



Grinaker Utvikling AS

Besøksadresse: Søndre Grinaker gård
Postadresse: Grinakerlinna 144, N-2760 Brandbu

Telefon: (+47) 90 66 70 00
E-post: post@grinaker.net

Adressater ifølge vedlagt oversikt

Brandbu 7. april 2022

Varsel om oppstart av planlegging på Sortebergstranda gnr/bnr. 212/4 i Krødsherad kommune.

På vegne av grunneier Tor Fretland varsles oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Sortebergstranda i Krødsherad kommune i henhold til plan- og bygningsloven PBL §§ 12-1.

Forholdet til Kommunedelplanen for Norefjell

Planområdet ligger på eiendommen Søndre Surteberg gnr/bnr. 212/4. Det er vist som godkjent område for bygg og anlegg BFR11 i Kommunedelplanen for Norefjell, vedtatt 18.03.2021. Kun en mindre del av byggeområdet BFR11 er aktuelt for regulering. Deler av den vestre delen av planområdet består av eldre eng og ligger som LNFR-område. Det tas inn i planen da det kan være aktuelt å bnytte noe av dette arealet for infiltrasjon i sand-ogh grusforekomst. Det forventes ikke at planen vil ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Det vises til referat fra oppstartsmøte i Krødsherad kommune 02.07.2021.

Beskrivelse av planområdet

Planområdet er på ca. 57 dekar. Det ligger en fritdseiendom, Soltun 212/61, mellom planområdet og Krøderen. Store deler av planområdet består av et skogkledd platå med blandingskog og med meget god utsikt over Krøderen.

Den østre delen av planområdet består av en forholdsvis bratt skråning ned mot Krøderen. En mindre del av planområdet er tidligere eng som ble dyrket opp for 45 år siden. Deler av området har består av moreneavsetninger i form av sand og grus, som kan være gunstige mht. infiltrasjon. Det går høgspenntrase tvers gjennom planområdet. Rester etter gammel dampskipbrygge ligger i strandsonen.

Formålet med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er en detaljreguleringsplan for fritidsbebyggelse på eiendommen Søndre Surteberg gnr/bnr. 21/4 ved Krøderen i Krødsherad kommune. Det planlegges med sikte på 15-20 tomter for fritidsbebyggelse. I tillegg vil det bli planlagt veger, tursti, brygge, VA-løsning og områder for friluftsliv.

Adkomst vil bli planlagt med utgangspunkt i eksisterende adkomstveg. Strandsonen vil bli ivarettatt med sikte på allment friluftsliv.

Spørsmål til planarbeidet og merknadsfrist

I tillegg til dette brevet kunngjøres oppstart av planarbeidet i avisa Bygdeposten og på Krødsherad kommune sin web-side: <http://www.krodsherad.kommune.no>. Planinitativ og møtereferat fra oppstartsmøte er tilgjengelig på Krødsherad kommunes nettsider.

Spørsmål om planarbeidet kan rettes til: **Grinaker Utvikling AS v/Knut Sterud tlf. 90 66 70 00**
eller e-post: post@grinaker.net

Merknader skal være skriftlige og sendes **innen 13. mai 2022** til: **Grinaker Utvikling AS, Grinakerlinna 144, 2760 Brandbu**. Vi foretrekker at merknader sendes på e-post: post@grinaker.net

Med vennlig hilsen
Grinaker Utvikling



Knut Sterud
arealplanlegger/seniorrådgiver

Gjenpart:

- Kart over planområdet

Offentlige høringsinstanser og andre:

Statsforvalteren i Oslo og Viken: sfovpost@statsforvalteren.no

Viken fylkeskommune: post@viken.no

Statens Vegvesen: firmapost-sor@vegvesen.no

NVE – Region Sør: rs@nve.no

Drammensregionens brannvesen IKS drbv@drbv.no

Hallingdal Renovasjon IKS: firmapost@hallingdalrenovasjon.no

Mattilsynet: postmottak@mattilsynet.no

Norefjell Vann og Avløpsselskap inger.merete.bjerkerud@krodsherad.kommune.no

Krødsherad e-verk post@krodsherad.no

Tilsynet for små avløpsanlegg v/Lier kommune postmottak@lier.kommune.no

Forum for natur og friluftsliv, Buskerud buskerud@fnf.no

Telenor, Servicesenter for nettutbygging: sfn@telenor.com

Krødsherad kommune krodsherad.kommune@krodsherad.kommune.no

Naboer som vil bli varslet:

- 212/3: Astrid Elise Sorteberg, Ringnesveien 784, 3536 Noresund
- 212/14: Christin Marie Neumann, Vetrebukta 8A, 1392 Vetre
- 212/14: Ivar Snersrud, Vetrebukta 8A, 1392 Vetre
- 212/24: Alina Volona, Kirkegata 4, 2821 Gjøvik
- 212/24: Christina Snertsrud, Bugården Syd 10, 3133 Duken
- 212/25: Ivar Snersrud, Vetrebukta 8A, 1392 Vetre
- 212/25: Christin Marie Neumann, Vetrebukta 8A, 1392 Vetre
- 212/26: Nina E. Krøger Neverdal, Hasselveien 56, 3330 Skotselv
- 212/59: Michael Wilson, Bekkelagsveien 2B, 1177 Oslo
- 212/61: Reidun Sønsteby, Vestsidenvegen 1536, 3536 Noresund

