automatisk fredete kulturminner.

Kommentar fra forslagsstiller: Merknad tas til etterretning.

3 Statens vegvesen, 29.11.2019

Statens vegvesen (SVV) er skeptiske til å kombinere busslommer med foreldrekjøring, da dette lett kan hindre bussene, og mener det bør etableres egne lommer for bussene. Fortrinnsvis bør holdeplassen utformes slik at gang- og sykkelveien føres utenfor ventearealet til busslommen. Areal til leskur bør vurderes der påstigende må vente på bussen.

SVV anbefaler at flere av forslagene i fagutredning trafikk bør vurderes som en del av planforslaget. I tillegg bør det gjøres tiltak i Viksveien der gangtrafikken fra sydgående buss i E16 krysser Viksveien.

SVV anbefaler at grensen for «gul» støysone skal framgå av plankartet, og at byggegrense flyttes slik at nye bygninger legges utenfor støyutsatt område.

Kommentar fra forslagsstiller: For å unngå trafikk i Koksrudveien er det ønskelig at avsetting/henting av elever gjøres langs Viksveien. Det er registrert

mange stopp på trafikkfarlige steder, som krysset Viksveien-Koksrudveien, avkjørsler og dagens busslommer, som viser et tydelig behov for tilrettelegging. I dag preges busslommene og avkjørsler av utflytende asfaltareal uten tydelig skille mellom trafikkarealene. Busser og biler stopper og snur delvis på eksisterende gang- og sykkelvei, som i tillegg til elever ved Hole ungdomsskole, blant annet brukes av barneskoleelever på vei til Vik barneskole. Busslommer og kryss oppgraderes derfor med tydelig skille mellom trafikantgrupper, med geometri i henhold til SVVs håndbok. Ved å utvide busslommene får man utnyttet eksisterende trafikkarealer effektivt, og disse skal kunne romme 2 busser + 10 meter til eventuell kiss&ride. Busselskapene Brakar og VY har akseptert løsningen. Det vil være mulig å etablere en kiss&ride på skoletomten dersom man ser behov for det i senere byggetrinn.

Separat areal til plattform er ikke standard løsning i kommunen, og det anses som tilstrekkelig å ha venteareal på gang- og sykkelvei. Løsningen er i tråd med kollektivhåndboka. Tilstøtende areal reguleres til annen veggrunn – teknisk infrastruktur i tilfelle det vil være behov for å utvide arealet noe ved holdeplassene. Leskur kan etableres innenfor foreslått regulering.

Flere tiltak fra fagutredning trafikk inngår som en del av planforslaget og flere vurderes i den videre detaljeringen av prosjektet:

- Fortau forlenges til innkjøring til skolen - sikret i plankart
- Det etableres sammenhengende gangsti fra Steinsåstunet til Vikshøgda - sikret i bestemmelse 4.4
- Belysning skal vurderes som en del av rammesøknad, herunder gangareal og belysning av hovedinngang, sikret i bestemmelse 3.6
- Koksrudveien reguleres med minimum 5,5 meter bredde, tilstrekkelig bredde for at de største personbilene kan møte hverandre - sikret i plankart
- Det er regulert fortau fra sti til Steinsåstunet til Viksveien - sikret i plankart
- Holdeplasser utbedres iht. krav i kollektivhåndboka, sikret i plankart

Tiltak i Viksveien der gangtrafikken fra sørgående bussholdeplass på E16 er mulig innenfor gjeldende regulering og vurderes i den videre detaljeringen av prosjektet.

Det kan forventes at en stor del av trafikken flyttes til ny E16 som er under planlegging. Ettersom skolen skal utvides etappevis og med lang tidshorisont vil det ikke være hensiktsmessig å forholde seg til dagens støysone. Teknisk forskrift vil uansett stille krav om tilfredsstillende støyforhold.

4 Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Ettersom forslagsstiller ikke har bedt om bistand i den aktuelle saken, har NVE ingen konkret uttalelse til planforslaget.

Kommentar fra forslagsstiller: Merknad tas til orientering.

5 Miljøorganisasjonen Grønn Fremtid, 20.12.2019

Miljøorganisasjonen Grønn Fremtid mener at § 3.5 er prinsipielt unødvendig og uten hjemmelsbakgrunn jf. pbl 12-7. Det bes derfor om at «Prosedyre for utredning av aktsomhetsområder og faresoner» i NVE veilederen "Sikkerhet mot kvikkleireskred" kap. 4. 5 anvendes for å avklare områdestabiliteten jf. TEK17 § 7-3 og pbl § 4-3, før endelig vedtak av planen.

Dersom faresone avdekkes gjennom vurdering av «Prosedyre for utredning av aktsomhetsområder og faresoner» i kap. 4,5 i NVE veilederen "Sikkerhet mot kvikkleireskred" eller alternativ metode bes det om at denne påtegnes plankartet iht. pbl § 4-3.

Kommentar fra forslagsstiller: Plan- og bygningslovens §12-7 (12) åpner for at det kan gis bestemmelser om "krav om nærmere undersøkelser før gjennomføring av planen, samt undersøkelser med sikte på å overvåke og klargjøre virkninger for miljø, helse, sikkerhet, tilgjengelighet for alle, og andre samfunnsinteresser, ved gjennomføring av planen og enkelttiltak i denne". Detaljreguleringens foreslåtte bestemmelse 3.5 (nå 3.6) er et krav om nærmere undersøkelser før gjennomføring av planen og kan derfor hjemles i PBL §12-7.

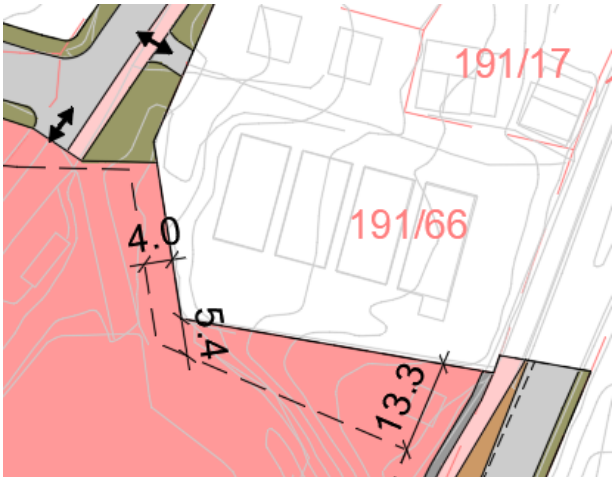
Planforslaget følger ikke NVEs anbefaling om at områdestabilitet bør avklares i reguleringsplanen. Det har sammenheng med at det fremdeles er usikkerhet knyttet til plassering av bygget og tidspunkt for bygging. Løsmasser er nå beskrevet i kapittel 2.6 og 4.3, som viser at størsteparten av tomten er avklart for skredfare, men avgrenset del av tomten har uavklarte grunnforhold. Bestemmelse 3.6 sikrer at det skal utarbeides geoteknisk vurdering i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak. Byggteknisk forskrift ivaretar at NVEs veileder "Sikkerhet mot kvikkleireskred" skal benyttes, men dette er også sikret i bestemmelse 3.6.

6 Koksrudveien sameie

Sameiet ser at byggegrensen er lagt inntil gjerdene på vest- og sørsiden av tomten gnr./bnr. 191/66, og ønsker at byggegrensen trekkes ut for å unngå sjenanse for eiendommen.

Sameiet ønsker redegjørelse på hvordan anleggstrafikk skal løses.

Kommentar fra forslagsstiller: Byggegrensen på skoletomten var i utgangspunktet lagt 4 meter fra eiendomsgrensen til gnr./bnr. 191/66 (gjerdet står omtrent på eiendomsgrensen). For å imøtekomme sameiets ønske er byggegrensen nå trukket lengre unna sameiets eiendom mot sør, der avstanden mellom byggegrense og eiendomsgrense varierer fra 5,4 – 13,3 meter. Vest for sameiets eiendom er det adkomstvei til skolen og vei til grusbanen. Det er lite sannsynlig at det blir store endringer av dagens arealbruk her. Innkjøring til skolen vil følge geometrien til Koksrudveien, og område for renovasjon og parkering er planlagt i nær tilknytning til den.



Figur 1 Utsnitt av plankart ved den aktuelle tomten

Trafikk i anleggsperioden vil skje via Koksrudveien. Dette kan medføre noe støy og støv i perioder. Det vil bli utarbeidet planer for anleggsperioden som omfatter sikkerhetstiltak, skilting, leding av trafikanter m.m. Det kalles inn til informasjonsmøte for berørte naboer når det nærmer seg byggestart.

7 Andreas Koksrud, 3.1.2020

Grunneier Andreas Koksrud har flere innspill og forslag til endringer av planforslaget:

- Byggegrense
  Byggegrensen bør flyttes lengre fra eksisterende bebyggelse i nord, for å unngå reduksjon av solforhold for boligene her.

- Veibredde
  Koksrud påpeker at veien allerede er smal, og det kan bli trangt i rushtid. Det forekomme kødannelse når mange barn må krysse Koksrudveien for å komme til skolen. Det anbefales derfor at veibredden ikke reduseres og at det anlegges fortau på begge sider av veien.

- Drop-off soner
  Koksrud påpeker trafikkfarlige områder som i dag benyttes til Kiss&ride og foreslår nye områder hvor dette bør anlegges, blant annet innenfor skoletomten.

- Innkjøringer
  Plankartet viser en ny innkjøring til skoleområdet. Uten konkrete planer for arealdisponeringen på tomten anbefaler Koksrud at denne tas ut.

- Parkering skiløyper
  Koksrud foreslår at det legges til rette for parkering og atkomst til skiløyper på jordet i den nordvestre delen av planområdet. Skiløyper bør da justeres for enklere tilgang fra p-plasser.

- Gangvei
  Koksrud foreslår at ny gangvei på vestsiden av Steinsåstunet forlenges sørover gjennom skoleområdet. Barn som skal videre til Vik barneskole slipper dermed å krysse Koksrudveien lengre nede, som anses som et trafikkfarlig krysningspunkt.

Kommentar fra forslagsstiller:

Byggegrense: Byggegrensen er justert noe lengre unna Koksrudveien sameie, se kommentar til de over. Det vurderes ellers at byggegrensen er plassert med tilstrekkelig avstand til eksisterende bebyggelse.

Veibredde: Koksrudveien er ikke planlagt med redusert bredde, men videreføres omtrent som i dag eller økes noe. Geometrien i kryssområder strammes opp og arealfordelingen mellom harde og myke trafikanter tydeliggjøres.

Drop off soner: Koksruds skisserte drop off soner er de samme som foreslått i reguleringsplanen. Det vil være mulig å etablere kiss&ride på skoletomten, men dette er i utgangspunktet ikke ønskelig da det vil medføre uønsket biltrafikk i Koksrudveien. Busslommene er planlagt med dimensjoner og utforming i tråd med kollektivhåndboka, i tillegg til 10 meter for på- og avsetting av elever. Det vil si både større og tydeligere definerte arealer mellom harde og myke trafikanter. Brakar og VY har akseptert løsningen. Hensikten med å regulere holdeplassen lengst nord er for å tilrettelegge for de som skal videre til E16 i sørgående retning, slik at færre snur på steder som skaper trafikkfarlige situasjoner.

Innkjøringer: Det er lagt inn en ekstra avkjørsel til skoletomten fordi den planlagte avdelingen for tilrettelagt undervisning har behov for atkomstvei til døra uten å måtte kjøre via parkeringsplassen.

Parkering skiløyper: Det er, som i dag, fullt mulig å bruke parkeringsplasser for ansatte på skolen til utfartsparkering for tur- og skigåing.

Gangvei: Det er tilføyd bestemmelse (4.4) som sikrer gangvei på tvers av planområdet mellom Øvre Steinsåsen/Steinsåstunet og Vikshøgda i retning Vik barneskole.

8 Steinsåstunet Eierseksjonssameie, 9.1.2020

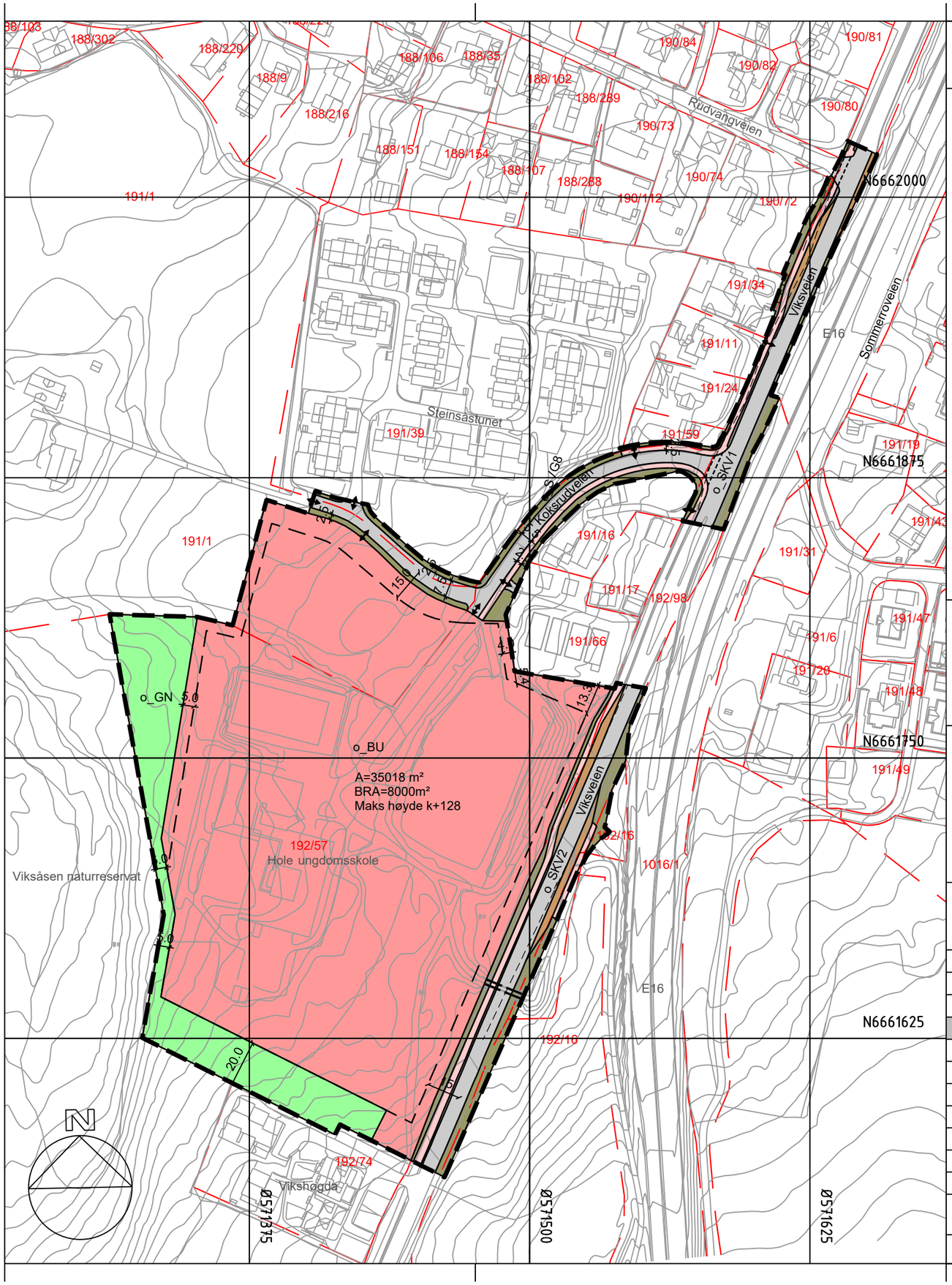
Steinsåstunet Eierseksjonssameie etterlyser en vurdering av skolevei for gående/syklende barn fra Øvre Steinsåsen og/eller Steinsåstunet og videre til Vik barneskole. Dagens korridor går ned Koksrudveien, krysser veien ved innkjøringen til ungdomsskolen og inn på grusbanen. Deretter over banen og ned stien til Vikshøgda. For å unngå konflikt mellom myke og harde trafikanter foreslås det en ny korridor for skolebarn vest for planlagt innkjøring til skolen.

Eierseksjonssameiet påpeker at Koksrudveien ikke må bli så smal at det blir problematisk med møtende trafikk. De er positive til oppstramming med fortauskant for å unngå parkering i veikanten ved kiss and drive og arrangementer.

Kommentar fra forslagsstiller:

Det er tilføyd bestemmelse (4.4) som sikrer gangvei på tvers av planområdet mellom Øvre Steinsåsen/Steinsåstunet og Vikshøgda i retning Vik barneskole.

Koksrudveien utvides noe, og det skal være plass til møtende trafikk selv med brede biler. Kryss strammes opp og det etableres fotgjengerfelt ved krysset Viksveien. Utforming av veien skal ikke tilrettelegge for parkering i veigrøft. Det etableres flere parkeringsplasser som kan brukes ved store arrangementer på skolen. Skolen oppfordres i tillegg til å lage rutiner for å informere/skilte parkeringsløsninger ved utleie av lokaler.



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- Undervisning

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg
- Fortau
- Gang-/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Holdeplass/plattform

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

- Naturområde

Linjesymbol

- RpGrense
- RpFormålGrense
- Byggegrense
- Frisiktlinje
- Regulert fotgjengerfelt
- Regulert støttemur
- Bru
- Måle og avstandslinje

Punktsymboler

- Avkjørsel - både inn og utkjøring

Kartopplysninger

Kilde for basiskart:	Kartbanken
Dato for basiskart:	5.3.2019
Koordinatsystem:	UTM sone 32 basert på EUREF89/WGS84
Høydegrunnlag:	NN2000

Ekvidistanse 1 m

Kartmålestokk: 1:2000 (A3)

0 25 50 75 100m

Hole kommune

Detaljregulering

Hole ungdomsskole

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arealplan-ID:
0612_Forslag

Forslagsstiller:
Hole kommune

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

			SAKS-NR	DATO	SIGN
Dato 3.4.2020	Revisjon 1			3.4.2020	LSSY
Dato XXX	Revisjon XXX				
Dato XXX	Revisjon XXX				
Kommunestyret sitt vedtak					
Ny 2. gang behandling					
Offentlig ettersyn fra ..... til					
2. gangs behandling					
Offentlig ettersyn fra 21.11.2019 til 10.1.2020					
1. gangs behandling				18.11.2019	
Kunngjøring av oppstart av planarbeid				23.5.2019	
Oppstartsmøte...				23.4.2019	
PLANEN ER UTARBEIDET AV:			TEGNNR.	DATO	SIGN.
			01	29.10.2019	LSSY

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

BekreftDato / Dato

PLANSJEFNAVN / Plansjef

MERKNAD

DETALJREGULERING HOLE UNGDOMSSKOLE

INNKOMNE MERKNADER VED VARSEL OM OPPSTART

ADRESSE COWI AS
Karvesvingen 2
Postboks 6412 Etterstad
0605 Oslo
TLF +47 02694
WWW cowi.no

INNHOLD

1 Fylkesmannen i Oslo og Viken, 19.6.2019 og 9.9.2018 2

2 Buskerud Fylkeskommune, 21.6.2019 og 2 2

3 Statens vegvesen, SVV, 23.5.2019 og 11.9.2019 2

4 Norges vassdrag- og energidirektorat, NVE, 26.6.2019 3

5 Direktorat for samfunnssikkerhet og beredskap, DSB, 6.6.2019 3

6 Hadeland og Ringerike Avfallsselskap AS, HRA, 29.5.2019 3

7 Andreas Koksrud, 23.5.2019 og 7.6.2019 3

8 Bente Tandberg, 3.6.2019 4

9 Terje Steinsæther, 16.6.2019 4

10 Torstein Faljord, 19.9.2019 5

OPPDRAGSNR. DOKUMENTNR.

A122066

VERSJON	UTGIVELSESDATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET	KONTROLLERT	GODKJENT
1	1.11.2019	Merknadshåndtering varsel om oppstart	LSSY	ELAR	SAHS

http://projects.cowiportal.com/ps/A122066/Documents/03 Prosjektdokumenter/3.1 Reguleringsplan/Detaljregulering Hole ungdomsskole - Merknader oppstartsvarsel.docx

1 Fylkesmannen i Oslo og Viken, 19.6.2019 og 9.9.2018

Støy: Fylkesmannen ber om at støyforhold utredes som en del av planarbeidet.

Naturmangfold: Fylkesmannen er positive til at naturmangfold skal konsekvensutredes og ber om at grunnlagsdata for kartleggingen legges ved saksdokumentene ved offentlig ettersyn. De viser til Naturmangfoldlovens §§ 8-12, § 49 og internasjonale forpliktelser til å stoppe tap av biologisk mangfold innen 2020.

Jordvern: Fylkesmannen ber om at hensyn til jordvern vurderes spesielt, i tråd med Meld. St. nr. 9 (2011-2012). Det aktuelle arealet med dyrka mark utgjør ca 2-3 daa og er satt av til framtidig byggeområde i kommuneplanen.

Fylkesmannen påpeker også andre temaer som bør belyses i planarbeidet: landskap, barn og unge, universell utforming, klima og energi og ROS-analyse.

Forslagsstillers kommentar:

Tema jordvern og naturmangfold er belyst i separate konsekvensutredninger. Kartleggingen av naturmangfold er basert på offentlig tilgjengelige kilder/databaser og befaring med kartlegging/vurdering av områdets verdi. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som dekkende. Det henvises til vedlagt utredning av naturmangfold for grunnlagsdata for kartleggingen.

Det henvises til planbeskrivelse og ROS-analyse for øvrige tema.

2 Buskerud Fylkeskommune, 21.6.2019 og 2

Ettersom det er gjort en god del funn fra steinalderen i nærområdet må Fylkeskommunen utføre en arkeologisk registrering. Det er ikke registrert verneverdige bygninger eller etterreformatoriske kulturminner. Det henvises for øvrig til undersøkelsesplikten i Lov om kulturminner §§ 8-9.

Forslagsstillers kommentar:

Merknad tas til etterretning. Forslagsstiller har opprettet dialog med fylkeskommunen vedrørende arkeologisk registrering av området.

3 Statens vegvesen, SVV, 23.5.2019 og 11.9.2019

Statens vegvesen opplyser om krav i forbindelse med regulering av virksomhet langs riks- og fylkesveier. Det stilles også krav om at trafikkmessige virkninger av planen dokumenteres, med fokus på kollektivtrafikk og trafikksikkerhet for myke trafikanter (skolevei).

Forslagsstillers kommentar:

Det er utarbeidet konsekvensutredning for tema trafikk som belyser temaet trafikksikkerhet og kollektivtrafikk. Planforslaget omfatter utvidelse av 3

holdeplasser for buss langs Viksveien, som muliggjør på- og avsetting av elever ved Hole ungdomsskole. 2 av holdeplassene utvides også slik at det er plass til 2 busser samtidig. Utforming er beskrevet i planbeskrivelsens kapittel 3.4 og illustrert i vedlagte veitegninger. Kryss og holdeplasser strammes opp og skillet mellom kjøreareal og areal for myke trafikanter tydeliggjøres. Tiltaket skal forhindre at foreldre stopper/snur i kryss og på gang- og sykkelveier som i dag, og bidra til at trafikksikkerheten forbedres for myke trafikanter spesielt.

4 Norges vassdrag- og energidirektorat, NVE, 26.6.2019

NVE gir råd innenfor deres saksområder flom-, erosjon- og skredfare, og ber om at det i plandokumenter må gå tydelig frem hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen.

Forslagsstillers kommentar:

Merknad tas til etterretning.

5 Direktorat for samfunnssikkerhet og beredskap, DSB, 6.6.2019

DSB har ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og sender derfor et generelt svar vedrørende hensyn til samfunnssikkerhet i planleggingen.

Forslagsstillers kommentar:

Merknad tas til orientering.

6 Hadeland og Ringerike Avfallsselskap AS, HRA, 29.5.2019

HRA sender innspill på generelt grunnlag som omhandler kildesortering og planlegging av renovasjonsanlegg og avfallshåndtering. De anbefaler nedgravd renovasjonsanlegg fremfor avfallsbeholdere og at avfallshåndteringen planlegges slik at renovasjonsbilene ikke må inn på skolens område.

Forslagsstillers kommentar:

Bruk av nedgravde renovasjonsanlegg vil bli vurdert i forbindelse med videre detaljprosjektering.

7 Andreas Koksrud, 23.5.2019 og 7.6.2019

Andreas Koksrud påpeker at teknisk infrastruktur til sin eiendom trolig går gjennom skoletomten, og at disse må forbedres eller hensyntas. I tillegg er det viktig at det legges til rette for god atkomst og parkering til skolen, slik at landbruksmaskiner kan passere området selv ved store arrangementer og i rushtiden.

Koksrud ber om at det etableres gjerde mot dyrket mark, og fangnett dersom det legges opp til ballspill.

Forslagsstillers kommentar:

Merknader om teknisk infrastruktur vurderes i det videre detaljprosjektet. Skolens atkomst forbedres gjennom å tilrettelegge for at foreldre kan sette av/hente elever på holdeplasser i Viksveien i stedet for Koksrudveien. Det skal etableres minimum 50 bilparkeringsplasser på skolens område, utformingen av disse er ikke avklart og er en del av det videre detaljprosjektet. Her bør det også tas stilling til parkering ved større arrangementer, da dette er et kjent problem.

Innspill om gjerde og/eller fangnett mot dyrket mark tas med i det videre detaljprosjektet. Det må først avklares hvordan disse delene skal utnyttes.

8 Bente Tandberg, 3.6.2019

Bente Tandberg ber om informasjon om hvordan anleggstrafikken er tenkt løst, og hvordan den vil påvirke beboere. I tillegg ønsker hun informasjon om den planlagte bygningsmassen og fremtidig trafikksituasjon. Hun etterspør også dato for tidligere varslet informasjonsmøte.

Forslagsstillers kommentar:

Det er ikke tatt stilling til hvordan anleggstrafikken skal løses, dette blir en del av det videre detaljprosjektet. Dagens og fremtidig trafikksituasjon er utredet i separat notat. Det skal etableres 50 bilparkeringsplasser, mot dagens ca 35 plasser. For å hindre foreldre å kjøre opp til skolen skal 3 holdeplasser for buss utvides slik at det blir plass til å stoppe for å sette av/hente barn. Holdeplassene og krysset Koksrudveien/Viksveien struktureres og skillet mellom kjøreareal og areal for myke trafikanter tydeliggjøres, for å bedre trafikksikkerheten for spesielt myke trafikanter.

Bygningsmassen er under detaljplanlegging. Rammene for ny bebyggelse er beskrevet i planforslaget. Høyde på bygg blir maks 3 etasjer og skal plasseres innenfor byggegrensen som er vist i plankartet.

Informasjonsmøtet skal holdes i forbindelse med offentlig ettersyn av planen. Invitasjon til møtet legges ut på Hole kommunes nettsider, og det sendes ut egne invitasjoner til grunneiere og naboer.

9 Terje Steinsæther, 16.6.2019

På vegne av Terje Steinsæther stilles det spørsmålstegn om behov for at deler av eiendom 192/16 er innlemmet i planforslaget.

Forslagsstillers kommentar:

De aktuelle teigene er inkludert i varsel om oppstart av planarbeid fordi det ikke var klarhet i hvor stort areal det var behov for ved en eventuell utvidelse av nordgående bussholdeplass. Dette er nå avklart og det viser seg at planforslaget

omfatter en del av nordre teig som reguleres til fortau (plattform til bussholdeplass) og annen veggrunn – grøntareal (fylling/skråning mot E16), totalt ca 80 m².

10 Torstein Faljord, 19.9.2019

Torstein Faljord sin eiendom grenser til planforslaget. Han etterspør konsekvenser for eiendommen og dagens avkjørsel som legger opp til kjøring på gang- og sykkelvei.

Forslagsstillers kommentar:

Planforslaget muliggjør avkjørsel direkte til Viksveien ved eiendommen, for å unngå kjøring på gang- og sykkelvei. Detaljert utforming avklares i det videre detaljprosjektet, hvor merknaden tas med videre.

ADRESSE COWI AS
Karvesvingen 2
Postboks 6412 Etterstad
0605 Oslo
TLF +47 02694
WWW cowi.no

HOLE KOMMUNE

DETALJREGULERING HOLE UNGDOMSSKOLE

KONSEKVENSUTREDNING FAGTEMA NATURMANGFOLD



OPPDRAGSNR.	DOKUMENTNR.
A122066	NOT-Naturmangfold

VERSJON	UTGIVELSESDATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET	KONTROLLERT	GODKJENT
1.0	30.09.19	Fagutredning naturmangfold	BAHE	DLSG	KMO

INNHOLD

1	Sammendrag	3
2	Bakgrunn	3
2.1	Hensikt med planarbeidet	3
2.2	Planområdet	4
2.3	Konsekvensutredning	5
2.4	Metode for konsekvensutredning	5
3	Metode for beskrivelse av naturmangfold	6
3.1	Definisjon	6
3.2	Kunnskapsinnhenting	6
3.3	Registreringskategorier	7
3.4	Verdi	9
4	Beskrivelse av 0-alternativet (dagens situasjon)	10
4.1	Naturgrunnlaget	10
4.2	Landskapsøkologiske funksjonsområder	11
4.3	Vernet natur	12
4.4	Viktige naturtyper	15
4.5	Økologiske funksjonsområder for arter	18
5	Verdi	19
5.1	Delområde 1 Åkerholme	20
5.2	Delområde 2 Kantsone	21
5.3	Delområde 3 Lavkalk- og lågurtfuruskog	22
5.4	Delområde 4 Kalk- og lågurtfuruskog	23
5.5	Delområde 5, 6 og 7 Sammenbindingsareal	24
5.6	Delområde 8 Viksåsen naturreservat	25
5.7	Delområde 9 Biliåsen landskapsvernområde	25
6	Beskrivelse av alternativ 1 (planforslaget)	26
7	Konsekvenser av alternativ 1 (planforslaget)	27
7.1	Oppsummering av konsekvensvurdering	28
8	Anbefaling og avbøtende tiltak	29
9	Referanseliste	30

1 Sammendrag

Hole ungdomsskole skal utvides med mulighet for en fordobling av elevtallet og har behov for tilleggsareal. I forbindelse med reguleringen gjennomføres konsekvensutredninger for fagtemaene naturmangfold, matjord og trafikk. Denne rapporten gjelder for fagtema naturmangfold. Metodikken tar utgangspunkt i Håndbok V712 fra Statens vegvesen. Der verdifull natur blir berørt, foreslås avbøtende tiltak. Informasjon om naturmangfold er basert på kunnskap hentet fra kommunen, nasjonale baser og ved befaring.

Planområdet grenser til Viksåsen naturreservat og Biliåsen landskapsvernområdet, som begge har svært stor verdi. Naturtypene som grenser til reservatet er rødlistet og har stor verdi. Flere rødlistearter er registrert i disse naturtypene. Øvrige deler av planområdet har noe eller ubetydelig verdi.

Det anbefales å sette opp et gjerde mellom skolen og naturreservatet for å minske belastningen på verdifullt naturmangfold. Et gjerde vil redusere slitasje fra tråkk og lek i områder med sårbar vegetasjon. Arealene som grenser mot reservatet anbefales bevart, slik at de kan fungere som buffersone mellom verdifull natur og skolegården. Skolen vil som før ha tilgang til skogen og reservatet med stien som går i nordvest. For å minske slitasjen på naturtypen sydvest for skolen anbefales opparbeidelse av sti mellom skolen og Viksveien. Hensikten med opparbeidelse av en ny sti er å kanalisere ferdselen i området.

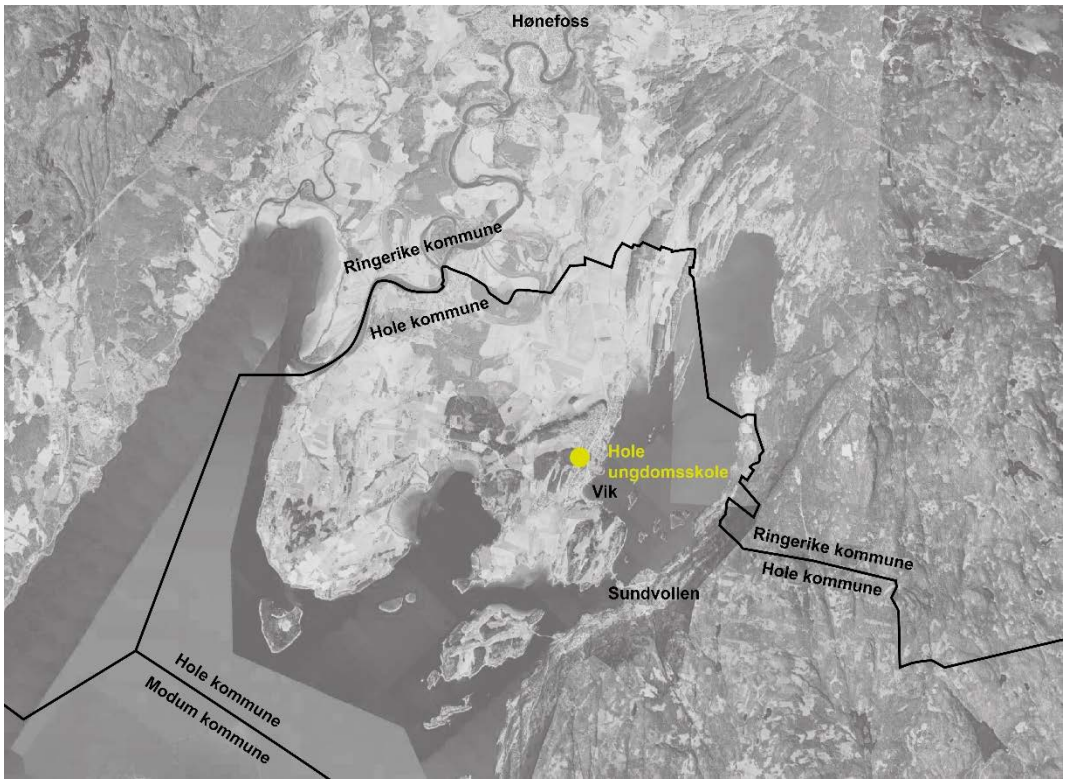
2 Bakgrunn

2.1 Hensikt med planarbeidet

Hole ungdomsskole ligger på vestsiden av Steinsfjorden, like nord for Hole kommunes administrative sentrum Vik. Skolen er eneste skole på ungdomstrinnet i Hole kommune. Elevtallet er 247 med 3 parallelle klasser. Elevtallsprognoser for Hole kommune viser at kapasiteten vil være sprengt fra og med høsten 2021. Skolen skal derfor bygges ut til en ungdomsskole med 4 paralleller som skal være klar til skolestart høsten 2021. I den forbindelse skal det også gjennomføres en reguleringsprosess som tar høyde for at ungdomsskolen en gang i fremtiden kan bli utbygget til en ungdomsskole med 6 paralleller. En utvidelse av skolen til 6 paralleller per trinn kan gi dobling av elevtallet.

2.2 Planområdet

Planområdet omfatter skoletomten, deler av dyrket mark på gnr/bnr 191/1, adkomstveien Koksrudveien og kryssområdet mot Viksveien, og areal rundt gangveier og busstopp langs Viksveien.



Figur 2-1: Planområdets plassering i regionen, med kommunesenteret Vik og Sundvollen i sør og Hønefoss i nord.



Figur 2-2: Varslet planområde for utvidelse av Hole ungdomsskole.

2.3 Konsekvensutredning

Tiltaket utløser krav om konsekvensutredning, for temaene naturmangfold, matjord og trafikk. Disse skal utredes særskilt i henhold til beskrevet metodikk og sammenstilles i detaljreguleringens planbeskrivelse.

2.4 Metode for konsekvensutredning

Fagutredningene skal belyses gjennom tekst og hensiktsmessige illustrasjoner og bygges opp av 3 trinn:

1 Beskrivelse og verdivurdering av dagens situasjon (0-alternativet)

2 Beskrivelse og vurdering av planforslagets (alternativ 1) konsekvenser for temaet. Konsekvensene oppsummeres tekstlig og det gis en konsekvensgrad:

Positiv konsekvens
Ingen konsekvens (tilsvarende dagens situasjon)
Negativ konsekvens

3 Dersom det avdekkes betydningsfulle negative konsekvenser av tiltaket, skal det for hvert fagtema beskrives avbøtende tiltak.

3 Metode for beskrivelse av naturmangfold

Denne konsekvensutredningen tar utgangspunkt i metodikken i Statens vegvesens håndbok V712 Konsekvensanalyser [1]. Tre begreper står sentralt det når det gjelder vurdering og analyse av ikke-prissatte konsekvenser:

Verdi: Med *verdi* menes en vurdering av hvor betydningsfullt et område er i et nasjonalt perspektiv.

Påvirkning: Med *påvirkning* menes en vurdering av hvordan og i hvilken grad et område påvirkes av tiltaket.

Konsekvens: Med *konsekvens* menes fordeler og ulemper et tiltak vil medføre i forhold til alternativ 0, en situasjon hvor tiltaket ikke realiseres. Konsekvens fremkommer ved sammenstilling av områdets verdi og tiltakets påvirkning på området.

Planområdet og influensområdet utgjør utredningsområdet. Planområdet deles inn i delområder med enhetlig naturmangfold.

3.1 Definisjon

Naturmangfold er i denne sammenheng terrestriske (landjorda) systemer, inkludert livsbetingelser for disse. Naturmangfold defineres i henhold til naturmangfoldloven "som biologisk mangfold, landskapsmessig mangfold og geologisk mangfold, som ikke i det alt vesentlige er et resultat av menneskers påvirkning" [2]. For øvrig dekker utredningstema naturmangfold lovens begreper.

3.2 Kunnskapsinnhenting

Informasjon om naturmangfold i utredningsområdet er basert på kunnskap hentet fra kommunen, nasjonale baser som naturbase.no, artsdatabanken.no, NGU berggrunns- og løsmassekart, vann-nett. Utredningsområdet er befart til fots av naturforvalterne Daniel Skoog og Beate Aase Heidenreich.

3.3 Registreringskategorier

Beskrivelse av naturmangfoldet bygger på registreringskategorier i henhold til Statens vegvesens håndbok V712 [1], se tabell 3-1.

Kartlegging av naturmangfold er knyttet til to ulike nivåer; landskapsnivå (landskapsøkologiske funksjonsområder) og lokalitetsnivå (enkeltforekomstene vernet natur, viktige naturtyper, økologiske funksjonsområder for arter og geosteder).

Tabell 3-1: Registreringskategorier for naturmangfold hentet fra Statens vegvesens håndbok V712 [1]

	Forklaring
Landskapsøkologiske funksjonsområder	Viktige arealer for naturmangfold, bundet sammen av områder med naturkvaliteter som legger til rette for vandring/spredning (økologisk flyt) mellom disse. Landskapsøkologiske funksjonsområder bidrar til bevaring av leve-dyktige bestander av arter gjennom flyt av gener/individer mellom leveområder. Landskapsøkologiske funksjonsområder faller inn under definisjonen av «grønn infrastruktur», jf. Stortingsmelding 14 (2015-16).
Vernet natur	Verneområder etter naturmangfoldloven. Prioriterte arter og deres økologiske funksjonsområder.
Viktige naturtyper	Viktige naturtyper på land, i ferskvann og marint. Jf. håndbøker fra Miljødirektoratet om kartlegging av naturtyper og marine typer (håndbok 13 og 19). Utvalgte naturtyper. Naturtyper av nasjonal forvaltningsinteresse, se forklaring i tekst.
Økologiske funksjonsområder for arter	Områder som oppfyller en økologisk funksjon for en art. Omfatter områder i ferskvann, brakkvann, kystvann og på land. Omfatter arealer med viktige økologiske funksjoner som ikke fanges opp av naturtypenivået. Funksjonsområder kan variere mye i utstrekning, og inkluderer også mindre områder i form av forekomster av arter med spesielle miljøkrav. Funksjonsområder kan omfatte flere arter som opptrer sammen på samme ressurs.
Geosteder	Et avgrenset område som representerer en del av vår geologiske arv.

Nasjonal rødliste for arter er fra 2015 [4]. Rødlistekategoriene er vist i tabell 3-2. Fremmede arter er arter som er ført opp i artsdatabankens liste over fremmede organismer i Norge [5]. Artene er risikovurdert og kategoriene er vist i tabell 3-3. Alle rødlistede- og fremmede arter som er omtalt i denne rapporten har kategorien i nasjonale lister i parentes etter artsnavnet.

Søk i Artsdatabanken etter arter i utredningsområdet er avgrenset til perioden 1990-2019.

Tabell 3-2: Rødlistekategorier (fra norsk rødliste for arter [4])

Rødlistekategori		Beskrivelse
EX	Utdødd (Extinct)	En art er utdødd når det er svært liten tvil om at arten er globalt utdødd.
EW	Utdødd i vill tilstand (Extinct in the Wild)	Arter som ikke lenger finnes frittlevende, men der det fortsatt finnes individ i dyrehager, botaniske hager og lignende.
RE	Lokalt utryddet (Regionally extinct)	En art er regionalt utdødd når det er svært liten tvil om at arten er utdødd fra aktuell region (her Norge). For at arten skal inkluderes må den ha vært etablert reproduserende i Norge etter år 1800.
CR	Kritisk truet (Critically endangered)	En art er kritisk truet når best tilgjengelig informasjon indikerer at ett av kriteriene A-E for kritisk truet er oppfylt. Arten har da ekstremt høy risiko for utdøing.
EN	Sterkt truet (Endangered)	En art er sterkt truet når best tilgjengelig informasjon indikerer at ett av kriteriene A-E for sterkt truet er oppfylt. Arten har da svært høy risiko for utdøing.
VU	Sårbar (Vulnerable)	En art er sårbar når best tilgjengelig informasjon indikerer at ett av kriteriene A-E for sårbar er oppfylt. Arten har da høy risiko for utdøing.
NT	Nær truet (Near threatened)	En art er nær truet når den ikke tilfredsstiller noen av kriteriene for CR, EN eller VU, men er nære ved å tilfredsstille noen av disse kriteriene nå, eller i nær framtid.
DD	Datamangel (Data deficient)	En art settes til kategori datamangel når usikkerhet om artens korrekte kategoriplassering er svært stor, og klart inkluderer hele spekteret av mulige kategorier fra og med CR til og med livskraftig (LC).

Tabell 3-3: Risikokategorier for fremmede arter (fra fremmedartslista [5])

Kategori		Beskrivelse
SE	Svært høy	Svært høy risiko for sterk negativ effekt på norsk natur.
HI	Høy risiko	Høy risiko for stor spredning med en viss økologisk effekt, eller stor økologisk effekt med en begrenset spredning.
PH	Potensielt høy	Potensielt høy risiko for svært begrenset spredningsevne, men stor økologisk effekt – eller omvendt.
LO	Lav risiko	Lav risiko for lav eller moderat spredning og middels til svake økologiske effekter.
NK	Ingen kjent risiko	Fremmede arter som ikke utgjør noen kjent risiko.

3.4 Verdi

Verdi er et uttrykk for hvor stor betydning et område har i et nasjonalt perspektiv. Områder deles inn etter enhetlig funksjon, karakter og/eller verdi og framstilles på temakart. En fire-delt skala benyttes for verdi, se tabell 3-4. Av tabellen fremgår det hvilke kriterier som gjelder for de ulike verdiene.

Tabell 3-4: Kriterier for verdisetting av naturmangfold hentet fra Statens vegvesens håndbok V712 [1]

Verdi-kategori	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
Landskaps-økologiske funksjons-områder	Områder med mulig landskapsøkologisk funksjon. Små (lokalt viktige) vilt- og fugletrekk.	Områder med lokal eller regional landskaps-økologisk funksjon. Vilt- og fugletrekk som er viktig på lokalt/ regionalt nivå. Områder med mulig betydning i sammenbinding av dokumenterte funksjonsområder for arter.	Områder med regional til nasjonal landskaps-økologisk funksjon. Vilt- og fugletrekk som er viktig på regionalt/ nasjonalt nivå. Områder som med stor grad av sikkerhet bidrar til sammenbinding av dokumenterte funksjons-områder for arter.	Områder med nasjonal, landskaps-økologisk funksjon. Særlig store og nasjonalt/inter-nasjonalt viktige vilt- og fugletrekk. Områder som med stor grad av sikkerhet bidrar til sammen-binding av verne-områder eller dokumenterte funksjonsområder for arter med stor eller svært stor verdi.
Vernet natur			Verneområder (naturmangfoldloven §§ 35-3959) med permanent redusert verneverdi. Prioriterte arter i kategori VU og deres ØFO[1].	Verneområder (natur-mangfoldloven §§ 35-39). Øverste del for-beholdes verne-områder med internasjonal verdi eller status, (Ramsar, Emeraldnettwork m.fl.). Prioriterte arter i kategori EN og CR og deres ØFO.
Viktige naturtyper	Lokaliteter verdi C (øvre del).	Lokaliteter verdi C og B (øvre del).	Lokaliteter verdi B og A (øvre del). Utvalgte naturtyper verdi B/C (B øverst i stor verdi).	Lokaliteter verdi A. Utvalgte naturtyper verdi A.
Økologiske funksjons-områder for arter	Områder med funk-sjoner for vanlige arter (eks. høy tetthet av spurvefugl, ordinære beiteområder for hjortedyr, sjø/ fjære-areal med få/små funksjoner). Funksjonsområder for enkelte vidt utbredte og almin-nelige NT arter. Ferskvannsfisk: Vassdrag/ bestander i verdikategori «Liten verdi» NVE rapport 49/2013.	Lokalt til regionalt verdifulle funksjons-områder. Funksjonsområder for arter i kategori NT. Funksjonsområder for fredede arter utenfor rødlista. Funksjonsområde for spesielt hensyns-krevende arter. Ferskvannsfisk: Vass-drag/ bestander i verdi-kategori «middels verdi» NVE rapport 49/2013 samt vassdrag med forekomst av ål.	Viktige funksjonsområder region Funksjonsområder for arter i kategori VU. Funksjonsområder for NT-arter der disse er norske ansvarsarter og/eller globalt rødlistet. Ferskvannsfisk: Vass-drag/bestander i verdi-kategori «stor verdi» NVE rapport 49/201357 samt viktige vassdrag for ål.	Store, veldokumen-terte funksjonsområder av nasjonal (nedre del) og internasjonal (øvre del) betydning Funksjonsområder for trua arter i kategori CR (øvre del). Nedre del: EN-arter og arter i VU der disse er norske ansvarsarter og/eller globalt rødlistet. Ferskvannsfisk: Vassdrag/ bestander i verdikategori «svært stor verdi».