Oversiktskart
Sortebergstranda
Krødsherad kommune



— — Plangrense



Grnaker Utvikling AS
Grnakerfjella, 144, 2760 Brandbu
Telefon: 906 67 000

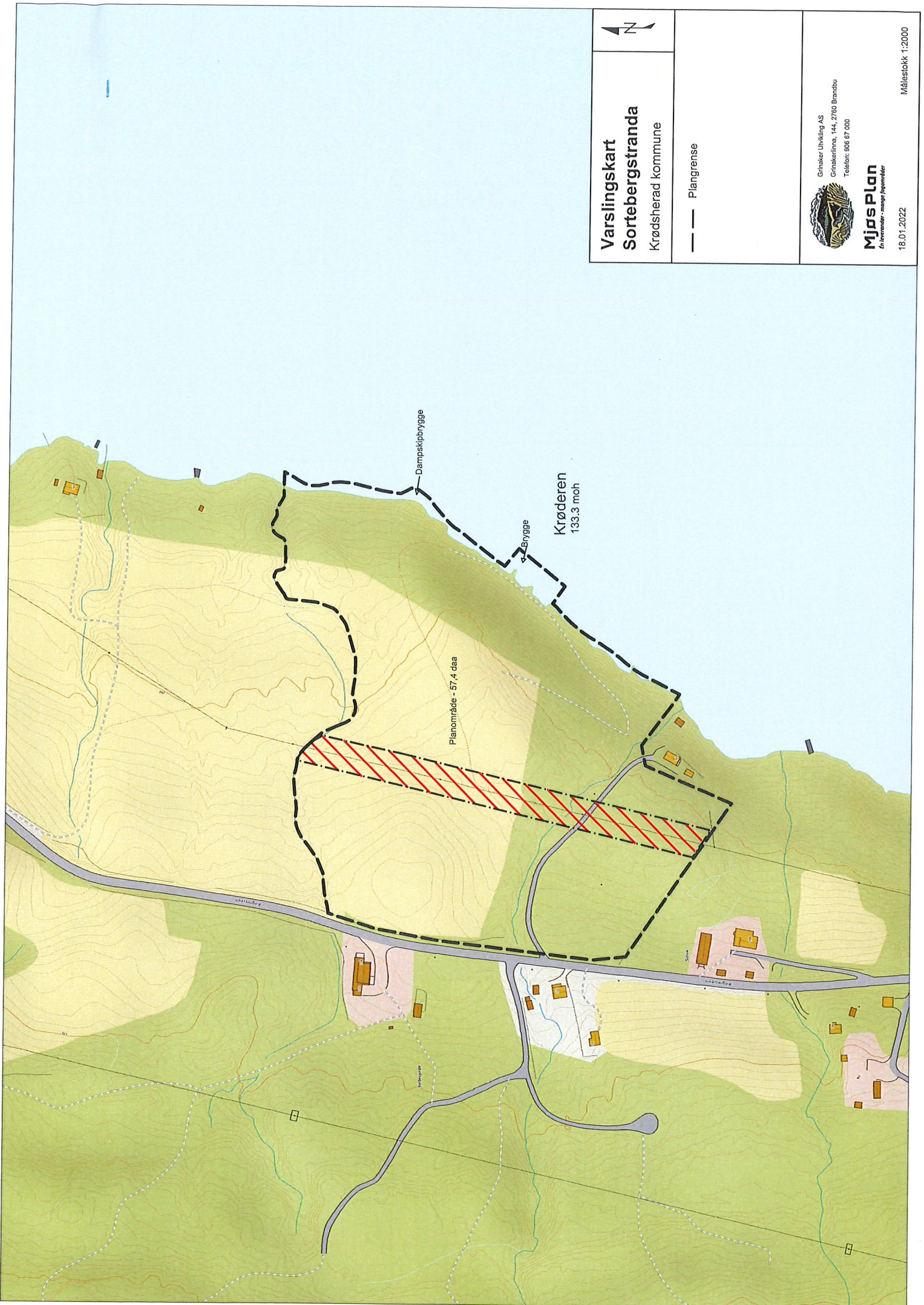
MjosPlan
En levested - mange fagområder

18.01.2022

Målestokk 1:10000

Planområde





Varslingskart
Sortebergstranda
Krødsherad kommune

— — — — — Plangrense

Grinaker Utvikling AS
Grinakerlimna, 144, 2760 Brandbu
Telefon: 906 67 000



Mjøsa Plan
En leverandør - mange fagområder

18.01.2022

Målestokk 1:2000

VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID FOR SORTEBERGSTRANDA I KRØDSHERAD KOMMUNE.

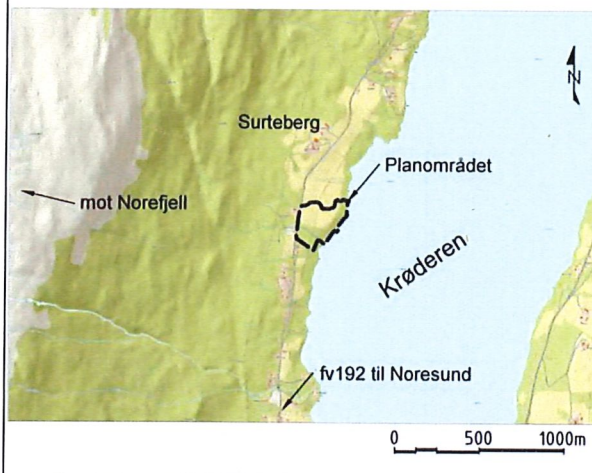
I henhold til plan- og bygningsloven §§ 12-1 varsles oppstart av planarbeid for Sortebergstranda på Søndre Surteberg gnr/bnr.212/4 i Krødsherad kommune.

Området er vist som område BFR11 i Kommunedelplanen for Norefjell 18.03.2021. Det forventes ikke at planene vil ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Formålet med planarbeidene er planlegging av byggeområde for fritidsbebyggelse, adkomstveger, badeplass/brygge, tursti, vann- og avløpsløsninger, friluftsområde mm.

Området består av et skogkledd platå i nærområdet av Krøderen. Planområdet er på ca. 57 dekar. Det legges opp til 15-20 tomter for fritidsbebyggelse.

Varslingsdokumenter er tilgjengelig på kommunens nettsider: <https://www.krodsherad.kommune.no>.

Frist for å komme med innspill og merknader til planarbeidet er 13. mai 2022. Henvendelser og innspill rettes til: **Grinaker Utvikling AS v/Knut Sterud, Grinakerlinna 144, 2760 Brandbu** eller pr e-post til post@grinaker.net.





Statsforvalteren i Oslo og Viken

Vår dato:

16.05.2022

Vår ref:

2022/12034

Deres dato:

07.04.2022

Deres ref:

Grindaker Utvikling AS
2760

Saksbehandler, innvalgstelefon
Brede Kihle, 32266865

Att. Grindakerlinna 144

Krødsherad - Innspill til varsel om oppstart av detaljregulering for Sortebergstranda - gbnr. 212/4

Vi viser til deres oversendelse datert 7. april 2022.

Bakgrunn

Det fremgår av varselet at formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for 15-20 tomter til fritidsbebyggelse innenfor eiendommen med gbnr. 212/4. I tillegg vil det bli planlagt for veger, tursti, brygge, VA og områder for friluftsliv.

Det aktuelle området er avsatt til byggeområde for fritidsbebyggelse (område BFR11) og LNF-område i kommunedelplan for Norefjell i Krødsherad kommune. Planområdet omfatter et areal på 57 daa.

Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser. Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

Statsforvalterens innspill

Ut fra våre ansvarsområder har vi følgende innspill:

Natur, landskap og friluftsliv

Vi viser til Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2033, vedtatt 14. mai 2019. Her går det blant annet frem at regjeringen legger vekt på at utbyggingen skjer på en måte som sikrer kvalitet i områdene. Sammenhengende grønnstrukturer og god landskaps- og terrengtilpasning av infrastruktur og bebyggelse er viktig.

Deler av planområdet består også av bratte skråninger ned mot vannet. Vi viser i den sammenheng til hytteveilederen til Klima- og miljødepartement fra 2005 – Planlegging av

fritidsbebyggelse T-1450. Her går det blant annet frem at terreng som er brattere enn 1:4 ikke bør bygges ut, da dette vil gi store terrenginngrep. Terreng mellom 1:4 – 1:6 bør bare bygges ut med bygninger som tar spesielle hensyn til terrengtilpasning, for eksempel maksimal bredde på bygg med inntil 5,5-6 meter og hvor lengderetningen av bygget blir plassert på linje med høydekotene og ikke vinkelrett som vil gi store fyllinger og terrenginngrep.

Med bakgrunn i at disse skråningene også ligger innenfor byggeforbudssonen i kommunedelplanen for Norefjell, legger vi til grunn at det ikke planlegges for nye hytter i dette området langs fjorden.

Vi ber om at det redegjøres for friluftsinnteressene i området og natur- og landskapsforhold som et viktig grunnlag for utforming av planen. Områder av verdi for friluftsliv, landskap og biologisk mangfold må innarbeides i planen som en del av grønnstrukturen. Som et viktig grunnlag for planen ber vi om at det utarbeides kart som viser helningen i terrenget og illustrasjoner som kan dokumentere fjernvirkningen av den foreslåtte utbyggingen. Med eksponeringen mot Krøderfjorden mener vi dette er viktig.

Jordvern, matproduksjon og kulturlandskap

Om lag halvparten av planområdet omfatter dyrka jord, og øvre, vestre halvdel utgjør 12, 5 dekar og er fulldyrka jord. Nedre del er ca. 12 dekar innmarksbeite, ifølge AR5 kart og gårdskart NIBIO. Jordbruksarealet med fulldyrka jord er avsatt til LNF-område i gjeldende kommunedelplan.

Vi fraråder at byggeområdet på den fulldyrka delen av jorden tas med i planområdet i strid med kommuneplanen og forsterkede nasjonale og regionale føringer for jordvern. Jorden utgjør også søndre del av et sammenhengende jordbruksområde. Det er viktig å sette av et godt vegetasjonsbelte mellom byggeområdet og dyrka jord for å unngå konflikt med matproduksjon.

Nasjonale og regionale føringer for jordvern er ytterligere forsterket de siste årene. Oppdatert nasjonal jordvernstrategi ble vedtatt av Stortinget i 2021 og er forankret i FNs bærekraftsmål. I tillegg til nytt mål om ikke å omdisponere mer enn 3000 dekar dyrka jord og om økt bærekraftig matproduksjon, legges en bred forståelse av jordvern til grunn, med vern av jordsmonn med dyrkbar jord, skog, myr, annen natur og kulturlandskap og en rekke økosystemtjenester. I regional planstrategi og Viken fylkeskommunes landbruksstrategi er det vedtatt nullvisjon for tap av dyrka jord og andre føringer for jordvern og landbruk.

Kommunen har i vår mottatt et jordvernbrief fra ministrene i Landbruks- og matdepartementet og Kommunal- og distriktsdepartementet hvor det påpekes at kommunene har et særlig ansvar for å ivareta hensynet til jordvern, matproduksjon og -beredskap i arealplanlegging. Ministrene ber også om at det vurderes om tidligere avsatte byggeområder på dyrka og dyrkbar jord kan endres til LNF-formål.

Nordøstre del av planområdet er i samsvar med overordna plan, men er kartlagt som dyrka jord, innmarksbeite. Innmarksbeiter kan være viktig for fôrproduksjon, f.eks. i tørkesommer, slik som i 2018. Krigen i Ukraina og usikkerhet knyttet til klimaendringer gjør at hensynet til matberedskap har fått økende aktualitet, og kommunen må legge vekt på behovet for matberedskap og mulighet for å øke matproduksjon i framtida. Ved utbygging forventer vi at matjordressursene tas vare på og brukes til videre matproduksjon.