[1] For prioriterte arter uten forskriftsfestet økologisk funksjonsområde (ØFO) må det gjøres en avgrensning av dette i konsekvensutredningen.

				NVE rapport 49/2013.
Geosteder	Geosteder med lokal betydning.	Geosteder med lokalregional betydning.	Geosteder regional-nasjonal betydning.	Geosteder med nasjonal/internasjonal betydning.

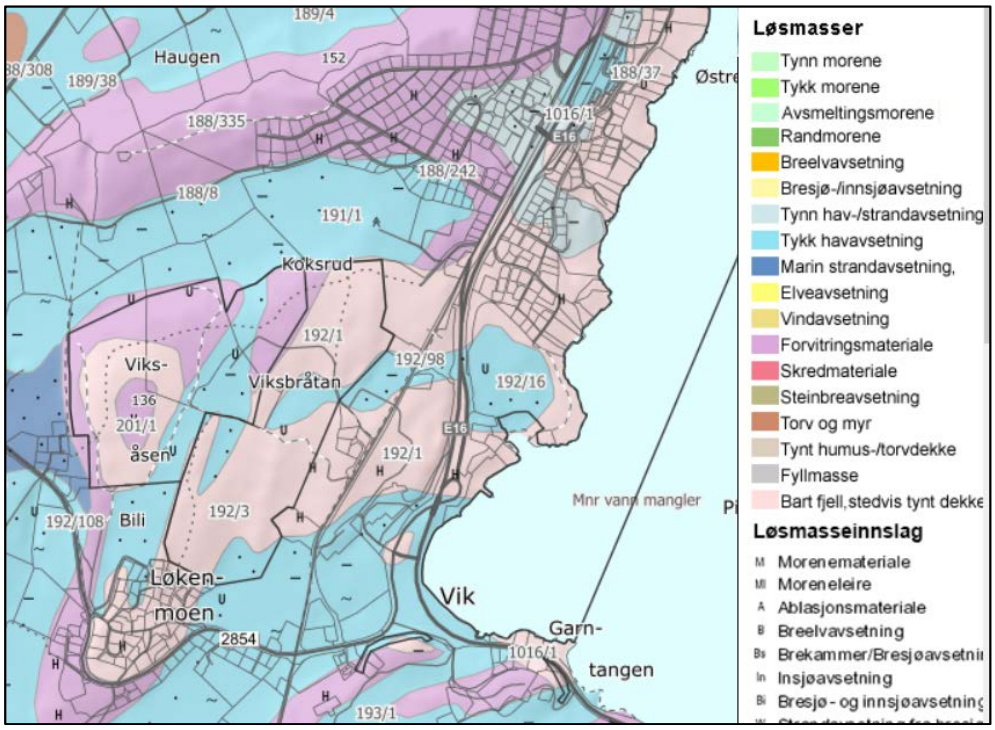
4 Beskrivelse av 0-alternativet (dagens situasjon)

4.1 Naturgrunnlaget

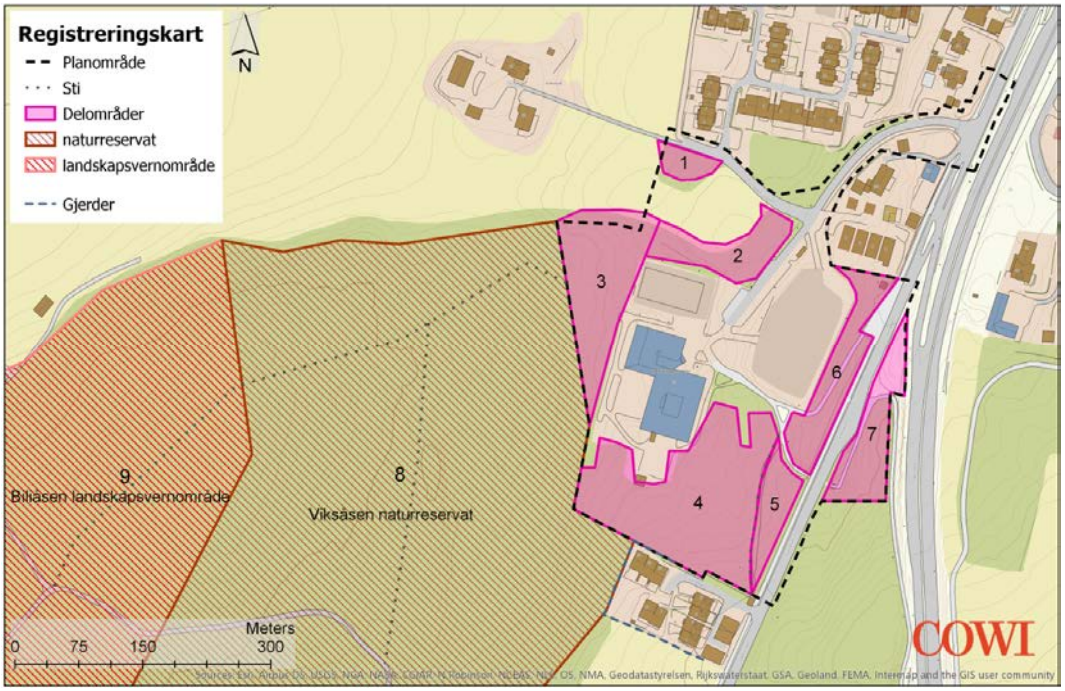
Hole ungdomsskole ligger nordvest i Viksåsen i sørboreal bioklimatisk sone [6], i en overgansseksjon mellom kontinental og oseanisk seksjon. Området er svært kalkrikt med kalkstein og kalkholdig leirskifer [7]. Løsmassekart for området viser bart fjell, stedvis tynt dekke og noe forvitringsmateriale i området vest for skolen hvor en åsrygg markerer seg (Figur 4-1). Mellom de to åsene i reservatet og landskapsvernområdet finnes tykkere lag med havavsetninger [8], hvor det er noe dyrket mark (figur 4-5).

De grunnlendte kalkrike bergartene gir grunnlag for en rik og sjelden karplante- og soppflora som er grunnlaget for Viksåsen naturreservat og Biliåsen landskapsvernområde [10]. Viksåsen ligger i et innlandsåslandskap som er slakt til småkupert, under skoggrensen med tettbebyggelse og jordbruks-dominans [9].

Utredningsområdet er delt inni 9 delområder, hvor vernet natur er egne delområder (figur 4-2).



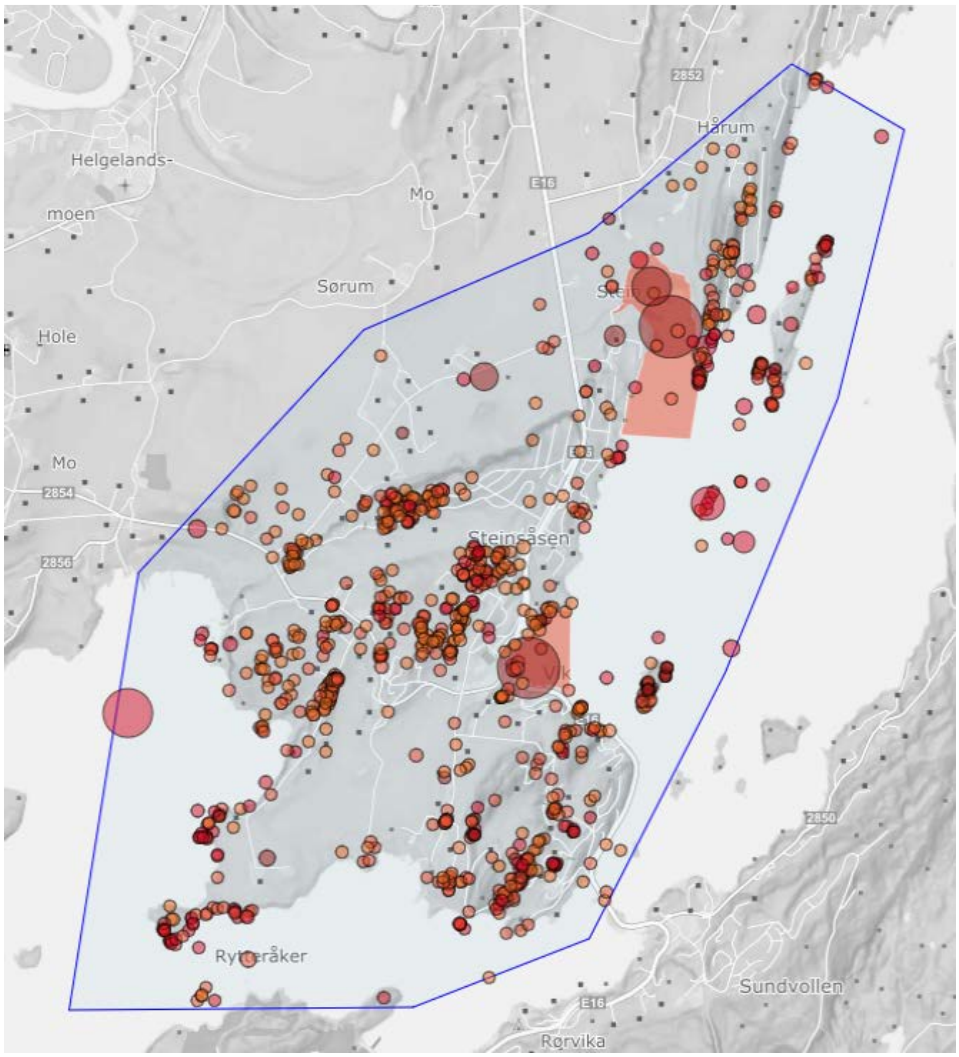
Figur 4-1: Kartutsnittet viser løsmassene i området. Kilde: NGU, løsmassekart



Figur 4-2: Registreringskart som viser planområdet, naturreservatet, landskapsvernområdet, og Hole ungdomsskole med tilhørende uteareal med veier og stier. Arealene er nummerert og delt opp i delområder.

4.2 Landskapsøkologiske funksjonsområder

Viksåsen og Biliåsen danner sammen med Borgenmoen i sydvest og Steinsåsen i nord et landskapsøkologisk funksjonsområde. Sammen med Gjesvalåsen syd for utredningsområdet har disse områdene mange registreringer av rødlistearter (figur 4-3). Fugl er den artsgruppen med flest observasjoner, etterfulgt av karplanter og sopp. Flere av artene med flest observasjoner er knyttet til vann som sothøne, toppdykker, fiskemåke og hettemåke. Det skogkledte kollelandskapet er viktige naturområder i et ellers åpent åkerlandskap. Skogen gir skjul og er leveområder for mange fugler, dyr og insekter som er avhengig av både åpne og mer skjermede områder for å leve.



Figur 4-3: Kartutsnittet viser rødlistede arter registrert i område med landskapsøkologiske sammenheng (1990-2019). Fugl er den artsgruppen med flest registeringer etterfulgt av karplanter og sopp.

4.3 Vernet natur

4.3.1 Viksåsen naturreservat og Biliåsen landskapsvernområde

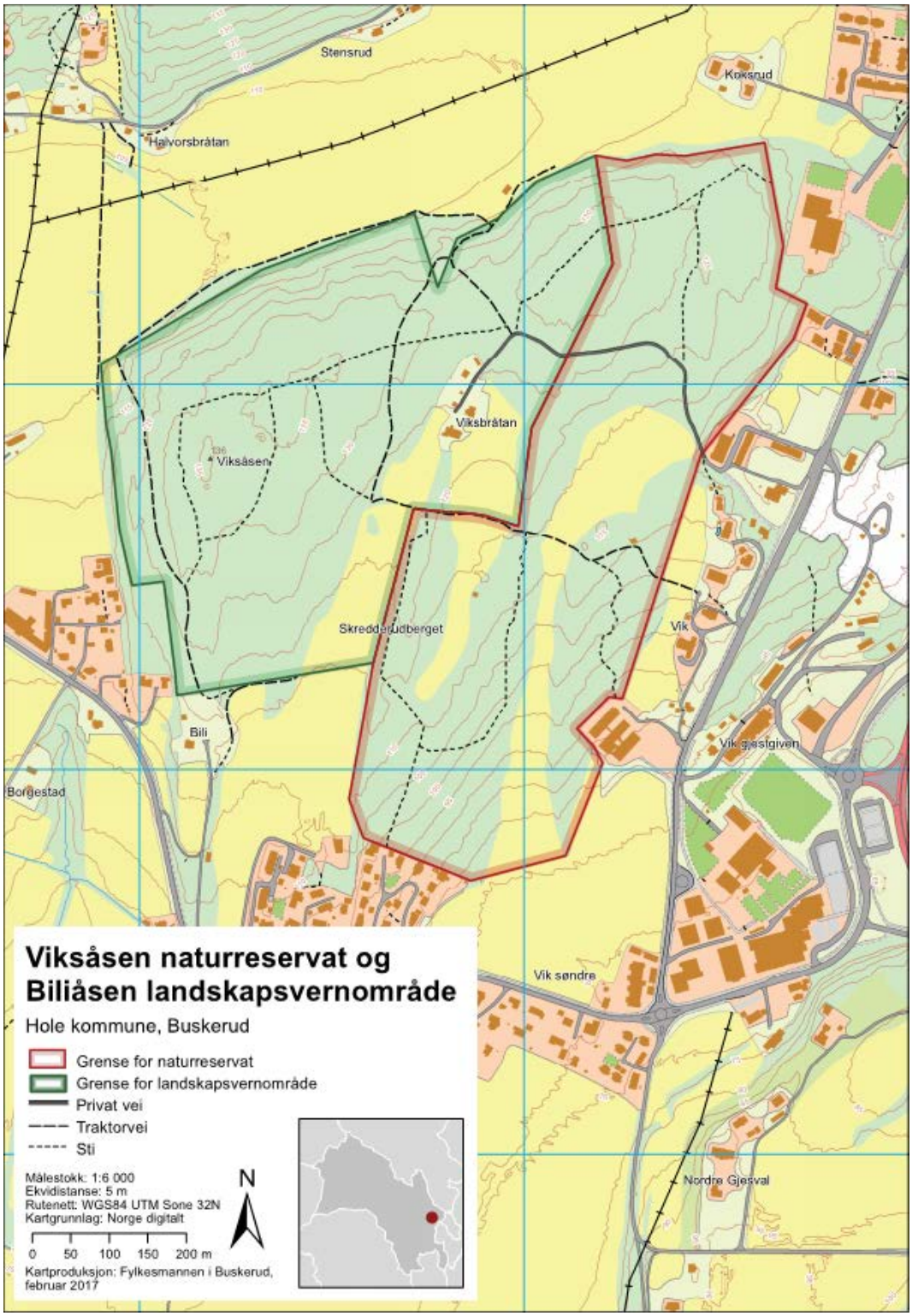
Planområdet grenser til Viksåsen naturreservat. Reservatet ble opprettet samtidig med Biliåsen landskapsvernområde 12. februar 1982. I henhold til Forskrift om fredning for Viksåsen naturreservat og vernebestemmelser for Biliåsen landskapsvernområde er "*formålet med naturreservatet å bevare et område med en sjelden vegetasjonstype med en tørr, artsrik furuskog på grunn, kalkrik jord (kalkfuruskog). Formålet med landskapsvernområdet er å bevare et område med en landskapstype som er representativ for Ringerike og særegen i landssammenheng.*

Vegetasjonen, herunder også døde busker og trær er fredet mot all form for skade og ødeleggelse med unntak av det som følger av fri ferdsel. Det er forbudt å fjerne planter eller plantedeler fra reservatet, " (bestemmelsenes punkt IV.1)

Vegetasjonstypen langs stien som går fra skolen inn i reservatet, er åpen og jorddekket er tynt (figur 4-4). Ferskvann har løst opp bergarten og dannet sprekker (karst) som gjør at grunnvannet lett trenger ned gjennom bergarten og gir et svært tørkeutsatt kalkberg. Åpen grunnlendt mark er svært utsatt for slitasje fra tråkk. I høringsutkast til forvaltningsplan for Viksåsen naturreservat og Biliåsen landskapsvernområde (2017) beskrives slitasje som en av to trusler mot verneverdiene i reservatet. Gjengroing av tidligere åpne områder truer også verneverdiene.



Figur 4-4: Fra Hole ungdomsskole går en sti inn mot naturreservatet.



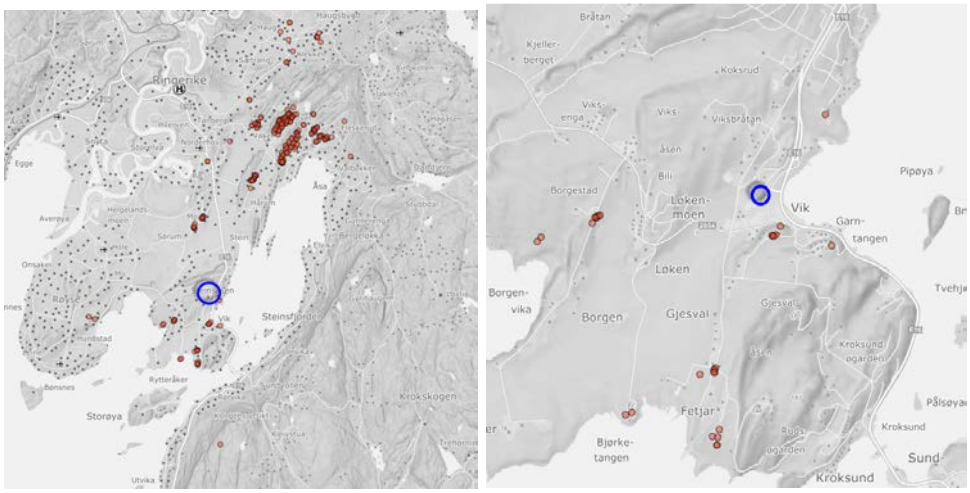
Figur 4-5: Hole ungdomsskole grenser til Viksåsen naturreservat og det tilgrensende Biliåsen landskapsvernområde. Kartet viser grenser for verneområdene, stier, veier og dyrket mark (gult). Kilde: Forvaltningsplan for Viksåsen naturreservat og Biliåsen landskapsvernområde [10]

Skolen bruker området i forbindelse med undervisning om biologisk mangfold og til løping i gymtimen. Orienteringsklubben har et samarbeid med skolen om grunnopplæring i orientering hvor området brukes [10]. Rektor ved ungdomsskolen har et bevisst forhold til verdiene av naturmangfold i reservatet

og landskapsvernområdet. Elevene blir gjennom undervisningen klar over områdets sårbarhet for slitasje og ferdsel kanaliseres til stiene. Stien nærmest ungdomsskolen er preget av slitasje og et overvåkningsprogram av tilstanden er satt i gang av fylkesmannen [10].

4.3.2 Prioriterte arter

Dragehode (*Dracocephalum ruysciana*) registrert i norsk rødliste som sårbar (VU) finnes i Hole kommune, men ikke i utredningsområdet (Figur 4-6). Dragehode vurderes å kunne leve i noen åpne deler av utredningsområdet, da den har leveområde i slike åpne kalkrike naturtyper. Dragehode har store deler av sin utbredelse i nettopp Oslofeltbergartene [14]. Øvrige prioriterte arter er ikke påvist i områdene rundt Tyrifjorden og Steinsfjorden i Hole eller Ringerike kommuner.



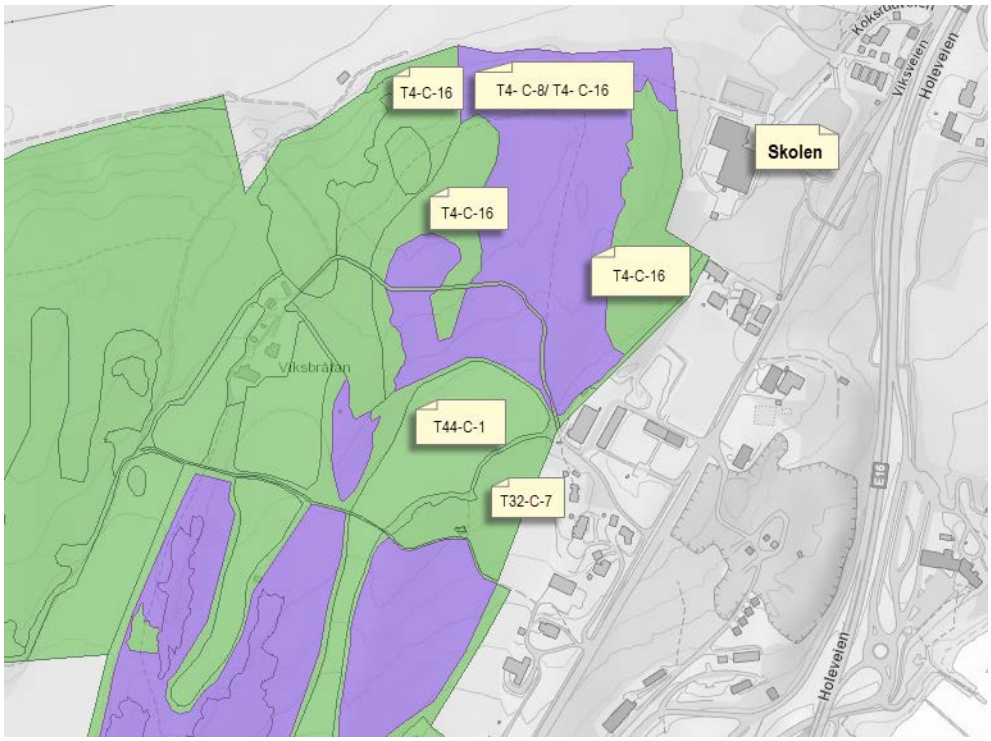
Figur 4-6: Kartutsnittene viser forekomster av den prioriterte arten dragehode (Dracocephalum ruyscaiana). Kartet til vestre viser søk langt utenfor utredningsområdet, mens kartet til venstre gir et nærmere utsnitt. Hole ungdomsskole er merket blått. Kilde: Artsdatabanken/Arter

4.4 Viktige naturtyper

Naturreservatet ble i 2015 kartlagt etter den nye metoden for kartlegging av natur, som heter NIN 1.0 (Natur i Norge)[2] se figur 4-7. De delene av reservatet som grenser til skoletomten er kartlagt som lav-kalklågurtskog i kombinasjon (mosaikk) med bærlyng-kalklågurtskog. Området mellom skolen og reservatet i nord viste kartleggingsenheten lav-kalklågurtskog (T4-C16), se figur 4-8 og figur 4-4. Syd i planområdet er det mindre grunnlendt og en kalklågurtskog (T4-C4), se figur 4-9. Begge områdene er tresatt med barskog med hovedvekt på furu. Kartleggingsenhetene med skog klassifiseres som naturtypen kalk- og

[2] Kartlegging 2011-2015 i NIN 1.0, konvertert til 2.1. Basiskartlegging i verneområder 2012

lågurtfuruskog. Intermediær til ekstremt kalkrik og litt til sterkt tørkeutsatt lågurt barskog. Naturtypen er sårbar (VU) i henhold til rødlisten [12].



Figur 4-7: Kartutsnittet viser registrerte naturtyper i naturreservatet etter metoden NiN 1.0. Innsatt tekst viser til navnene på naturtypene: T4-C-16 er lav-kalklågurtskog, T4-C-8 bærlyng-kalklågurtskog, T44-C-1 Åker, T32-C-7 Seminaturlig eng. Kilde: Artsdatabanken, Natur i Norge.

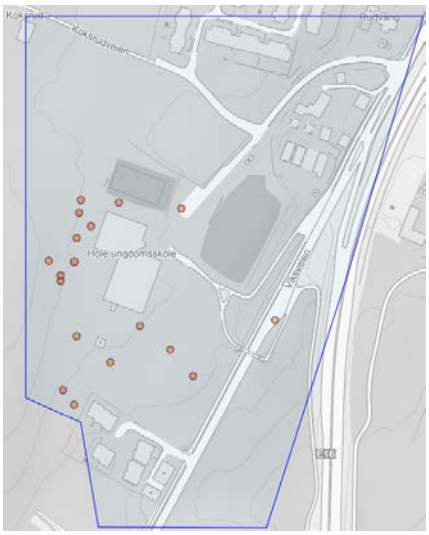


Figur 4-8: Lav-kalk lågurtskog nordvest for Hole ungdomsskole. Her med orkideen rødflangre (LC) i forgrunnen.



Figur 4-9: Kalklågurtskog sydvest for Hole ungdomsskole. Fotoet viser blant annet liljekonvall, roser og skogsveve.

Søk i Artsdatabanken etter rødlistede arter [3] registrert i planområdet (figur 4-10) viste observasjoner av 4 arter av karplanter og 7 sopper. 2 arter med rødlistekategorien sårbar (VU) og 9 arter nær truet (NT), se tabell 4-1. Rødlisteartene finnes i delområde 3 og delområde 4. Begge delområdene er rødlistede naturtyper (figur 4-2).



Figur 4-10: Et utsnitt gjort av planområdet som viser registreringer av rødlistet sopp, lav og karplanter i perioden 2000 - 2019. Kilde: Artsdatabanken

[3] Søket omfatter karplanter, lav og sopp registrert i perioden 2000-2019

Tabell 4-1: Rødlistede arter av karplanter, sopp og lav registrert i planområdet i perioden år 2000-2019. Kilde: Artsdatabanken

Artsgruppe	Norsk navn	Vitenskapelig navn	Kategori
Karplanter	flueblom	*Ophrys insectifera*	Nær truet (NT)
Karplanter	krattsoleie	*Ranunculus polyanthemos*	Nær truet (NT)
Karplanter	svartmispel	*Cotoneaster niger*	Sårbar (VU)
Karplanter	småasal	*Sorbus subarranensis*	Nær truet (NT)
Sopper	furufåresopp	*Albatrellus subrubescens*	Nær truet (NT)
Sopper	gul furuvokssopp	*Hygrophorus gliocyclus*	Nær truet (NT)
Sopper	besk kastanjemusserong	*Tricholoma batschii*	Sårbar (VU)
Sopper	furufåresopp	*Albatrellus subrubescens*	Nær truet (NT)
Sopper	gul furuvokssopp	*Hygrophorus gliocyclus*	Nær truet (NT)
Sopper	glattstorpigg	*Sarcodon leucopus*	Nær truet (NT)
Sopper	kopperrød slørsopp	*Cortinarius cupreorufus*	Nær truet (NT)

4.5 Økologiske funksjonsområder for arter

Landskapsvernområdet og naturreservatet utgjør viktig områder for naturmangfold. Øst for Viksveien og E16 ligger to naturtyper; småbiotoper, sørøst en større naturtype med grense til Steinsfjorden (Figur 4-11). Arealene mellom er vurdert som mulig sammenbindingsområder mellom viktige områder for naturmangfold.



Figur 4-11: Ortofoto viser sammenbindingsareal (gule piler) og viktige områder for naturmangfold som sammen utgjør landskapsøkologiske funksjonsområder. Viktige områder for naturmangfold er naturtyper (grønn), verneområder (rød), landskapsvernområde (skrå grønn) og Ramsarområder (gul). Hole ungdomsskole vises med blått punkt.

5 Verdi

Utredningsområdet er delt inn i 9 delområder som er beskrevet, gitt kategori og verdisatt. En oppsummering vises i tabell 5-1.



Figur 5-1: Verdikart

Tabell 5-1: Oppsummering av delområder med registreringskategori og verdi

Nr	Beskrivelse	Registrerings-kategori	Verdi
1	Åkerholme	Økologisk funksjonsområde	Uten betydning
2	Kantsone nord	Økologisk funksjonsområde	Uten betydning
3	Lavkalklågurtskog (T4-C16)	Viktige naturtyper	Stor verdi
4	Kalklågurtskog (T4-C4)	Viktige naturtyper	Stor verdi
5	Kantsone syd (T4-C16). Ikke tresatt	Økologisk funksjonsområde	Noe verdi
6	Kantsone sydøst - lavkalklågurtskog (T4-C16) og sterkt endret fastmark. Ikke tresatt	Økologisk funksjonsområde	Noe verdi
7	Kantsone vest for Viksveien. Lavkalklågurtskog (T4-C16) og sterkt endret fastmark. Ikke tresatt	Økologisk funksjonsområde	Noe verdi
8	Billiåsen landskapsvernområde	Vernet natur	Svært stor verdi
9	Viksåsen naturreservat	Vernet natur	Svært stor verdi

5.1 Delområde 1 Åkerholme

Delområdet er en åkerholme med yngre skog, felt- og busksjikt (figur 5-2).
Artene er trivielle for området.
Fremmede arter: Blankmispel (*Cotoneaster lucidus)* (SE)
Verdi: Ubetydelig



Figur 5-2: Åkerholme sett fra Koksrudveien

5.2 Delområde 2 Kantsone

Delområde er en kantsone mellom dyrket mark og skoleareal og består av yngre blandingsskog med trivielle arter for område (figur 5-3).
Verdi: Ubetydelig



Figur 5-3: Kantsone mellom dyrket mark og skoleområdet.

5.3 Delområde 3 Lavkalk- og lågurtfuruskog

Delområdet grenser til Viksåsen naturreservat. Naturtypen i reservatet fortsetter inn i delområdet, og er rødlistet (VU). Furuskog er dominerende treslag, busksjiktet er minimalt (figur 5-4). Området er grunnlendt og tørkeutsatt. Vegetasjonen på bakken består av ulike lavarter og noe lyngvegetasjon. Området brukes i undervisningen på skolen. Skolens ledelse er klar over faren for slitasje knyttet til ferdsel og dette brukes i undervisningssammenheng [13]. Fra ungdomsskolen går en sti gjennom området og videre inn i reservatet. Befaring i området viste ikke slitasje på vegetasjonen utenfor stien. Det er ingen gjerder mellom skolen og delområdet (figur 5-5). Delområde fungerer i dag som en buffersone mellom skolen og reservatet.
Verdi: Stor verdi



Figur 5-4: Grunnlendt furuskogen som grenser til Hole ungdomsskole og Viksåsen naturreservat



Figur 5-5: Naturtype med verdifullt naturmangfold grenser til Hole ungdomsskole

5.4 Delområde 4 Kalk- og lågurtfuruskog

Delområdet er en furuskog med et rikt feltsjikt (figur 5-6). Flere stier går gjennom området som for øvrig har lite slitasje, noe som antagelig skyldes et gjerde rundt boligene i Viksveien 1-13 (figur 5-7). Svartmispel (VU) med flere rødlistede arter finnes i området se kap. 4.3. Vestre deler av området grenser til reservatet. Denne delen fungerer som en buffersone mellom reservatet og skolen og boligområdet.
Verdi: Stor verdi



Figur 5-6: Hole ungdomsskole en rik



Figur 5-7: Flere stier går gjennom skogen som har variert vegetasjon. Boliger i Viksveien ses til høyre.

5.5 Delområde 5, 6 og 7 Sammenbindingsareal

Områdene er vurdert som sammenbindingsareal mellom viktige områder for naturmangfold. Områdene er kantsoner til veier og stier og består av yngre skog, se Figur 5-8. Både Viksveien og E16 er barrierer med høye skjæringer og trafikk. Områdene vurderes til å ikke ha betydning for områder med naturmangfold på østsiden av E16, men har noe verdi for småbiotopen sydøst for Viksveien.
Verdi: Noe verdi.



Figur 5-8: Grunnlendt slitasjeutsatt område her med en bred sti som fører fra Viksveien til skolen. På begge sider av stien står yngre trær.

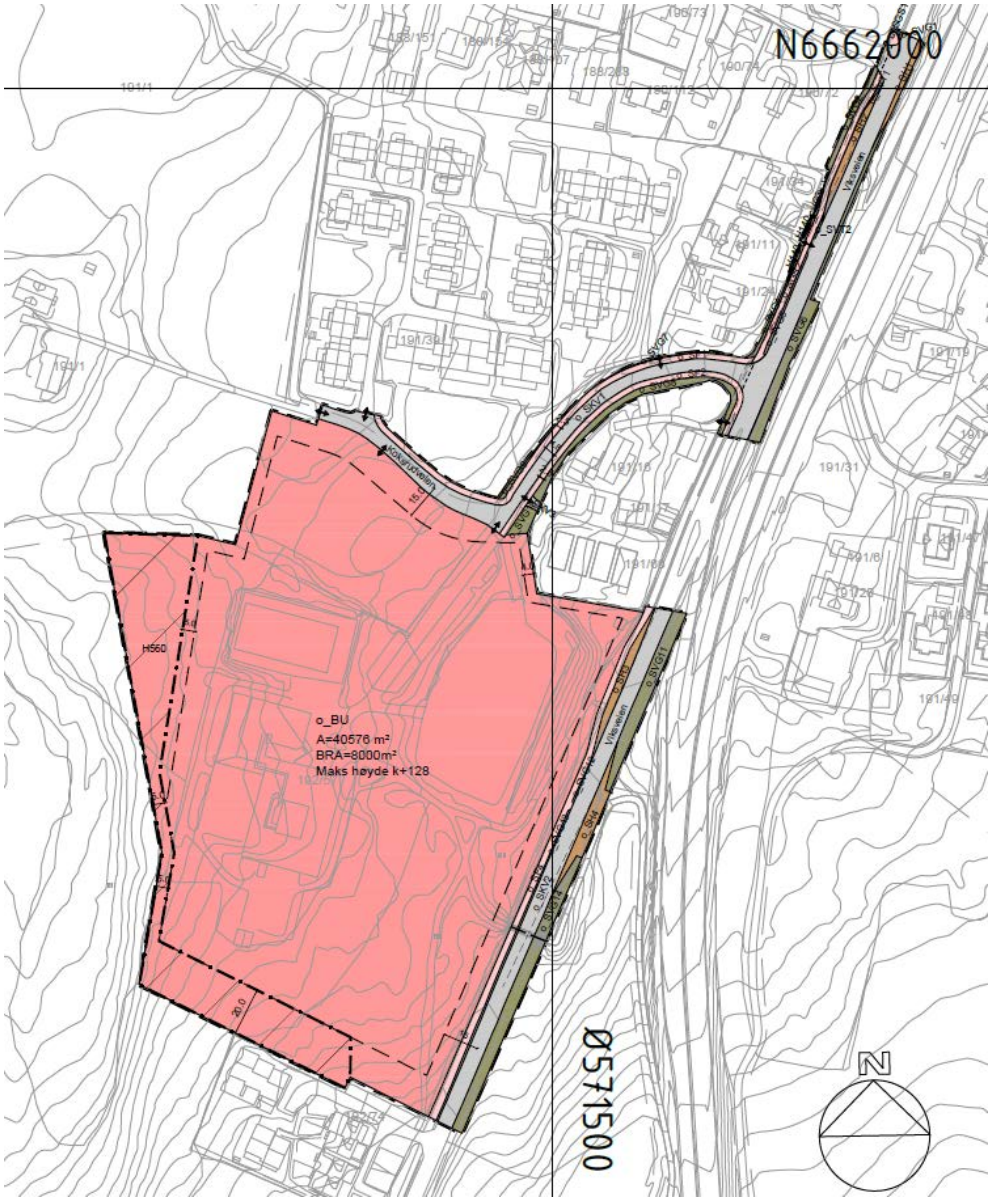
5.6 Delområde 8 Viksåsen naturreservat

Naturreservatet grenser til og er samme naturtype som delområde 3. Mellom delområdene er det ingen gjerder eller annet som viser grensen mellom reservatet og tilgrensende areal. Området er grunnlendt og i henhold til forvaltningsplanen [10] er slitasjen på stien fra ungdomskolen stor.
Verdi: Svært stor verdi

5.7 Delområde 9 Biliåsen landskapsvernområde

Delområdet grenser til Viksåsen naturreservat og en del av et større sammenhengende vernet område.
Verdi: Svært stor verdi

6 Beskrivelse av alternativ 1 (planforslaget)



Figur 9: Forslag til reguleringsplankart viser område regulert til undervisning med hensynssone og byggegrense mot naturreservatet i vest og sør

Planforslaget omfatter skoleanlegg (eksisterende og planlagt utvidelse), utearealer, skogsområder sør og vest for skolen samt samferdselsarealer inkludert kollektivholdeplass og parkering.

Planforslaget tilrettelegger for en utvidelse av eksisterende skoleanlegg med ca. 4000 m², som innebærer et samlet bruksareal (BRA) på inntil 8000 m². Planforslaget regulerer ikke detaljert utforming og plassering av bebyggelse da dette ikke er avklart i detaljprosjektering som pågår parallelt med reguleringsplanarbeidet. Illustrasjonsplan som er vedlagt planforslaget viser en utvidelse av skoleanlegget mot vest og sør, delvis som tilbygg og delvis som påbygg på eksisterende bebyggelse. Dette er en av flere mulige løsninger, men bebyggelsen legges antakeligvis i forlengelse av eksisterende bebyggelse.

Hovedatkomst til skolen vil være fra nord via Koksrudveien som i dag. Illustrasjonsplanen viser parkeringsplass for skolen på eksisterende grøntområde/jordbruksareal vest for atkomstveien og avfallshåndtering øst for veien, men planen regulerer ikke eksakt plassering av disse funksjonene for å gi fleksibilitet for optimalisering i forprosjektet. Intensjonen er å få etablert en ryddigere og mer trafikksikker atkomstsituasjon for alle trafikantgrupper.

Det foreslås regulert hensynssone for bevaring av naturmiljø (H560) for å sikre en buffersone mot Viksåsen naturreservat. Innenfor denne sonen er ikke tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 tillatt. Tynning og nødvendig vedlikehold og skjøtsel tillates. For å kanalisere ferdsel og minimere slitasje på naturmangfold skal det etableres gjerde mellom skolen og Viksåsen naturreservat og sti mellom skolens vestre del og boligområdene i Viksveien. Det er i tillegg lagt inn en 5 meter byggegrense mot hensynssonen for å hindre eventuelle inngrep i hensynssonen under bygging. Innenfor hensynssonen skal det etableres gjerde og en sti for å kanalisere ferdsel og redusere slitasje på øvrig verdifullt naturmangfold.

Koksrudveien reguleres med fortau på begge sider og Viksveien reguleres med tydeligere bussholdeplasser med plass til kortvarig stopp for biler til på- og avstigning av elever(kiss&ride).

7 Konsekvenser av alternativ 1 (planforslaget)

Tiltakets konsekvens varierer etter påvirkning og områdets verdi for naturmangfold. Nyansene av påvirkningen er vist i oppsummeringstabellen Tabell 7-1. Konsekvensen er lik for alle deltemaene jamfør metodikken.

Tabell 7-1: Samletabell som viser verdi, påvirkning og konsekvens for delområdene.

Del-område	**Verdi**	**Påvirkning**	**Konse-kvens**
1 Åkerholme	Uten betydning	Området påvirkes ved at naturen bygges ned og går tapt som en følge av etablering av vei eller bygg. Konsekvensen er at åkerholmen forsvinner. Påvirkningen fører til forringelse av området som har ubetydelig verdi. Konsekvensgraden er ubetydelig til noe miljøskade for delområdet.	Negativ
2 Kantsone	Uten betydning	Området påvirkes ved at naturen bygges ned og går tapt som en følge av etablering av vei eller bygg. Påvirkningen fører til forringelse av området som har ubetydelig verdi. Konsekvensgraden er ubetydelig til noe miljøskade for delområdet	Negativ
3 Lavkalk furuskog	Stor verdi	Tiltaket kan gi en dobling av elevantallet og flere vil potensielt beveger i delområdet. Påvirkningen av tiltaket avhenger av hvor stor del av delområdet som blir bygd ned. Om all vegetasjon	Negativ

		fjernes vil delområdet bli ødelagt, noe som fører til alvorlig miljøskade for delområdet. Dersom delområdet ikke berøres av tiltaket med direkte arealbeslag vil det bli noe forringelse knyttet til økt slitasje, som vil føre til noe miljøskade for delområdet.	
4 Kalk- og lågurtfuru-skog	Stor verdi	Tiltaket kan føre til en dobling av elevantallet og flere personer vil potensielt beveger seg utenfor skolens områder. Konsekvensen er økt slitasje i delområdet. Nedbygging av delområdene med veier eller bygninger vil føre til tap av verdifullt naturmangfold og delområdet blir forringet. Tiltaket vil gi betydelig til alvorlig miljøskade for delområdet. Dersom delområdet ikke får arealbeslag vil påvirkningen gi noe forringelse og kun gi noe miljøskade for delområdet.	Negativ
5, 6, 7 sammen-bindings-areal	Noe verdi	Nedbygging av delområdene med veier eller bygninger vil føre til lengre avstander mellom viktige områder for naturmangfold. Påvirkningen på delområdene ved arealbeslag vil være ubetydelig til noe miljøskade for delområdene.	Negativ
8 Natur-reservat	Svært stor verdi	Tiltaket kan føre til en dobling av elevantallet og flere personer vil potensielt beveger seg både på stien og i reservatet. Konsekvensen er økt slitasje og mulig tap av arter spesielt i grunnlendte områder. Påvirkningen vurderes som noe forringelse av reservatet. Konsekvensen er noe miljøskade for reservatet.	Negativ
9 Landskaps-vern-område	Svært stor verdi	Delområdet vil bli påvirket av stislitasje på samme måte som reservatet i delområde 8 og noe slitasje utenfor stien. Påvirkningen er mindre enn i delområde 8. Konsekvensen er økt slitasje spesielt i grunnlendte områder. Påvirkningen vurderes som noe forringelse. Konsekvensen er noe miljøskade for reservatet.	Negativ

7.1 Oppsummering av konsekvensvurdering

Tiltaket kan føre til en dobling av elevantallet og flere personer vil potensielt beveger seg utenfor skolens områder. Nedbygging av delområdene med veier eller bygninger vil føre til tap av verdifullt naturmangfold. Utredningsområdet er delt inn i delområder som har ulik verdi. Nedbygging av natur vil alltid ha negativ konsekvens for naturmangfold, men graden av påvirkning varierer avhengig av verdien på delområdet. Størst konsekvensen er økt slitasje i vernet natur.

Konsekvensen av tiltaket er negativ for Viksåsen naturreservat og Biliåsen landskapsvernområde. Konsekvensen kan dempes og det gis anbefalinger og forslag til avbøtende tiltak.

Positiv konsekvens
Ingen konsekvens (tilsvarende dagens situasjon)
Negativ konsekvens

8 Anbefaling og avbøtende tiltak

For å redusere de negative konsekvensene for naturmangfoldet og for å minske påvirkningen på reservatet og delområdene 3 og 4 gis følgende anbefalinger:

- Hele delområde 3 og vestre deler av delområde 4 fungerer som en buffersone mot reservatet. Det anbefales å la denne sonen forbli så stor som mulig.

- Det anbefales å sette opp et gjerde mellom skolen og naturreservatet, med åpning til stien, for å redusere belastningen ved slitasje på sårbar vegetasjon mot reservatet

- For å redusere slitasjen på naturen i delområde 4 anbefales opparbeidelse av en ny sti mellom skolens vestre del og boligene i Vikshøgda 4 – 13.

9 Referanseliste

[1] Statens vegvesen Vegdirektoratet 2018. Håndbok V712. Konsekvensanalyser. Veiledning. ISBN: 978-82-7207-718-0
[2] Klima- og miljødepartementet 2009. Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven)
[3] Artsdatabanken
[4] Artsdatabanken 2015. Henriksen, S., & Hilmo, O. 2015. Norsk rødliste for arter 2015.
[5] Artsdatabanken 2018. Fremmedartslista 2018. Tilgjengelig fra: https://www.artsdatabanken.no/fremmedartslista2018, hentet juli 2019.
[6] Miljødirektoratet:https://geocortex02.miljodirektoratet.no/Html5Viewer/index.html?viewer=NiNWeb_2019.NiN-Web#, lastet ned 22.07.2019
[7] NGU berggrunnskart: http://geo.ngu.no/kart/berggrunn/, hentet ut 22.07.2019
[8] NGU løsmassekart: http://geo.ngu.no/kart/losmasse/, hetet ut 22.07.2019
[9] Artsdatabanken, Landskap, hentet fra https://nin.artsdatabanken.no/Natur_i_Norge/Landskap?lng=10.286365750155484&lat=60.0864412973253 22.07.2019
[10] Fylkesmannen i Buskerud, Forvaltningsplan for Viksåsen naturreservat og Biliåsen landskapsvernområde. Høringsutkast november 2017
[11] Forskrift om fredning for Viksåsen naturreservat og vernebestemmelser for Biliåsen landskapsvernområde (1982). Hentet fra: https://lovdata.no/dokument/LF/forskrift/1982-02-12-366?q=forskrift om fredning av Viksåsen
[12] Artsdatabanken, Norsk rødliste for naturtyper, hentet fra https://artsdatabanken.no/rodlistefornaturtyper 18.09.2019
[13] Personlig meddelelse fra rektor Eirin D. Mathiesen i forbindelse med befaring 20.06.2019
[14] Direktoratet for naturforvaltning 2010. Handlingsplan for dragehode *Dracocephalum ruyschiana* og dragehodeglansbille *Meligethes norvegicus*. DN-rapport 2010-5

ADRESSE COWI AS
Karvesvingen 2
Postboks 6412 Etterstad
0605 Oslo
TLF +47 02694
WWW cowi.no

HOLE KOMMUNE

DETALJREGULERING HOLE UNGDOMSSKOLE

KONSEKVENSUTREDNING FAGTEMA TRAFIKK

OPPDRAGSNR.	DOKUMENTNR.
A122066	

VERSJON	UTGIVELSESDATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET	KONTROLLERT	GODKJENT
1	21.10.2019	Fagutredning trafikk	JCRO	YUSA	SAHS

INNHOLD

1	Bakgrunn	3
1.1	Hensikt for planarbeidet	3
1.2	Planområdet	3
1.3	Metode for konsekvensutredning	4
2	Beskrivelse av dagens situasjon	6
2.1	Referansealternativet	6
2.2	Eksisterende formål og bebyggelse	6
2.3	Veinett og trafikkmengder	7
2.4	Trafikkulykker	11
2.5	Myke trafikanter	12
2.6	Kollektivtransport	14
2.7	Foreldrekjøring	15
2.8	Parkering, varelevering og renovasjon	16
2.9	Konfliktpunkter ved dagens løsning	18
3	Beskrivelse av alternativ 1 (planforslaget)	27
4	Konsekvenser av alternativ 1 (planforslaget)	29
4.1	Trafikkgenerering og fremtidig trafikkmengde	31
4.2	Foreldrekjøring – *Kiss&Ride*	33
4.3	Oppsummering av konsekvensvurdering	33
5	Anbefaling og avbøtende tiltak	34

1 Bakgrunn

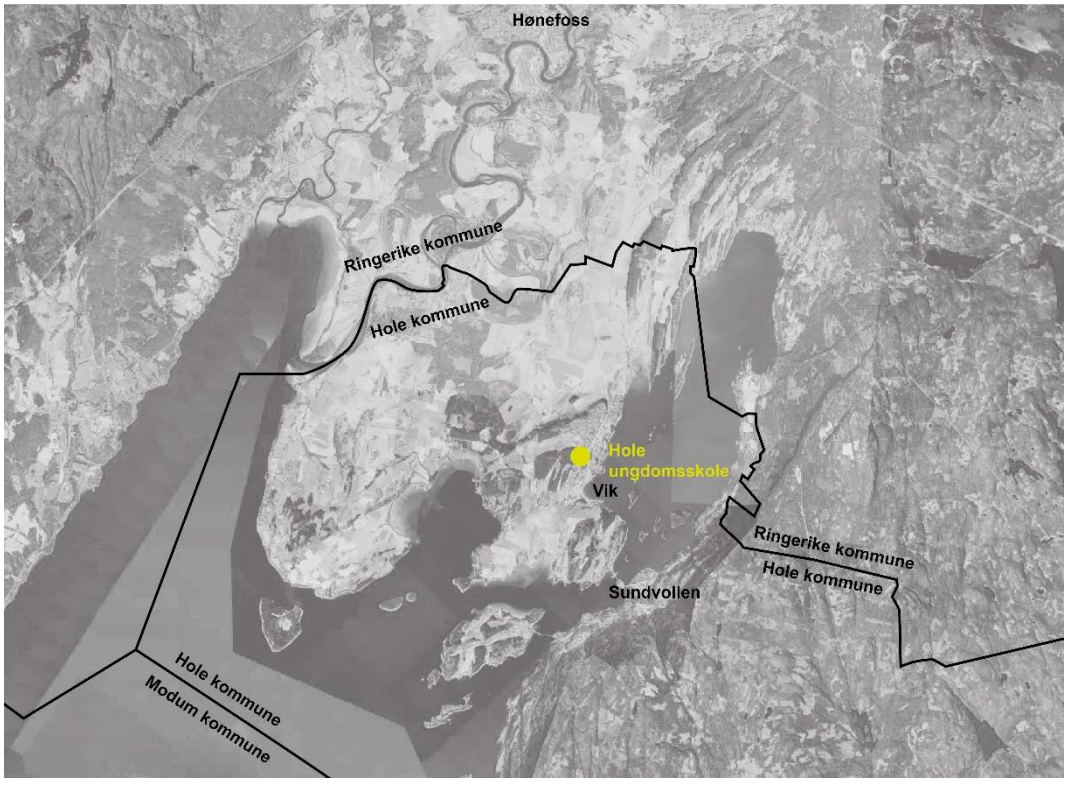
1.1 Hensikt for planarbeidet

Hole ungdomsskole er eneste skole på ungdomstrinnet i kommunen med 3 paralleller. Elevtallsprognoser for Hole kommune viser at kapasiteten vil være sprengt fra og med høsten 2021, skolen skal derfor bygges ut til en ungdomsskole med 4 paralleller, klar til skolestart høsten 2021.

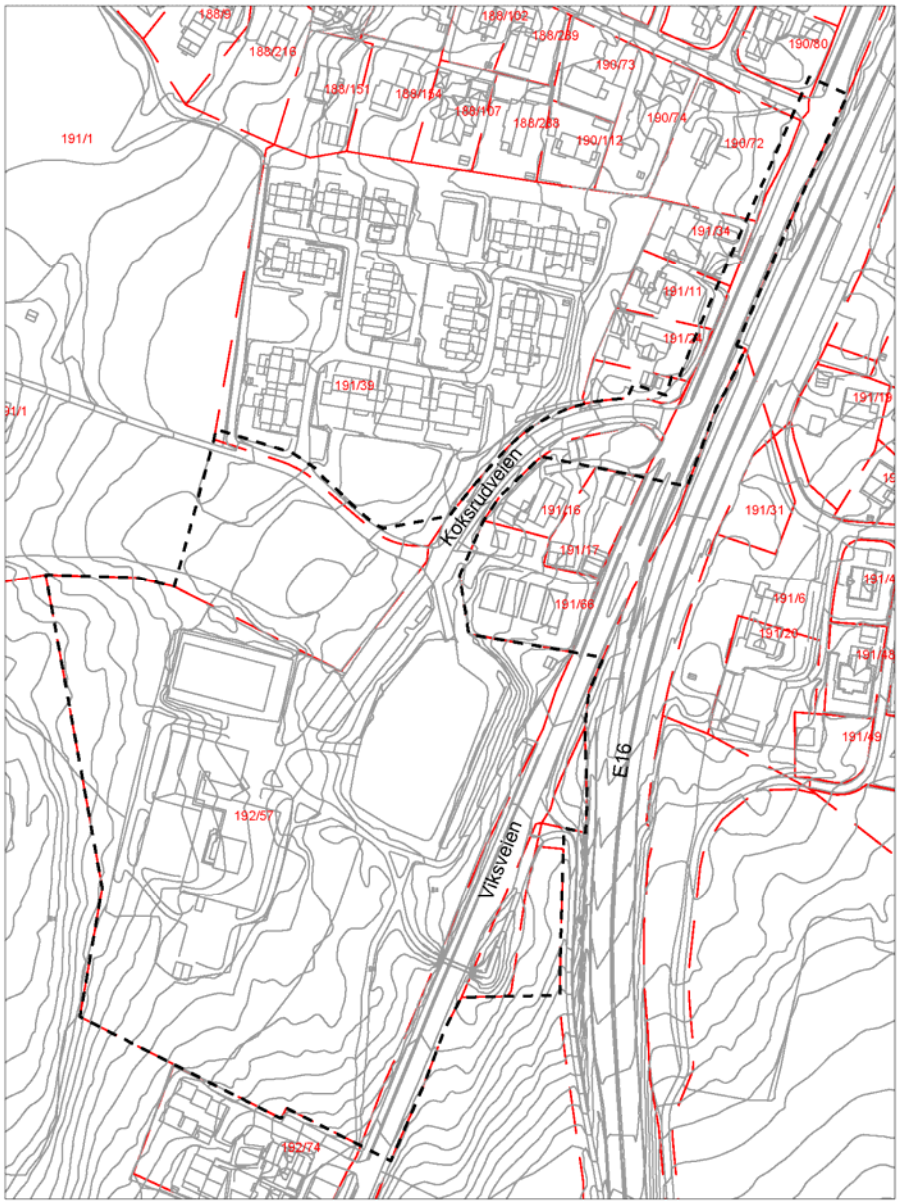
I den forbindelse skal det også gjennomføres en reguleringsprosess som tar høyde for at ungdomsskolen en gang i fremtiden kan bli utbygget til en ungdomsskole med 6-paralleller, herunder vurdere behov for tilleggsareal

1.2 Planområdet

Hole ungdomsskole ligger på vestsiden av Steinsfjorden (fjordarm i Tyrifjorden), like nord for Hole kommunes administrative sentrum Vik.



Figur 1 Planområdets plassering i regionen, med kommunesenteret Vik og Sundvollen i sør og Hønefoss i nord.



Figur 2 Planområdet med varslet planavgrensning

Planområdet omfatter skoletomten, deler av dyrket mark på gnr/bnr 191/1, adkomstveien Koksrudveien og deler av Viksveien, samt areal rundt gangveier og busstopp langs Viksveien.

1.3 Metode for konsekvensutredning

Fagutredningene skal belyses gjennom tekst og hensiktsmessige illustrasjoner og bygges opp av 3 trinn:

1 Beskrivelse av dagens situasjon (0-alternativet)

2 Beskrivelse og vurdering av planforslagets (alternativ 1) konsekvenser for temaet. Konsekvensene oppsummeres tekstlig og det gis en konsekvensgrad:

Positiv konsekvens
Ingen konsekvens (tilsvarende dagens situasjon)
Negativ konsekvens

3 Dersom det avdekkes betydningsfulle negative konsekvenser av tiltaket, skal det for hvert fagtema beskrives avbøtende tiltak.

2 Beskrivelse av dagens situasjon

Dette kapittelet viser en oversikt over dagens situasjon i det aktuelle området. COWI gjennomførte en trafikktelling og befaring på området onsdag 28. august 2019 for å se på trafikksituasjonen, spesielt rettet mot trafikksikkerhet for myke trafikanter. Observasjoner og vurderinger fra telling og befaring er beskrevet i de kommende delkapitlene. Utfordringer i området beskrives i 2.9 Konfliktpunkter ved dagens løsning.

2.1 Referansealternativet

Det foreligger ingen andre planer for området og i dette prosjektet vurderes derfor referansealternativet til å være lik dagens situasjon, med trafikkmengder fremskrevet til referanseåret 2021.

2.2 Eksisterende formål og bebyggelse

Hole ungdomsskole ble bygget i 1973, med påbygg fra 2003. Det er i dag 10 klasser på skolen, med ca. 240 elever. Det er 43 ansatte, hvorav 35 er lærere og assistenter.


Koksrudveien
Koksrudveien
Koksrudveien
Rudvang
Vikshøgda
Vikshøgda
Vikshøgda

2.3 Veinett og trafikkmengder

Ungdomsskolen ligger i Koksrudveien 10, se Figur 3.

Koksrudveien

Koksrudveien er atkomstvei til ungdomsskolen, et boligfelt og en gård. Den har ingen skiltet fartsgrense, men Nasjonal vegdatabank (NVDB, vegkart.no) oppgir fartsgrensen til 50 km/t. Koksrudveien kobler seg på Viksveien. Fra Viksveien og nesten opp til innkjøringen til skolen går det fortau på veiens sørøstre side.

Viksveien

Viksveien er en kommunal samlevei, som går delvis parallelt med E16, og fortsetter inn til Vik sentrum i sør. Veien har skiltet fartsgrense på 50 km/t. 5-600 m nord for krysset mellom Koksrudveien og Viksveien er det av- og påkjøringsramper til E16 nordover, og avkjøringsrampe fra E16 sydover. Rett sør for krysset er det påkjøringsrampe til E16 sydover mot Oslo. Langs Viksveiens vestre siden går det gang- og sykkelvei. I Viksveien rett øst for skolen ligger det bussholdeplasser i begge retninger. Disse er forbundet til skolen med gangstier og planskilt overgang.

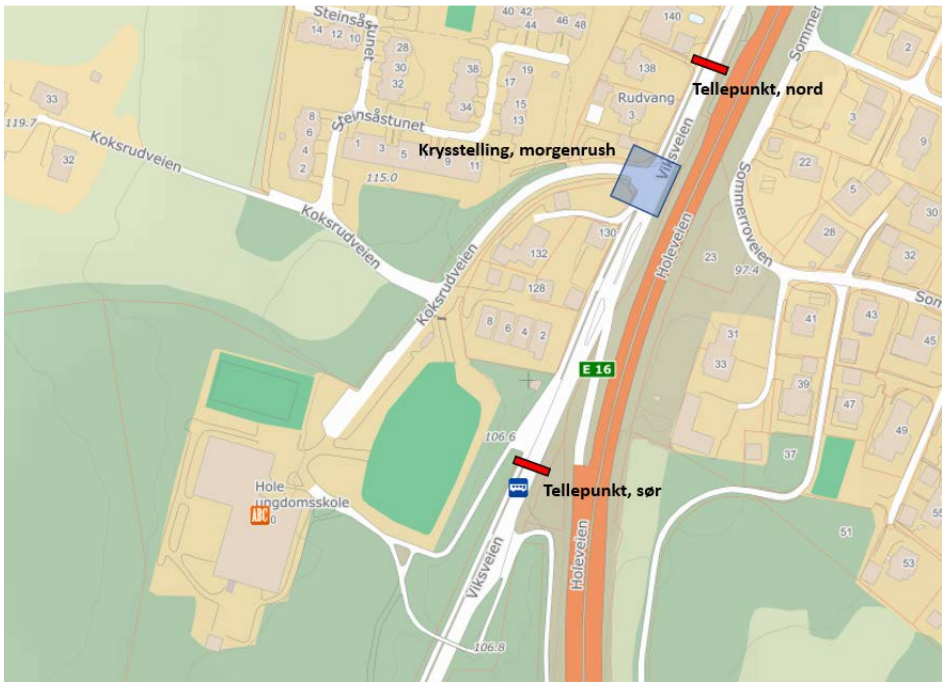
E16 (Holeveien)

E16 er en av hovedveiene mellom Oslo og Bergen. Forbi Hole ungdomsskole har veien en fartsgrense på 70 km/t, og er i NVDB oppført med en årsdøgntrafikk (ÅDT) på 14.700 kjt. i 2018, med en andel tunge kjøretøy på 11 %.

I NVDB er det ikke registrert trafikkmengder på Viksveien eller Koksrudveien.

2.3.1 Trafikktellinger Viksveien

COWI bestilte to trafikktellinger på ukesnivå i Viksveien høsten 2019. Den første tellingen ble utført nord for avkjøringen til Koksrudveien, i tidsrommet tirsdag 20. august (uke 34) til tirsdag 27. august. Den neste tellingen sør for Koksrudveien og påkjøringsrampen til E16, i tidsrommet tirsdag 27. august (uke 35) til torsdag 5. september.



Figur 4: Oversikt over tellepunkt og krysstelling

Tabell 1: Ukedøgntrafikk (UDT) Viksveien, uke 34-35 2019

Tellepunkt	UDT, nordover	UDT, sørover	UDT, begge retninger	Andel tunge kjt
1, nord	515	939	1454	2,2 %
2, sør	502	465	967	2,9 %

Justert for årsvariasjon blir årsdøgntrafikken som vist i Tabell 2. Om lag 450 kjøretøy kjører ut på E16 sydover mellom de to tellepunktene.

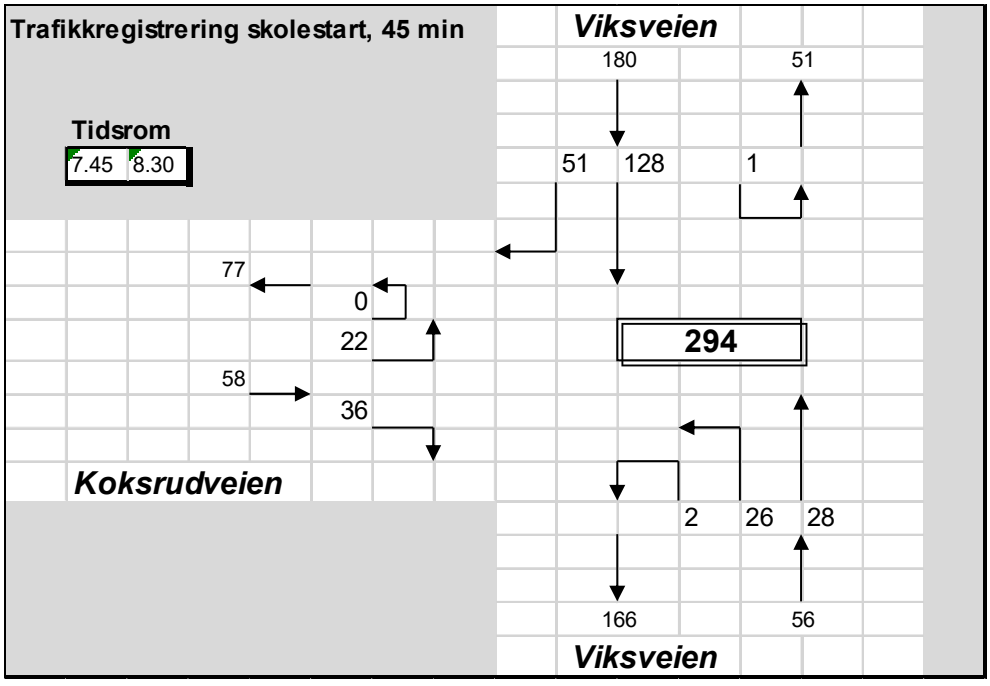
Tabell 2: ÅDT Viksveien, og retningsandeler

Punkt	Andel nordover	Andel sørover	ÅDT	Andel tunge kjt
1, nord	35 %	65 %	1360	2,2 %
2, sør	52 %	48 %	900	2,9 %

2.3.2 Befaring og trafikkregistreringer

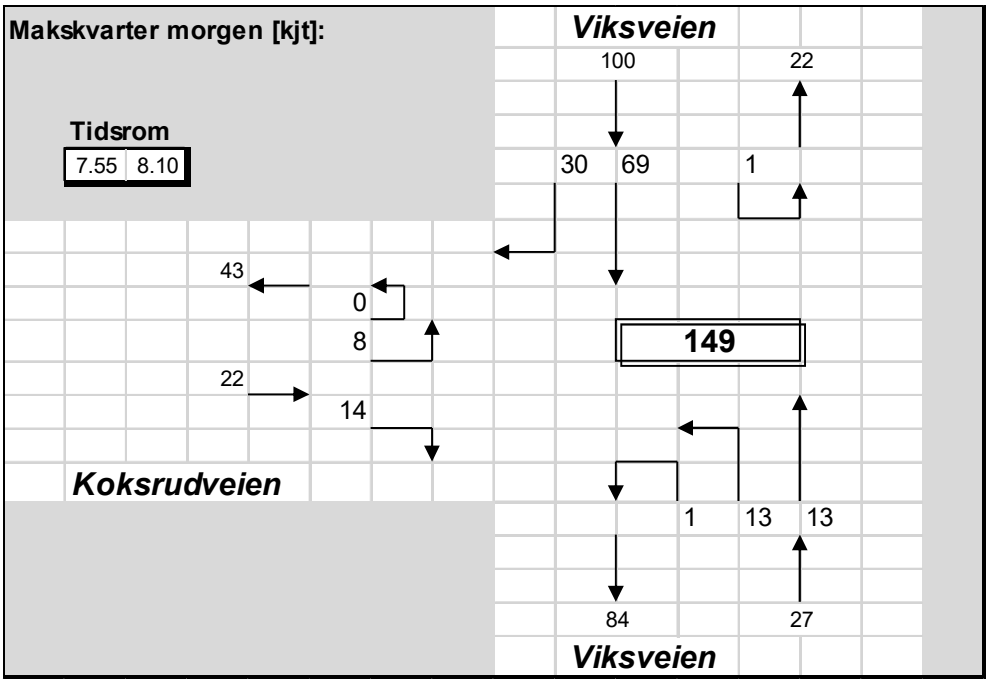
COWI gjennomførte befaring og trafikkregistreringer i området onsdag 28. august 2019. Hovedfokus var situasjonen rundt skolestart kl. 08.15, men det ble også gjort observasjoner og registreringer ved skoleslutt rundt kl. 14.00.

I tidsperioden kl. 07.45-08.30 ble det gjennomført en 45 min trafikkregistrering i krysset Viksveien x Koksrudveien. Resultatene fra krysstellingen vises i figurene under:



Figur 5: Registrert trafikkmengde og svingebevegelser

I figuren under vises trafikken i perioden kl. 07.55-08.10. Krysstellingen viser at det er en høyere konsentrasjon av kjøretøy like før skolestart, og at det minker kraftig etter dette. Halvparten av den registrerte trafikken kom i løpet av disse 15 minuttene.



Figur 6: Registrert trafikkmengde og svingebevegelser i makskvarteret ved skolestart, onsdag 28.08.19 kl. 0755-0810

Det ble registrert myke trafikanter, kollektivreisende og foreldrekjøring ved bussholdeplassene i en kortere periode, fra kl. 07.55 til kl. 08.20. I de 20 minuttene før skolestart stoppet 10 biler i hver av busslommene og slapp av til sammen 28 skoleelever. I snitt gir dette 1,4 barn/bil. To busser fra nord stoppet og slapp av til sammen 15 skoleelever i løpet av registreringsperioden. Bussen(e) fra sør ankom før kl. 07.55, så det ble ikke gjort noen registreringer av disse. 12 skoleelever kom gående/syklende på g/s-veien fra øst.

Det ble også registrert enkeltkjøretøy og myke trafikanter i Koksrudveien. 30 skoleelever kom gående eller syklende fra Viksveien nord, og 42 kjøretøy kjørte inn og ut igjen i løpet av registreringsperioden før skolestart. Det antas at alle disse inn/ut-turene var levering av barn til skolen. Ved å forutsette samme antall barn per kjøretøy som det ble registrert i foreldrekjøringen til bussholdeplassene, gir dette 59 skoleelever som ble kjørt inn til skolen.

Med beregningen over ble det registrert hvordan 144 av ca. 240 skoleelever ankom skolen. De resterende elevene antas å ankomme skolen fra de retningene og reisemidlene som ikke ble registrert:

- med buss fra sør
- som gående eller syklende på g/s-vei fra sør, og fra boligfeltet ved skolen (Steinsåstunet)
- foreldrekjøring utenfor registreringsperiodene.

Dette gir grunnlag til å gjøre en faglig antakelse på fordeling av hvordan de resterende skoleelevene ankommer skolen:

Tabell 3: Skoleelevenes reisemåte til skolen: Registrert og estimert fordeling på de forskjellige transportmidlene

Reisemåte	**Registrerte elever**	**Estimat Resterende elever**	**Totalt**	**Andel**
Foreldrekjøring	87	13	100	42 %
Tar buss	15	35	50	21 %
Går/sykler	42	48	90	37 %
Totalt	**144**	**96**	**240**	**100 %**

2.3.3 Fremskrevet trafikk til 2021

Trafikken på veinettet fremskrives ved hjelp av trafikkvekstprognoser for Buskerud fylke, hentet fra EFFEKT-programmet

Tabell 4: Trafikkvekst [%] per år for Buskerud fylke (NTP prognose)

Gjennomsnittlig trafikkutvikling				
	Tom. år	Lette	Tunge	Busser
▶	2018	2.2	2.3	2.3
	2030	1.3	2.0	2.0
	2133	0.8	2.0	2.0
*				

Tabell 5: ÅDT 2021, dagens situasjon, avrundet til nærmeste 50 kjt.

	ÅDT	**andel tunge kjt**
Viksveien nord for kryss med Koksrudveien	1 400	2,2 %
Viksveien sør for påkjøringsrampe til E16	950	2,9 %
E16 (Holeveien)	15 300	11,2 %

2.4 Trafikkulykker

Det er hentet ut data fra NVDB for registrerte personskadeulykker i området i perioden 2008-2019.

Det er i perioden ikke registrert noen trafikkulykker som involverer myke trafikanter. Det er kun registrert én ulykke på Viksveien, sør for skolen. Denne ulykken skjedde høsten 2008, og var en møteulykke mellom to biler. En person ble lettere skadet. Øvrige ulykker i området i tidsperioden skjedde alle på E16.

Det har tidligere vært to ulykker langs Viksveien som involverte myke trafikanter. I 2005 var det en ulykke der en syklist ble påkjørt og lettere skadet da vedkommende krysset Rudvangveien fra G/S-veien langs Viksveien. I 1990 ble en fotgjenger drept da vedkommende krysset Viksveien lengst sør i kartutsnittet i Figur 7. Ved begge disse tilfellene hadde Viksveien en fartsgrense på 60 km/t. I dag har Viksveien en fartsgrense på 50 km/t, og det er uvisst om det er gjort andre tiltak ved de to ulykkestedene.

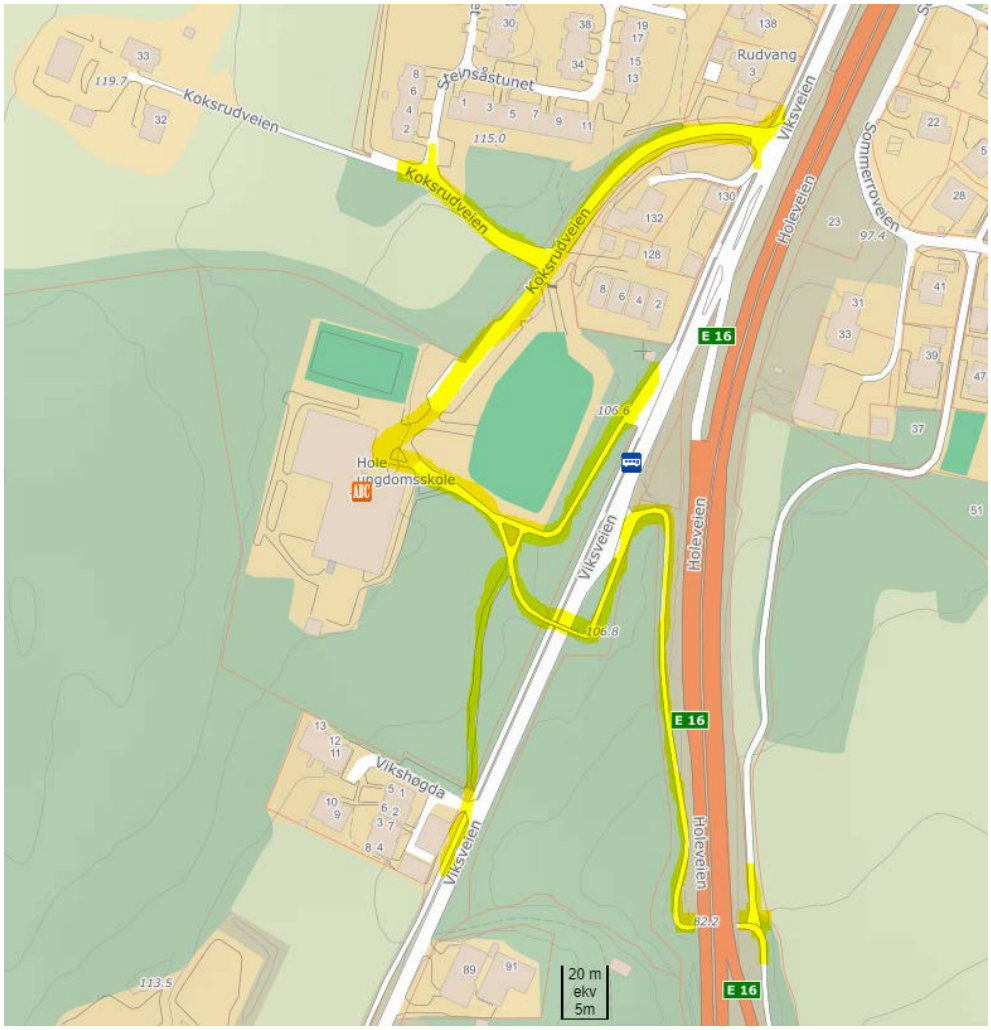
Området rundt skolen er ikke ulykkesbelastet i dag. Ulykkesbildet gir ingen indikasjoner på et mønster som tilsier særlige trafikksikkerhetsmessige problemer i området. Det er allikevel observert forhold og utformingsløsninger i området som er uheldige, og som bør endres for å bedre trafikksikkerheten ytterligere.



Figur 7: Trafikkulykker i området i perioden 2008-2019 (vegkart.no)

2.5 Myke trafikanter

Langs hele Viksveien går det gang- og sykkelvei på vestsiden av veien. For elever ved ungdomsskolen har man videre adkomst til skolen via Koksrudveien i nord, og via gangstien som starter ved Vikshøgda i sør. I tillegg kan man bruke gangveiene fra bussholdeplassene i Viksveien øst for skolen. Skoleelever som bor øst for E16 vil i stor grad krysse E16 nord for planområdet og komme til skolen sydover langs Viksveien, men de kan også velge å benytte undergangen og gang- og sykkelveien som kommer opp til bussholdeplassen, og videre på gangbroen over Viksveien.



Figur 8: Adkomstveier for myke trafikanter inn til Hole ungdomsskole markert i gult (kart.finn.no)

Gangstien gjennom skogen er ganske bratt og steinete det første stykket opp fra Vikshøgda, og egner seg ikke til sykling slik den er i dag.



Figur 9: Gangstien fra sør går opp skråningen bak Vikshøgda. Gangbroen til bussholdeplassen kan ses lenger frem på bildet. (Google street view)

Gang- og sykkelveien langs Viksveien er også skolevei for barneskolebarn som bor i boligfeltene nord og øst for Hole ungdomsskole, og som går på barneskolen nede i Vik.



Figur 10: Barneskolebarn på vei hjem fra Vik skole, idet de passerer innkjøringen til Koksrudveien. (COWI)

2.6 Kollektivtransport

Busstoppene *Hole ungdomsskole* ligger kun 160 m gange fra hovedinngangen til skolen. Tre bussruter betjener disse stoppene. Gang- og sykkelveien langs Viksveien går gjennom holdeplassen i sørlig retning, og en avstikker leder kollektivreisende opp til skolens område. Holdeplassen i nordlig retning er forbundet med skolens område via en gangbro over Viksveien som sikrer planfri kryssing til skolen. Hole kommune har egen skoleskyssordning som henter og bringer skoleelevene som bor i lengre avstand fra skolen. Det er også et busstopp på E16 i sørgående retning, under 400 m fra skolen.



Figur 11: Bussholdeplassen på østlig side av Viksveien, med gangbro over til skolen



Figur 12: Bussholdeplassen på vestlig side av Viksveien, med gangvei opp til skolen

2.7 Foreldrekjøring

Hole ungdomsskole er eneste ungdomsskole i kommunen. Det er lengre avstander i kommunen, og selv om flere får skoleskyssordning er det en del elever som blir kjørt til skolen. FAU og skolen oppgir at foreldrene slipper av elevene på mange forskjellige steder, som i busslommene, i krysset inn til Koksrudveien, i krysset inn til skolens område og inne på parkeringsplassen til skolen.

Observasjoner fra befaringsdagen støtter dette. Det er estimert at 42 % av skoleelevene kjøres til skolen. Andelen elever som hentes antas å være noe lavere ettersom de slutter i totiden, tidligere enn en vanlig arbeidsdag.



Figur 13: Foreldrekjøring befaringsdagen, elevene slippes bl.a. av i busslommene (COWI)



Figur 14: Buss og bil slipper av skoleelever i busslommen (COWI)

2.8 Parkering, varelevering og renovasjon

Hole ungdomsskole har i dag 33 oppmerkede parkeringsplasser på skolens område, inkl. en HC-plass. Gjennom parkeringsplassen går adkomstveien videre inn til skolen.

Det opplyses fra skolen, FAU og naboer at kapasiteten på parkeringsplassen er oppbrukt, og at det ofte står biler parkert langs Koksrudveien. På morgenen befaringsdagen var 30 av p-plassene oppfylt.



Figur 15: Parkeringsplassen var tilnærmet full på morgenen befaringsdagen (COWI)

Det er per i dag ingen egne arealer avsatt for sykkelparkering. Noen sykler var henslengt ved parkeringsplassen, og andre i skogholtet øst for skolebygningen.



Figur 16: Sykler parkeres rundt om på skolens område i dag (COWI)

Den asfalterte håndballbanen oppe ved skolen brukes til oppstillingsplass for skolebusser til utflukter (skidag, mm).



Figur 17: Busser bruker håndballbanen som oppstillingsplass ved utflukter. (COWI)

Det opplyses om at varelevering utføres gjennom hele dagen, og at det som regel innebærer rygging inn til hovedinngangen. Det er snumuligheter i forbindelse med håndballbanen. Avfallskontainere står ytterst på parkeringsplassen, ved innkjøringen skolens område.



Figur 18: Innkjøring til skolens område, kan stenges med bom. Avfallskontainere i skur på venstre side. Veien ned til grusbanen er stengt med bom. (COWI)

2.9 Konfliktpunkter ved dagens løsning

Gjennom blant annet arbeidsmøte med FAU og befaring på stedet er det avdekket en rekke uheldige forhold.

Disse kan grovt deles opp i tre større konfliktområder:

1 Området rundt krysset mellom Viksveien og Koksrudveien
2 Adkomstområdet til skolen fra nord
3 Bussholdeplassene i Viksveien



Figur 19: Konfliktområder ved Hole ungdomsskole (kart.finn.no)

2.9.1 Området rundt krysset mellom Viksveien og Koksrudveien



Figur 20: Koksrudveien og kryssområdet sett fra Viksveien (Google street view)

Følgende punkter beskriver de trafikale og trafikksikkerhetsmessige utfordringene i kryssområdet:

- T-krysset er utflytende i areal, og med innkjøring til eiendommer på begge sider via g/s-veien blir det i praksis et 5-armet kryss.

- Gang- og sykkelveien langs Viksveien går over i et utflytende kryssareal, uten noen form for merket krysningspunkt. Det er ikke noe gangfelt her, ingen trafikkøy og heller ingen kantstein som merker overgang fra g/s-vei til kjørebanen. Det er ca. 30 meter fra autovern til autovern, som tilsvarer å krysse en bred flerfeltsvei.



Figur 21: Syklister krysser Koksrudveien langs g/s-veien (COWI)

- Det er innkjøring til to eiendommer via g/s-veien nord for krysset. G/s-veien er så smal at det er vanskelig for kjøretøy å passere myke trafikanter uten at disse må trekke ut av veien.



Figur 22: Bil på vei inn til eiendom på g/s-vei (COWI)

- Det er også innkjøring til eiendom og biloppstillingsplass via g/s-veien sør for krysset som gir samme utfordringer.

- Det utflytende arealet i krysset brukes av noen foreldre som snuplass, og til å slippe av skolebarn. Dette sperrer for g/s-vei, og gir uoversiktlige forhold.

- Det klages på dårlig belysning vinterstid. Det er lysmaster langs både Viksveien og Koksrudveien, men på motsatt side av g/s-vei og fortau. Det er mulig det er behov for ekstra belysning for myke trafikanter, og i selve krysset, men kunne ikke observeres på befaringsdagen.

- Busser som kommer fra nord og skal inn til skolen må benytte seg av kjøremåte B/C for å komme seg inn på Koksrudveien. Utformingen gjør at det er for trangt for bussen å ikke måtte benytte seg av hele/deler av motgående kjørefelt i Koksrudveien. Dette kan skape kø i Viksveien når bussen må vente på at utgående kjøretøy fra Koksrudveien får flyttet seg.



Figur 23: Trangt for busser å kjøre inn på Koksrudveien (COWI)

- Koksrudsveien er smal, under 5 m bred. Det er trangt å møte større kjøretøy som buss, og man kan bli nødt til å kjøre ut på veiskulder for å passere hverandre.

- Det er ikke skiltet noen fartsgrense i Koksrudveien, men i NVDB er det oppført fartsgrense 50 km/t. Veien er smal og går i sving, myke trafikanter krysser veien på flere steder, og fortauet opphører i et rotete kryssområde utenfor innkjøringen til skolen. Det er derfor ikke forsvarlig å ha fartsgrense 50 km/t her.

- Fortauet går i dag langs sør- og østsiden av Koksrudveien. Det avsluttes før det kommer ned til krysset, og er dermed ikke direkte forbundet med g/s-veien langs Viksveien. De fleste skoleelevene som kommer til fots eller på sykkel opp Koksrudveien kommer fra nord, og må derfor krysse veien for å komme seg opp på fortauet. Noen velger også å gå/sykle i veibanen.

- Fra boligfeltet i Steinsåstunet er det to gangstier/snarveier som begge kommer ned til Koksrudveien på nordsiden av veien.



Figur 24: Gangstier fra Steinsåstunet (COWI)

- Her er det ikke fortau, som fører til at noen går i veibanen, mens andre krysser over til fortauet. Dette gir flere krysningspunkter langs Koksrudveien, som kan være uoversiktlig for bilister. Spesielt i høstmørket.



Figur 25: Fotgjengeren nede til venstre har gått i veibanen fra gangstien, mens barna nærmest krysser veien for å benytte fortauet (COWI)

2.9.2 Adkomstområdet til skolen i nord

Foran innkjøringen til skolen går det en innkjørsel ned til fire boliger til venstre, mens Koksrudveien knekker av mot høyre og fortsetter opp til boligområdet Steinsåstunet.



Figur 26: Adkomstområdet inn til skolen (COWI)

Følgende punkter beskriver de trafikale utfordringene i dag for atkomstområdet:

- Fortauet i Koksrudveien avsluttes ved innkjørselen til de fire boligene på venstre side. Arealet videre frem mot innkjøringen til skolen er bredt og utflytende. Det kan oppstå trafikkfarlige situasjoner når biler snur og parkerer i dette kryssområdet. Arealet benyttes som snuareal for "Kiss & Ride"/foreldrekjøring, og biler parkerer her hvis det er fullt på parkeringsplassen. Dette gjør kryssarealet uoversiktlig, og sperrer i noen tilfeller innkjørselen til de fire boligene. Sikten kan bli hindret. Dette kan skape trafikkfarlige situasjoner for bilister og myke trafikanter.

- Det er for få parkeringsplasser tilknyttet skolen, kapasiteten er ikke god nok ifølge FAU, mm. Dette kan føre til at biler blir parkert utenfor oppmerkede plasser, langs Koksrudveien og andre steder på skolens område. Dette kan føre til uoversiktlige og trafikkfarlige situasjoner.

- Parkeringsplassen er trang og uoversiktlig, og mangler egnet snuområde. Løsningen forutsetter rygging, noe som gir økt risiko for ulykker.

- Myke trafikanter må gå/sykle gjennom parkeringsplassen til skolen. Arealet er trangt og uoversiktlig. Det kan oppstå trafikkfarlige situasjoner med biler som skal inn/ut samtidig som myke trafikanter krysser gjennom.

- Skolebusser og varelevering kjører langt inn på skolens område på samme vei som gående/syklende benytter. Varelevering skjer via skolens hovedinngang, og ikke via en egen inngang. Varelevering innebærer rygging, som kan skape trafikkfarlige situasjoner for gående/syklende. Det kan også oppstå konflikter med parkerende når de kjører gjennom den trange parkeringsplassen.

2.9.3 Bussholdeplassene i Viksveien



Figur 27: Oversikt over bussholdeplassene i Viksveien og g/s-veiene de er forbundet med (kart.finn.no)

Følgende punkter beskriver de trafikale og trafikksikkerhetsmessige utfordringene i dag knyttet til bussholdeplassene:

- Busslommene er for korte iht. kravene i Statens vegvesens håndbok V123 Kollektivhåndboka. Dagens busslommer er mellom 40 og 50 meter lange. Kravet til total lengde på en busslomme er 70 meter for 1 buss, og 90 meter dersom det er 2 busser. Ved utbedringsstandard er lengdekravet 54 eller 66 meter for henholdsvis 1 og 2 busser. Ved skoleslutt er det to busser i hver retning som har avgangstid ca. samtidig. På befaringen ble det observert at disse kom i god tid, og stod og ventet i opptil 10 minutter. For korte holdeplasser kan føre til at bussene står delvis ut i veibanen, eller lenger inn og sperrer g/s-vei.



Figur 28: To busser i busslommene samtidig ved skoleslutt (COWI)

- Bussholdeplassene har ingen konkret avgrensning, og arealet flyter inn i gang- og sykkelveiene og ventearealet. Dette gjelder på begge sider av veien, og kan føre til trafikkfarlige situasjoner mellom myke trafikanter, busser og biler.



Figur 29: Uoversiktlig med buss, ventende og forbipasserende (COWI)

- Gang- og sykkelveien som går gjennom holdeplassen på vestsiden av veien er også skolevei for barn ved Vik barneskole.



Figur 30: Mange små barn ferdes alene langs g/s-veien gjennom busslommen (COWI)

- G/s-veien opp til gangbroen fra bussholdeplassen på østsiden av veien er for bratt, og tilfredsstiller ikke stigningskravene til universell utforming. Det er uvisst om det også gjelder på vestsiden.

- Foreldre som leverer barna til og fra skolen bruker holdeplassene som kiss & ride, og snuplass. De benytter ofte arealet langt inn på plassen, og sperrer g/s-veien i bakkant. Dette kan skape konflikter med både myke trafikanter og busser. Under følger en del bilder som viser dette.



Figur 31: Foreldrekjøring tar opp store deler av busslommen (COWI)



Figur 32: Biler som snur kjører langt inn på venteareal og g/s-vei (COWI)



Figur 33: Foreldrekjøring som tar opp hele busslommen samt sperrer g/s-vei (COWI)

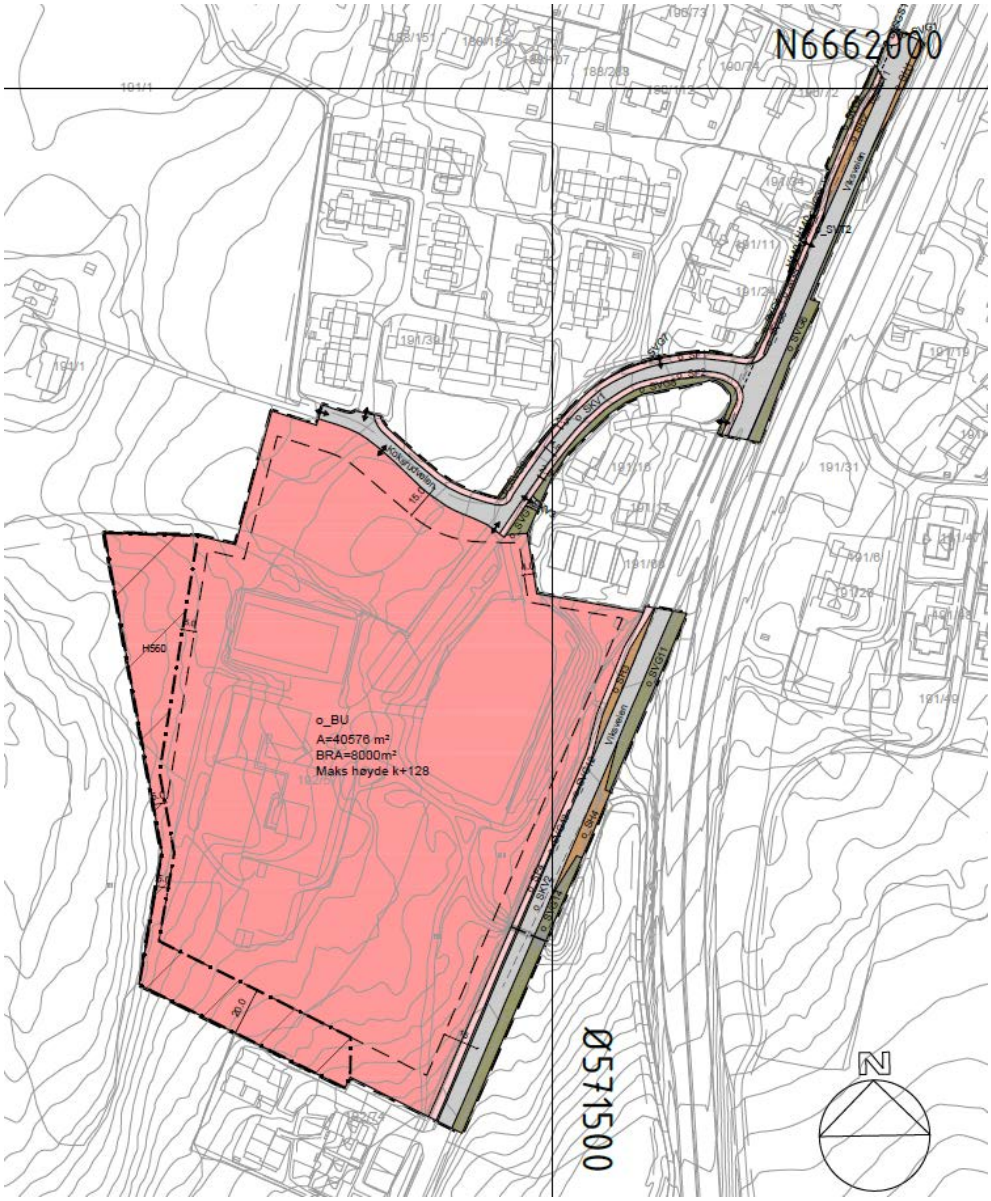


Figur 34: Bil og buss i busslommen samtidig (COWI)



Figur 35: Bil og buss i busslommen samtidig (COWI)

3 Beskrivelse av alternativ 1 (planforslaget)



Figur 36: Forslag til reguleringsplankart viser område regulert til undervisning og samferdselsarealer

Planforslaget omfatter skoleanlegg (eksisterende og planlagt utvidelse), utearealer, skogsområder sør og vest for skolen samt samferdselsarealer inkludert kollektivholdeplass og parkering.