Vannmiljø og avløp

Vi ber om at det tas hensyn til bekkene som går gjennom planområdet, og at bekkene med tilhørende kantsone blir regulert og ivaretatt i planforslaget som en del av den blågrønne

strukturen. Vi viser til at vassdrag forvaltes gjennom helhetlig arealpolitikk som sikrer vassdragslandskap, vassdragsbelter og vannressurser. I plan- og bygningsloven § 1-8 er det fastsatt at det i 100-metersbeltet langs vassdrag skal tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser. Det er innført et byggeforbud på 100 meter langs Krøderfjorden i gjeldende kommunedelplan. Vi legger til grunn at denne grensen blir fulgt opp i planen.

Ifølge vannforskriften skal tilstanden i overflatevann beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand. Vannforskriften er fulgt opp gjennom den regionale vannforvaltningsplanen.

Arealplanene er spesielt viktige for å følge opp vannforskriften og den regionale vannforvaltningsplanen. Utforming og gjennomføring av reguleringsplanen må derfor ta nødvendige hensyn til vannmiljøet og de miljømålene som er fastsatt. Vi viser i den forbindelse også til vannforskriften § 12. Det skal som hovedregel ikke gis tillatelse til ny aktivitet eller nye inngrep som kan medføre at miljømålene ikke nås eller at tilstanden forringes. Dette gjelder også for eventuelle vannforekomster utenfor planområdet som vil kunne bli berørt av utslipp fra avløpsanlegg tilknyttet hytteområdet. Vi ber om at dette blir utredet i tilstrekkelig grad og at det tas nødvendige hensyn til vannmiljøet og de miljømålene som er fastsatt.

Området ved Norefjell skianlegg og Krøderen er under stadig utvikling, og gjennom fortetting øker antall hytter innenfor området. Gjennom fortetting med flere hytter legger dette press på avløpssystemet i området. Vi vil i den sammenheng vise til at avløp er en del av den kritiske infrastrukturen som må vurderes og tas hensyn til i forbindelse med planforslaget. Avløp må være i samsvar med forurensningsregelverket før tillatelser etter plan- og bygningsloven kan gis. Dette følger av plan- og bygningsloven kapittel 27, se særlig § 27-2 første ledd. Etablering av flere fritidsboliger med høy standard krever tilgjengelig kapasitet på avløpsanlegg. Kapasiteten på avløpsanlegget avhenger av dimensjonering, rammene gitt i gjeldende utslippstillatelse fra forurensningsmyndigheten og rammene gitt i tillatelse etter vass- og avløpsanleggslova. Vi ber derfor om at dette utredes godt og at den foreslåtte utbyggingen blir sett i sammenheng med planene for utviklingen av området som helhet.

Risiko og sårbarhet

I forbindelse med planarbeidet må det utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse, jf. plan- og bygningsloven § 4-3. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. I den anledning vil vi vise til DSBs veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging. Vi ber om at ROS-analysen følger planforslaget ved offentlig ettersyn og at eventuelle nødvendige tiltak mot uønskede hendelser blir innarbeidet i planen.

Det må også tas høyde for et fremtidig klima med mer intens nedbør hvor det stilles strengere krav til lokal overvannshåndtering og sikring av byggverk. I *statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning* vises det til at ved planlegging av nye områder for utbygging, fortetting og transformasjon, skal det vurderes hvordan hensynet til et endret klima kan ivaretas. Det bør legges vekt på gode helhetlige løsninger som sikrer en forsvarlig overvannshåndtering. Vi anbefaler Miljødirektoratets veileder om klimatilpasning.

Følgende statlige planretningslinjer ser ut til å være relevante føringer for planarbeidet:

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018).
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (1994).

Ellers viser vi til Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2022, og til overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde. Vi anbefaler nettsidene www.planlegging.no og Miljøstatus.

Vi vil komme tilbake til saken når planen er på offentlig ettersyn, og vurdere om de nasjonale og regionale hensynene er fulgt opp.

Med hilsen

Jorunn Skram
seniorrådgiver

Brede Kihle
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Krødsherad kommune

Statens Vegvesen

Viken fylkeskommune

Norges vassdrags- og energidirektorat

Postboks 1010 Nordre Ål

Postboks 220

PB 5091 Majorstuen

3536 NORESUND

2605 LILLEHAMMER

1702 SARPSBORG

0301 OSLO

Grinaker Utvikling AS
c/o Knut sterud Grinakerlinna 144
2760 BRANDBU

Vår ref.: 275282/2022 - 2022/31707

Deres ref.:

Dato: 13.05.2022

Krødsherad kommune - Reguleringsplan - Gbnr 212/4 - Sortebergstranda - Varsel om oppstart av detaljreguleringsplan

Viser til brev datert 07.04.2022.

Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet, forvalter av fylkesvei, fagmyndighet for kulturminnevern og prosessmyndighet etter vannforskriften. Viken fylkeskommune har følgende merknader til varselet:

Kort om planen

Planområdet på ca. 57 dekar ligger ved Krøderen i Krødsherad kommune. Formålet med reguleringsplanarbeidet er å legge til rette for fritidsbebyggelse. I gjeldende kommunedelplan for Norefjell er planområdet avsatt til *Fritidsbebyggelse nåværende (BFR11)*, og LNFR-areal (nåværende) for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Deler av planområdet ligger i hensynssone for ras- og skredfare. I gjeldende kommuneplan er planområdet avsatt til *fritidsbebyggelse-framtidig og LNFR for spredt bolig, fritids eller næringsbebyggelse-framtidig (B35)*. Deler av planområdet ligger i hensynssone for flomfare. Det opplyses i planinitiativ at en ønsker å regulere en mindre del av BFR11 med 10-20 tomter for fritidsbebyggelse, adkomst og infrastruktur. Det skisseres fritidsbolig på inn til 120 m², BYA 20-25% og mønehøyde maks 6 meter.