Planforslaget tilrettelegger for en utvidelse av eksisterende skoleanlegg med ca. 4000 m², som innebærer et samlet bruksareal (BRA) på inntil 8000 m². Planforslaget regulerer ikke detaljert utforming og plassering av bebyggelse da dette ikke er avklart i detaljprosjektering som pågår parallelt med reguleringsplanarbeidet. Illustrasjonsplan som er vedlagt planforslaget viser en utvidelse av skoleanlegget mot vest og sør, delvis som tilbygg og delvis som påbygg på eksisterende bebyggelse. Dette er en av flere mulige løsninger, men bebyggelsen legges antakeligvis i forlengelse av eksisterende bebyggelse.

Hovedatkomst til skolen vil være fra nord via Koksrudveien som i dag. Illustrasjonsplanen viser parkeringsplass for skolen på eksisterende grøntområde/jordbruksareal vest for atkomstveien og avfallshåndtering øst for veien, men planen regulerer ikke eksakt plassering av disse funksjonene for å gi fleksibilitet for optimalisering i forprosjektet. Intensjonen er å få etablert en ryddigere og mer trafikksikker atkomstsituasjon for alle trafikantgrupper.

Det stilles krav om at det skal etableres parkeringsplasser for sykkel med mulighet for fastlåsing for minimum 40 % av elevmassen. Sykkelparkeringsplasser skal plasseres i nær tilknytning til skolens hovedinngang-/er, eventuelt med gode gangforbindelser til inngang. Minimum 50 % av sykkelparkeringsplassene skal være overbygget. Minimum 5 % av sykkelparkeringsplassene skal ha ladepunkt, og minimum 5 % av sykkelparkeringsplassene skal være dimensjonert for lastesykkel/spesialsykkel/sykkel med vogn.

For bilparkering er det krav om at det skal etableres minimum 50 bilparkeringsplasser på skoletomten, hvorav minimum 10 % av plassene skal være tilpasset bevegelseshemmede og minimum 10 % av plassene skal ha ladepunkt for elbil.

3 holdeplasser i Viksveien (Hole ungdomsskole i nord- og sørgående retning, samt Rudvang i sørgående retning) skal strammes opp med tydeligere separert trafikkareal mellom myke og harde trafikanter. Holdeplassene utvides med 10 meter lengde, som gir rom for av- og påstigning av elever (Kiss&Ride). De to holdeplassene ved skolen utvides i tillegg med 20 meter, slik at 2 busser kan stå her samtidig.

Koksrudveien reguleres med dagens bredde (2,5 meter) på fortau. Det reguleres tosidig fortau fra Viksveien til første avkjørsel på høyre side. Herfra videreføres kun fortauet på sørsiden av veien.

Krysset Viksveien x Koksrudveien strammes opp slik at det ikke lengre vil være hensiktsmessig å stoppe i krysset for av- og påstigning, og det etableres fotgjengerfelt.

4 Konsekvenser av alternativ 1 (planforslaget)

Planforslagets konsekvenser for trafikksituasjonen er samlet i tabellen under

Tabell 6: Samletabell som viser vurdering og konsekvens av de forskjellige tiltakene

Tiltak	**Vurdering av tiltaket**	**Konsekvens**
Utbygging av skolen	Skolen bygges ut for flere elever. Kapasiteten økes på parkeringsplassen. Utbyggingen vil føre til at trafikkmengden øker på Viksveien og Koksrudveien. Prosjektets trafikkgenerering blir beregnet i delkapittel 4.1.	Negativ
Parkeringsplass separert fra skolens adkomstvei	Tiltaket skiller myke og harde trafikanter. Det fører til at myke trafikanter ikke lenger trenger å bevege seg gjennom parkeringsplassen. Tryggere og mer oversiktlig adkomstvei til skolen. Også mer oversiktlig for de som skal parkere. Gode snumuligheter adskilt fra myke trafikanter	Positiv
Flere parkeringsplasser	Tiltaket bidrar til at parkeringsdekningen blir bedre, selv om antall ansatte øker. Bedre parkeringsdekning reduserer risikoen for at parkeringsplassen blir full og folk parkerer på steder som ikke er egnet for parkering (skolegård, Koksrudveien, osv)	Positiv
Utbedring av 3 holdeplasser i Viksveien	Utbedringene vil gi et mer tydelig skille mellom areal for myke og harde trafikanter. Dette vil redusere risikoen for trafikkfarlige situasjoner.	Positiv
Tilrettelegging for Kiss&Ride i Viksveien	Tilrettelegging for Kiss&Ride langs Viksveien kan føre til at flere benytter disse, og dermed redusere antall som slipper av/plukker opp skoleelever på mindre egnede steder (krysset Viksveien x Koksrudveien, inne i Koksrudveien og inne på skolens område). Trafikkmengden inn Koksrudveien og til skolens område reduseres. Ulykkesrisikoen de steder hvor foreldrekjøring skjer i dag reduseres. 10 meters utvidelse i hver holdeplass gir plass til to biler samtidig. Dette er muligens litt lite. Bare i dagens situasjon ble det ved flere anledninger observert tre biler samtidig i holdeplassene. Konflikter mellom buss og biler kan fortsatt oppstå, så lenge det ikke etableres egne *Kiss&Ride*-lommer. Risikoen for dette er uansett redusert med tiltaket. Delkapittel 4.2 gir ytterligere beskrivelse av *Kiss&Ride.*	Positiv
Fortauet i Koksrudveien forlenges ned mot Viksveien	Tiltaket gjør det tydeligere hvor myke trafikanter skal bevege seg mellom g/s-vei langs Viksveien, og Koksrudveien. Det blir et tydeligere skille mellom myke og harde trafikanter. Dette kan bidra til at ferdselen opp Koksrudveien blir tryggere.	Positiv
Gangfelt over Koksrudveien som forbinder	Tiltaket gjør det tydeligere hvor det er ment at myke trafikanter skal krysse Koksrudveien, og tydeliggjør vikeplikten harde trafikanter har for de myke. Dette kan gi økt	Ingen

g/s-vei langs Viksveien	trafikksikkerhet for fotgjengere. I noen tilfeller kan gangfelt også øke ulykkesrisikoen. De kan gi myke trafikanter en falsk trygghet, som fører til at de krysser veien uten å se seg like godt for. Ofte må etablering av gangfelt kombineres med andre tiltak (riktig plassering, opphøy gangfelt, redusert fartsgrense, deleøy, belysning, mm) for at de skal øke trafikksikkerheten.	
Oppstramming av krysset Koksrudveien x Viksveien	Tiltaket gjør kryssområdet mer oversiktlig, både for myke og harde trafikanter. Kryssingslengden for myke trafikanter reduseres og det blir ikke lenger plass til å stoppe og slippe av elever her. Dette øker trafikksikkerheten. Oppstramming av krysset kan føre til at det blir vanskeligere for busser og andre store kjøretøy å svinge inn på Koksrudveien. Utformingen bør kontrolleres mot sporingskurver for å redusere dette.	Positiv

4.1 Trafikkgenerering og fremtidig trafikkmengde

Større skole med flere paralleller gir flere skolebarn og flere ansatte. Dette vil gi større turproduksjon til skolen. Det beregnes kun antall bilturer.

På dagens skole er det 33 parkeringsplasser og 43 ansatte, og det oppgis at denne stort sett er full. Det anslås dermed at 75 % av de ansatte kjører selv. Planforslaget legger opp til minimum 50 parkeringsplasser i ny situasjon.

Tabellen under er hentet fra P7 Prosjekt sin utredning "Hole ungdomsskole – Utvidelse fra 3 til 4 paralleller", mai 2019.

Tabell 7: Oversikt over utvidelsesbehov og ansatte (P7 Prosjekt)

Rom	Kapasitet	Dagens forbruk	Ledig kapasitet	Merforbruk/konsekvens		Merforbruk/konsekvens		Merforbruk/konsekvens	
	i dag	3 parallell		4 parallell		5 parallell		6 parallell	
	(timer)			Timer	konsevens	Timer	Konsekvens	Timer	Konsekvens
Musikk	23	13,5	9,5	4,5	ok	9	Nytt musikkrom	13,5	Ivaretatt
Kunst&h	23	14	9	5	ok	10	Nytt k&Hrom	15	Ivaretatt
Mat&helse	23	12	11	4	ok	8	ok	12	Nytt m&H rom
Naturfag	23	22,5	0,5	10,5	ny naturfaglab	16,5	ivaretatt	22,5	Ivaretatt
KRØ	23	21	2	9,5	ny gymsal	15	ivaretatt	20,5	Ivaretatt
	(rom)								
Klasserom	11 rom	9	0	1	nye klasserom	3	nye klasserom	3	nye klasserom
Klasserom reserve/deling	1	3	0	0	ivaretatt	0	ivaretatt	0	ivaretatt
Grupperom	9	9	0	3	nye grupperom	3	nye grupperom	3	nye grupperom
	(personer)								
Lærere		27	0	9	nye arbeids-	9	nye arbeids-	9	nye arbeids-
Assistenter		8	0	2	plasser á 6 m²	2	plasser á 6 m²	2	plasser á 6 m²
Utbyggingsbehov				Ved 4 parallell må det bygges: Ny naturfagslab, Ny gymsal/miniidrettshall 1 nytt klasserom 3 nye grupperom á ca 20 m² Ny base for elever med forsterket opplæringstilbud 11 nye arbeidsplasser		Ved 5 parallell må det bygges: Nytt musikkrom Nytt rom kunst og håndverk 3 klasserom og 3 grupperom 11 nye arbeidsplasser utvide elevgarderober/toalett		Ved 6 parallell må det bygges: Nytt mat og helserom 3 nye klasserom og 3 grupperom 11 nye arbeidsplasser utvide elevgarderober/toalett	

I 2021 skal ungdomsskolen stå klar med 4 paralleller, men det skal også ses på ytterligere en utbygging i fremtiden til 6 paralleller.

Tabell 8: Oversikt over dimensjonerende antall elever og ansatte

Hole ungdomsskole	**3 paralleller**	**4 paralleller**	**6 paralleller**
Antall elever (maks)	250	360	540
Antall ansatte	43	54	76

Til trafikkgenereringen for skolen legges følgende forutsetninger til grunn:

- 35 % av elevene blir kjørt både til og fra skolen.
- Det er i snitt 1,4 barn/bil ved foreldrekjøring
- All foreldrekjøring skjer til *Kiss&Ride,* ingen elever blir kjørt inn til skolen.
- Til og fra ved hver foreldrekjøring, gir 4 turer per døgn
- Kjøring til skolen 75 % av de ansatte kjører til skolen selv
- 2,1 turer per døgn per ansatt som kjører (pga reising i forbindelse med arbeidsreiser)
- Renovasjon, varelevering og skolebusser er inkludert i bilturene de ansatte produserer
- Turene fordeles med 1/3 nordover, 1/3 sørover på Viksveien og 1/3 sørover på E16.

Tabell 9: Turproduksjon Hole ungdomsskole, bilturer

Hole ungdomsskole	**3 paralleller**	**4 paralleller**	**6 paralleller**
Antall bilturer Kiss&Ride	250	360	540
Antall bilturer ansatte	68	85	120
Bilturer totalt	318	445	660
Nyskapte trafikk	0	127	342
Antall nyskapte turer hver retning (1/3)	0	42	114

Ved 4 paralleller i 2021 anslås det altså at foreldrekjøring alene skaper 360 bilturer per døgn. Det vil si ca. 90-100 biler som leverer barn ved skolestart, mot ca. 70 biler i dag. Gode forhold for *Kiss&Ride* i Viksveien er viktig for å hindre disse å kjøre inn til skolen, som flesteparten gjør i dag.

Trafikkmengdene i 2021 blir dermed:

Tabell 10: ÅDT i 2021 med og uten utbygging. Andel tungtrafikk i parentes.

År 2021	**ÅDT uten utbygging (3 paralleller)**	**ÅDT med utbygging, 4 paralleller**	**ÅDT med utbygging, 6 paralleller**
Viksveien nord for kryss med Koksrudveien	1 400 (2,2 %)	1 450 (2,2 %)	1 500 (2,2 %)
Viksveien sør for påkjøringsrampe til E16	950 (2,9 %)	1 000 (2,9 %)	1 050 (2,9 %)
E16 (Holeveien)	15 300 (11,2 %)	15 350 (11,2 %)	15 400 (11,2 %)

4.2 Foreldrekjøring – *Kiss&Ride*

Kiss&Ride fungerer som en holdeplass hvor man kan gjøre et kort stopp for å slippe passasjerer av/på. Det er som regel ønskelig at *Kiss&Ride* etableres litt utenfor skolens grenser, slik at man reduserer trafikkmengden inn mot skolens område. Dette kan bidra til at kryss som ligger nær kapasitetsgrensen i rushtiden får frigjort mer kapasitet, og køene og forsinkelsene blir mindre. For at *Kiss&Ride* lenger unna skolen skal være attraktive å bruke, bør gangveien herfra og inn til skolen oppleves som kort, effektiv og trygg. Redusert trafikk bidrar til å gjøre veien tryggere. Dersom slike *Kiss&Ride* kan plasseres på "rett sted" vil de ligge langs veien foreldrene uansett skulle kjørt for å komme til jobb. Da belaster man veinettet mindre, og slipper unna ekstra omveier og forsinkelser.



Figur 37: Bussholdeplassen Rudvang i sørlig retning foreslås utvidet til busslomme med tilhørende Kiss&Ride (Google street view)

Det er beregnet at ny skole vil generere vesentlig mer foreldrekjøring enn dagens skole, som følge av økt antall elever. Flere ansatte og parkeringsplasser vil gi økt trafikk inn til skolen. Det er derfor viktig med gode Kiss&Ride-stopp langs Viksveien som reduserer foreldrekjøringen inn til skolen, for å holde trafikkmengden på Koksrudveien nede.

4.3 Oppsummering av konsekvensvurdering

Den samlede konsekvensen av planforslaget er positiv for trafikksituasjonen. Selv om trafikkmengden øker noe er det fortsatt snakk om lave trafikkmengder, og som forventes å ikke gi vesentlige endringer i trafikkavviklingen. Trafikksikkerheten forbedres betydelig i området, både for elever, foreldre, skoleansatte og andre brukere av området. Forholdene for kollektivtrafikken bedres også med utbedringene av dagens holdeplasser.

Positiv konsekvens
Ingen konsekvens (tilsvarende dagens situasjon)
Negativ konsekvens

5 Anbefaling og avbøtende tiltak

Det anbefales å gjennomføre tiltakene foreslått i planforslaget. Utredningen av planforslaget er på overordnet nivå, og arealbehovet som tiltakene krever er ikke vurdert i dette dokumentet. Det kan hende at noen av tiltakene ikke lar seg gjennomføre, eller må reduseres noe i omfang.

For å forbedre forholdene og trafikksikkerheten ytterligere anbefales det i tillegg å se nærmere på tiltakene vist i tabellen under. Tiltakene er prioritert ut fra hvilken effekt de gir, primært for trafikksikkerheten til myke trafikanter.

Tabell 11: Anbefaling av ytterligere tiltak utover planforslaget

Område	Tiltak	Anbefalt prioritet
Adkomst skole	Fortau i Koksrudveien forlenges bort til innkjøring skole. Nedsenkning i fortau forbi innkjørselen til de fire boligene (Koksrudveien 2, 4, 6, 8)	Middels
Adkomst skole	Oppgradere gangstien fra Vikshøgda gjennom skogen sør for skolen. Stigningsforhold, bredde og ev. belysning for helårsdrift. Sikrer en kort og trygg adkomst fra sør.	Middels
Renovasjon	Egen snuplass (vendehammer e.l.) i tilknytning til avfallsstasjonen, som ikke er i konflikt med myke trafikanter.	Middels
Varelevering	Vurdere egen inngang for varelevering som ikke kommer i konflikt med hovedinngangen og myke trafikanter. Ev. snuplass som reduserer behovet for rygging inne på skolens område	Middels
Belysning	Kartlegge lysforholdene for myke trafikanter på g/s-veier og fortau, og vurdere om det er behov for bedre belysning	Middels
Koksrudveien	Vurdere redusert fartsgrense, 30-sone. Vurdere andre fartsreduserende tiltak som fartsdumper og opphøyd gangfelt	Høy

Koksrudveien	Breddeutvidelse av kjørebanen slik at det blir bedre plass for å møte store kjøretøy	Lav
Koksrudveien	Vurdere muligheten for fortau på nordsiden av veien fra gangsti Steinsåstunet og ned til g/s-vei langs Viksveien	Lav
Kryss Koksrudveien x Viksveien	Vurdere ekstra tiltak tilknyttet etablering av gangfelt for å gjøre dette mer trafikksikkert. Litt tilbaketrukket slik at kryssingsområde ikke kommer i direkte konflikt med innkjøring eiendommer langs g/s-sti. Opphøyd? Trafikkøy i midten?	Middels
Bussholdeplasser i Viksveien	Vurdere om det er mulig arealmessig å utbedre iht krav i kollektivhåndboka	Lav
Bussholdeplasser i Viksveien	Vurdere om det er mulig å utbedre stigningsforhold på g/s-vei opp til skolen for å tilfredsstille kravene til universell utforming	Lav
Kiss&Ride	Vurdere om det er behov for mer areal til Kiss&Ride	Lav
Kiss&Ride	Informere foreldre om retningslinjer rundt foreldrekjøring og bruken av Kiss&Ride for å redusere trafikk inn til skolen	Middels

ADRESSE COWI AS
Karvesvingen 2
Postboks 6412 Etterstad
0605 Oslo
TLF +47 02694
WWW cowi.no

HOLE KOMMUNE

DETALJREGULERING HOLE UNGDOMSSKOLE

KONSEKVENSUTREDNING FAGTEMA MATJORD

OPPDRAGSNR.	DOKUMENTNR.
A122066	

VERSJON	UTGIVELSESDATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET	KONTROLLERT	GODKJENT
1	18.10.2019	Matjordplan	Line Diana Blytt	Liv Siri Syvertsen	Ståle Hansen

INNHOLD

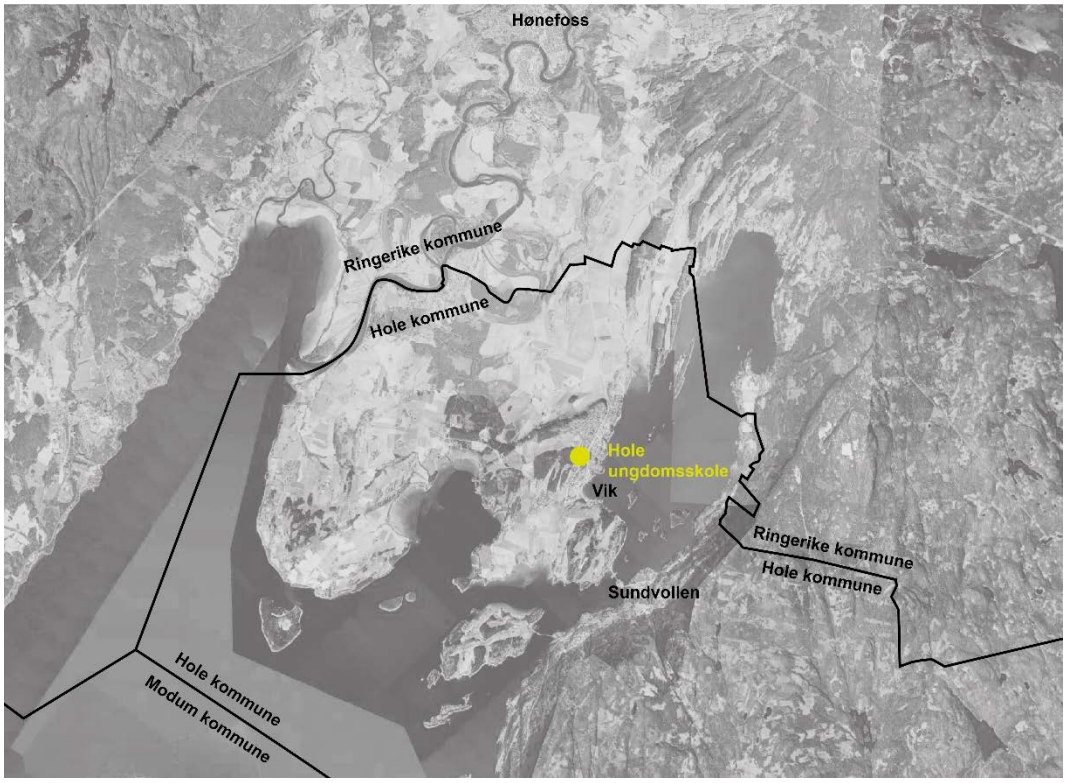
1	Bakgrunn	4
1.1	Hensikt for planarbeidet	4
1.2	Planområdet	4
1.3	Konsekvensutredning	5
1.4	Metode for konsekvensutredning	6
2	Bevaring av jordbruksareal	6
3	Beskrivelse av 0-alternativet (Dagens situasjon)	6
4	Beskrivelse av alternativ 1 (planforslaget)	8
5	Konsekvenser av alternativ 1 (planforslaget)	9
6	Anbefaling og avbøtende tiltak	10
7	Referanse	11

1 Bakgrunn

1.1 Hensikt for planarbeidet

Hole ungdomsskole er eneste skole på ungdomstrinnet i Hole kommune med 3 paralleller. Elevtallsprognoser for Hole kommune viser at kapasiteten vil være sprengt fra og med høsten 2021, skolen skal derfor bygges ut til en ungdomsskole med 4 paralleller, klar til skolestart høsten 2021. I den forbindelse skal det også gjennomføres en reguleringsprosess som tar høyde for at ungdomsskolen en gang i fremtiden kan bli utbygget til en ungdomsskole med 6-paralleller, herunder vurdere behov for tilleggsareal.

1.2 Planområdet



Figur 1 Planområdets plassering i regionen, med kommunesenteret Vik og Sundvollen i sør og Hønefoss i nord.

Hole ungdomsskole ligger på vestsiden av Steinsfjorden (fjordarm i Tyrifjorden), like nord for Hole kommunes administrative sentrum Vik.



Figur 2 Planområdet med varslet planavgrensning

Planområdet omfatter skoletomten, deler av dyrket mark på gnr/bnr 191/1, adkomstveien Koksrudveien og deler av Viksveien, samt areal rundt gangveier og busstopp langs Viksveien. Dyrket mark på gnr/bnr 191/1 er regulert til landbruk (198402 – Steinsåsen vest 2, vedtatt 1984), men senere omdisponert i kommuneplanen. Jf. planbeskrivelsen kapittel 1.4.

1.3 Konsekvensutredning

Tiltaket utløser krav om konsekvensutredning, for temaene naturmangfold, matjord og trafikk. Disse skal utredes særskilt i henhold til beskrevet metodikk og sammenstilles i detaljreguleringens planbeskrivelse.

1.4 Metode for konsekvensutredning

Fagutredningene skal belyses gjennom tekst og hensiktsmessige illustrasjoner og bygges opp av 3 trinn:

1 Beskrivelse og verdivurdering av dagens situasjon (0-alternativet)

2 Beskrivelse og vurdering av planforslagets (alternativ 1) konsekvenser for temaet. Konsekvensene oppsummeres tekstlig og det gis en konsekvensgrad:

Positiv konsekvens
Ingen konsekvens (tilsvarende dagens situasjon)
Negativ konsekvens

3 Dersom det avdekkes betydningsfulle negative konsekvenser av tiltaket, skal det for hvert fagtema beskrives avbøtende tiltak.

2 Bevaring av jordbruksareal

Som et utgangspunkt slår jordloven §§ 1 og 9 fast at dyrka mark kun skal brukes til jordbruksformål, og dyrkbar mark skal ikke gjøres uegnet til framtidig jordbruksproduksjon. I Regjeringens Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (14.05.19) står det på s. 19 at «Fylkeskommunene og kommunene sikrer viktige jordbruksområder og kulturlandskap i landbruket gjennom langsiktige utbyggingsgrenser. Utbyggingsløsninger som kan redusere nedbygging av dyrka mark vurderes i samsvar med det nasjonale jordvernmålet». Stortinget har vedtatt et mål om at den årlige omdisponeringen av dyrka jord skal være under 4000 dekar innen 2020 i samsvar med oppdatert jordvernstrategi. Målet er at dyrka mark ikke skal bygges ned.

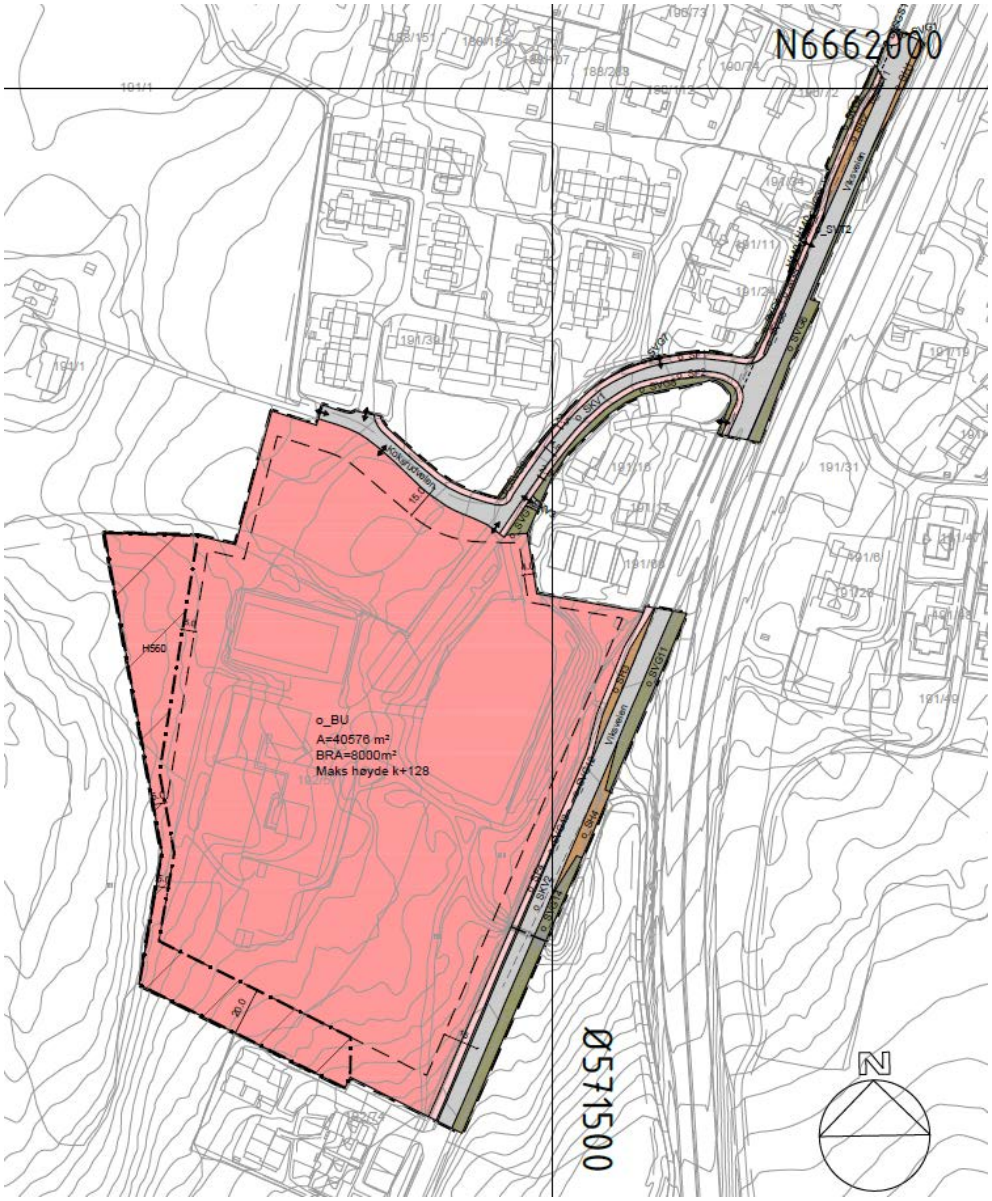
3 Beskrivelse av 0-alternativet (Dagens situasjon)

O-alternativet er at jordbruksareal ikke vil bli berørt og arealet vil bli holdt i hevd som matproduserende areal. Dette vil være i tråd med nasjonalt mål om at jordbruksareal ikke skal bygges ned. 0-alternativet får ingen konsekvens for tema matjord. Dagens situasjon er vist i Figur 3, og bildet viser arealet som er tenkt omregulert.



Figur 3 Flybilde fra planområdet og markering av jordteigen som er tenkt omregulert

4 Beskrivelse av alternativ 1 (planforslaget)



Figur 4: Forslag til reguleringsplan viser jordbruksarealet som en del av skoleområdet

Planforslaget omfatter skoleanlegg (eksisterende og planlagt utvidelse), utearealer, skogsområder sør og vest for skolen samt samferdselsarealer inkludert kollektivholdeplass og parkering.

Planforslaget tilrettelegger for en utvidelse av eksisterende skoleanlegg med ca. 4000 m², som innebærer et samlet bruksareal (BRA) på inntil 8000 m². Planforslaget regulerer ikke detaljert utforming og plassering av bebyggelse da dette ikke er avklart i detaljprosjektering som pågår parallelt med reguleringsplanarbeidet. Illustrasjonsplan som er vedlagt planforslaget viser en utvidelse av skoleanlegget mot vest og sør, delvis som tilbygg og delvis som påbygg på eksisterende bebyggelse. Dette er en av flere mulige løsninger, men bebyggelsen legges antakeligvis i forlengelse av eksisterende bebyggelse.

Hovedatkomst til skolen vil være fra nord via Koksrudveien som i dag. Illustrasjonsplanen viser parkeringsplass for skolen på eksisterende grøntområde/jordbruksareal vest for atkomstveien og avfallshåndtering øst for veien, men planen regulerer ikke eksakt plassering av disse funksjonene for å gi fleksibilitet for optimalisering i forprosjektet. Intensjonen er å få etablert en ryddigere og mer trafikksikker atkomstsituasjon for alle trafikantgrupper.

Det foreslås regulert hensynssone for bevaring av naturmiljø (H560) for å sikre en buffersone mot Viksåsen naturreservat. Koksrudveien reguleres med fortau på begge sider og Viksveien reguleres med tydeligere bussholdeplasser med plass til kortvarig stopp for biler til på- og avstigning av elever(kiss&ride).

5 Konsekvenser av alternativ 1 (planforslaget)

Matjorda som er vurdert flyttet er en del av eiendom 191/1 og tilsvarer ca. 2500 m² (2,5 daa) av et totalareal på 98,1 daa. Arealet benyttes til kornproduksjon og er å anse som fylldyrket. Eiendommen var detaljert kartlagt av NIBIO i 1995 og karakterisert som selvdrenert og relativt tørkesterk og at det ikke krever andre innsatsfaktorer enn gjødsling og kalking. I kartleggingen ble det vurdert at det var behov for drenering. Eiendommen står oppført i floghavreregisteret fra og med 1975. Denne eiendommen har fulldyrket areal på litt under 100 daa og 2,5 daa vil utgjøre 2,5 % avlingsreduksjon for gårdbrukeren.

Avhengig av kornsort eventuelt oljevekster er gjennomsnittlig målpris i 2019 mellom 293 og 569 kr per tonn (Felleskjøpet, prognose 12.2.2019). Forventet avling for oljevekster er ca. 200 kg/daa og for korn mellom 400 og 500 kg/daa. Forventet avlingsverdi vil kunne variere fra 258 til 420 kr/år fra denne teigen. Dersom det dyrkes andre vekster enn korn, eks. grønnsaker og potet, er det større avlingsverdi, men arbeidsinnsats vil samtidig forventes å være betydelig større.

I tillegg til den økonomiske konsekvensen medfører tiltaket nedbygging av jordbruksareal, i strid med nasjonale mål.

Jordbruksarealet i Hole kommune var i år 2017 (Statistisk sentralbyrå, www.ssb.no) 20.997 daa og siden år 2000 har arealet blitt redusert med 1185 daa. Det tilsvarer en avvikling eller nedbygging på 170 daa per år i Hole de siste 17 årene og ca. 141 daa de siste 5 år. Andelen jordbruksareal i Hole er i dag 4,15 % av alt jordbruksareal i hele Buskerud. Dersom man omdisponerer matjorda (2,5 daa) til utbygging av ungdomskolen vil man tape dyrkbart areal. Sett i lys av nasjonalt mål innen 2020 for maksimal omdisponering av 4000 dyrket mark per år vil dette tilsvare 8,4 daa/år for Hole kommune dersom alle kommuner i Norge omdisponerer dyrket mark tilsvarende sin andel.

Selv om tiltaket ikke berører store og svært verdifulle jordbruksarealer bidrar planforslaget til nedbygging av matjord. Totalt sett vurderes tiltaket derfor til å ha negativ konsekvens for tema matjord.

Positiv konsekvens
Ingen konsekvens (tilsvarende dagens situasjon)
Negativ konsekvens

6 Anbefaling og avbøtende tiltak

Dersom tungtveiende samfunnsmessige hensyn allikevel åpner for en omdisponering gjennom kommuneplan eller reguleringsplan, er det en målsetting å kunne nytte den verdifulle matjorda på annen måte. For å redusere de negative konsekvensene anbefales følgende avbøtende tiltak:

- Flytting av matjordlaget. Matjord blir tatt vare på og matjordlaget kan benyttes til nytt jordbruksareal, forbedre eksisterende dyrket areal eller omdanne dyrkbar jord til matproduksjon.

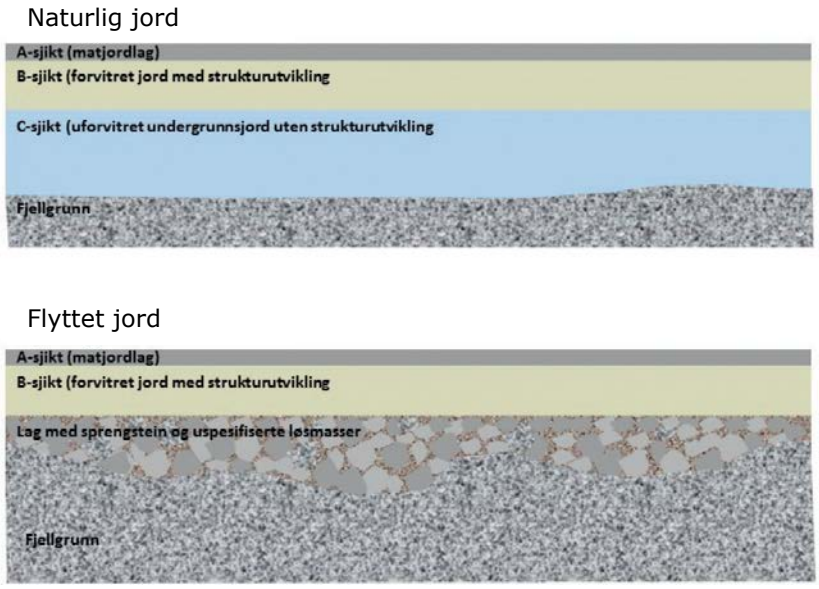
Krav til flytting av matjord:
Forhold som kan berøre plantehelse må være behandlet av Mattilsynet før eventuell godkjenning av planen. De er registrert funn av floghavre på flere eiendommer og det er derfor restriksjoner ved jordflytting.

Prioritering for ombruk av matjord bør være:

- Øke andel dyrkbar jord, altså ny landbruksjord.
- Klargjøre dyrkbar jord til dyrket jord, dvs. bruke et potensiale som allerede er der.
- Å heve fremtidig avlingspotensiale på eksisterende landbruksareal.

Dersom det er mulig å utnytte jordressursene lokalt eller i kort avstand kan hensynet til prioriteringsrekkefølgen vurderes på nytt.

Omdisponert 2,5 daa dyrket mark og de øverste 0,2 m av jorda tilsvarer ca. 500 m² matjord. Dersom man skal lage ny matjord vil det være behov for et drenerende mellomsjikt med noe struktur. Det bør være minst 80-100 cm. dybde for åkervekst og 50-60 cm for grasmark for rotutvikling.



Figur 5 Prinsippskisse som viser oppbygging av jordprofilet før og etter flytting av matjord, (Hauge og Haraldsen, 2017)

Siden arealet er oppført i floghavreregisteret vil flytting av jord være restriksjonsbelagt og kan derfor ikke flyttes hvis man risikerer spredning av floghavrefrø. Risiko for spredning angår også transport. Jord kan kun flyttes til arealer som er smittet med floghavre fra tidligere. Før jord flyttes bør man også ta analyser for PCN (potetcystenematoder) for å sikre at man heller ikke sprer potetsykdom. Arealet er ikke registrert med PCN tidligere og det er kun behov for én prøve. Siden matjorda allerede er restriksjonsbelagt må man uansett håndtere jorda som smittet.

7 Referanse

Felleskjøpet (2019): Prognose fra Norske Felleskjøp sesongen 2018/2019, per 12.02.2019
https://www.felleskjopet.no/contentassets/0697fe7ea77b4b23966643aae61751d3/last-ned-prognose---prisloyper-sesongen-2018-2019-i-fka136kb---12.02.2019pdf.pdf

Hauge A. og Haraldsen T.K. (2019): Planering og jordflytting. NIBIO bok |vol 3 nr 4. 2017.

Prop. 127 S (2014–2015) kapittel Nasjonal jordvernstrategi
https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/prop.-127-s-20142015/id2413930/sec14

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023
https://www.regjeringen.no/contentassets/cc2c53c65af24b8ea560c0156d885703/nasjonale-forventninger-2019-bm.pdf

ADRESSE COWI AS
Karvesvingen 2
Postboks 6412 Etterstad
0605 Oslo
TLF +47 02694
WWW cowi.no

STØY

FORUTSETNINGER FOR BEREGNINGER OG STØYSONEKART

INNHOLD

1 Forskrifter og grenseverdier 1

2 Beregningsgrunnlag 3

1 Forskrifter og grenseverdier

Teknisk forskrift – TEK 17

I "Teknisk forskrift etter Plan- og bygningsloven" er det gitt funksjonskrav med hensyn til tilfredsstillende lydforhold i bygninger. Veiledningen til forskriften, TEK 17, viser til Norsk standard NS 8175:2012 "Lydforhold i bygninger – Lydklasser for ulike bygningstyper" for tallfestede verdier. Standarden ivaretar også krav til universell utforming for tunghørte.

I NS 8175:2012 er det gitt grenseverdier for lydklasse A-D for ulike bygningstyper, hvor klasse A er det strengeste og klasse D den minst strenge. TEK 17 angir at lydklasse C i NS 8175:2012 tilfredsstiller bygningsmyndighetenes minstekrav. Denne blir derfor benyttet som prosjektkrav.

Støynivå utendørs

Klima- og miljødepartementets *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging* (T-1442/2016) angir støysonene som skal kartlegges. Utdrag av kriterier for inndeling av rød og gul støysone er gjengitt i Tabell 1.

OPPDRAGSNR. DOKUMENTNR.

A122066

VERSJON	UTGIVELSESDATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET	KONTROLLERT	GODKJENT
1	21.10.2019	Støy, forutsetninger og kart	MAGI	ARSK	SAHS

Tabell 1 *Kriterier for soneinndeling. Alle tall i dB, innfallende lydtrykknivå (se definisjon i T-1442/2016 kap. 6).*

Støykilde	Støysone			
	Gul sone		Rød sone	
	Utendørs støynivå	Utendørs støynivå i nattperioden kl. 23–07	Utendørs støynivå	Utendørs støynivå i nattperioden kl. 23–07
Veg	L_{den} 55 dB	L_{5AF} 70 dB	L_{den} 65 dB	L_{5AF} 85 dB

- Rød støysone er ikke egnet for støyfølsomme bruksformål, mens gul støysone er en vurderingssone, hvor støyfølsom bebyggelse kan oppføres dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold.
- L_{den} er det ekvivalente støynivået for dag-kveld-natt (day-evening-night) med 10 dB og 5 dB ekstra tillegg på henholdsvis natt og kveld.
- Grenseverdiene for ekvivalentnivå gjelder støynivå midlet over et år, som angitt i definisjonen av L_{den} og L_{night} i T-1442/2016.
- NS 8175 viser til grenseverdier i T1442 for tilfredsstillende lydforhold. For skoler er det aktuelt å legge til grunn L_{day} (A-veid ekvivalent støynivå på dagtid) istedenfor L_{den}, ettersom kravet er gjeldende under skolens brukstid.
- Grenseverdiene for uteplass må være tilfredsstilt for et nærområde i tilknytning til bygningen som er avsatt og egnet til opphold og rekreasjonsformål, jfr. Definisjon i kap.6 i T-1442/2016.

Støy på rekreasjonsområder og stille områder

Stillhet, f. eks. i en skjermet bypark eller i et naturområde, er en verdifull miljøkvalitet. Anbefalte grenseverdier for slike områder er gitt under:

- I tettstedsbebyggelse defineres stilleområde som et avgrenset område (park, skog, kirkegårder og lignende), egnet til rekreasjonsaktivitet, hvor støynivå er under L_{den} 50 dB.
- Utenfor tettstedsbebyggelse som områder hvor støynivået er under L_{den} 40 dB.
- I større upåvirkede naturområder, som for eksempel nasjonalparker, naturområder i fjellet og kjerneområder i bymarker er all hørbar fremmed lyd i prinsippet uønsket.

Siden Viksåsen naturreservat skal brukes for å bevare vegetasjon og ligger tett med bebyggelse, skal støykrav defineres som L_{den} 50 dB.

Støynivå innendørs

Veileder til teknisk forskrift (VTEK) viser til Norsk Standard NS8175:2012 for grenseverdier for innendørs støy fra utendørs lydkilder, der lydklasse C tilfredsstiller bygningsmyndighetenes minstekrav. Gjeldende krav fra standarden er gjengitt i Tabell 2.

Tabell 2 *Høyeste grenseverdier for innendørs A-veid ekvivalent lydtrykknivå, $L_{pA,24h}$ fra utendørs lydkilder*

Type brukerområde	Målestørrelse	Minstekrav / Klasse C
Skoler: i undervisningsrom/møterom fra utendørs lydkilder	$L_{pA,24h}$ (dB)	30

2 Beregningsgrunnlag

Beregning av støy fra veitrafikk er utført i henhold til Nordisk beregningsmetode for veitrafikkstøy ved hjelp av støykartleggingsprogrammet CadnaA versjon 2019.

I støysonekart er det brukt beregningshøyde 1,5 meter over terreng, mens fasadenivå er beregnet for antatte aktuelle etasjer. Denne høyde er representativ for å vurdere lydforhold for uteareal på bakkeplan for stående personer som oppholder seg der. Det er benyttet akustisk myk mark unntatt på veien og sykkelveien, der det ble antatt hard mark. Prosjektet ble beregnet med andre ordens refleksjoner.

Beregningene er gjort i rutenett på 5 x 5 meter.

Grunnlag for beregningene er 3D-kartgrunnlag datert den 23.08.2019.

Veitrafikktall brukt i beregningene er delvis hentet fra Statens Vegvesens nasjonale database NVDB og fra trafikktelling utført av trafikkseksjon i COWI. Tallene er framskrevet til år 2031 i henhold til T-1442/2016, som krever minst 10 år fremskrevet trafikk. Framskrivingen av trafikktall baseres på trafikkanalyse utarbeidet av trafikkseksjon i COWI. Tallene benyttet i beregningene er vist i Tabell 3.

Tabell 3 *Veitrafikk benyttet i beregningene. ÅDT 2031 uten utbygging – dagens fremskrevne situasjon og ÅDT 2031 med utbygging av 6 paralleller*

Vei	$ÅDT_{2031}$ dagens situasjon	$ÅDT_{2031}$ med utbygging av 6 paralleller	Andel tunge kjøretøy	Hastighet
E16 - Holeveien	17500	17600	12 %	70 Km/t
Viksveien nord for kryss med Koksrudveien	1600	1700	2 %	50 Km/t
Viksveien sør for påkjøringsrampe til E16	1050	1150	3 %	50 Km/t

For beregning av ekvivalentnivåer for forskjellige perioder av døgnet er det nødvendig med tidsfordeling av trafikken. Det er benyttet typisk tidsfordeling for riksveier for E6 og byveier for Viksveien i henhold til M-128[1].