Merknader

Kommunale planer

Viken fylkeskommune viser til *regional plan for areal- og transport i Buskerud 2018-2035* som en viktig føring for videre planarbeid. Retningslinjene i planen viser til at etablerte områder for fritidsbebyggelse skal fortettes og videreutvikles før det åpnes for utbygging i nye områder.

Viken fylkeskommune ber om at planarbeidet vektlegger god landskaps- og terrengtilpasning av nye inngrep. Fylkeskommunen viser til veilederen T1450 Planlegging av fritidsbebyggelse som gir gode råd for hvordan en kan tilpasse bebyggelsen og tilhørende infrastruktur til landskapet, med sikte på å unngå uheldig landskapsvirkning og store terrengingrep. I henhold til veilederen bør ikke områder brattere enn 1:4 bygges ut, mens områder med en helning mellom 1:4-1:6 kun bør bygges ut med spesielle tilpasninger, som begrenset utnyttelse og høyde, begrenset bredde på bygg, lengderetning på mønet sikret lagt parallelt med høydekoter/terreng. Vi ber om at det legges vekt på landskapshensyn i planarbeidet, og

PLAN Avdeling for kommunale planer

Postadresse: Postboks 220, 1702 SARPSBORG

Besøksadresse: Galleri Oslo Schweigaards gate 4, 0185 OSLO

Telefon: 32 30 00 00

E-post: post@viken.no

Internett: www.viken.no

Org.nr.: 921693230

anbefaler at vurderingene kommer tydelig frem i planbeskrivelsen. Vi anbefaler at det lages helningskart i henhold til intervallene i veilederen hvor bebyggelsen er plassert inn, gjerne med snitt og illustrasjoner også.

Byggegrense mot vassdrag

Det er i planinitiativet opplyst at antall enheter planen legger til rette for er avhengig av byggegrense til Krøderen. Bestemmelsene til gjeldende kommunedelplan(6.2) sier at *Mot Krøderen tillates ikke bebyggelse mellom fv 2896 og innsjøen, eller 100 m fra innsjøen målt fra gjennomsnittlig flomvannstand der avstanden er større.* Det ser også ut til å være en bekk nord i planområdet. Bestemmelsene til gjeldende kdp fastslår at det ikke er tillatt med ny nærings-, bolig- eller fritidsbebyggelse nærmere enn 50 meter fra hovedelver og sideelver og 30 meter for mindre bekker med helårsvannføring. Regional plan for areal og transport i Buskerud legger også til grunn at det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i 100-metersbeltet til sjø og vassdrag. Vi viser også til § 1-8 i Plan- og bygningsloven.

Jordvern

I følge NIBIO har planområdet arealer med svært god jordkvalitet. Det vises til Regional planstrategi i Viken fylkeskommune (vedtatt desember 2020) som har en nullvisjon knyttet til jordvern. Før beslutning om eventuell omdisponering, skal alternative løsninger og arealets egnethet og produktivitet for jordbruksformål være vurdert. Kommunen skal legge til grunn prinsipp om økologisk kompensasjon ved omdisponering av dyrka mark. Det vises til *Regional plan for areal- og transport i Buskerud 2018-2035* og nasjonal jordvernstrategi. Ivaretagelse av dyrka mark vurderes til å være av vesentlig regional betydning. Retningslinjene i Regional plan for areal- og transport i Buskerud slår fast at i planprosessene skal god stedsutvikling, utbyggingsbehov, effektiv arealbruk, virkning på transportbehov og andre hensyn vurderes samlet

Miljø og vassdrag

Regional vannforvaltningsplan for Innlandet og Viken 2022-2027 forventes godkjent av Klima- og miljødepartementet før sommeren. Inntil planen godkjennes er det Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken 2016-2021 som gjelder, men vi anbefaler at det allerede nå er den nye planen, inklusive planretningslinjene, som legges til grunn for planarbeidet.

Regional plan for vannforvaltning for Innlandet og Viken 2022-2027 fastsetter mål for vannmiljøet i alle vannforekomstene i vannregionen, og vi forutsetter at planarbeidet sikrer at hensynene og miljømålene i vannforvaltningsplanen ivaretas. Her forutsetter vi at det gjøres en konkret vurdering av om planforslaget vil kunne bidra til å nå fastsatte miljømål, jf. §4 i vannforskriften og den regionale vannforvaltningsplanen, eller om det vil kunne påvirke måloppnåelsen negativt. Dersom planforslaget vil kunne påvirke måloppnåelsen må det gjøres en egen vurdering etter vannforskriftens §12 om ny aktivitet eller nye inngrep.

Fylkeskommunen minner om at eventuelle tiltak i vann og vassdrag skal vurderes etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag og kan være søknadspliktige.

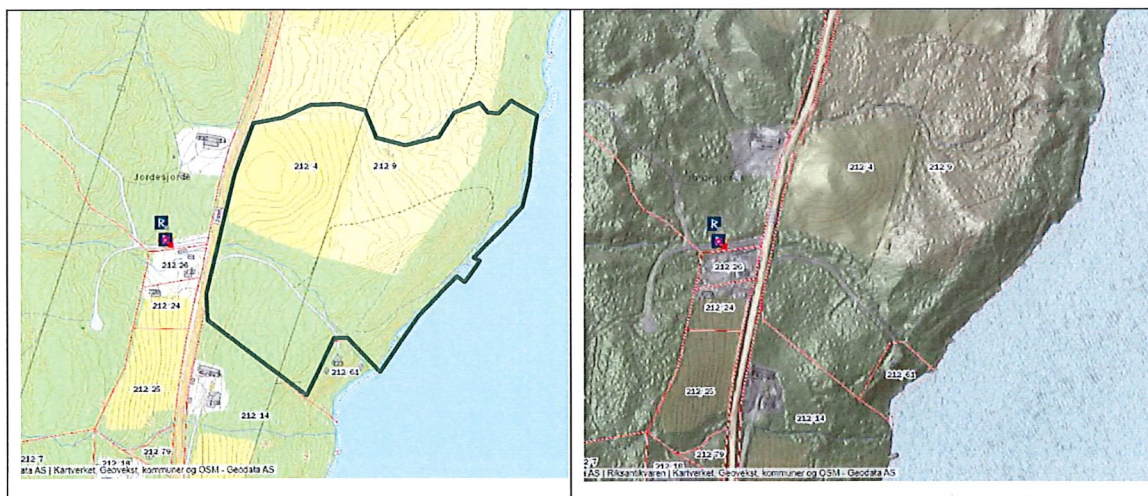
Samferdsel

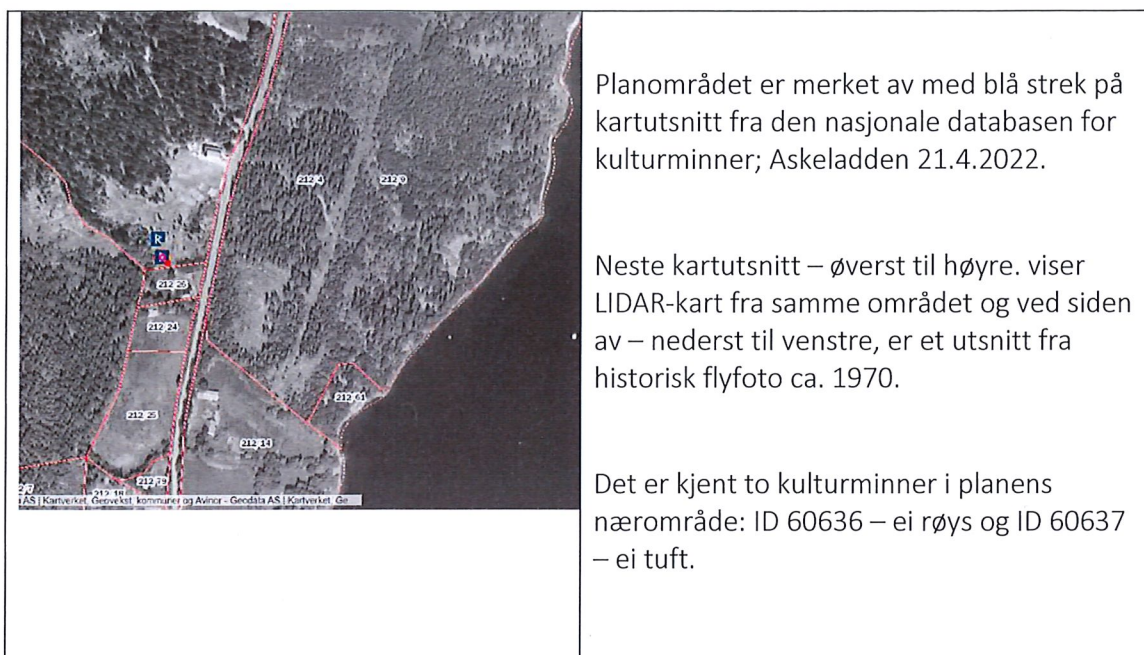
Planforslaget berører fylkesveg 2896, Ringnesveien. Ringnesveien hadde i 2021 en gjennomsnittlig årsdøgntrafikk (ÅDT) på 500 kjøretøy, hvor 10 % er andelen lange kjøretøy. Fartsgrensen er 80 km/t. Det må gjøres en trafikkvurdering i forbindelse med planarbeidet som redegjør for trafikkgenerering til området og trafikk ut på fylkesvegen, samt eventuelle avbøtende tiltak. Trafikksikkerhet til myke trafikanter må avklares. Langs fylkesveg kreves minimum 3,0 m utenfor vegkant regulert til «annen veggrunn – teknisk anlegg» Avkjørsel til planområdet må opparbeides i tråd med Statens vegvesens vegnormaler og må påregnes forlangt opparbeidet før området kan tas i bruk. Dette må fremgå av reguleringsbestemmelsene. Det må utarbeides teknisk detaljplan for avkjørsel fra fylkesvegen etter Statens vegvesens håndbok R700 Tekniske tegninger. Teknisk detaljplan skal godkjennes av Viken fylkeskommune før planforslaget legges ut til offentlig ettersyn. Byggegrensen skal mellom annet vurderes i forhold til støysituasjonen i det aktuelle området. For regulering av støyømfintlige formål nær fylkesveg kreves støyforholdene dokumentert og nødvendige tiltak innarbeidet i planen. Vi anbefaler en minste byggegrense på 30 meter. Byggegrense må innarbeides på plankart og - bestemmelser. Vi forutsetter en bestemmelse som sikrer at frisikt skal være i samsvar med Statens Vegvesens håndbok N100. Innenfor sikttekanten skal det ikke være sikthindringer (som vegetasjon eller snø) høyere enn 0,5 m over fylkesvegens kjørebane nivå. Enkeltstående trær, stolper og liknende innenfor sikttekanten kan maksimalt ha diameter på 15 cm. Frisiktsonen bør reguleres med hensynssone. Planavgrensningen bør innebefatte avkjørsel og frisikt på fylkesvegen.