[1] M-128: veilederen til Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016

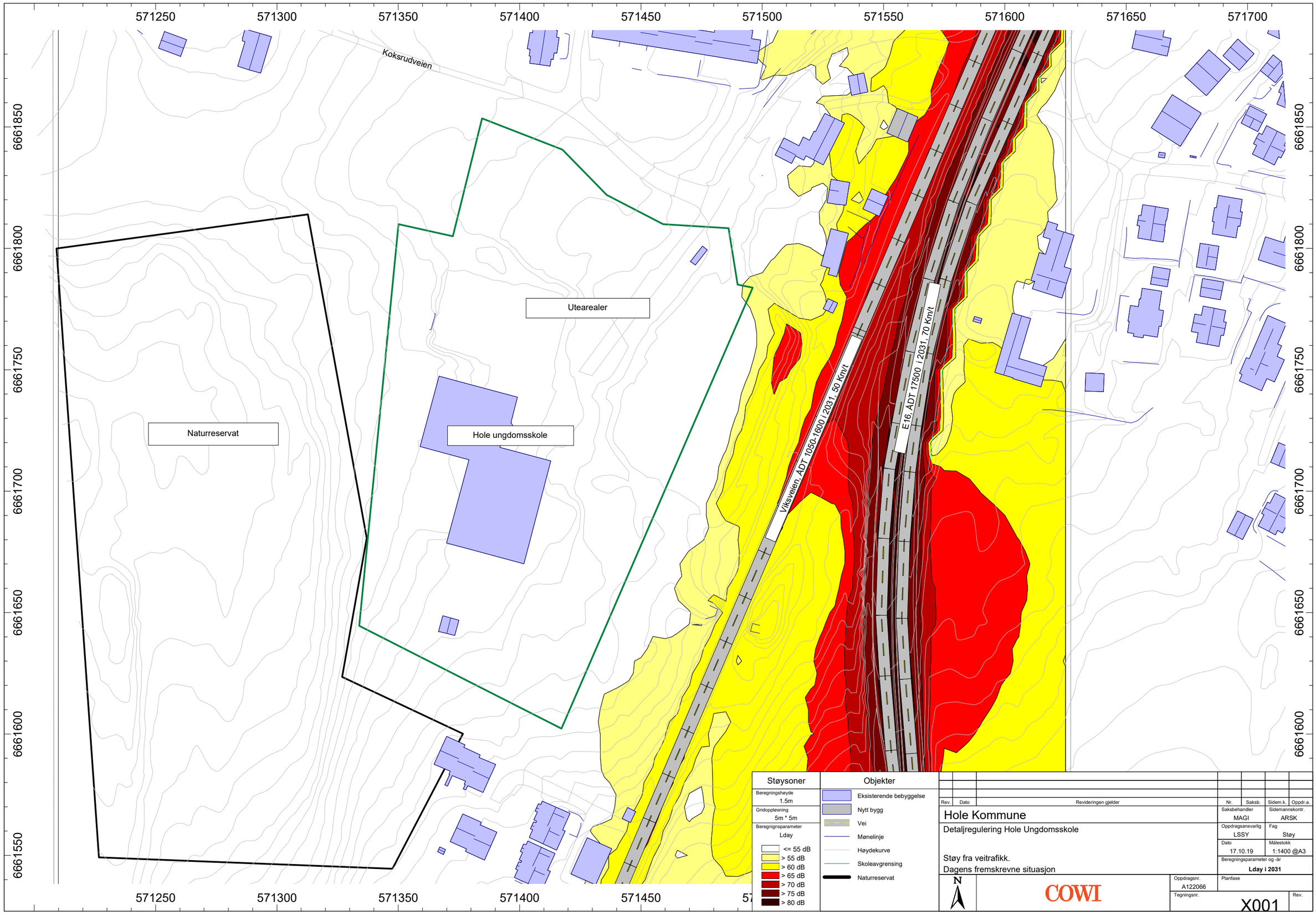
Øvrige veier som Koksrudveien er ikke med i beregninger siden trafikken fra denne veien er neglisjerbar.

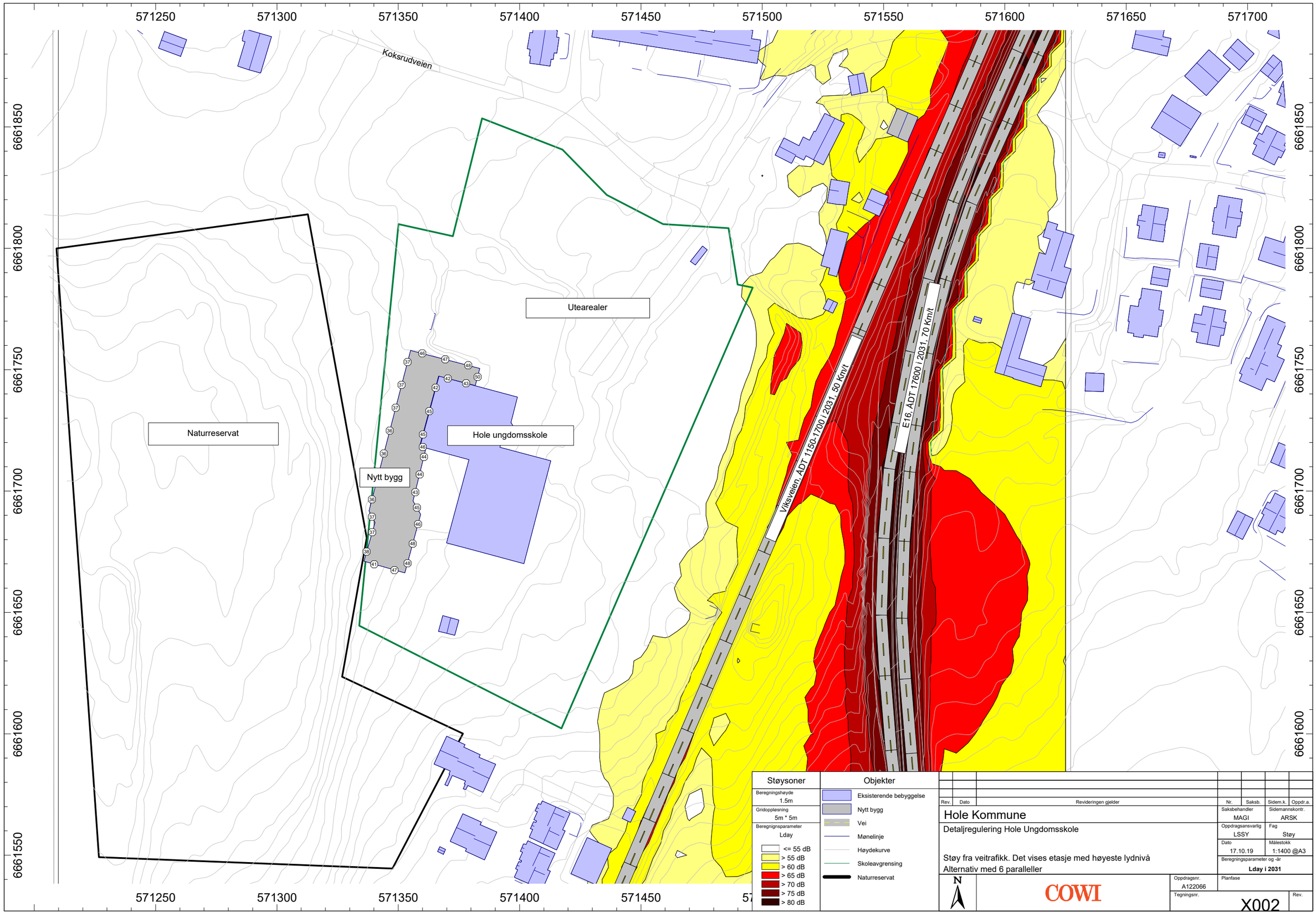
Det er alltid knyttet en viss usikkerhet til trafikkdataene og til andelen tunge kjøretøy. Imidlertid forutsetter det relativt store feil i trafikkmengdene for at det slår ut på de beregnede støyverdiene. For eksempel gir en fordobling/halvering av trafikkmengden en endring på +/- 3dB på ekvivalent støynivå.

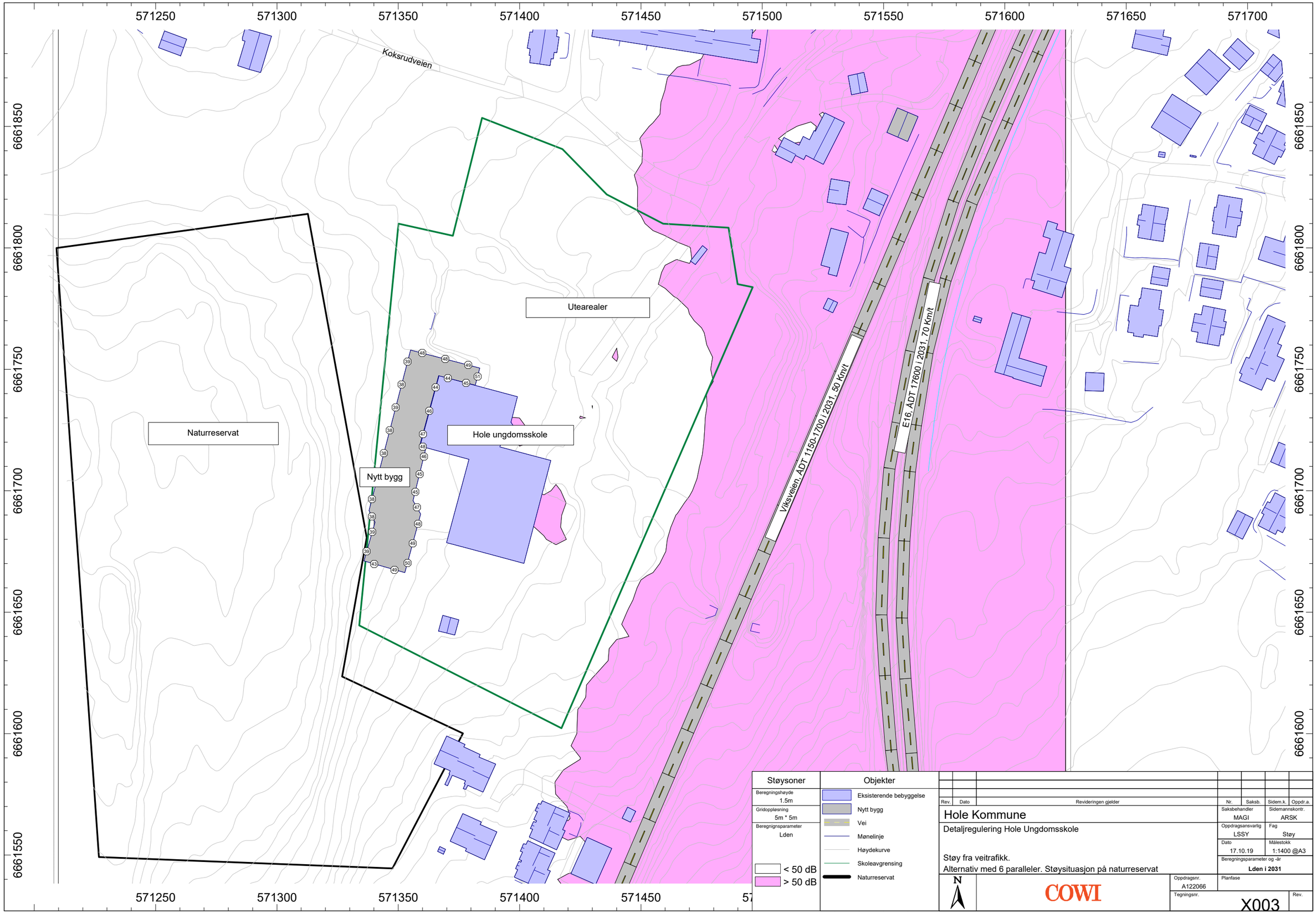
Det er tatt hensyn til veienes helningsgradient i støyberegningene.

Vedlegg på de neste sider:

- Støysonekart X001 – Dagens situasjon: L_{day} fra veitrafikk i 2031
- Støysonekart X002 – Alternativ 6 paralleler: L_{day} fra veitrafikk i 2031
- Støysonekart X003 – Naturreservat: L_{den} fra veitrafikk i 2031


571250
571300
571350
571400
571450
571500
571550
571600
571650
571700
6661850
6661800
6661750
6661700
6661650
6661600
6661550
Koksrudveien
Utearealer
Naturreservat
Hole ungdomsskole
Vikveien. ADT 1050-1600 i 2031. 50 Km/t
E16. ADT 17500 i 2031. 70 Km/t
Støysoner
Beregningshøyde
1.5m
Gridoppløsning
5m * 5m
Beregningsparameter
Lday
<= 55 dB
> 55 dB
> 60 dB
> 65 dB
> 70 dB
> 75 dB
> 80 dB
Objekter
Eksisterende bebyggelse
Nytt bygg
Vei
Mønelinje
Høydekurve
Skoleavgrensing
Naturreservat
Rev.
Dato
Revideringen gjelder
Nr.
Saksb.
Sidem.k.
Oppdr.a.
Hole Kommune
Detaljregulering Hole Ungdomsskole
Støy fra veitrafikk.
Dagens fremskrevne situasjon
Saksbehandler
MAGI
Sidemannskontr.
ARSK
Oppdragsansvarlig
LSSY
Fag
Støy
Dato
17.10.19
Målestokk
1:1400 @A3
Beregningsparameter og -år
Lday i 2031
N
COWI
Oppdragsnr.
A122066
Planfase
Tegningsnr.
X001
Rev.


571250
571300
571350
571400
571450
571500
571550
571600
571650
571700
6661850
6661800
6661750
6661700
6661650
6661600
6661550
Koksrudveien
Utearealer
Naturreservat
Hole ungdomsskole
Nytt bygg
E16, ADT 17600 i 2031, 70 Km/t
Viksveien, ADT 1150-1700 i 2031, 50 Km/t
Støysoner
Beregningshøyde
1.5m
Gridoppløsning
5m * 5m
Beregningsparameter
Lday
<= 55 dB
> 55 dB
> 60 dB
> 65 dB
> 70 dB
> 75 dB
> 80 dB
Objekter
Eksisterende bebyggelse
Nytt bygg
Vei
Mønelinje
Høydekurve
Skoleavgrensing
Naturreservat
Rev.
Dato
Revideringen gjelder
Nr.
Saksb.
Sidem.k.
Oppdr.a.
Hole Kommune
Detaljregulering Hole Ungdomsskole
Støy fra veitrafikk. Det vises etasje med høyeste lydnivå
Alternativ med 6 paralleller
Saksbehandler
MAGI
Sidemannskontr.
ARSK
Oppdragsansvarlig
LSSY
Fag
Støy
Dato
17.10.19
Målestokk
1:1400 @A3
Beregningsparameter og -år
Lday i 2031
N
COWI
Oppdragsnr.
A122066
Planfase
Tegningsnr.
X002
Rev.


571250
571300
571350
571400
571450
571500
571550
571600
571650
571700
6661850
6661800
6661750
6661700
6661650
6661600
6661550
Koksrudveien
Utearealer
Naturreservat
Hole ungdomsskole
Nytt bygg
E16, ADT 17600 i 2031, 70 Km/t
Viksveien, ADT 1150-1700 i 2031, 50 Km/t
Støysoner
Beregningshøyde
1.5m
Gridoppløsning
5m * 5m
Beregningsparameter
Lden
< 50 dB
> 50 dB
Objekter
Eksisterende bebyggelse
Nytt bygg
Vei
Mønelinje
Høydekurve
Skoleavgrensing
Naturreservat
N
Rev.
Dato
Revideringen gjelder
Nr.
Saksb.
Sidem.k.
Oppdr.a.
Hole Kommune
Detaljregulering Hole Ungdomsskole
Støy fra veitrafikk.
Alternativ med 6 paralleler. Støysituasjon på naturreservat
Saksbehandler
MAGI
Sidemannskontr.
ARSK
Oppdragsansvarlig
LSSY
Fag
Støy
Dato
17.10.19
Målestokk
1:1400 @A3
Beregningsparameter og -år
Lden i 2031
COWI
Oppdragsnr.
A122066
Planfase
Tegningsnr.
X003
Rev.

Y571450
X6661675
Y571475
Tilpasning mot eksisterende gs-veg
Eksisterende gjerde må rives. Nytt etableres.
192/57
191/66
72000
2,5
3
1,2 x 75 m
22000
192/98
Viksveien
1,2 x 75 m
3
Y571500
2,5
192/16
23000
X6661650
Tilpasning mot eksisterende gs-veg
192/16
73000
E16
1016/1
Y571525
Y571550
Y571575

Tegnforklaring:

- Rekkverk
- Eiendomsgrense
- Siktlinjer
- 22000 Vegmodell

Rev.	Dato	Revideringen gjelder	Nr.	Saksb.	Sidem.k.	Oppdr.a.

Hole kommune

Hole Ungdomsskole utvidelse

Plantegning ny busslomme / kiss & ride
Vegmodell 22000/72000 og 23000/73000

Tegnet av CSH	Saksbehandler LSSY		
Sidemannskontr. AHG	Oppdragsansvarlig LSSY		
Fag	Målestokk 1:200 A1 1:400 A3		
Dato 28.10.2019			
Oppdragsnr. A122066	Status Detaljregulering		
Tegning nr. C-100	Rev.		

COWI

Filnavn: O:\A122000\A122066\Veg\Tegninger\C.dwg Xref: t_kart.dwg t_geom.dwg
Format: A1
Plot: CSH 28.10.2019 15:28:47

X6661825
X6661800
Y571525
Y571550
Y571575
Y571600
Y571625
Koksrudveien
Viksveien
E16
191/16
191/17
191/59
191/24
191/11
1016/1
60000
3 x 40 m
4 x 75 m
3 x 40 m
4 x 75 m
3 x 40 m
4 x 75 m
3 x 40 m
4 x 75 m
N

Tegnforklaring:

- Rekkverk
- Siktlinjer
- Eiendomsgrense
- 22000 Vegmodell

Rev.	Dato	Revideringen gjelder	Nr.	Saksb.	Sidem.k.	Oppdr.a.

Hole kommune

Hole Ungdomsskole utvidelse

Plantegning oppstramming av kryss med Koksrudveien
Vegmodell 60000

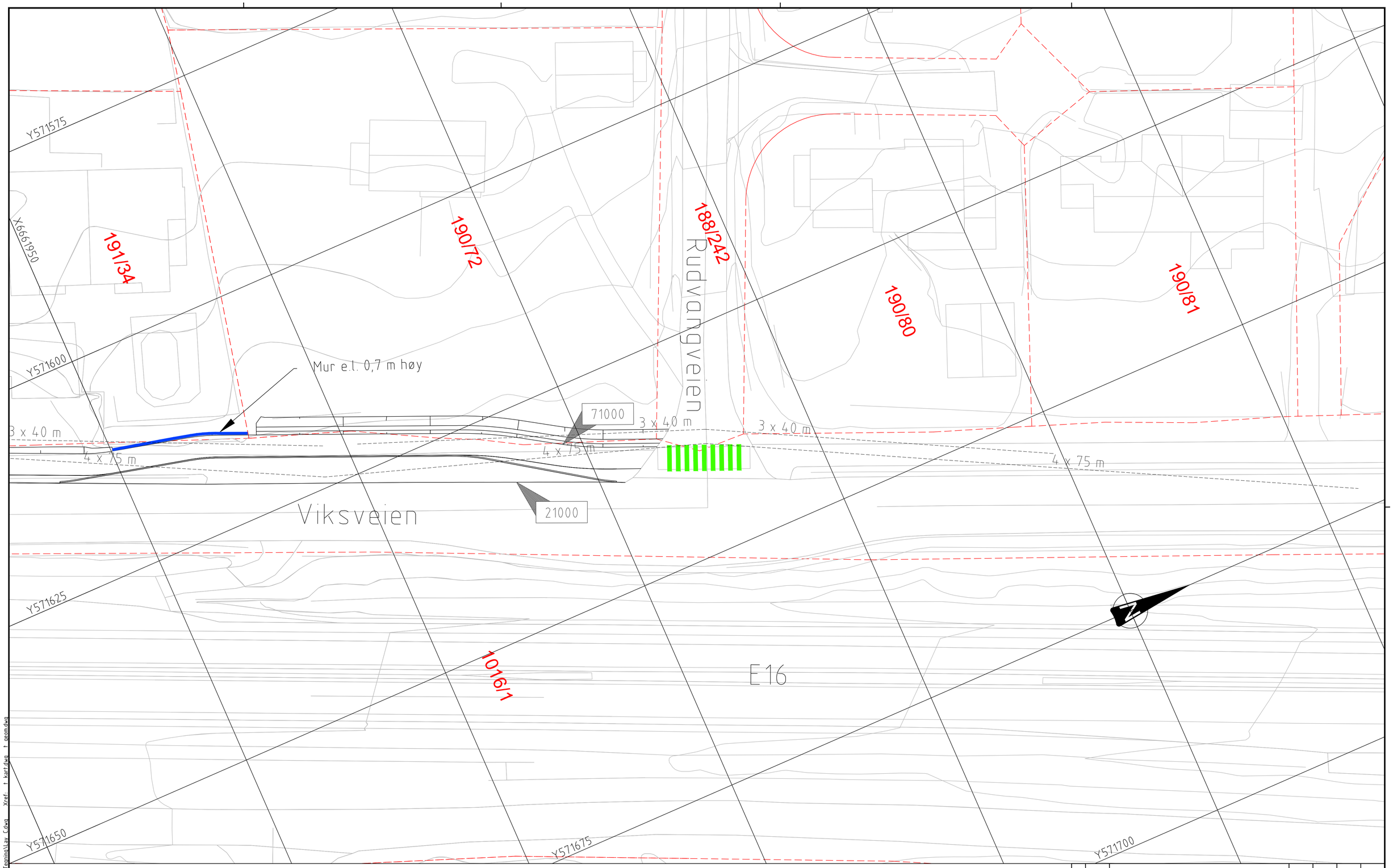
Tegnet av	CSH
Saksbehandler	LSSY
Sidemannskontr.	AHG
Oppdragsansvarlig	LSSY
Fag	
Målestokk	1:200 A1 1:400 A3
Dato	28.10.2019
Oppdragsnr.	A122066
Status	Detaljregulering
Tegning nr.	C-200
Rev.	

COWI

RIG

Format: A1 Filnavn: O:\A122000\A122066\Veg\Tegninger\C.dwg Xref: k_kart.dwg k_geom.dwg

Plot: CSH 28.10.2019 15:26:39



Tegnforklaring:

	Rekkverk		Eiendomsgrense
	Siktlinjer	22000	Vegmodell
	Mur		

Rev.	Dato	Revideringen gjelder	Nr.	Saksb.	Sidem.k.	Oppdr.a.

Hole kommune

Hole Ungdomsskole utvidelse

Plantegning ny busslomme / kiss & ride
Vegmodell 21000/71000

Tegnet av: CSH	Saksbehandler: LSSY
Sidemannskontr.: AHG	Oppdragsansvarlig: LSSY
Fag:	Målestokk: 1:200 A1, 1:400 A3
Dato: 28.10.2019	
Oppdragsnr.: A122066	Status: Detaljregulering
Tegning nr.: C-300	Rev.

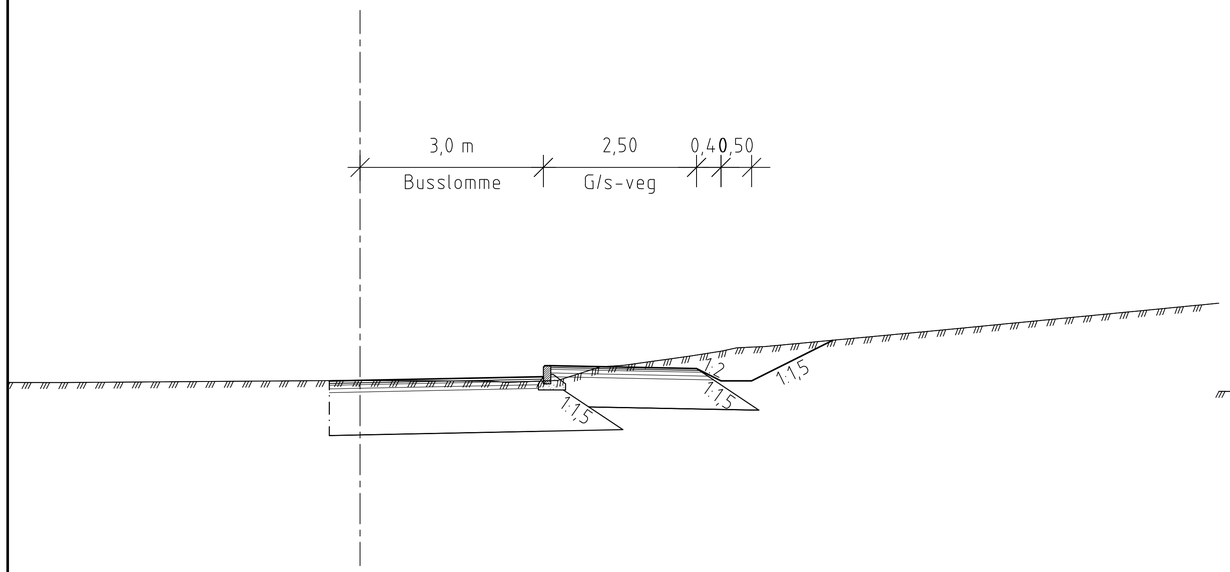
COWI

Format: A1 Filnavn: O:\A120000\A122066\Veg\Tegning\Lay_C.dwg Xref: t_kart.dwg t_geom.dwg

Plot: CSH 28.10.2019 15:30:59

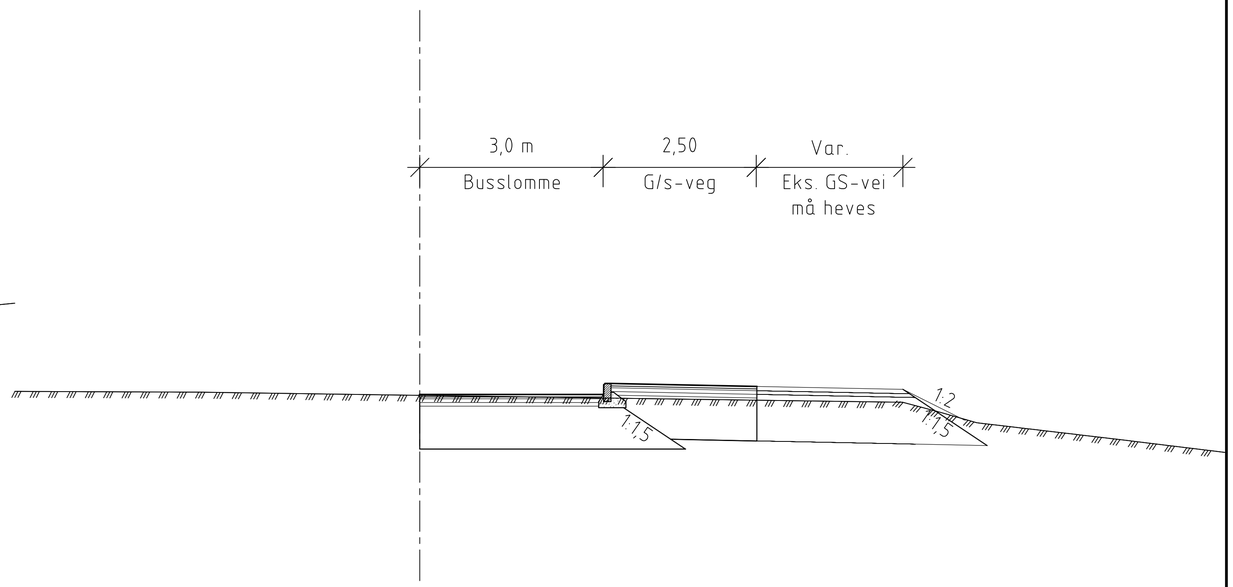
Snitt busslomme 21000

M=1:50



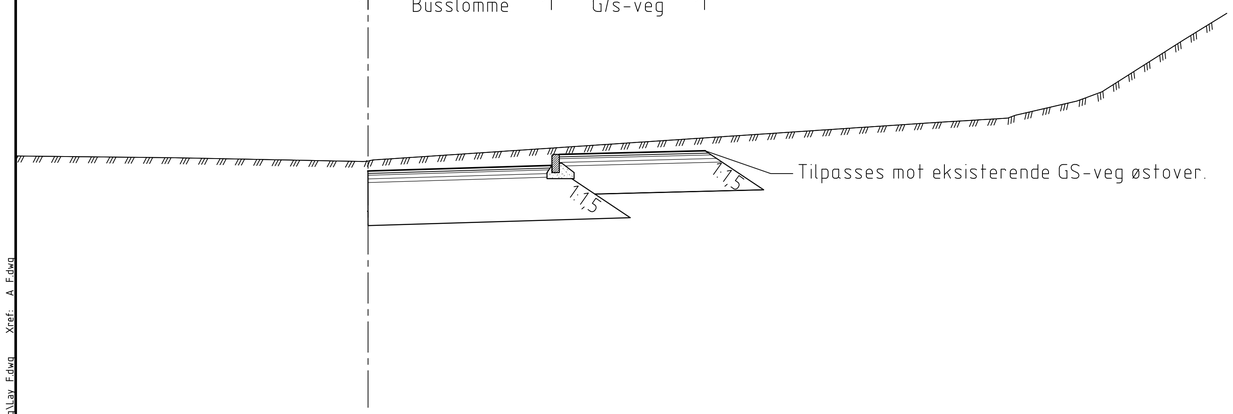
Snitt busslomme 23000

M=1:50



Snitt busslomme 22000

M=1:50



Rev.	Dato	Revideringen gjelder	Nr.	Saksb.	Sidem.k.	Oppdr.a.

Hole kommune

Hole Ungdomsskole utvidelse

Snitt busslommer
Vegmodell 21000/71000, 22000/72000 og 23000/73000

Tegnet av	CSH
Saksbehandler	LSSY
Sidemannskontr.	AHG
Oppdragsansvarlig	LSSY
Fag	
Målestokk	1:50 A1 1:100 A3
Dato	28.10.2019
Oppdragsnr.	A122066
Status	Detaljregulering
Tegning nr.	F-100
Rev.	

COWI

Format: A1 Filnavn: O:\A122000\A122066\Veg\Tegninger\Lay_F.dwg Xref: A_F.dwg

Plot: CSH 28.10.2019 15:30:07

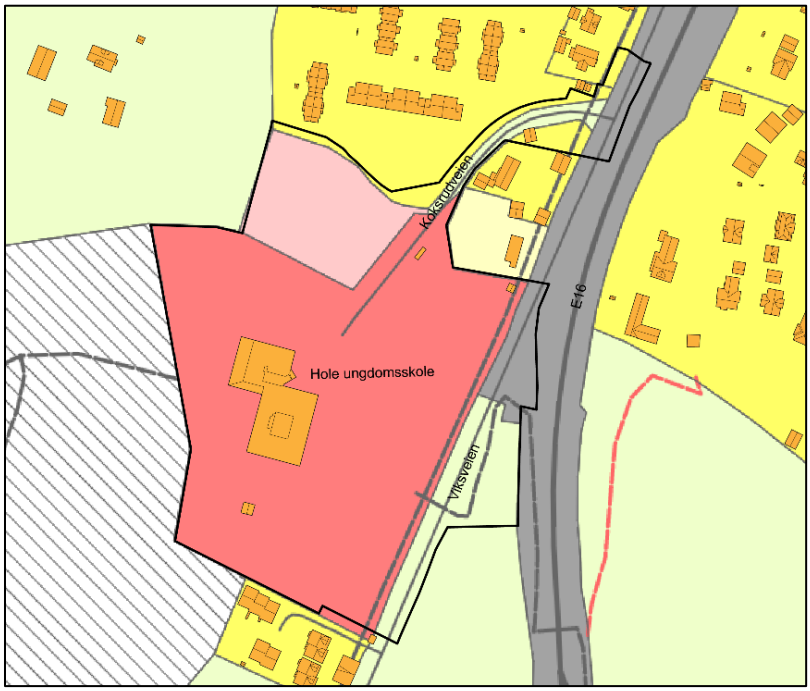
Oktober 2019

HOLE KOMMUNE

DETALJREGULERING HOLE UNGOMSSKOLE

ROS-ANALYSE

RISIKO OG SÅRBARHETSANALYSE



PROSJEKTNR.	DOKUMENTNR.
A122066	

VERSJON	UTGIVELSESDATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET	KONTROLLERT	GODKJENT
00	31.10.2019	ROS analyse	JOAE	VUL	LSSY

INNHOLD

1	Innledning	4
1.1	Gjennomføring og organisering	4
2	Metode	5
2.1	Uønskede hendelser	6
2.2	Risiko og sårbarhet	6
3	Planområdet	8
4	Planforslaget	10
5	Identifikasjon og vurdering av uønskede hendelser	11
5.1	Natur- og miljørisiko - Skred (Nr. 1)	11
5.2	Natur- og miljørisiko - Flom/oversvømmelse (Nr. 2)	12
5.3	Natur- og miljørisiko - Radon (Nr. 3)	13
5.4	Andre uønskede hendelser - Grunnforurensing (Nr. 4)	14
5.5	Andre uønskede hendelser - Elektromagnetisk stråling (Nr. 5)	15
5.6	Andre uønskede hendelser - Støy (Nr. 6)	16
5.7	Andre uønskede hendelser - Luftforurensning (Nr. 7)	18
5.8	Andre uønskede hendelser - Trafikkulykker (Nr. 8)	18
5.9	Svikt i slukkevann (Nr. 9)	19
6	Konklusjon	20
7	Referanser	22

Sammendrag

Hole ungdomsskole er eneste skole på ungdomstrinnet i Hole kommune med 3 paralleller. Det planlegges å bygge ut ungdomsskolen med 4 paralleller, klar til skolestart høsten 2021. I den forbindelse skal det også gjennomføres en reguleringsprosess som tar høyde for at ungdomsskolen en gang i fremtiden kan bli utbygget til en ungdomsskole med 6-paralleller, herunder vurdere behov for tilleggsareal.

Tiltaket utløser krav om konsekvensutredning, for temaene naturmangfold, matjord og trafikk. Dette dokumentet er en ROS analyse som blant annet henter datagrunnlaget fra disse fagutredningene.

Denne analysen er basert på den systematikk som bl.a. er beskrevet i "Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging. Metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen", utarbeidet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), 2017 /1/

Følgende hendelser/situasjoner er ansett å være aktuelt å inkludere i denne analysen:

Naturhendelser

Hendelser som naturen selv kan forårsake som skred, flom etc., og som vil innebære en risiko for personer/brukere og materielle verdier etter utbyggingen.

Følgende hendelser er vurdert:

- Ras/skred
- Flom/ oversvømmelse
- Radon

Andre uønskede hendelser

Hendelser som kan være utslag av tekniske og menneskelige feil, eller tilsiktede handlinger.

Følgende hendelser er vurdert:

- Grunnforurensning
- Elektromagnetisk stråling
- Støy
- Luftforurensning
- Trafikkulykker
- Svikt i dekning av slukkevann

Analysen viser at uten risikoreduserende tiltak havner en hendelse i høy risiko og en hendelse i middels risiko. Det er hendelse med svikt i slukkevann som har høy risiko da det per i dag er for liten kapasitet på slukkevann i området. Ved å implementere risikoreduserende tiltak vil hendelsen med slukkevann kunne komme ned til middels risiko. Resterende hendelser vil ved å implementere beskrevne tiltak komme ned til lav risiko.

Det har ikke fremkommet risikoforhold som gjør at området anses uegnet for den planlagte utbyggingen.

Det skal presiseres at tiltak som reguleres av lover, forskrifter og regelverk må gjelde uansett hva ROS-analysen viser.

1 Innledning

Hole ungdomsskole er eneste skole på ungdomstrinnet i Hole kommune med 3 paralleller. Elevtallsprognoser for kommunen viser at kapasiteten vil være sprengt fra og med høsten 2021. Det planlegges derfor å bygge ut ungdomsskolen med 4 paralleller, klar til skolestart høsten 2021.

I den forbindelse skal det gjennomføres en reguleringsprosess som tar høyde for at ungdomsskolen en gang i fremtiden kan bli utbygget til en ungdomsskole med 6-paralleller.

Tiltaket utløser krav om konsekvensutredning, for temaene naturmangfold, matjord og trafikk. Dette dokumentet er en ROS analyse som blant annet henter datagrunnlaget fra disse fagutredningene. ROS analysen og fagrapportene vil sammenstilles i detaljreguleringens planbeskrivelse.

1.1 Gjennomføring og organisering

ROS-analysen er basert på utdrag fra informasjon utarbeidet av COWI AS, oppslag i Kartverket og NVE sitt tematiske kartverk og kommunikasjon med brannkonsulent.

Følgende dokumenter har vært sentrale:

- Detaljregulering Hole ungdomsskole -COWI oktober 2019.
- Forutsetninger for beregninger og støysonekart, COWI 21.10.2019
- Detaljregulering Hole Ungdomsskole, Konsekvensutredning Fagtema Trafikk COWI, 21.10.2019

Ytterligere informasjon om planområdet er innhentet fra ulike databaser.

2 Metode

Analysen er basert på den systematikk som bl.a. er beskrevet i "Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging. Metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen", utarbeidet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), 2017 /1/. Gradering av konsekvens og risiko følger betegnelsene i samme publikasjon og i "Veileder til helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse i kommunen, DSB, 2014 /6/. Tabell for konsekvensgrad og risikomatrise er gitt i **Error! Reference source not found.** og **Error! Reference source not found.**.

Hensikten med ROS-analysen har vært å vise risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til det planlagte utbyggingsformålet, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planforslaget. Basert på vurderinger av hvor sannsynlig de *uønskede* hendelsene er, konsekvensene av disse, samt årsaksforhold, må tiltak vurderes for å unngå hendelsene, redusere sannsynligheten for at disse kan oppstå, eller redusere konsekvensen av hendelsene. Tiltakene kan således både være forebyggende og skadebegrensende.

I ROS-analysen legges det til grunn at absolutte sikkerhetskrav skal ivaretas direkte i planforslaget. Disse skal dermed ikke legges til grunn for identifisering av mulige uønskede hendelser. Dette gjelder krav i byggeteknisk forskrift (TEK 17).

Analysen er delt opp i fem trinn vist i Tabell 1 Trinnene i ROS-analysen

. Trinn fire som omhandler identifisering av tiltak er lagt inn i samme kapittel som vurdering av risiko og sårbarhet (trinn 3). Bakgrunn for valget er at dette gir en god oversikt på tiltakets betydning for risiko.

Trinn 1	Beskrive planområdet (kapittel 3)
Trinn 2	Identifisere mulige uønskede hendelser (kapittel 5)
Trinn 3	Vurdere risiko og sårbarhet (kapittel 5)
Trinn 4	Identifisere tiltak for å redusere risiko og sårbarhet (kapittel 5)
Trinn 5	Dokumentere analysen og hvordan den påvirker planforslaget (kapittel 6)

Tabell 1 Trinnene i ROS-analysen

2.1 Uønskede hendelser

I det følgende er det angitt hendelser som anses som relevante å vurdere fordi de kan representere en potensiell risiko knyttet til reguleringen. Det er blant annet benyttet en sjekkliste (vedlegg 1) som grunnlag for valg av relevante hendelser for dette planområdet.

Mulige uønskede hendelser kan grupperes i naturhendelser og andre uønskede hendelser.

Følgende hendelser/situasjoner er ansett å være aktuelt å inkludere i denne analysen:

2.1.1 Naturhendelser

Hendelser som naturen selv kan forårsake som skred, flom etc., og som vil innebære en risiko for brukere og materielle verdier etter utbyggingen.

Følgende hendelser er vurdert:

- Ras/skred
- Flom/ oversvømmelse
- Radon

2.1.2 Andre uønskede hendelser

Hendelser som kan være utslag av tekniske og menneskelige feil, eller tilsiktede handlinger.

Følgende hendelser er vurdert:

- Grunnforurensning
- Elektromagnetisk stråling
- Støy
- Luftforurensning
- Trafikkulykker
- Svikt i dekning av slukkevann

2.2 Risiko og sårbarhet

Sannsynlighets-kategorier	**Tidsintervall**	**Sannsynlighet (per år)**
Høy	Oftere enn 1 gang i løpet av 10 år	> 10 %
Middels	1 gang i løpet av 10-100 år	1-10 %
Lav	Sjeldnere enn 1 gang i løpet av 100 år	< 1 %

Tabell 2. Vurderingskriterier for sannsynlighet

Konsekvensgrad	Liv og helse (A)	Stabilitet (B)	Materielle verdier (C)
Store	> 1 dødsfall og / eller > 10 skader eller sykdom	> 7 dager	> 100 mill. kroner
Middels	1 dødsfall og / eller 2 – 10 skader eller sykdom	2-7 dager	10 – 100 mill. kroner
Små	0 døde og / eller 1 skade eller sykdom	1 dag	< 10 mill. kroner

Tabell 3 Kriterier for konsekvensgrad

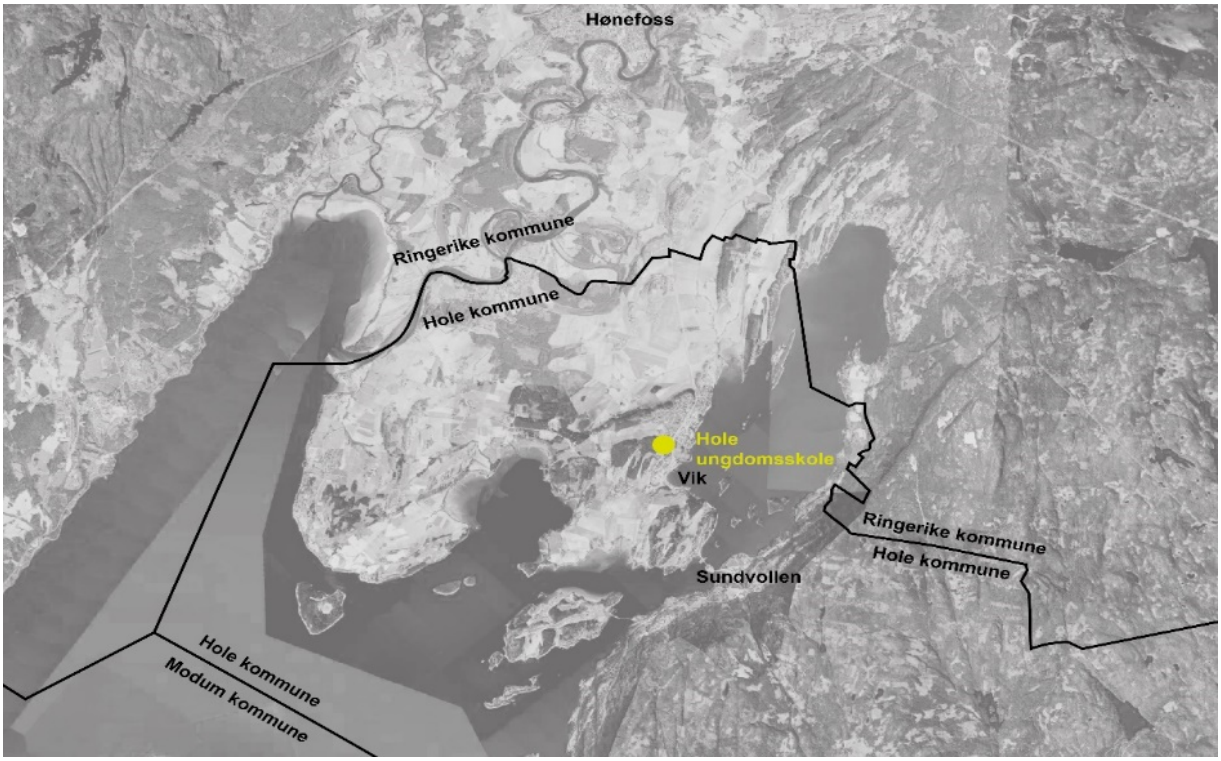
Risikomatrise			
Sannsynlighet	**Konsekvens**		
	Små	**Middels**	**Store**
Høy			
Middels			
Lav			

	Lav risiko
	Middels risiko
	Høy risiko

Tabell 4 Risikomatrise

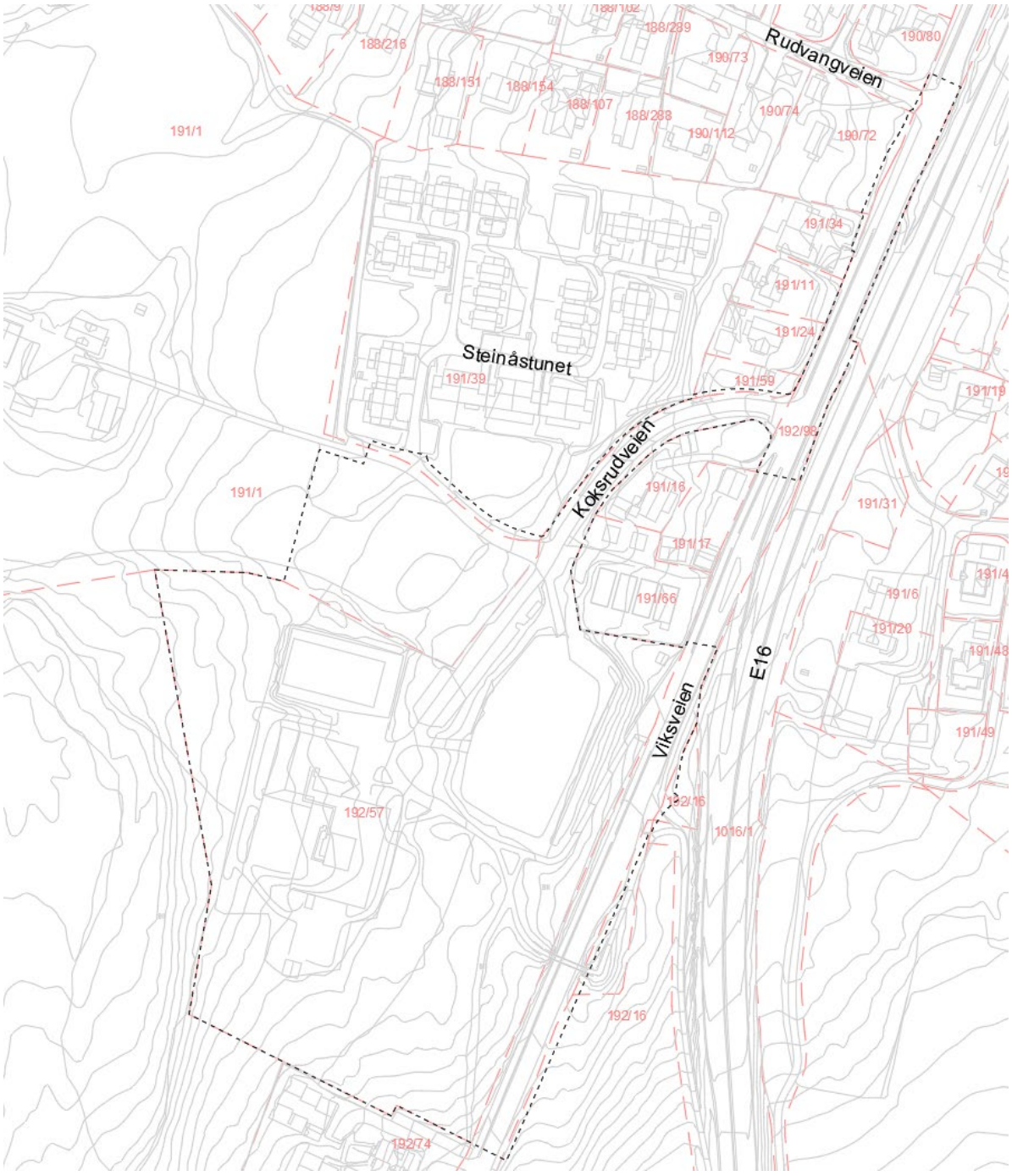
3 Planområdet

Hole ungdomsskole og planområdet er lokalisert på vestsiden av Steinsfjorden, like nord for Hole kommunes administrative sentrum Vik. Planområdet ligger i en østvendt helning som skråner ned mot Steinsfjorden. Viksveien og E16 er barrierer mellom skoletomten og fjorden.