Arkeologiske kulturminner

Planområdet ligger på vestsiden av Krøderfjorden, nord om Noresund og utgjør ca. 57 daa. Planen har som formål å legge til rette for utbygging av 14-20 fritidstomter.

Det ligger ingen kjente automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet, men det er kjent ei røys (ID 60636) like vest om området og ei tuft (ID 60637) i det samme området. Røysa er betegnet som automatisk fredet og er datert til tiden før reformasjonen, dvs. år 1537.





Potensialet for funn av automatisk fredet kulturminner innenfor planområdet.

Arkeologfaglig mener vi det er potensial for funn av automatisk fredete kulturminner og vil be om at det gjennomføres en arkeologisk registrering slik at vi kan få avklart om det er konflikt med slike kulturminner og omfanget av dette, før vi kan uttale oss til planen. Registreringen vil foregå som utmarksregistrering i skogsareal og med maskinell sjakting på jordbruksarealet som inngår i planen. Våre faglige forventninger er knyttet til bosetnings- og aktivitetsspor hovedsakelig fra jernalder og middelalder. Av utmarksminner kan det være både fangstgroper knyttet til elgjakt, samt kullgroper, slagghauger, jernvinne etc. knyttet til jernproduksjon og rydningsrøys knyttet til eldre jordbruksdrift. På jordbruksarealet kan det forekomme spor som eldre dyrkingslag, flatmarksgraver, kokegroper, ildsteder, overpløyde gravhauger, etc.

Før vi kan uttale oss til reguleringsplanforslaget, må vi derfor gjennomføre en arkeologisk registrering, jf. kulturminneloven § 9.

Registreringsmetoder

Den arkeologiske registreringen vil bli gjennomført ved bruk av flere ulike metoder.

Maskinell sjakting

Sjakting med maskin er en søkemetode der matjordlaget blir fjernet i ca. 3 m brede sjakter og en avstand av 7-10 m mellom sjaktene. På overgang til undergrunn vil det være mulig å observere spor etter tidligere aktiviteter. På denne måten kan en påvise spor av forhistorisk aktivitet som ikke er synlig på dagens markoverflate. Metoden er godt egnet for å finne kulturminner, som for eksempel rester etter gårdsbosetning og gravleggelser.

Overflatesøk

Overflatesøk er å gå systematisk gjennom planområdet og se etter automatisk fredete kulturminner som er synlige på overflaten. Metoden medfører ingen inngrep i terrenget.

Budsjettet tar høyde for registrering innenfor de deler som er skogdekket, har vært beite, etc. Vi vil selvsagt prioritere områdene som framstår som mest gunstige. Samtidig vil vi gjøre fortløpende vurderinger basert på jordbunnsforhold, kulturminnetetthet med videre.

Intensiteten på maskinell sjakting og utmarksregistrering vil dermed tilpasses forholdene underveis. Alle automatisk fredete kulturminner vil bli målt inn av fylkeskommunen. Den arkeologiske registreringen vil bli sammenfattet i en rapport.

Omfang og budsjett for arkeologisk registrering

Utgifter til arkeologisk registrering vil bli belastet tiltakshaver, jf. kulturminnelovens § 10.

Budsjettet er utarbeidet i henhold til Riksantikvarens retningslinjer for budsjettering og gjennomføring av arkeologiske registreringer. Vi gjør oppmerksom på at budsjettet inkluderer utgifter til gravemaskin med fører. Det er opp til tiltakshaver å bestemme om det er fylkeskommunen eller tiltakshaver selv som vil stå ansvarlig for å inngå avtale om gravemaskin.

Dersom tiltakshaver selv gjør avtale, blir posten fratrasket vårt budsjett. Faktura sendes i stedet direkte fra maskinfirma til dere. Vi gjør da oppmerksom på at gravemaskin må være 7-12 tonn, ha rotortilt, skuffebredde på minimum 1,1m og flatt skjær. Dersom det brukes en mindre maskin vil arbeidet bli mer tidkrevende og mindre effektivt, og budsjettet må justeres tilsvarende. Dersom tiltakshaver står for maskin selv, skal maskinfører være sertifisert og det skal være foretatt kabelpåvisning i forkant av registreringen.

Noen typer funn kan frigis under registreringen

Fylkeskommunen har myndighet til å fatte vedtak etter kulturminnelovens § 8, 1. ledd og § 8, 4. ledd. Dette innebærer at fylkeskommunen i enkelte tilfeller kan frigjøre enkeltliggende kulturminner av vanlig forekommende type, jf. brev fra Miljøverndepartementet av 16.02.2015. Dersom det blir aktuelt å benytte seg av dette i gjeldende planområde vil vi ta kontakt under registreringen for å avgjøre om eventuelle registrerte kulturminner kan undersøkes med det samme.

Forutsetningen er at dette skal skje innenfor gjeldende budsjett, og skal ikke overstige to dagsverk i felt og to dagsverk til etterarbeid. Kulturminnene vil da bli frigitt uten krav om ytterligere arkeologiske undersøkelser senere.

Arbeidet estimeres til inntil 10 dagsverk for arkeolog, med 1 dag til forarbeid, 5 dager til feltarbeid og 4 dager til etterarbeid/rapport. Dersom arbeidet tar kortere tid og/eller det sendes inn færre dateringsprøver enn beregnet, vil kostnaden selvsagt bli redusert.

Fylkeskommunens beslutning om omfanget av undersøkelsene er ikke et enkeltvedtak, og kan dermed ikke påklages. Tiltakshaver kan likevel be Riksantikvaren vurdere rimeligheten i omfanget av undersøkelsene.