Figur 1 Plassering av Hole ungdomsskole, med lokalsentrene Sundvollen og Vik i sør og Hønefoss i nord. (Detaljregulering Hole ungdomsskole COWI)

Planområdets avgrensing vises i Figur 2 og omfatter skoletomten, deler av dyrket mark på gnr/bnr 191/1, adkomstveien Koksrudveien og kryssområdet mot Viksveien, og areal rundt gangveier og busstopp langs Viksveien.

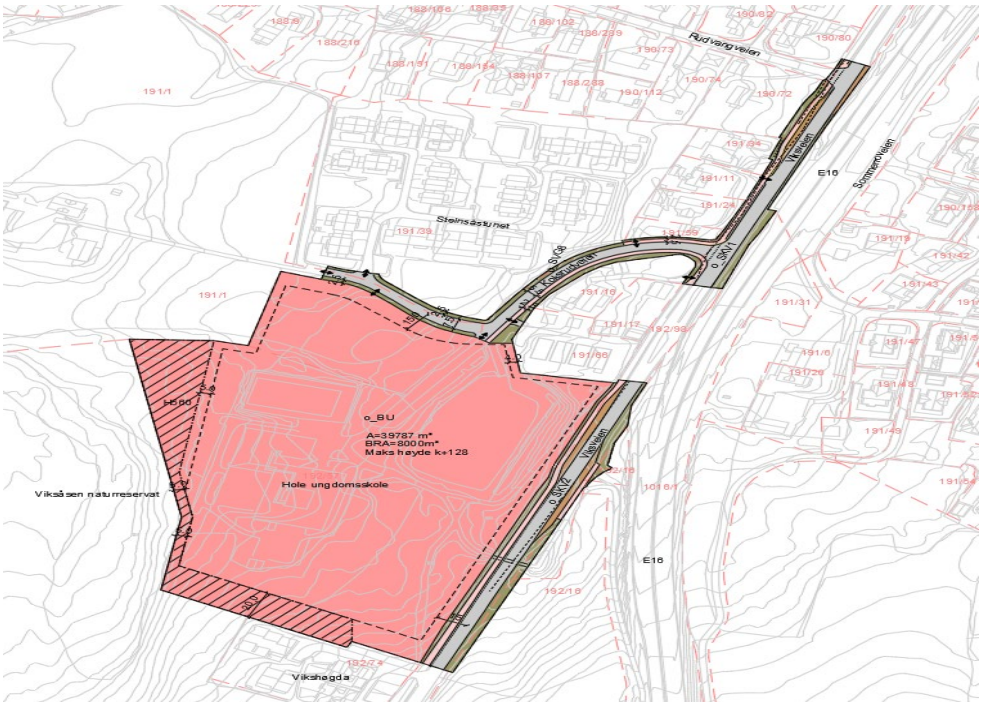


Figur 2 Planområdet berører eiendommer med gnr/bnr: 192/57, 191/1, 191/39, 191/16, 191/59, 191/11, 191/34, 190/72, 190/80, 188/242 (Rudvangveien), 192/98 (Viksveien), 192/16 og 1016/1 (E16).

Planområdet er uregulert (bortsett fra deler av adkomstvei og deler av gnr/bnr 191/1), men er avsatt til offentlig formål i kommuneplan for Hole kommune 2009-2019.

Planområdet grenser i vest til Viksåsen naturreservat, som ble opprettet samtidig med Biliåsen landskapsvernområde 12. februar 1982. Det fredede arealet utgjør tilsammen 535 dekar. Formålet med naturreservatet er å bevare et område med en sjelden vegetasjonstype med en tørr, artsrik furuskog på grunn, kalkrik jord (kalkfuruskog).

4 Planforslaget



Figur 3 Plankart tilhørende planforslaget

Planforslaget tilrettelegger for en utvidelse av eksisterende skoleanlegg med ca. 4 000 m², som innebærer et samlet bruksareal (BRA) på inntil 8 000 m². Planforslaget regulerer ikke detaljert utforming og plassering av bebyggelse da dette ikke er avklart i detaljprosjektering som pågår parallelt med reguleringsplanarbeidet. Planforslaget legger opp til at ny bebyggelse er én etasje høyere enn dagens bebyggelse, dvs. totalt 3 etasjer på det høyeste.

Hovedatkomst til skolen vil være fra nord via Koksrudveien som i dag. Planen regulerer ikke eksakt plassering av atkomst- og parkeringsløsning for å gi fleksibilitet for optimalisering i forprosjektet. Intensjonen er å få etablert en ryddigere og mer trafikksikker atkomstsituasjon for alle trafikantgrupper.

Det er krav om at det skal etableres minimum 50 bilparkeringsplasser på skoletomten og sykkelparkeringsplasser for 40% av elevmassen.

3 bussholdeplasser i Viksveien (Hole ungdomsskole i nord- og sørgående retning, samt Rudvang i sørgående retning) skal strammes opp med tydeligere separert trafikkareal mellom myke og harde trafikanter. De to holdeplassene ved skolen utvides med 30 meter lengde, som gir rom for 2 busser og 10 meter til av- og påstigning for elever (Kiss&Ride). Busslommene utformes etter utbedringsstandarden for ny vei (SVVs Håndbok N100), med kortere inn- og utkjøring. Holdeplassen i nord utformes slik at det er plass for 1 buss og 10 meter til av- og påstigning for elever, totalt 30 meter. Her utformes busslommen etter standard for ny vei (SVVs Håndbok N100), med noe større areal til inn- og utkjøring.

Koksrudveien reguleres med 5,5 meter bredde på kjørebanen, som er noe bredere enn dagens situasjon. Det foreslås tosidig fortau i 2,5 meters bredde fra krysset Viksveien til første avkjørsel/sti til Steinsåstunet. Videre mot skolen er det ensidig fortau på sørsiden av veien. Krysset Koksrudveien x Viksveien strammes opp slik at det ikke lengre vil være hensiktsmessig å stoppe i krysset for av- og påstigning, og det etableres fotgjengerfelt for myke trafikanter.

5 Identifikasjon og vurdering av uønskede hendelser

I Plan- og bygningsloven, §28-1, heter det:

"Grunn kan bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Det samme gjelder for grunn som utsettes for fare eller vesentlig ulempe som følge av tiltak."

NVE har utarbeidet retningslinjer for utbygging i fareområdet langs vassdrag /2/. Disse angir sikkerhetsnivå knyttet til flom, erosjon og ras. Det vises dessuten til Temaveiledning "Utbygging i fareområder" fra Statens bygningstekniske etat /3/ hvor skred, flom, stormflo og radon er omtalt. Krav som angår sikkerhet mot skred og flom omfattes dessuten av Byggteknisk forskrift (TEK 17) /4/.

5.1 Natur- og miljørisiko - Skred (Nr. 1)

Det er ikke utført geotekniske undersøkelser i planarbeidet. Området kan i henhold til NVE ikke utelukkes at det kan finnes kvikkleire innenfor planområdet.

Det er ikke registrert skredhendelser eller fare for skredhendelser innenfor planområdet (https://temakart.nve.no/link/?link=SkredHendelser).



Figur 4: Illustrasjon som viser på faresonekartet at det ikke er registrert kvikkleire i planområdet ved Hole Ungdomsskole. Det kan imidlertid ikke utelukkes uten nærmere undersøkelser (Kilde: http://www.ngu/kart/arealis)

Utbyggingen ligger i sikkerhetsklasse S3 (jfr. TEK 17). Denne klassen omfatter blant annet **rekkehus/ blokk og overnattingssted hvor det oppholder seg mer enn 25 personer /4/.**

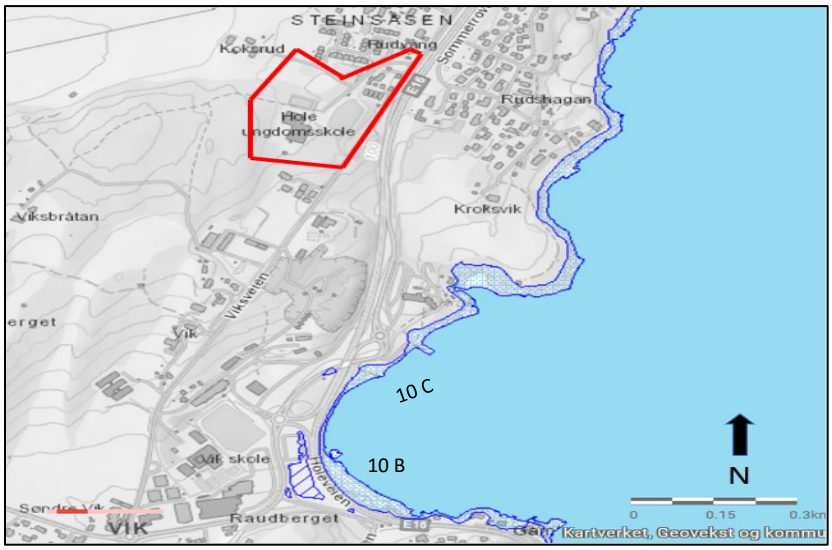
Sikkerhetsklasse for skred	Konsekvens	Største nominelle årlige sannsynlighet
S1	liten	1/100
S2	middels	1/1000
S3	stor	1/5000
For områder med fare for kvikkleireskred skal det fastsettes et tilsvarende sikkerhetsnivå.		

Figur 5: Sikkerhetsklasser for skred med konsekvens og sannsynlighet (TEK 17 – lovdata)

For øvrig forutsettes det at anbefalinger fra fagpersoner og fagrapporter følges i den videre planleggingen, samt i anleggs- og permanentfasen.

5.2 Natur- og miljørisiko - Flom/oversvømmelse (Nr. 2)

Figur 6 er hentet fra NVE aktsomhetskart for flom. Kartet viser arealer som kan være utsatt for flomfare, og er en indikasjon på hvor flomfare bør vurderes i konsekvensutredning eller sårbarhetsanalyser tilknyttet kommuneplan. Aktsomhetssonen for flom er markert med blått, og viser at planområdet ikke er i nærheten av denne.



Figur 6: Aktsomhetssone for flom markert med blå strek. Planområdet *er* skissert *med rød strek. Kilde: www.nve.no.*

En flomhendelse vil for dette planområdet ligge i sikkerhetsklasse F2 (jfr. TEK 17). Denne klassen omfatter de fleste byggverk som er beregnet for personopphold. De økonomiske konsekvensene ved skader på byggverk kan være store, men kritiske samfunnsfunksjoner settes ikke ut av spill. Dersom flomdybde er større enn 2 meter og vannhastighet er høyere enn 2 m/s bør det benyttes sikkerhetsklasse F3.

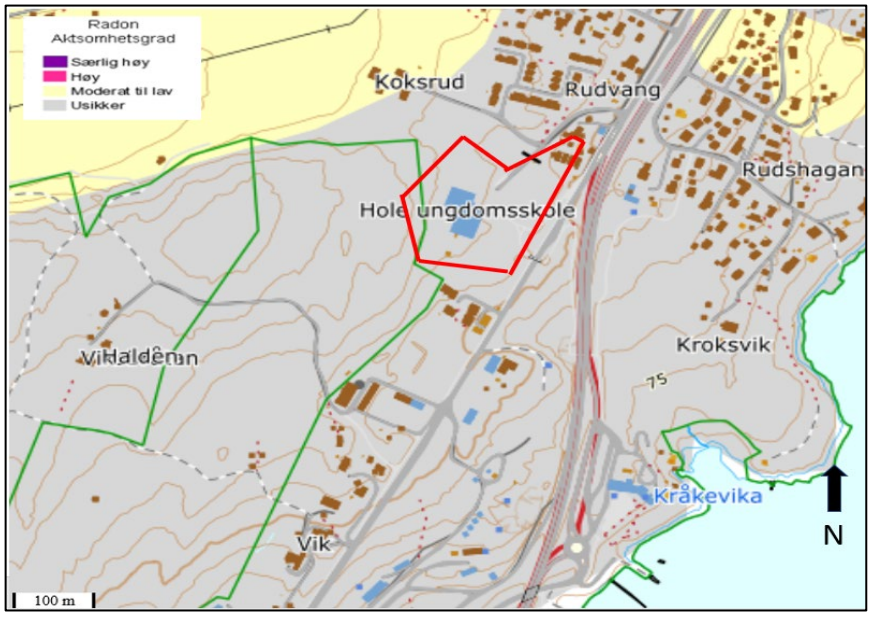
Sikkerhetsklasse for flom	Konsekvens	Største nominelle årlige sannsynlighet
F1	liten	1/20
F2	middels	1/200
F3	stor	1/1000

Figur 7: Sikkerhetsklasser for flom med konsekvens og sannsynlighet (TEK 17 – lovdata)

5.3 Natur- og miljørisiko - Radon (Nr. 3)

Aktsomhetskart utarbeidet av NGU (http://www.ngu.no/kart/arealis/) viser at planområdet ligger i et område som betraktes som usikkert om det er radonfare. (**Figur 8**).

Statens strålevern anbefaler en tiltaksgrense for radon på 100 Bq/m^3, dvs. en grenseverdi hvor det anbefales at tiltak alltid iverksettes. Maksimumsgrensen er satt til 200 Bq/m^3. Det anbefales at det gjøres tiltak ved bygging av bl.a. boliger og barnehager med mindre en lokal vurdering skulle tilsi noe annet. Bygningsmessige krav knyttet til radonfare er beskrevet i § 13-5 i TEK 17 /4/.



Figur 8: Illustrasjon fra NGUs aktsomhetskart viser at planområdet ligger i usikkert område om det er radon (Kilde: http://www.ngu.no/kart/arealis/)

Hendelse	Sannsynlighet	Konsekvens			Risiko (uten tiltak)
Radon		**A**	**B**	**C**	
Radongass inn i oppholdsrom for mennesker	Lav	Middels	-	-	Lav

Identifisering av tiltak for å redusere risiko:

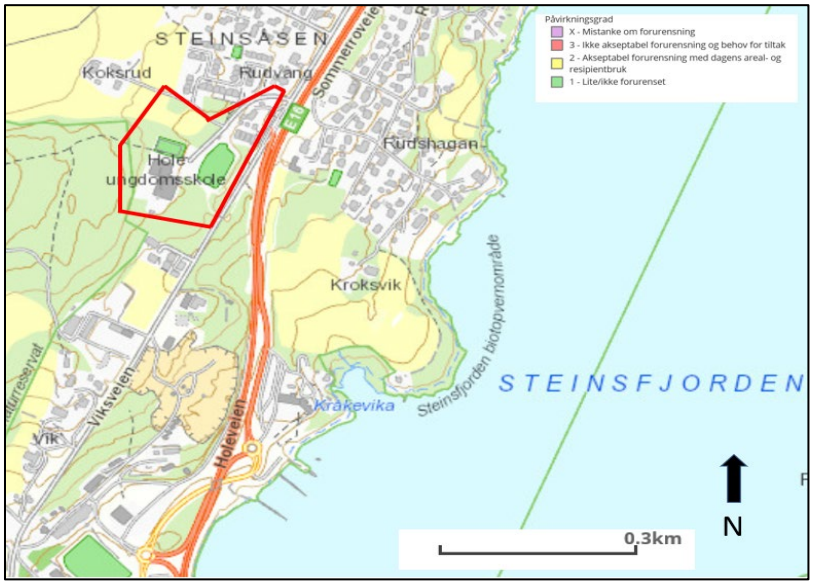
- Målinger i eksisterende bygg vil eventuelt kunne eliminere usikkerhet for forhøyede radonverdier i skolens inneluft.
- Gjennomføre eventuelle tiltak i henhold til måleresultater

Hendelse	Sannsynlighet	Konsekvens			Risiko (inkl. tiltak)
Radon		**A**	**B**	**C**	
Radongass inn i oppholdsrom for mennesker	Lav	Middels	-	-	Lav

Hendelsen forblir på lav risiko etter at tiltak er gjennomført, men usikkerheten for hendelsen vil gå fra høy til lav etter gjennomførte tiltak.

5.4 Andre uønskede hendelser - Grunnforurensing (Nr. 4)

Eiendommen er ikke tidligere registrert i Miljødirektoratets database for eiendommer med forurenset grunn (Figur 9). Det er ikke utført geotekniske miljøundersøkelser i planområdet. Tidligere aktiviteter i område med skolebygg vekker ikke mistanke om grunnforurensing med mindre skolen har en eldre nedgravet oljetank, eller at det i byggefasen av skolen ble tilført forurensing til området.



Figur 9 viser at planområdet ikke er registrert med grunnforurensning i databasen for eiendommer med forurensning (https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/)

Risiko ved utvikling av eiendommen til skole uten tiltak.

Hendelse	Sannsynlighet	Konsekvens			Risiko (uten tiltak)
Grunnforurensning		**A**	**B**	**C**	
Forurensede masser medfører helseskade	Lav	Middels	-	-	Lav

Identifisering av tiltak for å redusere risiko:

Det bør gjøres grunnundersøkelser i området der det skal graves under utbyggingen. Det bør undersøkes om skolen har en nedgravet oljetank, status på denne og eventuelt videre planer om drift.

› Undersøke om grunnen ved nybygg er forurenset og identifisere eventuell status for eksisterende oljetank.

Hendelse	Sannsynlighet	Konsekvens			Risiko (med tiltak)
Grunnforurensning		**A**	**B**	**C**	
Forurensede masser medfører helseskade	Lav	Middels	-	-	Lav

Hendelsen endrer ikke risiko etter tiltak er gjennomført, men usikkerhet for at noe uventet og eventuelt kostnadsdrivende skal dukke opp minimeres.

5.5 Andre uønskede hendelser - Elektromagnetisk stråling (Nr. 5)

Ved planlegging av nye boliger, skole eller lekearealer for barn bør styrken på magnetfelt ikke overstige 0,4 mikrotesla (Strålevernrapport 2005:8) /5/.

Det er ikke registrert kraftledninger i luftspenn innenfor planområdet (Google Earth). Det er derfor ikke relevant med tiltak eller mer utredning av dette tema.

Ved nybygging eller ombygging av basestasjon eller elektrisk anlegg har netteier utredningsansvar og skal alltid beskrive magnetfelt og helse som ett av utredningstemaene (Stortings prp. nr. 66 (2005-06).

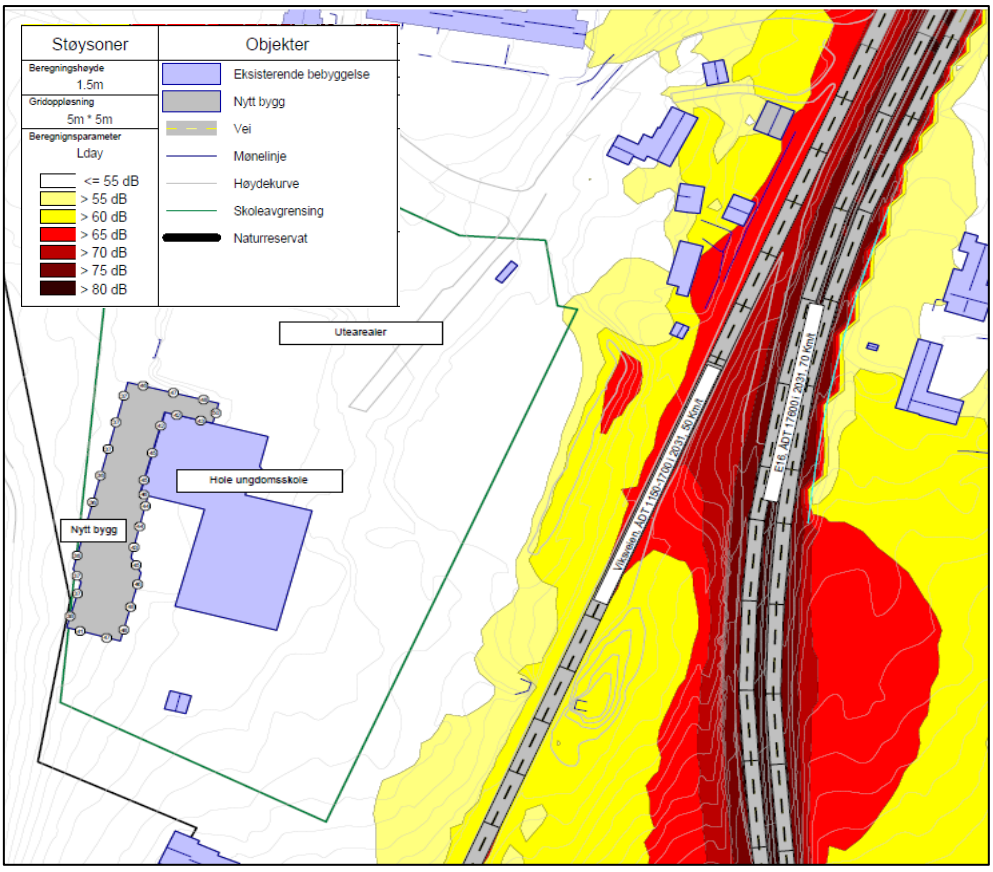
5.6 Andre uønskede hendelser - Støy (Nr. 6)

Det er ikke utført støymålinger i forbindelse med planforslaget. Det er imidlertid beregnet støysoner med dagens trafikk og framtidig trafikkbilde i 2031 med og uten planforslaget.

I Miljødepartementets retningslinjer for støy i arealplanleggingen T-1442 opereres det med to typer støysoner for vurdering av arealbruk på overordnet nivå: Rød sone regnes vanligvis som lite-/uegnet til støyfølsomme bruksformål. Gul sone er en vurderingssone hvor kommunen bør vise varsomhet med å tillate etablering av nye boliger. I utgangspunktet bør slik bebyggelse bare tillates dersom man gjennom avbøtende tiltak tilfredsstiller grenseverdiene i Tabell 4.

Tabell 5 Anbefalte støygrenser ved planlegging av ny støyende virksomhet og bygging av boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager. Alle tall oppgitt i dB, innfallende lydtrykknivå (se T-1442/2016 kap. 6 for definisjoner).

Støykilde	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor vinduer til rom med støyfølsomt bruksformål
Veg	L_{den} 55 dB
Bane	L_{den} 55 dB



Figur 10 Støysonekart for planområdet Hole Ungdomsskole med trafikktall med 6-parallell ungdomsskole

Ut fra trafikktellinger (COWI) og statistikk fra Statens Vegvesens nasjonale database NVDB er det beregnet støysoner med trafikk fremskrevet til 2031. Figur 10 viser med et støysonekart at planområdet har under 50 dB både ved eksisterende bygg og planlagt påbygg. Innendørs støy i

undervisningsrom/møterom skal ikke overstiger 30 L_{pA}(dB), risiko for overskridelser av denne grenseverdien anses som lav.

Hendelse	Sannsynlighet	Konsekvens			Risiko (uten tiltak)
Støy		**A**	**B**	**C**	
Støy medfører helseskade	Lav	Middels	-	-	Lav

Identifisering av tiltak for å redusere risiko:

- Prosjektere med støyreduserende tiltak i henhold til beregnede støydata
- Vurdere beliggenhet i forhold til fremtidig trase for ny vei og bane

Hendelse	Sannsynlighet	Konsekvens			Risiko (med tiltak)
Støy		**A**	**B**	**C**	
Støy medfører helseskade	Lav	Middels	-	-	Lav

Hendelsen har lav risiko både før og etter tiltak, men usikkerhet for at noe uventet og eventuelt kostnadsdrivende skal dukke opp minimeres.

5.7 Andre uønskede hendelser - Luftforurensning (Nr. 7)

Det er ikke utarbeidet en fagutredning på luftkvalitet i planforslaget i henhold til retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520.

Det er ut ifra planområdets beliggenhet og nærhet til E16 at veitrafikk antas å være den viktigste utslippskilden til luftforurensning. Effekter av luftforurensning fra trafikk er oftest på bakkenivå. Skolen ligger ca. 80 meter fra Viksveien og 125 meter fra E16, med en høydeforskjell på 17 meter fra skolen til E16. Sannsynlighet for helseskader av dårlig luftkvalitet er derfor satt til lav.

Hendelse	Sannsynlighet	Konsekvens			Risiko (uten tiltak)
Luftforurensning		**A**	**B**	**C**	
Luftforurensning medfører helseskade	Lav	Middels	-	-	Lav

Identifisering av tiltak for å redusere risiko:

- Utføre fagutredning på luftkvalitet
- Implementere eventuelle tiltak i henhold til måleresultater

Hendelse	Sannsynlighet	Konsekvens			Risiko (med tiltak)
Luftforurensning		**A**	**B**	**C**	
Luftforurensning medfører helseskade	Lav	Middels	-	-	Lav

Hendelsen forblir på lav risiko etter at tiltak er gjennomførte, men usikkerheten for hendelsen vil gå fra høy til lav etter gjennomførte tiltak.

5.8 Andre uønskede hendelser - Trafikkulykker (Nr. 8)

COWI AS har utarbeidet en konsekvensutredning for trafikk rundt planområdet.

I notatet fremgår det at området rundt skolen ikke er ulykkesbelastet i dag. Ulykkesbildet gir ingen indikasjoner på et mønster som tilsier særlige trafikksikkerhetsmessige problemer i området. Det er allikevel observert forhold og utformingsløsninger i området som er uheldige, og som bør endres for å bedre trafikksikkerheten ytterligere.

Ved at skolen bygges ut med flere paralleller og flere elever, vil dette medføre økt trafikk til og fra skolen, spesielt på Viksveien og Koksrudveien. Notatet redegjør for flere ulike tiltak for å oppnå god trafikksikkerhet og trafikkavvikling i skolens nærområde.

Med tanke på økt trafikk til og fra skolen spesielt i kortere tidsperioder ved skolestart og -slutt settes sannsynlighet for skade på myke trafikanter til middels, om ikke planlagte trafikk-sikkerhets og avviklingstiltak etableres.

Hendelse	Sannsynlighet	Konsekvens			Risiko (uten tiltak)
Trafikkulykke		**A**	**B**	**C**	
Skade ifm trafikkulykke	Middels	Middels	-	-	Middels

Identifisering av tiltak for å redusere risiko:

- Etablere tiltak som sikrer fotgjengere og syklister fra å bli påkjørt av bil og busser
- Implementere og eller vurdere tiltak som er overordnet beskrevet i planforslaget og sammen med dette vurdere/implementere foreslåtte tiltak i "Detaljregulering Hole Ungdomsskole, Konsekvensutredning Fagtema Trafikk" Tabell 11.

Hendelse	Sannsynlighet	Konsekvens			Risiko (med tiltak)
Trafikkulykke		**A**	**B**	**C**	
Skade ifm trafikkulykke	Lav	Middels	-	-	Lav

Hendelsen går fra middels risiko til lav risiko etter gjennomførte tiltak. Det er viktig at tiltakene innarbeides tidlig i planprosessen.

5.9 Svikt i slukkevann (Nr. 9)

Slukkevannskapasitet er undersøkt, og det er funnet at det i dag er en kapasitet på 14 l/s. Krav til slukkevannskapasitet er 50 l/s. Det vil si at det er en underkapasitet på 36 l/s.

Hendelse	Sannsynlighet	Konsekvens			Risiko (uten tiltak)
Brannvannsdekning		**A**	**B**	**C**	
Svikt i kapasitet på slukkevann	Høy	Store	Store	Store	Høy

Identifisering av tiltak for å redusere risiko:

- Gjennomføre brannvannteknisk analyse hvor behov for slukkevann og branntekniske elementer inngår
- Implementere risikoreduserende tiltak i henhold til gjeldende regelverk /7/ og resultater fra brannvannteknisk analyse

Hendelse	Sannsynlighet	Konsekvens			Risiko (med tiltak)
Brannvannsdekning		**A**	**B**	**C**	
Svikt i kapasitet på slukkevann	Lav	Store	Store	Store	Middels

Hendelsen ligger i høy risiko før gjennomførte tiltak. Det er derfor viktig å innføre tiltak tidlig i planfasen for å kunne sette sannsynligheten for hendelsen fra høy til Lav. Med lav sannsynlighet vil risikovurderingen gå fra høy til Middels.

6 Konklusjon

Med utgangspunkt i risikomatrisen i Tabell 6 Risikomatrise med de relevante hendelsene for planområdet uten eventuelle risikoreduserende tiltak. indikerer rødt felt uakseptabel risiko. Tiltak må iverksettes for å redusere denne ned til gul eller grønn sone. Gult felt indikerer at risikoreduserende tiltak bør vurderes. Grønt felt indikerer akseptabel risiko.

Hendelse nr. 1 og 2 (skred og flom) ligger innenfor absolutte sikkerhetsklasser og jfr. anbefalinger i DSBs veileder /1/ er disse hendelsene derfor ikke risikovurdert her.

Risikomatrise uten risikoreduserende tiltak			
Sannsynlighet	**Konsekvens**		
	Små	**Middels**	**Store**
Høy			**9**
Middels		**8**	
Lav		**3, 4, 5, 6,7**	

	Lav risiko
	Middels risiko
	Høy risiko

Tabell 6 Risikomatrise med de relevante hendelsene for planområdet uten eventuelle risikoreduserende tiltak.

Matrisen over (Tabell 6) viser at en hendelse havner under høy risiko, en hendelse havner under middels risiko og fem hendelser havner under lav risiko.

Hendelsene som utgjør en høy risiko uten risikoreduserende tiltak er:

› Svikt i slukkevannsdekning (Nr. 9)

Hendelsen som utgjør en middels risiko uten risikoreduserende tiltak er:

› Trafikkulykker (Nr. 8)

Ved implementering av anbefalte risikoreduserende tiltak, fremkommer det av Tabell 7 at ingen hendelser havner i høy risiko, en hendelse havner i middels risiko, mens resterende hendelser nå er i kategori Lav risiko.

Risikomatrise uten risikoreduserende tiltak			
Sannsynlighet	**Konsekvens**		
	Små	**Middels**	**Store**
Høy			
Middels		**9**	
Lav		**3, 4, 5, 6, 7, 8**	

	Lav risiko
	Middels risiko
	Høy risiko

Tabell 7 Risikomatrise med de relevante hendelsene for planområdet med implementerte risikoreduserende tiltak.

Hendelsene som utgjør en middels risiko er:

› Svikt i slukkevannsdekning (Nr. 9)

For å oppnå middels risiko må det implementeres tiltak som enten resulterer i tilstrekkelig sikkerhet for slukkevann, eller andre alternative tiltak. For denne hendelsen er konsekvensene store og vil derfor aldri kunne havne i lav risiko.

Konklusjonen i analysen er at ved å gjennomføre aktuelle risikoreduserende tiltak kan risikosituasjonen gjøres akseptabel for alle hendelsene.

Det har ikke fremkommet risikoforhold som gjør at området anses uegnet for den planlagte utbyggingen.

Det skal presiseres at tiltak som reguleres av lover, forskrifter og regelverk må gjelde uansett hva ROS-analysen viser.

7 Referanser

/1/ Veileder "Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging. Metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen", Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, 2017.

/2/ Flaum- og skredfare i arealplanar. NVE, 2-2011 (Revidert 2014).

/3/ Utbygging i fareområder. Direktoratet for byggkvalitet. Temaveiledning HO-1/2015.

/4/ Forskrift om tekniske krav til byggverk. (Byggteknisk forskrift, TEK 17).

/5/ Forvaltningsstrategi om magnetfelt og helse ved høypentanlegg. Statens strålevern. Strålevernrapport 2005:8.

/6/ Veileder "Veileder til helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse i kommunen. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, 2014.

/7/ Forskrift om brannforebygging. Justis- og beredskapsdepartementet FOR-2015-12-17-1710.

HOLE kommune

Saksframlegg

Saksbehandler	Dok.dato	Arkiv	ArkivsakID
Ingri Thingelstad	04.11.2019	FA - L13, GBNR - 192/57	19/591

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
035/19	Plan- og miljøutvalget	PS	18.11.2019

Detaljregulering Hole ungdomsskole - 1. gangsbehandling

Rådmannens forslag til vedtak

Rådmannens forslag til vedtak

Plan- og miljøutvalget vedtar å legge forslag til detaljreguleringsplan for Hole ungdomsskole, med plankart datert 29.10.2019, planbestemmelser og planbeskrivelse datert 01.11.2019, ut til offentlig ettersyn. Dette skjer med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10, 1. ledd.

Plan- og miljøutvalget - 035/19

18.11.2019

***Møtebehandling*:**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK - Plan- og miljøutvalget :

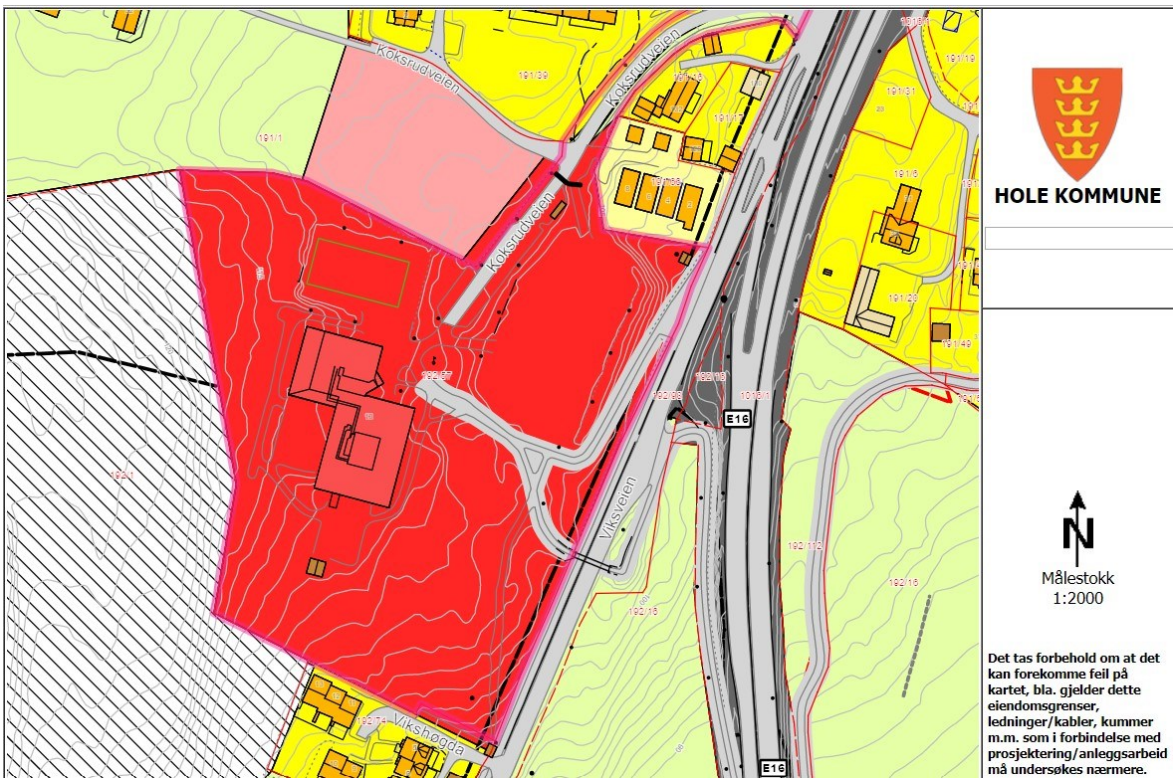
Plan- og miljøutvalget vedtar å legge forslag til detaljreguleringsplan for Hole ungdomsskole, med plankart datert 29.10.2019, planbestemmelser og planbeskrivelse datert 01.11.2019, ut til offentlig ettersyn. Dette skjer med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10, 1. ledd.

Sammendrag

Hole ungdomsskole (gbnr. 192/57) er i dag ikke regulert gjennom en detaljreguleringsplan.

Dagens planstatus er derfor vist gjennom kommuneplan: gbnr. 192/57 er avsatt til formålet

"Offentlig bygning - nåværende", mens ca. 5500 m2 av gbnr. 191/1 er satt av "Offentlig bygning – fremtidig", med hensyn på en eventuell framtidig utvidelse av ungdomsskolen.



Figur 1: Dagens planstatus

Det er nå ønskelig å regulere både gbnr. 192/57 og det nevnte delområdet til gbnr. 191/1 til formålet "undervisning" (og noe veiareal) gjennom en detaljreguleringsplan.

I det planforslaget som nå foreligger er det i stor grad vektlagt trafikksikkerhet, hensyn til naturmangfoldet i skogen som ligger rett ved ungdomsskolen, og det er muliggjort utvidelse av dagens 3-parallell til både 4- og 6-parallell.

Saksopplysninger

Hole kommune v/eiendomsavdelingen har benyttet seg av fremskrevne befolkningsprognoser, og da sett at man høsten 2021 (når 2008-kullet starter på ungdomsskolen) vil ha behov for å øke kapasiteten til Hole ungdomsskole fra en 3-parallell til en 4-parallell. Dette krever flere klasserom, og dette kan løses enten ved utbygging av dagens skolebygg eller ved nye permanente/midlertidige bygninger på eiendommen.

I tillegg til å øke kapasiteten til skolen ønsker man også å legge til rette for en FOT-enhet (Forsterket opplæringstilbud) og ny idrettshall..

For å kunne søke og bygge slike tiltak kreves det reguleringsplan (krav gitt i Plan- og bygningsloven), og det er derfor man nå ønsker å regulere det området som per dags dato kun er avsatt til ungdomsskole i dagens kommuneplan.

Bakgrunn for saken

Det er Hole kommune ved Teknisk avdeling/Eiendom som er forslagsstiller og eier av planen, siden de har ansvaret for kommunale bygg og eiendommer, og de har valgt å engasjere COWI som plankonsulent. Så er det Hole kommune ved planavdelingen som har ansvaret for selve planprosessen. Av den grunn brukes ikke begrepene *rådmannen* eller *administrasjonen* i dette saksfremlegget, men heller *Hole kommune v/planavdelingen*.

COWI sendte forespørsel om planinitiativ til Hole kommune v/planavdelingen i mars 2019, med et ønsker om oppstartsmøte. Oppstartsmøtet ble avholdt på Hole Herredshus 10.04.2019.

Oppstart av planarbeidet ble formelt varslet av COWI 20.05.2019, med frist for innspill 20.06.2019.

Det ble ved oppstart av planarbeidet redegjort for at planforslaget er vurdert å utløse krav om konsekvensutredning, men ikke planprogram (jf. § 8 i forskrift om konsekvensutredninger, samt

punkt 11 j i vedlegg II i samme forskrift), og det er beskrevet at man ønsker å legge spesielt vekt på naturmangfold, trafikksikkerhet og hensynet til matjord.

Varsel om oppstart

Av de som ble varslet ved planoppstart, kom det inn 10 merknader. COWI har samlet og kommentert alle disse merknadene i et dokument kalt "merknadshåndtering", som ligger vedlagt, men her er innspillene kort opplistet, med forslagsstillers kommentar:

1. Fylkesmannen i Oslo og Viken: Ber om at støyforhold utredes som en del av planen. Ønsker at naturmangfold og jordvern vektlegges spesielt. Ellers nevnes hensynet til landskap, barn og unge, UU, klima og energi, og ROS-analyse.
    - Forslagsstiller opplyser om at temaene jordvern og naturmangfold er belyst i egne konsekvensutredninger. For de andre temaene henvises det til planbeskrivelse og ROS-analyse. I tillegg er det laget et eget dokument som redegjør for forutsetninger for støyregistrering, samt at det vises ulike støysonekart.
2. Buskerud Fylkeskommune: Ber om at Fylkeskommunen utfører en arkeologisk registrering, siden det er gjort funn fra steinalderen i nærområdet.
    - Forslagsstiller har opprettet dialog med Fylkeskommunen angående arkeologisk registrering av området.
3. Statens vegvesen: Opplyser om at det stilles krav om at trafikkmessige virkninger av planen dokumenteres, med fokus på kollektivtrafikk og trafikksikkerhet for barn og unge.
    - Forslagsstiller opplyser om at det skal utarbeides en egen konsekvensutredningsrapport hvor trafikk er tema, og at noen av tiltakene for å bedre dagens situasjon er at det planlegges gode kiss&drive-løsninger langs Viksveien. Dette er og omtalt under rekkefølgebestemmelsene i planbestemmelsene.
4. Norges vasssdrags- og energidirektorat: Ber om at det i plandokumentene omtales hvordan flom-, erosjon- og skredfare er vurdert.
    - Forslagsstiller tar merknaden til etterretning. Dette er omtalt i ROS-analysen.
5. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap: Har ikke kapasitet til å uttale seg om enkeltsaker, og har derfor sendt et generelt svar.
    - Forslagsstiller tar merknaden til orientering.
6. Hadeland og Ringerike Avfallsselskap: Sender innspill på generelt grunnlag. De anbefaler nedgravd renovasjonsanlegg fremfor avfallsbeholdere, og at avfallshåndteringen planlegges slik at renovasjonsbilene ikke må inn på skolens område.
    - Forslagsstiller vil vurdere nedgravde renovasjonsanlegg i forbindelse med videre detaljprosjektering.
7. Andreas Koksrud: Påpeker at teknisk infrastruktur til sin eiendom mest sannsynlig går gjennom skoletomten, og ber om at det tas hensyn til dette. I tillegg ber han om at det legges til rette for god atkomst og parkering til skolen, sånn at landbruksmaskiner kan passere. Ber og om at det etableres gjerde mot dyrka mark hvis det på skal etableres ballspill inntil arealer med dyrka mark.
    - Forslagsstiller opplyser om at hensynet til teknisk infrastruktur ivaretas i den

videre detaljprosjekteringen, og at dagens atkomst- og parkeringsforhold skal forbedres i planforslaget. Innspillet om gjerde tas med videre, men det er ennå ikke avklart hva som er planlagt etablert inntil den dyrka marka.

Atkomst og parkering til skolen er vist på plankartet, og det er her tatt hensyn til at alle beboere i Koksrudeveien skal kunne passere og bruke veien på vanlig måte. Flere detaljer vedrørende utformingen av parkeringsplassen blir en del av detaljprosjekteringsprosessen.

8. Bente Tandberg: Ber om informasjon om hvordan anleggstrafikken vil påvirke beboere, den planlagte bygningsmassen og fremtidig trafikksituasjon. Ber også om dato for varslet informasjonsmøte.
    - Forslagsstiller opplyser om at det ennå ikke er tatt stilling til hvordan anleggstrafikken skal løses, dette blir en del av den videre detaljprosjekteringen. Trafikksituasjonen (både dagens og fremtidig) er utredet i et eget KU-notat. Bygningsmassen er under planlegging. Informasjonsmøtet skal avholdes som en del av det offentlige ettersynet, og grunneiere og naboer vil få egen invitasjon.
9. Terje Steinsæther: Stiller spørsmål om hvorfor deler av gbnr. 192/16 er innlemmet i planforslaget.
    - Forslagsstiller opplyser om at det ved oppstart av planarbeidet ikke var avklart hvor stort areal det var behov for ved en mulig utvidelse av busstopp. Det er nå klart at planforslaget ikke berører teiger tilhørende gbnr. 192/16, og gbnr. 192/16 er nå ikke lenger en del av planområdet.
10. Torstein Faljord: Etterspør konsekvenser for eiendommen sin, med tilhørende avkjørsel som legger opp til kjøring på gang- og sykkelvei.
    - Forslagsstiller opplyser om at planforslaget muliggjør avkjørsel direkte til Viksveien for å unngå å kjøre på gang- og sykkelvei. Merknaden tas med videre i detaljprosjekteringen.

Den 27.08.2019 varslet COWI om utvidet planområde, med frist for innspill 25.09.2019. Utvidelsen av planområdet ble gjort for å få med seg mer av Viksveien i nordlig retning, som igjen var viktig for å kunne etablere og ivareta trafikksikre løsninger for både buss- og kiss&drive-løsninger langs Viksveien. Av de som svarte på varselet om utvidet planområde var det ingen som hadde noen merknader.

<u>Konsekvensutredninger</u>

Når det gjelder konsekvensutredningen, og omfanget og gjennomføringen av denne, kom det forslag fra COWI om å kun konsekvensutrede de tre temaene som var vurdert til å være spesielt viktige for denne plansaken, for så å gjennomgå de resterende temaene godt og utførlig i planbeskrivelsen.

De tre temaene forslagsstiller valgte å konsekvensutrede er "Trafikk", "Naturmangfold" og "Matjord", fordi de er å anse som temaer som planen vil få vesentlig betydning for. Dette er blant annet basert på innkomne merknader i forbindelse med varsel om oppstart.

Forslagsstiller legger opp til at de resterende temaene (landskap/estetikk, støy, barn og unge, UU, sosial/teknisk infrastruktur osv.) er å anse som *relevante* planfaglige temaer, men ikke at de har

vesentlig betydning for plan og samfunn. Derfor konsekvensutredes ikke disse relevante planfaglige temaene, men de omtales grundig i planbeskrivelsen.

De tre konsekvensutredningsdokumentene, som omhandler henholdsvis **"Trafikk"**, **"Naturmangfold"**, og **"Matjord"**, ligger vedlagt saksfremlegget. Planbeskrivelsen, som blant annet omtaler de andre tidligere nevnte temaene, ligger også vedlagt, og beskriver en oppsummerende sammenstilling av konsekvenser, i tillegg til avbøtende tiltak. Denne redegjør også for det som har vært hittil av medvirkningsprosess.

- Dokumentet ***"KU fagtema trafikk"*** beskriver blant annet dagens situasjon, gjennomførte trafikktellinger og befaringer, tidligere trafikkulykker, hensynet til myke trafikanter, foreldrekjøring, busskjøring og konfliktpunkter. Det er omtalt framtidig trafikkmengde og mulige løsninger for de ulike konfliktpunktene for å gjøre den fremtidige trafikksituasjonen bedre og tryggere.

I konsekvensvurderingen vurderes det slik at selve utbyggingen av skolen vil ha en negativ konsekvens på trafikkbildet omkring skolen, rett og slett fordi en økning i antall elever vil gi både økt foreldrekjøring, flere gående og syklende elever, økning i antall ansatte som skal parkere, eventuelt flere busser, og med det gi flere mulige konfliktsituasjoner.

Det presenteres flere ulike forslag for å bøte på den negative virkningen til trafikksituasjonen ved utbygging av skolen. I Koksrudveien, blant annet, skal det etableres fortau på nordsiden, fra Viksveien til stien går opp til Steinsåstunet. Det skal også etableres fotgjengerovergang nederst i Koksrudveien, og man skal vurdere redusert fartsgrense oppover i Koksrudveien.

En utbedret sti fra Vikshøgda og opp til skolen vil kunne føre til at flere benytter seg av denne. Ved å etablere en ekstra busslomme/kiss&drive-lomme langs Viksveien (lenger nord enn dagens, og i kjøreretning Vik) vil foreldre som kommer fra nord kunne slippe av elevene og så kjøre direkte ned på E16 uten å måtte ta en U-sving eller behøve rygge på bussholdeplassen. Alle de tre busslommene (kiss&drive) skal etableres slik at gående/syklende skoleelever er fysisk adskilt buss og biler, for å bedre trafikksikkerheten til både barne- og ungdomsskoleelevene.

- Dokumentet ***"KU fagtema naturmangfold"*** redegjør først før ulike registreringskategorier og verdikategorier, før man begynner å beskrive 0-alternativet (dagens situasjon) og verdien av dette, med egne omtaler av de ulike (og selv definerte) delområdene som er i nærheten av ungdomsskolen. I sammenheng med beskrivelse av alternativ 1 (planforslaget) omtales også konsekvenser av planforslaget og mulige avbøtende tiltak.

Det går klart fram av konsekvensutredningens vekting at en utvidelse av dagens ungdomsskole vil være negativ for naturmangfoldet omkring skolen, da spesielt med hensyn på områdene definert som "Lavkalk furuskog", "Kalk- og lågurtfuruskog", "Naturreservat" og "landskapsvernområde". I korte trekk går vurderingene ut på at når elevantallet økes, vil det oppstå en naturlig økt bruk av områdene som ligger inntil skolen, både selve naturreservatet, men også stier og andre skogsholt i nærheten av skolen. Den økte bruken vil kunne føre til økt slitasje, mulig tap av arter og miljøskade av reservatet.

De tiltak som da beskrives å være dekkende for å minske og forhindre de mulige nevnte konsekvensene er bl.a. å etablere en større og bedre sti fra boligområdet Vikshøgda og opp til skolen, for å unngå at elever går utenom denne stien og på slik måte belaster den kalkfuruskogen som er i delområde 4. I tillegg nevnes det at den skogen som befinner seg i delområde 3 og 4 bør bestå som en "buffersone" mot reservatet og Viksveien, så det bør ikke legges opp til utbygging av skole disse retningene.

Det nevnes og en mulighet for å etablere et gjerde mellom naturreservatet og skolen, med åpning til stien, for å forhindre belastningen ved slitasje på sårbar vegetasjon i reservatet.

Dette er likevel ikke tatt med som en del av rekkefølgebestemmelsene i reguleringsbestemmelsene § 7. Det foreslås heller (i § 6) at det skal vurderes tiltak som skal baseres på Forvaltningsplan for Viksåsen naturreservat og Biliåsen landskapsvernområde (2017), og at vurdering og planlegging av disse tiltakene gjøres i samarbeid med kommunen, grunneiere, fylkesmannen og Statens naturoppsyn.

- Dokumentet ***"KU fagtema matjord"*** beskriver blant annet dagens situasjon (alternativ 0), konsekvenser av planforslaget (alternativ 1), og hva som kan være mulige avbøtende tiltak.

  De 2,5 daa av gbnr. 191/1 som er en del av planområdet vil utgjøre ca 2,5 % avlingssreduksjon for gårdbrukeren. Dette vil utgjøre en økonomisk konsekvens for gårdbrukeren, men hvor stor konsekvensen blir vil være avhengig av hva som kan produseres på området.

  I tillegg vil tiltaket bidra til ytterligere nedbygging av fulldyrka landbruksjord, som er i strid med nasjonale mål. Selv om det omtalte området hverken er stort eller vurdert å være spesielt verdifullt, så er tiltaket vurdert å være av negativ konsekvens for temaet matjord.

Når det er tungtveiende samfunnsmessige interesser som likevel muliggjør nedbygging av matjord, blir det da vanligvis vurdert som et godt alternativ å flytte matjorda. Men, siden disse berørte 2,5 daa er registrert i floghavreregisteret vil flytting av matjorda være underlagt restriksjoner pga fare for spredning av floghavrefrø. Matjorda kan derfor kun flyttes til områder hvor det allerede er registrert floghavre.

ROS-analyse

ROS-analysen som ligger vedlagt opplyser om at følgende hendelser/situasjoner er ansett å være aktuelt å analysere:

- Ras/skred
- Flom/ oversvømmelse
- Radon
- Grunnforurensning
- Elektromagnetisk stråling
- Støy
- Luftforurensning
- Trafikkulykker
- Svikt i dekning av slukkevann

Når man så har gått inn og sett nærmere på de ulike temaene, så er det de to sistnevnte temaene som peker seg ut i negativ retning – "Trafikkulykker" og "Svikt i dekning av slukkevann".

De resterende temaene kommer alle ut med vuderingen "Lav risiko" med dagens situasjon.

Temaet "Trafikkulykker" kommer ut med vurderingen "Middels sannsynlighet" og "Middels risiko" med dagens situasjon, mens temaet "Svikt i dekning av slukkevann" kommer ut med vurderingen "Høy sannsynlighet" og "Høy risiko" med dagens situasjon.

Ved å implementere risikoreduserende tiltak vil begge disse hendelsene minske i både sannsynlighet og risiko.
Temaet "Trafikkulykker" kommer ned på "Lav sannsynlighet" og "Lav risiko" fordi man blant annet legger opp til et tydeligere fysiisk skille mellom gående skoleelever og biler/busser som leverer og henter andre skoleelever. (Dette er nærmere beskrevet i dokumentet "Konsekvensutredning trafikk".)
Temaet "Svikt i dekning av slukkevann" kommer ned på "Lav sannsynlighet" og "Middels risiko", grunnet gjennomføringen av en brannvannteknisk analyse hvor behov for slukkevann og branntekniske elementer inngår, i tillegg til at man skal implementere risikoreduserende tiltak i henhold til gjeldende regelverk og resultater fra brannvannteknisk analyse. Dette temaet er fulgt

opp i planbestemmelsene § 3.5 (krav om dokumentasjon ved søknad om tiltaket).

Vurderinger

Hensikten med reguleringen er å til rette legge for muligheter for å utvide dagens ungdomsskole med flere klasserom, etablere FOT-enhet og idrettshall, samt å forbedre dagens trafikksituasjon i Viksveien, noe som både kommer elever ved Hole ungdomsskole og Vik barneskole til gode.

Forslag til plan er i tråd med kommunplanens arealdel, både den som er gjeldende i dag og den som er ute på høring til 22.11.2019.

Hole kommune v/planavdelingen er av den oppfatning at denne detaljreguleringsplanen utløser krav om konsekvensutredning, men ikke planprogram, jf. § 8 i forskrift om konsekvensutredninger, samt punkt 11 j i vedlegg II i samme forskrift.

Hole kommune v/planavdelingen anser kommentarene til forslagsstiller til merknadene ved varsel om oppstart til å være dekkende og tilstrekkelige.

Hole kommune v/planavdelingen er av den oppfatning at COWIs forslag om å konsekvensutrede tre utvalgte temaer (som er vurdert å ha vesentlig betydning for plan og samfunn), og så omtale de resterende temaene i planebeskrivelsen er et opplegg som vil opplyse og beskrive de aktuelle temaene på en tilstrekkelig måte – både de som er ansett å være relevante planfaglige temaer, men og de som er vurdert å ha vesentlig betydling for planen og dens virkninger.

Hole kommune v/planavdelingen finner de tre konskvensutredningsrapportene, sammen med planbeskrivelsen og ROS-analysen, som dekkende for de ulike utredningstemaene i denne plansaken. Det samme gjelder og de avbøtende tiltak som presenteres i både konsekvensutredningene og ROS-analysen.

Konklusjon

Forslag til reguleringsplan, bestående av plankart datert 29.10.2019, planbestemmlser og planbeskrivelse datert 01.11.2019, er av slik karakter at den kan legges ut til offentlig ettersyn.

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.:

Plan- og bygningsloven

Forskrift om konsekvensutredning

Vedlegg:

Detaljregulering Hole ungdomsskole - planbeskrivelse
Detaljregulering Hole ungdomsskole - Bestemmelser
Detaljregulering Hole ungdomsskole - Plankart
Detaljregulering Hole ungdomsskole - Illustrasjonsplan
Detaljregulering Hole ungdomsskole - Veitegninger
Detaljregulering Hole ungdomsskole - Merknader oppstartsvarsel - oppdaterte 1.11.2019
Detaljregulering Hole ungdomsskole – støy – forutsetninger for beregninger og støysonekart
Detaljregulering Hole ungdomsskole - Konsekvensutredning fagtema trafikk
Detaljregulering Hole ungdomsskole - Konsekvensutredning fagtema naturmangfold
Detaljregulering Hole ungdomsskole – konsekvensutredning fagtema matjord
Detaljregulering Hole ungdomsskole - ROS-analyse

HOLE kommune

Saksframlegg

Saksbehandler	Dok.dato	Arkiv	ArkivsakID
Miriam Geitz	24.04.2020	FA - V00	20/845

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
028/20	Plan- og miljøutvalget	PS	11.05.2020

Strategiplan for SMIL, NMSK og tiltak i beiteområder 2020 - 2023

Rådmannens forslag til vedtak

Det fremlagte forslaget til Strategiplan for SMIL, NMSK og tilskudd til tiltak i beiteområder for perioden 2020-2023 for Ringerike og Hole vedtas.

Sammendrag

Det er utarbeidet forslag til ny fireårig strategiplan som sier noe om bruk og prioritering av lokale miljøvirkemidler (Forskrift om tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbruket - SMIL, Forskrift om tilskudd til nærings- og miljøtiltak i skogbruket- NMSK og tiltak i beiteområder). Rådmannen anbefaler at det fremlagte forslaget til strategiplan vedtas.

Saksopplysninger

Bakgrunn for saken

Siden 2004 har miljøvirkemidlene innen jordbruket og skogbruket blitt disponert av kommunene. Formålet med delegering av disse midlene er bl.a. for å styrke det lokale selvstyret, vitalisere lokaldemokratiet, gi kommunene anledning til å se landbrukspolitikken i sammenheng med andre samfunnsoppgaver, og samtidig å bidra til bedre målretting og effektivisering av statlig virkemiddelbruk.

Det er Fylkesmannen som fordeler midlene i en samlet ramme til kommunene, og hvor kommunen står for prioritering og fordeling av midlene. Midlene er øremerket og kan ikke brukes til annen kommunal virksomhet. Rammen fastsettes med grunnlag i en flerårig strategi som kommunene utarbeider. Planen er utarbeidet i samarbeid med landbrukets næringsorganisasjoner, og deretter sendt på høring til de samme organisasjonene samt Fylkesmannen i Oslo og Viken. Strategiplanen følger samme periode som valgperiode for kommunestyret.

Strategiplanen for 2020-2023 bygger videre på forrige strategiplan, men det er i år tatt med ordningen tilskudd til tiltak i beiteområder. Forvaltningen av denne ordningen ble overført til kommunene fra 01.01.2020, og det var hensiktsmessig å innlemme denne i strategiplanen for SMIL og NMSK. I tillegg er det foretatt justeringer/presiseringer i forhold til prioritering og fordeling av SMIL-midlene. Særlig er det gjort endringer i forhold til forurensningstiltak, da det er ønskelig å stimulere til flere tiltak som hindrer avrenning til vassdrag, og da spesielt de vannforekomstene med dårligst tilstand, slik som Steinsfjorden og Sogna.

Strategiplanen bygger opp om FNs bærekraftsmål 15 – liv på land. Forvaltning av landbrukets

miljøvirkemidler har betydning for verdier som biologisk mangfold, kulturlandskap og vannkvalitet i vassdragene våre. Strategiplanen gir mulighet for å stimulere til tiltak som har størst miljømessig effekt, eksempelvis forurensningstiltak som minsker avrenning til de vannforekomstene med dårligst tilstand.

Strategiplanen er også til politisk behandling i Ringerike kommune.

På grunn av koronasituasjonen har søknadsfristene på SMIL og tiltak i beiteområder blitt utsatt til 01.06.2020. Fra 2021 vil søknadsfristen følge det som står i strategiplanen.

Tidligere behandlinger og vedtak
Forrige strategiplan (2016-2019) ble behandlet i Plan- og miljøstyret i møte 22.02.2016, sak 016/16 (arkivsak 16/395).

Behov for informasjon og høringer
Forslag til strategiplan ble sendt på høring til landbrukets næringsorganisasjoner i brev av 23.03.2020 med høringsfrist 15.04.2020. Det har ikke innkommet innspill til strategiplanen.

Alternative løsninger
Hvis hovedutvalget mener strategiplanen ikke kan godkjennes slik den er foreslått, kan et vedtak se slik ut:

Plan- og miljøstyret vedtar *ikke* det fremlagte forslaget til Strategiplan for SMIL og NMSK for perioden 2016-2019 for Ringerike og Hole. Rådmannen bes å se nærmere på disse punktene:

1. ….

Vurderinger

Strategiplanen sier noe om hvordan tildelt pott skal nyttes på nærings- og miljøtiltak i skogbruket (NMSK), spesielle miljøtiltak i jodbruket (SMIL) og tilskudd til tiltak i beiteområder. På skogsiden har det stort sett ikke vært utfordringer knyttet til fordeling av potten, mens dette tidvis kan være en utfordring for tiltak i jordbruket. Ordningene vurderes å være godt kjent blant næringsaktørene i landbruket. Årlig informeres det gjennom egne skriv/e-poster fra landbrukskontoret, på nettsider og i Ringerikes Blad.

Strategiplanen er i hovedtrekk en videreføring av dagens praksis. Fra år til år vil det kunne forekomme mindre justeringer i forhold til strategiplanen bl.a. etter søknadsmengde og aktivitet.

Konklusjon

Rådmannen anbefaler at det fremlagte forslaget til strategiplan vedtas.

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.:
Miljøvirkemidlene er styrt gjennom egne forskrifter (hjemlet i Skogbruksloven og Jordloven):

- Forskrift om tilskudd til nærings- og miljøtiltak i skogbruket (NMSK) – omfatter skogkulturtiltak, tynningstilskudd, særlige miljøhensyn og andre nærings- og miljøtiltak.
- Forskrift om tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbruket (SMIL) – omfatter planleggings- og tilretteleggingsprosjekter, kulturlandskapstiltak og forurensningstiltak.
- Forskrift om tilskudd til tiltak i beiteområder – omfatter planleggings- og tilretteleggingsprosjekter, faste installasjoner og annet utstyr knyttet til beitebruk i utmark.

Vedlegg:
Høringsbrev
Strategiplan for SMIL, NMSK og tiltak i beiteområder 2020-23 Ringerike og Hole
Strategiplan for SMIL og NMSK 2016-19 Ringerike og Hole

LANDBRUKSKONTORET

FOR

RINGERIKE OG HOLE

«f1»
«f3»
«f4»
«f5» «f6»

Saksnr.	*Løpenr.*	*Arkivkode*	*Deres ref.*	*Dato*
20/1429-1	13897/20	V18		23.03.2020

Høringsbrev - Strategiplan for SMIL, NMSK og tiltak i beiteområder 2020-2023 Ringerike og Hole

Hvert fjerde år skal strategiplan for SMIL- og NMSK-ordningene revideres. Vedlagt ligger forslag til ny strategiplan, hvor også tilskudd til tiltak i beiteområder er innarbeidet. Forslag til strategiplanen er utarbeidet av kommunene, og baserer seg bl.a. på samtaler med lokale faglag, lokale utfordringer og regionalt miljøprogram for Oslo og Viken (RMP).

Planen sendes på høring til lokale faglag, beitelag og næringsorganisasjoner i skogbruket, til Fylkesmannen i Oslo og Viken. Hvis feil kontaktpersoner har mottatt høringsbrevet, bes det om at det videresendes til rett person, eller at det gis tilbakemelding til landbrukskontoret.

Det som er nytt i forhold til tidligere strategiplan er hovedsakelig prioriteringer og fordeling av tilskuddsmidler i SMIL-ordningen, og at tiltak i beiteområder er innlemmet i planen. Vi ber derfor spesielt om tilbakemeldinger knyttet til disse områdene.

Etter høring vil det bli laget et endelig forslag til strategiplan som legges fram til politisk behandling i begge kommunene.

Merk: I forslag til strategiplan er 20. april foreslått videreført som søknadsfrist for SMIL, og som frist på tiltak i beiteområder. Grunnet korona-situasjonen ønsker vi å utsette søknadsfristene til 1. juni som en særordning i år. Fristen kan også vurderes ytterligere utsatt, avhengig av hvordan situasjonen utvikler seg utover våren.

Høringsfristen settes til **15. april**. Høringssvar kan sendes til postmottak@ringerike.kommune.no.

Spørsmål kan rettes til:
SMIL/beitetiltak – Lisa Grenlund Langebro, tlf.: 40917817, e-post: lisa.langebro@ringerike.kommune.no.
NMSK – Arvid Hagen, tlf.: 40917846, e-post: arvid.hagen@ringerike.kommune.no.

Med hilsen

Eiliv Kornkveen
leder

Postboks 123, 3502 Hønefoss
Tlf: 32 11 74 00

postmottak@ringerike.kommune.no
www.ringerike.kommune.no

Lisa Grenlund Langebro
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift

Vedlegg:
Strategiplan for SMIL, NMSK og tilskudd til tiltak i beiteområder 2020-2023

Mottakere:
Norderhov sogneselskap v/Lars Fredrik Stuve
Hole landbrukslag v/Per Hafnor
Ådal landbrukslag v/Ole Ringerud
Soknedalen bonde- og småbrukarlag v/Mona Britt Nyhus
Nortømmer v/Sven Brun
Glommen-Mjøsen skog v/Helge Syver Holte
Viken skog
Ringerike skogeierlag v/Trond Helge Buttingsrud
Hole skogeierlag v/John Fekjær
Ringerike og Hole beitelag v/Halvor Bergsland
Holleia beitelag v/Espen Krogstad
Fylkesmannen i Oslo og Viken

Strategiplan for perioden 2020-2023

SMIL,NMSK og tilskudd til tiltak i beiteområder













Ringerike kommune

Hole kommune

Vedtatt i Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning i sak xx/2020 i møte xx.xx.2020
Vedtatt i Plan og miljøstyret i sak XX/2020 i møte xx.xx.2020

Innhold

1 Om de ulike tilskuddsmidlene 4

1.1 SMIL 4

1.2 NMSK 5

1.3 Tilskudd til tiltak i beiteområder 5

1.4 Medvirkning 5

1.5 Bruken av tilskuddsmidler i perioden 2016-2019 6

SMIL 6

NMSK 6

2 Utfordringer 7

2.1 Jordbruk 7

Forurensning 7

Klima 8

Biologisk mangfold og kulturlandskap 9

2.2 Skogbruk 9

2.3 Bruk av beiteområder 10

3 Strategier 10

3.1 Målsetting og prioritering for SMIL-midler 10

Økt tilgjengelighet og opplevelser i kulturlandskapet 11

Biologisk mangfold og gammel kulturmark 11

Kulturminner og kulturverdier, inkludert verneverdige bygninger 11

Forurensningstiltak 11

3.2 Målsetting og prioritering for NMSK-midler 11

3.3 Målsetninger for prioritering av tilskudd til tiltak i beiteområder 12

4 Saksbehandling SMIL-midler 12

4.1 Søknadsfrist og fordeling av midlene 12

4.2 Tilskudd og retningsgivende satser 13

4.3 Vedtak 13

4.4 Kontroll 13

4.5 Inndragning av midler hvor arbeidsfristen har utløpt 14

5 Saksbehandling NMSK-midler 14

5.1 Søknadsfrist og fordeling 14

5.2 Tilskudd og retningsgivende satser 14

5.3 Kontroll 14

6 Saksbehandling tilskudd til tiltak i beiteområder 15
6.1 Søknadsfrist 15
6.2 Tilskudd og retningsgivende satser 15
6.3 Vedtak og kontroll 15
7 Steinssletta – et nasjonalt utvalgt kulturlandskap 15
8 Forholdet til andre lovverk 16

1 Om de ulike tilskuddsmidlene

Siden 2004 har miljøvirkemidlene innen jordbruket og skogbruket blitt disponert av kommunene. Formålet med delegering av disse midlene er bl.a. for å styrke det lokale selvstyret, vitalisere lokaldemokratiet, gi kommunene anledning til å se landbrukspolitikken i sammenheng med andre samfunnsoppgaver, og samtidig å bidra til bedre målretting og effektivisering av statlig virkemiddelbruk. Fra 01.01.2020 har kommunene også fått forvaltningsansvaret for tilskudd til tiltak i beiteområder og for tilskudd til skogsveier.

Det er Fylkesmannen som fordeler midlene i en samlet ramme til kommunene, og hvor kommunen står for prioritering og fordeling av midlene i sin kommune. Midlene er øremerket, og kan ikke brukes til annen kommunal virksomhet. Rammen fastsettes med grunnlag i en kommunal flerårig strategi sammen med årlig rapportering om bruken av midlene. Strategiplanen følger samme periode som valgperiode for kommunestyret.

Miljøvirkemidlene er styrt gjennom egne forskrifter:

- Forskrift om tilskudd til nærings- og miljøtiltak i skogbruket - omfatter skogkulturtiltak, tilskudd til skogsveier, tynningstilskudd, særlige miljøhensyn og andre nærings- og miljøtiltak
- Forskrift om tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbruket - omfatter planleggings- og tilretteleggingsprosjekter, kulturlandskapstiltak og forurensningstiltak
- Forskrift om tilskudd til tiltak i beiteområder – omfatter planleggings- og tilretteleggingsprosjekter, faste installasjoner og annet utstyr knyttet til beitebruk i utmark

I tillegg finnes det også en egen forskrift om tilskudd til skogbruksplanlegging med miljøregistreringer, der det kan gis midler til systematiske kartleggingsprosjekter (områdetakster) som organiseres fortløpende og etappevis rundt i fylket.

1.1 SMIL

Formålet med SMIL-forskriften er å fremme ivaretakelsen av natur- og kulturminneverdiene i jordbrukets kulturlandskap og redusere forurensningen fra jordbruket. Tilskudd skal gis til tiltak som går utover det som kan forventes som en del av den vanlige jordbruksdriften. Vanlige tiltak i våre kommuner er istandsetting av gamle beiteområder, restaurering av verneverdige bygninger og utbedring av hydrotekniske anlegg. I tillegg kan det gis tilskudd til tiltak som øker tilgjengeligheten i kulturlandskapet, eksempelvis istandsetting og etablering av stier/ferdselsårer, fjerning av fremmede arter, tiltak som fremmer biologisk mangfold og tiltak som reduserer utslipp til luft, eks. fast dekke over gjødsellager. Rundskriv 2019-4 – *Kommentarer til forskrift om tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbruket* gir utfyllende beskrivelse av ulike tiltak og vilkår for søknad og tilskudd. Fra 01.01.2015 kom det endringer i SMIL-forskriften. Dette innebar at det kun var foretak som er berettiget produksjonstilskudd (PT) som kunne søke om tilskudd. I 2016 ble det igjen endringer, og per i dag kan foretak søke tilskudd på landbrukseiendommer hvor det foregår en tilskuddsberettiget produksjon. Det er altså ikke lenger krav om at det faktisk søkes PT på eiendommen, og man kan søke selv om jordbruksarealene disponeres av andre.

Alle søknader og vedtak har siden 01.01.2019 gått gjennom Landbruksdirektoratets nye elektroniske saksbehandlersystem AGROS. Søkere må logge på gjennom Altinn.

1.2 NMSK

Formålet med tilskudd til nærings- og miljøtiltak i skogbruket (NMSK) er at det ut fra regionale og lokale prioriteringer blir stimulert til økt verdiskaping i skogbruket, samtidig som miljøverdier knyttet til biologisk mangfold, landskap, friluftsliv og kulturminner i skogen blir ivaretatt og videreutviklet. Tilskudd kan gis til skogkultur, veibygging, miljøtiltak i skog, drift med taubane, hest o.a., til utdrift av skogsvirke til bioenergi og til andre tiltak i skogbruket der målet er å øke aktiviteten og ressursutnyttelsen i og fra skogen. Tilskuddspotten til veibygging er en egen del av NMSK-midlene, som utelukkende brukes til tilskudd til opprusting eller nyanlegg av skogsbilveier beregnet for å trafikkeres med tømmerbil med henger. Tilskudd til veier tildeles etter egne retningslinjer utarbeidet av Fylkesmannen i Oslo og Viken. Av de øvrige tiltakene det kan gis tilskudd til, er det for Ringerike og Holes del, tilskudd til skogkultur som har vært og vil være mest aktuelt. Skogkultur er i denne sammenhengen ungskogpleie (fjerne uønsket vegetasjon, samt regulere treantallet i ungskog) og markberedning (flekkvis fjerning av lyng og mosedekke for å bedre spire- og etableringsforholdene for skogsfrø og skogsplanter). Tilskudd til skogkultur gis i forbindelse med skogeiers innsending av refusjonskrav til skogfondet. Det har de siste 8 årene også blitt gitt eget tilskudd til entreprenører som oppsøker skogeiere og utfører skogkulturoppdrag hos skogeiere. Dette tilskuddet har blitt gitt for å stimulere til økt aktivitet innenfor skogkultur, og gis som en fast sats pr oppdrag og pr dekar utført arbeid. Tilskudd gis ut fra innsendt oppsett over utførte oppdrag.

1.3 Tilskudd til tiltak i beiteområder

Formålet med tilskuddet er å legge til rette for best mulig utnyttelse av beite i utmark, redusere tap av dyr på utmarksbeite og fremme fellestiltak i beiteområdene. Tilskudd gis til beitelag og andre former for organisert samarbeid der det drives næringsmessig beitedrift. Tilskudd kan gis til investeringer i faste installasjoner og annet utstyr knyttet til beitebruk i utmark, samt tidsavgrensede planleggings - og tilretteleggingsprosjekter. Innenfor disse rammene kan tilskudd gis til alle tiltak som fremmer beitebruken i et område. Eksempler på tiltak er sperregjerder, ferister, bruer, sankeanlegg og elektronisk overvåkningsutstyr.

Fra 01.01.2020 skal søknader sendes elektronisk gjennom saksbehandlersystemet AGROS.

1.4 Medvirkning

Utarbeidelsen av strategiplan for bruken av SMIL- og NMSK-midler skal utarbeides i samråd med de lokale faglagene. Det er i rundskriv 2019-45 *Forvaltning av forskrift om tilskudd til beiteområder* satt krav om at det også skal fastsettes lokale retningslinjer også på disse tilskuddsmidlene, og at de skal ses i sammenheng med tiltaksstrategi for SMIL. Vi ser derfor at det er hensiktsmessig å innlemme disse i samme tiltaksstrategi.

Landbrukskontoret inviterte Norderhov sogneselskap, Ådal landbrukslag, Soknedalen bonde- og småbrukarlag og Hole landbrukslag til møte den 29.11.2019. Her møtte to representanter fra Norderhov sogneselskap og en fra Hole landbrukslag, samt to rådgivere fra landbrukskontoret for Ringerike og Hole og vannkoordinatoren for Tyrifjorden vannområde. Hensikten med møtet var å diskutere de utfordringer vi står ovenfor, og hvordan vi kan målrette bruken av SMIL-midlene for å møte utfordringene. På bakgrunn av møtet utarbeidet landbrukskontoret et utkast til ny strategiplan som 25.03.2020 ble sendt på høring til de lokale faglagene, beitelagene og Fylkesmannen i Oslo og Viken. Endelig forslag til strategiplan legges så fram for politisk behandling i Ringerike og Hole kommuner i hhv. Hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning og Plan- og miljøstyret.

1.5 Bruken av tilskuddsmidler i perioden 2016-2019

SMIL

Strategiplanen for Ringerike og Hole kommuner i perioden 2016-2019 fastlegger at det er ønskelig å fordele midlene slik at 10 % skal benyttes til planleggings- og tilretteleggingstiltak, 20 % til tiltak som skal redusere forurensning, 35 % til tiltak for å bevare verneverdige bygninger og 35 % som skal øke opplevelsen og biomangfoldet i kulturlandskapet.

I mellom 2016-2019 ble det fordelt 3 052 072,- på tiltak i Ringerike kommune. Derav har 17 % blitt fordelt til tiltak som skal redusere forurensning, 48 % til tiltak for å bevare verneverdige bygninger og 35 % som skal øke opplevelsen og biomangfoldet i kulturlandskapet.

I samme periode ble det i Hole kommune fordelt 839 986,-. Derav har ca. 87 % blitt fordelt til tiltak som skal redusere forurensning, og 13 % til tiltak for å bevare verneverdige bygninger.

Avvikene mellom ønsket og faktisk fordeling skyldes hovedsakelig at tildelingen gjenspeiler typen innkomne søknader, og at det har vært lite behov for å prioritere mellom søknader da det har vært tilgjengelige midler til å innvilge alle søknader som tilfredsstiller kravene i forskriften. I Hole kan den lave andelen av innkomne søknader knyttet til bygninger og gammel kulturmark skyldes at det er brukt mye midler gjennom ordningen Steinssletta utvalgte kulturlandskap (UKL) til disse formålene, og at det i Hole er færre gårdsbruk med husdyr. Hydrotekniske tiltak gis det hovedsakelig ikke tilskudd til gjennom UKL. I Hole har det de siste årene blitt utført store tiltak på drenering og hydrotekniske tiltak spesielt på Steinssletta, og dette vil nok fortsette i den neste perioden. Vi ser derfor at det er nødvendig med en vurdering av ønsket fordeling, og at målsetningene må være ulike for de to kommunene.

NMSK

I Ringerike var forbruket av NMSK-midler kr 1 406 192 i 2016, kr 1 270 681 i 2017, kr 1 004 468 i 2018 og kr 1 333 681 mot slutten av 2019. I Hole var forbruket kr 33 248 i 2016, kr 66 187 i 2017, kr 32 145 i 2018 og kr 38 789 mot slutten av 2019. Årlig tildelte NMSK-midler til Ringerike og Hole har i denne perioden ligget mellom kr 1 400 000 og kr 1 700 000.

I denne perioden er ØK-ordningen som ble nevnt i forrige strategiplan gjennomført. ØK- ordningen går ut på at entreprenører som besøker og veileder skogeiere i skogen, får godtgjørelse i form av et beløp per besøk/oppdrag, samt et beløp per daa ungskogpleie som blir gjort som følge av veiledningen. For ungskogpleie- og markberedningstiltak har entreprenører fått et tilskudd på 1 500 kr/oppdrag og 30 kr/daa. Entreprenørene som har vært med i ØK-ordningen har i utgangspunktet måttet være i stand til å utføre arbeid på rundt 400 daa eller mer per år. Årlig tilskudd til entreprenører har ligget mellom kr 106 000 og kr 265 000. Denne ordningen etter ØK-modellen medfører en kostnad på ca. kr. 44,- pr dekar behandlet areal.

2 Utfordringer

2.1 Jordbruk

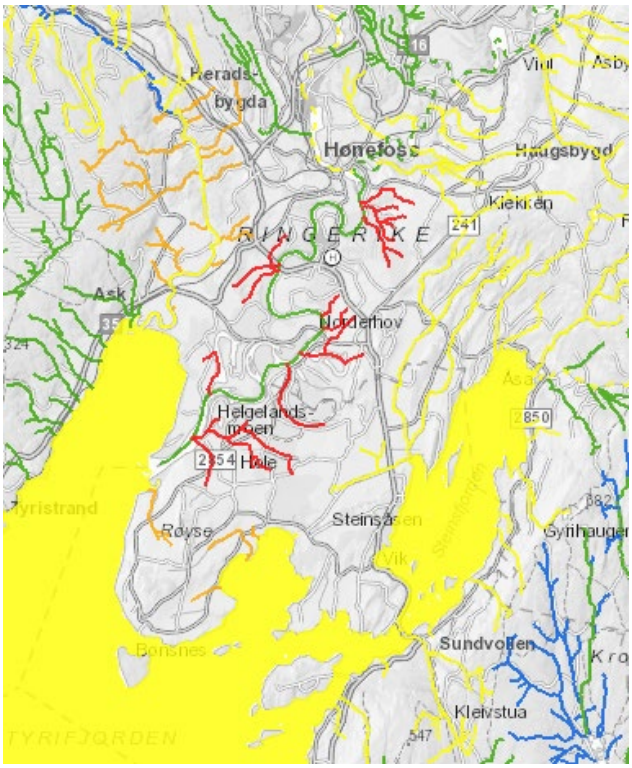
Forurensning

Landbrukets andel av de totale tilførsler av nitrogen og fosfor til vann og vassdrag i Hole og Ringerike er stor. I Fylkesmannens forurensningsregnskap for Buskerud fra 2013 fremgår det at landbruket i Hole og Ringerike bidrar med henholdsvis 63 % og 48 % av den totale fosfortilførselene til kommunenes vassdrag. Det er en stor utfordring å redusere denne tilførselen for å tilfredsstille lokale, regionale og nasjonale krav til vannkvalitet i de ulike vassdragene. Steinsfjorden har en spesiell utfordring med giftige algeoppblomstringer, og det kan ikke utelukkes at avrenning fra landbruket kan være en medvirkende årsak til dette.

Tilstanden i vassdragene og tiltak for å redusere avrenning må også ses i sammenheng med mål i vannforskriften fra 2006, om at tilstanden i alle overflatevann i Norge skal være i god økologisk og kjemisk tilstand innen 2021.

Vannområde Tyrifjorden er et interkommunalt samarbeid mellom Hole, Ringerike, Modum, Jevnaker og Lier kommuner. Formålet med samarbeidet er å kartlegge påvirkninger på vassdragene i området, vurdere tilstand og foreslå tiltak for å forbedre eller opprettholde tilstanden der det er behov. Det er vannforskriften som styrer arbeidet i vannområdet og setter mål for vannmiljøet.

Figuren nedenfor viser en vurdering av tilstanden i sentrale vassdrag i Ringerike og Hole. Noe er basert på overvåkingsdata og noe er tilstandsvurdering basert på påvirkningsanalyser. Rød farge er svært dårlig tilstand, oransje er dårlig, gul er moderat, mens grønn og blå er henholdsvis god og svært god. For å nå miljømålene må tilstanden være minimum god. Tilstanden er ofte satt på bakgrunn av flere påvirkninger, men det er rimelig å anta at det er landbruk, sammen med avløp, som er medvirkende årsak til utfordringene i Sogna bekkefelt, Storelva bekkefelt, Randselva bekkefelt, Røyse bekkefelt, og i og rundt Steinsfjorden. Den moderate tilstanden i Tyrifjorden er satt på grunn av påvirkningene fra miljøgifter. For fosfor og nitrogen er tilstanden henholdsvis svært god og god.



Det er behov for mer kunnskap om tilstanden i vassdragene, men med tanke på at landbruket i Hole og Ringerike bidrar med henholdsvis 63 % og 48 % av den totale fosfortilførselene til kommunenes vassdrag, er det behov for å spisse tiltakene mot forurensing i landbruket. Samtidig er det ønskelig å prioritere tiltak på spredt og kommunalt avløp i samme områder.

Utfordringene knyttet til forurensning kan oppsummeres slik:

- Arealavrenning (jordpartikler) som følge av ugunstig jordarbeiding om høsten eller manglende/utilstrekkelig hydroteknisk anlegg
- Punktutslipp som lokalt kan gi en sterk forurensning av nærliggende vassdrag (pga. lekkasje fra gjødselkjeller/silo, eller avrenning fra utekveer hvor dyra fôres og oppholder seg gjennom vinteren)
- Riktig gjødsling for å redusere utvasking av næringsstoffer
- Plantevernmiddelrester kan lokalt bety belastning for miljøet

For å møte disse utfordringene ser vi at det er nødvendig å rette mer av SMIL-midlene mot tiltak som reduserer avrenning til vassdrag. Vi ønsker også å differensiere tilskuddssatser for å stimulere til flere tiltak mot de vassdrag som har størst utfordringer. Samtidig vil landbrukskontoret ved hjelp av god informasjon til gårdbrukerne stimulere til økt bruk av ordninger i Regionalt miljøprogram (RMP), slik som vegetasjonssoner, grasdekte vannveier, fangvekster og endret jordarbeiding.

Klima

Jordbruket står for 8,6 % av de totale klimagassutslippene i Norge. Mesteparten av utslippene skyldes metan fra husdyr og lystgass ved gjødselspredning, men også lav karbonlagring i jord spiller en viktig rolle. Regionalt miljøprogram for Oslo og Viken har målsetninger om å redusere tap av næringsstoffer fra gjødsel ved å gjennomføre riktig gjødselstrategi, og øke karbonlagringen i jord ved

å øke humusinnhold og bedre jordstruktur. Gjennom RMP kan det søkes tilskudd til bl.a. jordløsning og spredning av kompost.

I Ringerike og Hole kommuner er det forholdsvis lite husdyr, men det er mye areal under marin grense med leirholdig jord som er preget av jordpakking og lavt humusinnhold. Mye jordbruksareal vil kunne ha stor nytte av tilførsel av kompost og jordløsning. Det finnes f.eks. uutnyttede ressurser i form av grønnsaksavfall og strøblandet hestemøkk, som sammen ville kunne produsere meget god kompost. Men slike tiltak krever mye forberedelser i form av planlegging og produksjon, og det er regelverk i forhold til bruk.

Biologisk mangfold og kulturlandskap

Mye av det opprinnelige kulturlandskapet mister sin opplevelses- og bruksverdi gjennom gjengroing. Årsaker kan være omlegging fra husdyrproduksjon til andre driftsformer, en generell nedgang i antall aktive brukere og at arealer går ut av drift. Tilgjengelighet og tilgang til opplevelser i kultur- og naturlandskapet prioriteres høyt, da begge kommuner har ønske om gode rekreasjonsmuligheter.

Gjengroing av gamle beite- og slåttemarker påvirker biologisk mangfold på en negativ måte ved at mange arter mister sine vokse- og leveområder. Mindre blomsterenger gir også dårligere vilkår for de pollinerende insektene. En annen utfordring for det biologiske mangfoldet er fremveksten av fremmede arter i kulturlandskapet. Eksempler på problemarter i vårt område er kjempespringfrø og kanadagullris.

En rekke setermiljøer står i fare for å bli helt borte og de gamle sporene er i ferd med å viskes helt ut: seterløkkene gror igjen, gamle skillegjerder er nesten borte, fjøs og uthus er i ferd med å falle ned og vedlikehold på seterhusene er også mange steder mangelfullt.

De fleste gårdsbruk har en eller flere verneverdige bygninger. Mange bygninger har ikke lenger en driftsmessig funksjon for driften av gården, slik som stabbur, smier og bryggerhus, og som derfor har manglende vedlikehold og kanskje har fått stå og forfalle.

Det er viktig å motivere og bevisstgjøre grunneiere og andre brukere av kulturlandskapet om kulturlandskapsverdier, og å legge forholdene til rette slik at det i størst mulig grad kan bidras til å:

- hindre en generell gjengroing av kulturlandskapet
- bevare og legge til rette for biologisk mangfold
- bekjempe fremmede arter
- opprettholde gamle stier og ferdselsveier
- bevare verneverdige bygninger i kulturlandskapet
- bevare kulturminner
- stimulere til aktiv husdyrbeiting i innmark og utmark som landskapspleie

2.2 Skogbruk

Det er, og det vil bli enda større utfordring å få stabil og kvalifisert arbeidskraft særlig for skogkulturarbeid (planting og ungskogpleie). For ungskogpleien sin del, er det nå en betydelig andel utenlandsk arbeidskraft som brukes, selv om det enda er igjen noen få lokale entreprenører som kan gjøre samme jobb. Ungskogpleie er en av de viktigste og mest lønnsomme investeringene som gjøres i skogen. For å få en kvalitetsskog i fremtiden er ungskogpleie viktig å få gjort på rett måte på de rette stedene til rett tid. Det er i ungskogpleien man former framtidsskogen, og det er her man for

første gang i omløpet velger hvilke trær man satser videre på. Trenden de siste årene er en økning av forhåndsrydding før tynning, noe som er et resultat av mangel på/dårlig utført ungskogpleie.

Planting utføres også for det meste av utenlandsk arbeidskraft. Planteaktiviteten følger stort sett de samme trendene som hogsten, og utføres som regel første eller andre vekstsesong etter hogst.

ØK-prosjektet som er nevnt i forrige strategiplan, har blitt gjennomført siden 2012. Tilbakemeldingene fra involverte aktører har vært positive, og det blir satt pris på økt fokus på ungskogpleie/skogkultur. Effekten av ordningen er dessverre ikke like god som forventet, da aktiviteten har holdt seg omtrent på samme nivå i årene 2016-2018, men med en markant oppsving i 2019, på ca. 25 %.

Landbrukskontoret har jevnlig kontakt med aktive skogeiere. Men det er mange skogeiere vi ikke har kontakt med. Disse skogeierne samlet sitter på betydelige arealer. Det kan være aktuelt å sende ut informasjon gjennom alternative kanaler, for eksempel regnskapskontorer, som har årlig kontakt med de aller fleste skogeiere.

2.3 Bruk av beiteområder

Vi har to aktive beitelag i vårt område: Hole og Ringerike beitelag og Holleia beitelag. I forhold til bruk av beiteressurser i utmark er det to hovedutfordringer, manglende eller dårlig vedlikeholdte sperregjerder mot innmark og bebyggelse, og tap av beitedyr til rovdyr. Det har blitt gjennomført gode tiltak for å få orden på sperregjerder mot deler av Nordmarka, men det er fortsatt betydelige utfordringer med dyr som kommer seg gjennom gjerder mot store deler av utmarka i Ringerike. I forhold til rovdyr er det tap av sau til gaupe i Holleia, og det har de siste årene vært utfordringer med ulv i Nordmarka. Det er investert i elektronisk overvåkingsutstyr i begge beitelagene.

3 Strategier

3.1 Målsetting og prioritering for SMIL-midler

Tiltak det gis tilskudd til skal være i samsvar med overordnete planer og strategier, deriblant begge kommunenes kommuneplan. Tiltak skal være til gavn for landbrukets næringsutøvelse.

Ringerike og Hole kommuner ønsker å ta vare på viktige natur- og kulturminneverdier ved å stimulere til tiltak som skal:

- ivareta jordbrukets kulturlandskap, herunder verneverdige bygninger
- ivareta kulturlandskapet i utmark, med spesiell vekt på gamle setervoller, kulturminner, stier og gamle ferdselsveier
- ivaretar og legger til rette for økt biologisk mangfold
- tilrettelegge for økt tilgjengelighet og opplevelser i kulturlandskapet
- bidra til å opprettholde beitebruken i utmark på et nivå som hindrer gjengroing av kulturlandskapet
- redusere avrenning fra landbruket
- redusere klimapåvirkningen fra landbruket

Prioritering av tiltak

Generelle prioriteringer:

1. Ulike tiltak vil ha ulik grad av miljøeffekt, og generelt vil de med størst positiv effekt bli prioritert.
2. Fellestiltak prioriteres fremfor tiltak med kun én tiltakshaver.
3. Tiltak som har blitt utarbeidet etter planleggings- og tilretteleggingstiltak.

Økt tilgjengelighet og opplevelser i kulturlandskapet

Tiltak som legger til rette for allmenhetens rekreasjonsmuligheter i kulturlandskapet prioriteres generelt meget høyt. Eksempel på tiltak kan være etablering og istandsetting av turstier, skilting/merking, informasjonsmateriell osv.

Biologisk mangfold og gammel kulturmark

Prioriterte tiltak:

1. Restaurering og skjøtsel av slåttemarker og setervoller.
2. Istandsetting av gammel kulturmark med høyt biologisk mangfold.
3. Fjerning av fremmede arter og tilrettelegging for pollinerende insekter.
4. Istandsetting av gammel kulturmark som gir en positiv effekt på opplevelsen av kulturlandskapet.

Kulturminner og kulturverdier, inkludert verneverdige bygninger

Prioriterte tiltak:

1. Istandsetting av setermiljøer
2. Bygninger/kulturminner som inngår i helhetlige kulturmiljøer hvor det i liten grad er gjort endringer i forhold til det opprinnelige.
3. Bygninger som ikke lenger er en naturlig del av drifta, eks. stabbur og bryggerhus.

Kulturminnetiltak skal i hovedregel befares av kulturminnemyndighet før søknaden behandles. Prioritering av søknader om istandsetting av bygninger vil i stor grad basere seg på kulturminnemyndighetens anbefalinger.

Forurensningstiltak

Prioriterte tiltak:

1. Tiltak som bidrar til mindre avrenning til Steinsfjorden
2. Tiltak som bidrar til mindre avrenning til Sogna
3. Tiltak på gårder som kvalifiserer til å søke om miljøavtale gjennom regionalt miljøprogram for Oslo og Viken (RMP).
4. Tiltak som bidrar til mindre avrenning til andre vassdrag

Klimatiltak

Planleggings- og tilretteleggingstiltak som kan føre til prosjekter som gir lavere klimagassutslipp prioriteres høyt. Eksempel på tiltak kan være utarbeidelse av plan for produksjon og bruk av kompost.

3.2 Målsetting og prioritering for NMSK-midler

I "Strategi for økt aktivitet og avvirkning i Buskerud 2018-2022" heter det at det i regionen Ringerike og Hole årlig bør gjøres ungskogpleie på 11 000 da og markberedning på 1 500 da. I perioden 2016 – 2019 har vi i gjennomsnitt ligget på litt over halvparten av dette med ungskogpleie, og under halvparten med markberedning. Hovedmål for kommende periode er å komme på det nivået som er

satt i strategien. Dette er ambisiøst, men arealene og behovet er der ute i skogen. Det er om å gjøre å finne personer som kan gjøre jobben, gjøre skogeierne klar over dem, og ikke minst; hvor lønnsomt det er å utføre disse tiltakene i rett tid. Vi ønsker å videreføre ØK-ordningen, men med økt fokus på at ungskogpleien prioriteres på de bestandene hvor effekten er størst (gjennomføres på riktig tidspunkt).

Ny skogbrukstakst i Norderhov, Tyristrand, Hole og Krødsherad er gjennomført i perioden 2016-2019. Totalt er over 1 million daa (inkl. Krødsherad) taksert. Det er også gjennomført en revisjon av MiS. Fornyede skogbruksplaner vil forhåpentligvis bidra til økt aktivitet.

I denne perioden er det planer om å få gjennomført et prosjekt som skal rettes mot økt aktivitet innen ungskogpleie, opprusting av skogsbilveier (og traktorveier) samt økt bruk og utnyttelse av nye skogbruksplaner. Her er det tenkt å engasjere en prosjektleder på fulltid i inntil tre år. Dette prosjektet kom smått i gang i mai 2019.

3.3 Målsetninger for prioritering av tilskudd til tiltak i beiteområder

Tiltak skal legge til rette for økt bruk av beiteressurser i utmark, og hindre konflikter mellom beitedyr og andre brukere av inn- og utmark. Ved prioritering av like type tiltak, vil tiltak som gir størst måloppnåelse bli høyeste prioritert.

Prioriterte tiltak:

1. Vedlikehold og reparasjon av sperregjerder
2. Elektronisk overvåkingsutstyr
3. Andre fysiske installasjoner

4 Saksbehandling SMIL-midler

4.1 Søknadsfrist og fordeling av midlene

Søknadsfrist er **20. april**. Etter fordeling av eventuelle restmidler på høsten, kan søknader som fikk avslag grunnet lite midler vurderes på nytt, og/eller det kan settes ny søknadsfrist. Kommunen skal gjøre kjent søknadsfrister og regler for tildeling ved kunngjøring på kommunens egne nettsider og evt. i Ringerikes Blad.

Følgende fordeling mellom ulike formål skal tilstrebes:

Type tiltak	Ringerike	Hole
Forurensnings- og klimatiltak	Inntil 35 %	Inntil 60 %
Kulturminnetiltak	Inntil 35 %	Inntil 35 %
Kulturlandskapstiltak	Inntil 35 %	Inntil 15 %

Ved siste tildelingsrunde kan ubrukte midler innenfor de ulike gruppene omdisponeres til andre tiltak/grupper.

Midlene kan gis som støtte til investeringer, eller i særlige tilfeller til årlig støtte der dette er nødvendig for å få varig effekt av tiltaket.

4.2 Tilskudd og retningsgivende satser

Forskriften gir anledning til å yte engangstilskudd med inntil 70 % av godkjent kostnadsoverslag. For særskilte tiltak for å ivareta biologisk mangfold, kan det ytes tilskudd med inntil 100 % av godkjent kostnadsoverslag.

Erfaringsmessig vil det ikke være nok tilskuddsmidler til at alle prioriterte tiltak kan innvilges maksimalt tilskudd. Dette betyr at det ved stor søknadsmasse kun vil være de mest prioriterte søknadene som kan støttes, dersom en skal legge seg på maksimalsatser. I praksis har det derfor vært gitt en lavere tilskuddssats fordelt på flere søkere.

Det settes retningsgivende satser, men med mulighet for å heve eller senke tilskuddsandelen i forhold til søknadsmengde og disponible midler, miljøeffekt, og om tiltaket har fått midler gjennom andre ordninger.

Retningsgivende tilskuddssatser:

Planleggings- og tilretteleggingsprosjekter	inntil 100 % - vurderes i hvert tilfelle
Bygningsmessige tiltak	inntil 35 %
Kulturlandskapstiltak	inntil 50 %
Forurensningstiltak, prioritet 1-3	inntil 70 %
Forurensningstiltak, andre	Inntil 50 %

4.3 Vedtak

Kommunen lager vedtak om tildeling av midler. I vedtaket skal det framgå vilkår og arbeidsfrist.

Forskriften åpner for at det gis inntil 3 års arbeidsfrist på tiltak, men praksis har vært å gitt noe kortere frist. Dette vurderes i hvert enkelt tilfelle. Dato for frist settes alltid til 31.12.

Det stilles alltid vilkår om at beitearealer som er ryddet/gjerdet skal ha et tilstrekkelig beitetrykk for å hindre gjengroing, enten av egne dyr eller ved at det inngås beiteavtale. For istandsetting av verneverdig bygg settes vilkår om at arbeidet skal være i tråd med gammel byggeskikk og med kulturminnemyndighetens anbefalinger. Det kan stilles andre vilkår, dette vurderes ut i fra det enkelte tiltak.

Det er en forutsetning for tilskudd at tiltaket skjøttes i minimum 10 år etter at tilskuddet er utbetalt.

4.4 Kontroll

Før sluttutbetaling skal tiltaket befares. Alle tiltak vil derfor bli kontrollert. For hydrotekniske tiltak skal det dokumenteres med bilder underveis i arbeidet, da det er vanskelig å fysisk kontrollere slike tiltak når de er ferdigstilt.

For tiltak som omhandler rydding og gjerding av gamle beiter, er det en målsetting at disse skal kontrolleres innen en 10-års periode etter at tilskudd er utbetalt.

Dersom det ved kontroll fremgår at vilkår for tilskudd ikke er blitt oppfylt kan tilskuddet avkortes eller trekkes tilbake i sin helhet.

4.5 Inndragning av midler hvor arbeidsfristen har utløpt

I de tilfeller hvor det er gitt tilsagn om tilskuddsmidler, men hvor tiltaket ikke er ferdigstilt etter arbeidsfristens utløp, vil det bli automatisk varslet om inndragning av midler.. Manglende tilbakemelding vil føre til inndragning av tilskuddet.

Det kan etter skriftlig søknad gis utsettelse på arbeidsfrist. Vanlig praksis er å gi ett års utsettelse. Dersom tiltaket ikke er ferdigstilt ved fristens utløp vil midlene bli trukket inn. Forskriften åpner ikke for å gi mer en maksimalt 5 års frist på gjennomføring fra vedtak om tilskudd ble gitt.

5 Saksbehandling NMSK-midler

5.1 Søknadsfrist og fordeling

Refusjonskrav for skogfond (skogfond er en tvungen avsetning av bruttoverdi på tømmeret, som kan brukes til investeringer tilbake i skogen) mottas fortløpende, og siste frist for å innlevere refusjonskrav og dermed få tilskudd til ungskogpleie eller markberedning er satt til **15. november**.

Normalt går ca. 80 % av NMSK midlene til ungskogpleie, ca. 10 % til markberedning og ca. 10 % til ØK-ordningen. Tilskuddsutbetalingen til ungskogpleie og markberedning skjer via fagsystemet ØKS, som administreres gjennom landbrukskontoret og Fylkesmannen. Tilskudd til ØK-aktører skjer via utbetaling fra Fylkesmannen, etter innsendt aktivitetsrapport fra den enkelte ØK-aktør. Aktivitetsoversikten godkjennes og sammenstilles av landbrukskontoret før oversending til Fylkesmannen.

5.2 Tilskudd og retningsgivende satser

Det er ønskelig å ha et så stabilt og forutsigbart tilskuddsregime som mulig. Dette for at det skal kunne være lettere for skogeieren å planlegge. Tilskuddene har likevel variert fra år til år, pga. tildelt pott og aktivitet. Det er ønskelig at tilskuddet på ungskogpleie og markberedning bør ligge på rundt 30-35 %, for å stimulere til økt aktivitet. Når det gjelder fastsetting av tilskuddssatser, blir dette bestemt i møte med skogeierlag, skogeierorganisasjonene (Viken Skog, Glommen/Mjøsen skog og Nortømmer). Dette møtet holdes hvert år i starten av mars, etter at kommunen har fått årets tildeling av tilskuddsmidler.

5.3 Kontroll

Kommunen er pålagt å gjennomføre kontroller av tiltak med tilskudd. Forskrift om tilskudd til nærings- og miljøtiltak i skogbruket sier at kommunen skal i «nødvendig utstrekning kontrollere at tiltakene er utført i tråd med forutsetningene». Det vil i praksis si at 5-10 % av tiltakene skal kontrolleres. Kontrollene blir trukket ut både tilfeldig og subjektivt. Resultat fra kontrollene skal rapporteres til Fylkesmannen innen 1. desember. Kontrollene blir utført fortløpende. Kommende endringer i Norsk PEFC Skogstandard kan bidra til at kommunen får økt arbeidsmengde i informasjons- og kontrollsammenheng.

6 Saksbehandling tilskudd til tiltak i beiteområder

6.1 Søknadsfrist

Søknadsfrist for tilskudd settes samtidig som fristen for SMIL-tilskudd, **20. april**.

6.2 Tilskudd og retningsgivende satser

Det kan gis tilskudd med inntil 50 % av godkjent kostnadsoverslag ved investeringstiltak.

Ved innkjøp av elektronisk overvåkingsutstyr kan det gis tilskudd med inntil 70 % av godkjent kostnadsoverslag. Dette gjelder for inntil 50 % av dyretallet i beitelaget/besetningen.

For planleggings- og tilretteleggingsprosjekter kan det gis tilskudd med inntil 70 % av godkjent kostnadsoverslag.

6.3 Vedtak og kontroll

Kommunen lager vedtak om tildeling av midler. I vedtaket skal det framgå vilkår og arbeidsfrist.

Forskriften åpner for at det gis inntil 3 års arbeidsfrist på tiltak, men praksis har vært å gi noe kortere frist. Dette vurderes i hvert enkelt tilfelle. Dato for frist settes alltid til 31.12.

Før sluttutbetaling skal tiltaket befares. Alle tiltak vil derfor bli kontrollert.

Dersom det ved kontroll fremgår at vilkår for tilskudd ikke er blitt oppfylt kan tilskuddet avkortes eller trekkes tilbake i sin helhet.

7 Steinssletta – et nasjonalt utvalgt kulturlandskap

I 2008 ble Steinssletta utpekt til ett av 22 nasjonalt utvalgte kulturlandskap (UKL). Ordningen har i dag 45 utvalgte områder. Steinssletta UKL utgjør ca. 12 000 dekar, og storparten av arealet, anslagsvis 90 %, er fulldyrka jord. Det er i alt 54 bruk innenfor området, 36 i Hole og 18 i Ringerike. Alle drives aktivt, enten av eier eller ved at jordbruksarealene leies bort. På Steinssletta er det i hovedsak korn-, oljevekst- eller frøproduksjon, og noe potet-, frukt- og grønnsaksproduksjon. På noen få eiendommer finnes det fortsatt husdyrproduksjon.

Det er utarbeidet en egen forvaltningsplan for området, og i denne fremgår følgende mål:

- stimulere til et fortsatt aktivt landbruk
- ta vare på verdifulle kulturminner/-miljøer, gårdstun, bygninger, m.m.
- fremme biologisk mangfold
- forebygge forfall av uproduktive restarealer i jordbrukslandskapet (åkerholmer, bekkestrenger, gamle havnehager, m.m.)
- opprettholde gamle stier og ferdselsveier
- kunnskapsformidling om området

Det har siden 2009 blitt bevilget midler øremerket tiltak på Steinssletta, og i 2020 ble det tildelt 750 000 kr gjennom ordningen.

Det er satt ned en egen arbeidsgruppe bestående av representanter fra grunneierutvalget, Fylkesmannen, fylkeskommunen og kommunene. Arbeidsgruppa prioriterer årlig bruken av tildelte midler.

Blant annet har en rekke beiteområder blitt satt i stand, og mange verneverdige bygninger blitt restaurert innenfor Steinssletta UKL siden området fikk statusen. De første årene fikk mange tiltak støtte både gjennom SMIL- og UKL-ordningen. De siste årene har tiltak som har fått innvilget UKL-tilskudd ikke fått SMIL-tilskudd for å få en mer rettferdig fordeling av offentlige tilskuddsmidler. Dette er en ordning som er ønsket videreført, og det er kun i helt spesielle tilfeller det bør gis tilskudd gjennom begge ordninger for å øke tilskuddsandelen. Dette kan f.eks. dreie seg om fellestiltak som kommer flere brukere til gode, eller tiltak som gir økt opplevelse og tilgjengelighet for allmennheten.

8 Forholdet til andre lovverk

Plan- og bygningsloven gjelder for arealbruk og for byggesaksbehandling, og gir rammer for arealplanlegging og hva som kan settes i gang av bygging og andre tiltak på eiendommer. Tiltakene som omsøkes SMIL-midler vil som hovedregel havne inn under LNF-formålet og ikke være i strid med arealbruken i området. Videre vurderes det at de aller fleste byggetiltakene som omsøkes SMIL-midler omhandler utbedring og restaurering av eksisterende bygninger og eller fysiske anlegg. Grøftetiltak og andre forurensningstiltak vil i de aller fleste tilfeller ikke være søknadspliktige etter Plan- og bygningsloven.

Naturmangfoldloven (NML) stiller en rekke krav til miljørettslige prinsipper for offentlig beslutningstaking i saker som berører natur. Det er trolig flere tiltak som bør vurderes etter naturmangfoldloven. Loven kommer til anvendelse i de tilfeller hvor det er snakk om endret arealbruk eller tiltak som vil kunne påvirke naturtyper og/eller rødlistede arter. Rydding av gjengrodde beiter vil som oftest ikke være i strid med Naturmangfoldloven, da slike tiltak er en tilbakeføring til tidligere tilstand. Det kan likevel være aktuelt å sette spesielle vilkår for å ivareta naturverdier. Etablering av en ny sti eller bekkelukking vil medføre endringer og slike tiltak må vurderes etter NML.

Vannforskriften gir rammer for fastsettelse av miljømål som skal sikre en mest mulig helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av vannforekomstene (geografisk inndeling av vassdrag i for eksempel innsjøer, bekkefelt og elvestrekninger). Forskriften setter også krav om samarbeid på tvers av forvaltningsgrenser og sektorer.

Vannforskriften setter standarder for hvor mye næringsstoffer hver enkelt vanntype kan ha, innenfor sine klasser (svært god, god, moderat, dårlig og svært dårlig), og er det for mye næringsstoffer for at vannforekomsten kan oppnå minst god økologisk tilstand, må vi gjøre tiltak for å forbedre den. Alt vann i Norge skal ha minst god økologisk tilstand (hvis det er ikke er gitt unntak) innen henholdsvis 2021, 2027 eller 2033. SMIL er blant virkemidlene vi kan bruke for å nå disse målene. Mer informasjon om vannforskriften finner du her.

I de tilfeller hvor tiltak kan medføre endringer i vannføring, vannstand, vannleie-/retning, hastighet eller fysiske og kjemiske vannkvalitet bør tiltaket trolig vurderes etter Vannressursloven. Eksempler på slike tiltak kan være bekkelukking/åpning.

Ved tiltak som berører kulturminner som er fredet etter lov om kulturminner skal kulturminnemyndighet kontaktes.

Spørsmålet vil være om annen lovgivning er relevant for vurdering av tiltaket etter SMIL-ordningen. I de tilfeller der forvaltningen finner at det omsøkte tiltaket kan være søknadspliktig, må søker gjøres oppmerksom på dette, og at utbetaling av tilskudd betinges av at de nødvendige tillatelser kan dokumenteres.

Strategiplan for perioden 2016-2019

SMIL og NMSK













Ringerike kommune

Hole kommune

Vedtatt i Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning i sak 18/16 i møte 15.02.2016
Vedtatt i Plan og miljøstyret i sak 016/16 i møte 22.02.2016

Innholdsfortegnelse

1 Om SMIL og NMSK-midler 3

1.2 Bruken av NMSK-midler i perioden 2012-2015 3

1.3 Bruken av SMIL-midler i perioden 2012-2015 3

2 Utfordringer jordbruk 4

2.1 Forurensning 4

2.2 Kulturlandskap 4

3 Steinssletta – et nasjonalt utvalgt kulturlandskap 5

4 Utfordringer skogbruk 5

5 Strategier 6

5.1 Målsetting og prioritering for SMIL-midler 6

Prioritering av tiltak 6

5.2 Målsetting og prioritering for NMSK-midler 7

6 Saksbehandling SMIL-midler 8

6.1 Søknadsfrist og fordeling av midlene 8

6.2 Tilskudd og retningsgivende satser 8

6.3 Vedtak 8

6.4 Kontroll 9

6.5 Inndragning av midler hvor arbeidsfristen har utløpt 9

6.6 Forholdet til andre lovverk 9

7 Saksbehandling NMSK-midler 10

7.1 Søknadsfrist og fordeling 10

7.2 Tilskudd og retningsgivende satser 10

7.3 Kontroll 10

1 Om SMIL og NMSK-midler

Siden 2004 har miljøvirkemidlene innen jordbruket og skogbruket blitt disponert av kommunene. Formålet med delegering av disse midlene er bl.a. for å styrke det lokale selvstyret, vitalisere lokaldemokratiet, gi kommunene anledning til å se landbrukspolitikken i sammenheng med andre samfunnsoppgaver, og samtidig å bidra til bedre målretting og effektivisering av statlig virkemiddelbruk.

Det er Fylkesmannen som fordeler midlene i en samlet ramme til kommunene, og hvor kommunen står for prioritering og fordeling av midlene. Midlene er øremerket og kan ikke brukes til annen kommunal virksomhet. Rammen fastsettes med grunnlag i en flerårig strategi som kommunene utarbeider i samråd med faglagene sammen med årlig rapportering om bruken av midlene. Strategiplanen følger samme periode som valgperiode for kommunestyret.

Miljøvirkemidlene er styrt gjennom egne forskrifter:
- Forskrift om tilskudd til nærings- og miljøtiltak i skogbruket - som omfatter skogkulturtiltak, tynningstilskudd, særlige miljøhensyn og andre nærings- og miljøtiltak
- Forskrift om tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbruket - som omfatter planleggings- og tilretteleggingsprosjekter, kulturlandskapstiltak og forurensningstiltak

I tillegg finnes det også en egen forskrift om tilskudd til skogbruksplanlegging med miljøregistreringer, der det kan gis midler til systematiske kartleggingsprosjekter som organiseres fortløpende og etappevis rundt i fylket.

Fra 01.01.2015 kom det endringer i SMIL-forskriften. Dette innebærer at det nå kun er foretak som er berettiget produksjonstilskudd som kan søke om tilskudd.

1.2 Bruken av NMSK-midler i perioden 2012-2015

I Ringerike var forbruket av NMSK-midler kr 988 447 i 2012, kr 977 313 i 2013, kr 1 090 047 i 2014 og kr 967 466 mot slutten av 2015. I Hole var forbruket kr 64 029 i 2012, kr 55 399 i 2014, kr 24 045 i 2014 og kr 41 625 mot slutten av 2015. Årlig tildelte NMSK-midler til Ringerike og Hole har i denne perioden ligget mellom kr 1 400 000 og kr 1 700 000.

I denne perioden er ØK-ordningen som ble nevnt i forrige strategiplan gjennomført. ØK- ordningen går ut på at entreprenører som besøker og veileder skogeiere i skogen, får godtgjørelse i form av et beløp per besøk/oppdrag, samt et beløp per daa ungskogpleie som blir gjort som følge av veiledningen. For ungskogpleie- og markberedningstiltak har entreprenører fått et tilskudd på 1 000 kr/oppdrag og 20 kr/daa. Entreprenørene som har vært med i ØK-ordningen har i utgangspunktet måttet være i stand til å utføre arbeid på rundt 400 daa eller mer per år. Årlig tilskudd til entreprenører har ligget mellom kr 126 000 og kr 220 000. Det ble engasjert prosjektleder i 2012 og 2013, hvor det i tillegg ble satt av ca. kr 90 000. Denne ordningen etter ØK-modellen medfører en kostnad på ca. kr. 33,- pr dekar behandlet areal.

1.3 Bruken av SMIL-midler i perioden 2012-2015

Strategiplanen for Ringerike og Hole kommuner i perioden 2012-2015 fastlegger at det er ønskelig å fordele midlene slik at 10 % skal benyttes til planleggings- og tilretteleggingstiltak, 25 % til tiltak som

skal redusere forurensning, 35 % til tiltak for å bevare verneverdige bygninger og 30 % som skal øke opplevelsen og biomangfoldet i kulturlandskapet.

I mellom 2012-2015 ble det fordelt 3 125 407,- på tiltak i Ringerike kommune. Derav har 3 % blitt fordelt til planleggings- og tilretteleggingstiltak, samt tiltak som gir økt tilgjengelighet til allmennheten, 15 % til tiltak som skal redusere forurensning, 48 % til tiltak for å bevare verneverdige bygninger og 34 % som skal øke opplevelsen og biomangfoldet i kulturlandskapet.

I samme periode ble det i Hole kommune fordelt 877 386.-. Derav har ca. 30 % blitt fordelt til tiltak som skal redusere forurensning, 60 % til tiltak for å bevare verneverdige bygninger og 10 % som skal øke opplevelsen og biomangfoldet i kulturlandskapet.

Avvikene mellom ønsket og faktisk fordeling skyldes hovedsakelig at tildelingen gjenspeiler typen innkomne søknader. I Hole kan den lave andelen av innkomne søknader knyttet til gammel kulturmark skyldes at det er brukt mye midler gjennom ordningen Steinssletta utvalgte kulturlandskap til dette formålet, og at det i Hole er færre gårdsbruk med husdyr.

2 Utfordringer jordbruk

2.1 Forurensning

Landbrukets andel av de totale tilførsler av nitrogen og fosfor til vann og vassdrag i Hole og Ringerike er stor. I Fylkesmannens forurensningsregnskap for Buskerud fra 2013 fremgår det at landbruket i Hole og Ringerike bidrar med henholdsvis 63 % og 48 % av den totale fosfortilførselene til kommunenes vassdrag. Det er en stor utfordring å redusere denne tilførselen for å tilfredsstille lokale, regionale og nasjonale krav til vannkvalitet i de ulike vassdragene. Steinsfjorden har en spesiell utfordring med giftige algeoppblomstringer, og det kan ikke utelukkes at avrenning fra landbruket kan være en medvirkende årsak til dette.

Tilstanden i vassdragene og tiltak for å redusere avrenning må også ses i sammenheng med mål i vannforskriften fra 2006, om at tilstanden i alle overflatevann i Norge skal være i god økologisk og kjemisk tilstand innen 2021.

Utfordringene knyttet til forurensning kan oppsummeres slik:

- Arealavrenning (jordpartikler) som følge av ugunstig jordarbeiding om høsten eller manglende/utilstrekkelig hydroteknisk anlegg
- Punktutslipp som lokalt kan gi en sterk forurensning av nærliggende vassdrag (pga. lekkasje fra gjødselkjeller/silo, eller avrenning fra utekveer hvor dyra fôres og oppholder seg gjennom vinteren)
- Riktig gjødsling for å redusere utvasking av næringsstoffer
- Plantevernmiddelrester kan lokalt bety belastning for miljøet

2.2 Kulturlandskap

Mye av det opprinnelige kulturlandskapet mister sin opplevelses- og bruksverdi gjennom gjengroing. Årsaker kan være omlegging fra husdyrproduksjon til andre driftsformer, en generell nedgang i antall aktive brukere og at arealer går ut av drift. Tilgjengelighet og tilgang til opplevelser i kultur- og naturlandskapet prioriteres høyt, da begge kommuner har ønske om gode rekreasjonsmuligheter.

En rekke setermiljøer står i fare for å bli helt borte og de gamle sporene er i ferd med å viskes helt ut: seterløkkene gror igjen, gamle skillegjerder er nesten borte, fjøs og uthus er i ferd med å falle ned og vedlikehold på seterhusene er også mange steder mangelfullt.

Det er viktig å motivere og bevisstgjøre grunneiere og andre brukere av kulturlandskapet om kulturlandskapsverdier, og å legge forholdene til rette slik at det i størst mulig grad kan bidras til å:

- hindre en generell gjengroing av kulturlandskapet
- opprettholde gamle stier og ferdselsveier
- bevare verneverdige bygninger i kulturlandskapet
- bevare kulturminner
- stimulere til aktiv husdyrbeiting i innmark og utmark som landskapspleie

3 Steinssletta – et nasjonalt utvalgt kulturlandskap

I 2008 ble Steinssletta utpekt til ett av 22 nasjonalt utvalgte kulturlandskap (UKL). Området utgjør ca. 12 000 dekar, og storparten av arealet, anslagsvis 90 %, er fulldyrka jord. Det er i alt 54 bruk innenfor området, 36 i Hole og 18 i Ringerike. Alle drives aktivt, enten av eier eller ved at jordbruksarealene leies bort. På Steinssletta er det i hovedsak korn-, oljevekst- eller frøproduksjon, og noe potet- og grønnsaksproduksjon. På noen få eiendommer finnes det fortsatt husdyrproduksjon.

Det er utarbeidet en egen forvaltningsplan for området, og i denne fremgår følgende mål:

- stimulere til et fortsatt aktivt landbruk
- ta vare på verdifulle kulturminner/-miljøer, gårdstun, bygninger, m.m.
- fremme biologisk mangfold
- forebygge forfall av uproduktive restarealer i jordbrukslandskapet (åkerholmer, bekkestrenger, gamle havnehager, m.m.)
- opprettholde gamle stier og ferdselsveier
- kunnskapsformidling om området

Det har siden 2009 blitt bevilget midler øremerket tiltak på Steinssletta, og i år ble det tildelt 900 000 kr gjennom ordningen.

Det er satt ned en egen arbeidsgruppe bestående av representanter fra grunneierutvalget, Fylkesmannen, fylkeskommunen og kommunene som fordeler midlene.

Blant annet har en rekke beiteområder blitt satt i stand, og mange verneverdige bygninger blitt restaurert innenfor Steinssletta UKL siden området fikk statusen. De første årene fikk mange tiltak støtte både gjennom SMIL- og UKL-ordningen. De siste årene har tiltak som har fått innvilget UKL-tilskudd ikke fått SMIL-tilskudd for å få en mer rettferdig fordeling av offentlige tilskuddsmidler. Dette er en ordning som er ønsket videreført, og det er kun i helt spesielle tilfeller det bør gis tilskudd gjennom begge ordninger for å øke tilskuddsandelen. Dette kan f.eks. dreie seg om fellestiltak som kommer flere brukere til gode, eller tiltak som gir økt opplevelse og tilgjengelighet for allmennheten.

4 Utfordringer skogbruk

Det er, og det vil bli enda større utfordring å få stabil og kvalifisert arbeidskraft særlig for skogkulturarbeid i skogen. For ungskogpleien sin del, er det nå en betydelig andel utenlandsk

arbeidskraft som brukes, selv om det enda er igjen noen få lokale entreprenører som kan gjøre samme jobb. Ungskogpleie er en av de viktigste og mest lønnsomme investeringene som gjøres i skogen. For å få en kvalitetsskog i fremtiden er ungskogpleie viktig å få gjort på rett måte på de rette stedene til rett tid. Det er i ungskogpleien man former framtidsskogen, og det er her man for første gang i omløpet velger hvilke trær man satser videre på. Trenden de siste årene er en økning av forhåndsrydding før tynning, noe som er et resultat av mangel på/dårlig utført ungskogpleie.

ØK-prosjektet som er nevnt i forrige strategiplan, har blitt gjennomført siden 2012. Tilbakemeldingene fra involverte aktører har vært positive, og det blir satt pris på økt fokus på ungskogpleie/skogkultur. Effekten av ordningen er dessverre ikke like god som forventet, da aktiviteten har holdt seg omtrent på samme nivå de siste årene.

Landbrukskontoret har jevnlig kontakt med aktive skogeiere. Men det er mange skogeiere vi ikke har kontakt med. Disse skogeierne samlet sitter på betydelige arealer. Det kan være aktuelt å sende ut informasjon gjennom alternative kanaler, for eksempel regnskapskontorer, som har årlig kontakt med de aller fleste skogeiere.

5 Strategier

5.1 Målsetting og prioritering for SMIL-midler

Tiltak det gis tilskudd til skal være i samsvar med overordnete planer og strategier, deriblant begge kommunenes kommuneplan. Tiltak skal være til gavn for landbrukets næringsutøvelse.

Ringerike og Hole kommuner ønsker å ta vare på viktige natur- og kulturminneverdier ved å stimulere til tiltak som skal:

- ivareta jordbrukets kulturlandskap, herunder verneverdige bygninger
- ivareta kulturlandskapet i utmark, med spesiell vekt på gamle setervoller, kulturminner, stier og gamle ferdselsveier
- tilrettelegge for økt tilgjengelighet og opplevelser i kulturlandskapet
- bidra til å opprettholde beitebruken i utmark på et nivå som hindrer gjengroing av kulturlandskapet
- redusere avrenning fra landbruket

Prioritering av tiltak

Generelle prioriteringer:

- Ulike tiltak vil ha ulik grad av miljøeffekt, og generelt vil de med størst positiv effekt bli prioritert.
- Fellestiltak prioriteres fremfor tiltak med kun én tiltakshaver.
- Tiltak som har blitt utarbeidet etter planleggings- og tilretteleggingstiltak.

Økt tilgjengelighet og opplevelser i kulturlandskapet

Tiltak som legger til rette for allmenhetens rekreasjonsmuligheter i kulturlandskapet prioriteres generelt meget høyt. Eksempel på tiltak kan være etablering og istandsetting av turstier, skilting/merking, informasjonsmateriell osv.

Biologisk mangfold og gammel kulturmark

Prioriterte tiltak:

1. Restaurering og skjøtsel av slåttemarker og setervoller.
2. Istandsetting av gammel kulturmark med høyt biologisk mangfold.
3. Tiltak som bidrar til økning av husdyrbesetning eller økt lønnsomhet for gårdsdrifta.

Kulturminner og kulturverdier, inkludert verneverdige bygninger

Prioriterte tiltak:

1. Istandsetting av setermiljøer
2. Bygninger/kulturminner som inngår i helhetlige kulturmiljøer hvor det i liten grad er gjort endringer i forhold til det opprinnelige.
3. Bygninger som ikke lenger er en naturlig del av drifta, eks. stabbur og bryggerhus.
4. Bygningstiltak med en plan for etterbruk/alternativ bruk, eks. gårdsturisme

Kulturminnetiltak skal i hovedregel befares av kulturminnemyndighet før søknaden behandles. Prioritering av søknader om istandsetting av bygninger vil i stor grad basere seg på kulturminnemyndighetens anbefalinger.

Forurensningstiltak

Prioriterte tiltak:

1. Tiltak som bidrar til mindre avrenning til Steinsfjorden
2. Tiltak som bidrar til mindre avrenning til Sogna
3. Tiltak som bidrar til mindre avrenning til andre vassdrag

5.2 Målsetting og prioritering for NMSK-midler

I "Strategi for økt aktivitet og avvirkning i Buskerud 2014-2017" heter det at det i regionen Ringerike og Hole årlig bør gjøres ungskogpleie på 14 000 da og markberedning på 1 500 da. I perioden 2012 – 2015 har vi i gjennomsnitt ligget på litt over halvparten av dette med ungskogpleie, og under halvparten med markberedning. 2012 var et toppår for ungskogpleie, med 10 746 daa, og 2014 var et toppår for markberedning med 1 499 daa. Hovedmål for kommende periode er å komme på det nivået som er satt i strategien. Dette er ambisiøst, men arealene og behovet er der ute i skogen. Det er om å gjøre å finne personer som kan gjøre jobben, gjøre skogeierne klar over dem, og ikke minst; hvor lønnsomt det er å utføre disse tiltakene i rett tid. Vi ønsker å videreføre ØK-ordningen, men med økt fokus på at ungskogpleien prioriteres på de bestandene hvor effekten er størst (gjennomføres på riktig tidspunkt).

I denne perioden er det planer om å få gjennomført et prosjekt som skal fremme skogkultur, vegopprusting og økt bruk og utnyttelse av nye skogbruksplaner. Her er det tenkt å engasjere en prosjektleder på fulltid i inntil tre år.

Ny skogbrukstakst i Norderhov, Tyristrand, Hole og Krødsherad skal gjennomføres i denne perioden. Totalt skal over 1 million daa (inkl. Krødsherad) takseres. Det vil da også gjennomføres en revisjon av MiS. Fornyede skogbruksplaner vil forhåpentligvis bidra til økt aktivitet.

6 Saksbehandling SMIL-midler

6.1 Søknadsfrist og fordeling av midlene

Søknadsfrist er 20. april. Etter fordeling av eventuelle restmidler på høsten, kan søknader som fikk avslag grunnet lite midler vurderes på nytt, og/eller det kan settes ny søknadsfrist. Kommunen skal gjøre kjent søknadsfrister og regler for tildeling ved kunngjøring på kommunens egne nettsider og evt. i Ringerikes Blad.

Følgende fordeling mellom ulike formål skal tilstrebes:

Planleggings- og tilretteleggingsprosjekter	inntil 10 %
Forurensningstiltak	inntil 20 %
Kulturminnetiltak	inntil 35 %
Kulturlandskapstiltak	inntil 35 %

Ved siste tildelingsrunde kan ubrukte midler innenfor de ulike gruppene omdisponeres til andre tiltak/grupper.

Midlene kan gis som støtte til investeringer, eller i særlige tilfeller til årlig støtte der dette er nødvendig for å få varig effekt av tiltaket.

6.2 Tilskudd og retningsgivende satser

Forskriften gir anledning til å yte engangstilskudd med inntil 70 % av godkjent kostnadsoverslag. For særskilte tiltak for å ivareta biologisk mangfold, kan det ytes tilskudd med inntil 100 % av godkjent kostnadsoverslag.

Erfaringsmessig vil det ikke være nok tilskuddsmidler til at alle prioriterte tiltak kan innvilges maksimalt tilskudd. Dette betyr at det ved stor søknadsmasse kun vil være de "beste" søknadene som kan støttes, dersom en skal legge seg på maksimalsatser. I praksis har det derfor vært gitt en lavere tilskuddssats fordelt på flere søkere.

De satser som kommunen og organisasjonene tidligere er blitt enige om videreføres derfor, men med mulighet for å heve eller senke tilskuddsprosenten i forhold til søknadsmengde og disponible midler, miljøeffekt og om tiltaket har fått midler gjennom andre ordninger.

Retningsgivende tilskuddssatser:

Planleggings- og tilretteleggingsprosjekter	inntil 100 % - vurderes i hvert tilfelle
Bygningsmessige tiltak	inntil 35 %
Kulturlandskapstiltak	inntil 50 %
Forurensningstiltak	inntil 50 %

6.3 Vedtak

Kommunen lager vedtak om tildeling av midler. I vedtaket skal det framgå vilkår og arbeidsfrist.

Forskriften åpner for at det gis inntil 3 års arbeidsfrist på tiltak, men praksis har vært å gi noe kortere frist. Dette vurderes i hvert enkelt tilfelle. Dato for frist settes alltid til 31.12. etter anmodning fra Fylkesmannen.

Det stilles alltid vilkår om at beitearealer som er ryddet/gjerdet skal ha et tilstrekkelig beitetrykk for å hindre gjengroing, enten av egne dyr eller ved at det inngås beiteavtale. For istandsetting av verneverdig bygg settes vilkår om at arbeidet skal være i tråd med gammel byggeskikk og med kulturminnemyndighetens anbefalinger. Det kan stilles andre vilkår, dette vurderes ut i fra det enkelte tiltak.

Det er en forutsetning for tilskudd at tiltaket skjøttes i minimum 10 år etter at tilskuddet er utbetalt.

6.4 Kontroll

Før sluttutbetaling skal tiltaket befares. Alle tiltak vil derfor bli kontrollert.

For tiltak som omhandler rydding og gjerding av gamle beiter, er det en målsetting at disse skal kontrolleres innen en 10-års periode etter at tilskudd er utbetalt.

Dersom det ved kontroll fremgår at vilkår for tilskudd ikke er blitt oppfylt kan tilskuddet avkortes eller trekkes tilbake i sin helhet.

6.5 Inndragning av midler hvor arbeidsfristen har utløpt

I de tilfeller hvor det er gitt tilsagn om tilskuddsmidler, men hvor tiltaket ikke er ferdigstilt etter arbeidsfristens utløp, vil det bli varslet om inndragning av midler. Landbrukskontoret sender brev om dette med en tilbakemeldingsfrist. Manglende tilbakemelding vil føre til inndragning av tilskuddet.

Det kan etter skriftlig søknad gis utsettelse på arbeidsfrist inntil ett år. Dersom tiltaket ikke er ferdigstilt ved fristens utløp vil midlene bli trukket inn.

6.6 Forholdet til andre lovverk

Plan- og bygningsloven gjelder for arealbruk og for byggesaksbehandling, og gir rammer for arealplanlegging og hva som kan settes i gang av bygging og andre tiltak på eiendommer. Tiltakene som omsøkes SMIL-midler vil som hovedregel havne inn under LNF-formålet og ikke være i strid med arealbruken i området. Videre vurderes det at de aller fleste byggetiltakene som omsøkes SMIL-midler omhandler utbedring og restaurering av eksisterende bygninger og eller fysiske anlegg. Grøftetiltak og andre forurensningstiltak vil i de aller fleste tilfeller ikke være søknadspliktige etter Plan- og bygningsloven.

Naturmangfoldloven stiller en rekke krav til miljørettslige prinsipper for offentlig beslutningstaking i saker som berører natur. Det er trolig flere tiltak som bør vurderes etter naturmangfoldloven. Loven kommer til anvendelse i de tilfeller hvor det er snakk om endret arealbruk eller tiltak som vil kunne påvirke natur som ikke er "menneskepåvirket". Rydding av gjengrodde beiter anses å være "konstruert" og vil ikke måtte vurderes etter Naturmangfoldloven. Etablering av en ny sti eller bekkelukking vil medføre endringer og havne inn under bestemmelsene i loven.

I de tilfeller hvor tiltak kan medføre endringer i vannføring, vannstand, vannleie-/retning, hastighet eller fysiske og kjemiske vannkvalitet bør tiltaket trolig vurderes etter Vannressursloven. Eksempler på slike tiltak kan være bekkelukking/åpning.

Ved tiltak som berører kulturminner som er fredet etter lov om kulturminner skal kulturminnemyndighet kontaktes.

Spørsmålet vil være om annen lovgivning er relevant for vurdering av tiltaket etter SMIL-ordningen. I de tilfeller der forvaltningen finner at det omsøkte tiltaket kan være søknadspliktig, må søker gjøres oppmerksom på dette, og at utbetaling av tilskudd betinges av at de nødvendige tillatelser kan dokumenteres.

7 Saksbehandling NMSK-midler

7.1 Søknadsfrist og fordeling

Refusjonskrav mottas fortløpende og siste frist for å innlevere refusjonskrav og dermed få tilskudd er satt til 15. november.

Normalt går ca. 80 % av NMSK midlene til ungskogpleie, ca. 10 % til markberedning og ca. 10 % til ØK-ordningen.

7.2 Tilskudd og retningsgivende satser

Det er ønskelig å ha et så stabilt og forutsigbart tilskuddsregime som mulig. Dette for at det skal kunne være lettere for skogeieren å planlegge. Tilskuddene har likevel variert fra år til år, pga. tildelt pott og aktivitet. Det er ønskelig at tilskuddet på ungskogpleie og markberedning bør ligge på rundt 30-35 %, for å stimulere til økt aktivitet. Når det gjelder fastsetting av tilskuddssatser, blir dette bestemt i møte med skogeierlag, skogeierorganisasjonene (Viken og Nortømmer). Dette møtet holdes hvert år i starten av mars, etter at kommunen har fått årets tildeling av tilskuddsmidler.

7.3 Kontroll

Kommunen er pålagt å gjennomføre kontroller av tiltak med tilskudd. Minimum 10 % skal kontrolleres. Kontrollene blir trukket ut både tilfeldig og subjektivt. Resultat fra kontrollene skal rapporteres til Fylkesmannen innen 1. desember. Kontrollene blir utført fortløpende. Kommende endringer i Norsk PEFC Skogstandard kan bidra til at kommunen får økt arbeidsmengde i informasjons- og kontrollsammenheng.

HOLE kommune

Saksframlegg

Saksbehandler	Dok.dato	Arkiv	ArkivsakID
Miriam Geitz	23.04.2020	FE - 233, FA - K21	20/392

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
029/20	Plan- og miljøutvalget	PS	11.05.2020

Søknad om tilskudd til klimatiltak i Hole kommune
Orienteringssak

Rådmannens forslag til vedtak
Rådmannen anbefaler Plan- og miljøutvalget følgende vedtak:

"Plan- og miljøutvalget tar administrasjonens søknader om tilskudd til kommunale klimatiltak til orientering."

Bakgrunn for saken
Kutt av klimagassutslipp og tilpasning til et klima i endring er et viktig tema i kommunal forvaltning og det skjer mye lokalt klimaarbeid i Norge. Grunnen for det ligger både i kommunens og innbyggernes egeninteresse og fordi kommunene har et særlig ansvar til å bidra til Norges nasjonale mål til utslippskutt.

Siden 2016 har Miljødirektoratet lyst ut midler som skal stimulere til kutt i klimagassutslipp i kommuner og fylkeskommuner. Disse midlene forutsetter egne midler / egeninnsats fra kommunen i varierende grad. I 2020 vil det bli fordelt 182 millioner kroner til lokale klimatiltak. Søknadsfristen var 15.2.2020 og det ble søkt om tilskudd til 587 prosjekter av 187 forskjellige søkere for en total sum av i overkant 723 millioner kroner. Tilsagn om hvilke prosjekter som støttes forventes i juni. Hole kommune søker om tilskudd for første gang.

Vurderinger
Hole kommune har gjennom kommuneplanens samfunnsdel og verbalvedtak ifm budsjettvedtaket 2020 satt seg mål for å bli en mer klimavennlig kommune. Klimasats-midlene fra Miljødirektoratet skal stimulere til lokale klimatiltak, og gir dermed en god anledning til å gi planlagte prosjekter og prosesser et 'klimaløft'. Dette vil i utgangspunkt måtte skje gjennom ekstern kompetanse som kan vurdere og tilpasse dagens løsninger til Hole kommunes behov. Det vil samtidig bygge intern kompetanse og bevissthet for klimahensyn som så kan brukes videre i andre sammenheng og samarbeid med lokale aktører.

Gjennom en intern prosess har det blitt jobbet frem og søkt om følgende prosjekter:

Prosjektnavn	Ansvarsområde	Søknadssum
Klimasmart kommunedelplan Helgelandsmoen	Areal-, byggesak og miljø	350 000

Klimasmarte reguleringsplaner	Areal-, byggesak og miljø	64 000
Grønn mobilitet	Teknisk/ eiendom	234 000
Klimasmarte omsorgsboliger	Teknisk/ eiendom	350 000
Klimakartlegging kommunale bygg	Teknisk/ eiendom	130 000
Klimatilpasset arealplanlegging*	Areal-, byggesak og miljø	291 000
	Total søknadssum	1 419 000

*Denne søknaden er ikke rettet mot "Klimasats" pengene men klimatilpasningsordningen fra Miljødirektoratet. Formålet er å sikre et helhetlig klimaperspektiv i arealplanlegging og supplere de andre prosjektene som fokuserer på å kutte klimagassutslipp.

I tillegg har Hole kommune sluttet seg til en fellessøknad i regi av Viken fylkeskommune om "Klimarådgivning i anskaffelser" (ansvarsområde økonomi).

En oversikt over Hole kommunes og andres søknader finnes her:
https://www.miljodirektoratet.no/myndigheter/klimaarbeid/kutte-utslipp-av-klimagasser/klimasats/nye-soknader/?so=asc&sc=title&county=Viken&apl=Hole%20kommune