Vi ber dere melde fra om eventuelle endringer av planområdet eller annet som kan påvirke kostnadsoverslaget. Ved vesentlige uforutsette forhold kan det være nødvendig å foreta budsjettjusteringer. Slike forhold kan for eksempel være:

- Utvidelse/innskrenking av planområdet
- sesongmessige utfordringer som følge av for eksempel frost eller snø, og som sinker arbeidet,
- manglende oppfylling fra tiltakshavers side av avtalte forhold knyttet til hogst, slått/innhøsting eller lignende
- manglende tilgang til (deler av) planområdet

Arkeologiske registreringer krever at det er snø- og frostfritt, og utføres ikke om vinteren.

Vi bemerker at påvisning av kabler og rør skal foretas før oppstart av registrering. Normalt legges dette ansvaret til graveentreprenøren.

Vi ber om at vedlagte kostnadsoverslag på inntil kr. 175571,- vurderes av tiltakshaver, og at eventuell aksept returneres skriftlig. Vi kan ikke sette i gang arkeologisk registrering før vi har mottatt skriftlig aksept til e-post: Bestillingfeltarkeologi@viken.no. Det skal også opplyses om fakturaadresse.

Det er tiltakshavers ansvar å sørge for at alle grunneiere/forpaktere er varslet og har gitt aksept til den arkeologiske registreringen.

Videre saksgang etter at arkeologisk registrering er gjort

Dersom det under registreringen blir gjort omfattende arkeologiske funn, bør en forsøke å ivareta disse gjennom bruk av hensynssoner og bestemmelser i reguleringsplanen. Hvis tiltakshaver ønsker å utnytte arealet der det ligger fredete kulturminner, må tiltakshaver søke fylkeskommunen om dispensasjon fra kulturminneloven. Dersom planen godkjennes, skjer dette vanligvis under forutsetning av at det foretas en arkeologisk utgravning før planen realiseres. I de fleste tilfeller vil utgifter til arkeologisk utgravning bæres av tiltakshaver, jf. kulturminnelovens § 10.

Marinarkeologiske kulturminner

Fra Norsk Maritimt Museum har vi fått epost den 5.5.2022 om at de ikke har behov for en marinarkeologisk undersøkelse på varselsstadiet, men at museet ber om få planen oversendt ved offentlig ettersyn.

Videre planarbeid og dialog

Fylkeskommunen ønsker dialog i videre prosess. Dette kan for eksempel gjøres ved å melde planen inn som sak til regionalt planforum før den blir lagt ut til offentlig ettersyn

Vennlig hilsen

Tom Andre Alstadsæther

Rådgiver

Saksbehandler miljø: Rakel Bjørngaard

Saksbehandler arkeologi: Inger karlberg

Saksbehandler samferdsel: Henriette Foss

Saksbehandler kommunale planer: Tom André Alstadsæther

Vedlegg:

- 1 Sortebergstranda-ark-reg-budsjett 2-5-2022

Grinaker Utvikling AS
c/o Knut Sterud
Grinakerlinna 144

2760 BRANDBU

Vår dato: 05.05.2022

Vår ref.: 202207435-2 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.:

Saksbehandler: Heidi Mathea

Henriksen, hmh@nve.no, 22959759

NVEs generelle innspill - Varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan for Sortebergstranda, gnr. 212 bnr. 4 - Krødsherad kommune

Vi viser til varsel om oppstart datert 07.04.2022.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle varsler om oppstart til reguleringsplaner. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

NVEs generelle veiledning

NVEs [kartbaserte veileder for reguleringsplan](#) er en veileder som leder dere gjennom alle våre fagområder og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Vårt innspill er at dere går gjennom denne kartbaserte veilederen og bruker den i planarbeidet. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Vi anbefaler også at dere bruker våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>.



På NVEs nettsider finner dere også koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på [NVEs kartløsninger](#).

NVE sin oppfølging av planarbeidet

Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#).

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
seksjonssjef

Heidi Mathea Henriksen
senioringeniør

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner

Mottakerliste:

Grinaker Utvikling AS

Kopimottakerliste:

Krødsherad kommune
STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN

GRINAKER UTVIKLING AS
c/o Knut Sterud
Grinakerlinna 144
2760 BRANDBU

Deres ref:
Vår ref: 2022/78558
Dato: 11.05.2022
Org.nr: 985 399 077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



INNSPILL TIL VARSEL OM PLANARBEID, SORTEBERGSTRANDA GNR/BNR. 212/4, KRØDSHERAD KOMMUNE

Vi viser til mottatte dokumenter i forbindelse med detaljregulering for Sortebergstranda, Krødsherad kommune.

Vi registrerer at formålet med planen er å legge til rette for fritidsbebyggelse med tilhørende infrastruktur.

Mattilsynet uttaler seg i plansaker som sektormyndighet på områdene:

- drikkevann
- plantehelse
- fiskehelse/fiskevelferd
- dyrehelse/dyrevelferd

Våre innspill her omhandler vannforsyning og plantehelse.

Vannforsyning:

I varsel om oppstart av planlegging på Sortebergstranda, under «Formålet med planarbeidet» står det at det vil bli planlagt en VA-løsning.

Mattilsynet etterlyser konkrete planer for vann og avløp i det aktuelle området. Helst i form av en egen VA-plan og gjerne i form av rekkefølgebestemmelser for hele planområdet. Mattilsynet har en forventning om at dette framlegges ved neste høring av detaljreguleringsplanen.

Dersom vannforsyningen til hytteområdet på Sortebergstranda skal etableres i forbindelse med utbygging av området og vannforsyningen dimensjoneres til å produsere mer enn 10m³, må det søkes om plangodkjenning for vannforsyningen. Planene skal være godkjent av Mattilsynet før byggestart. Dette kravet utdypes i drikkevannsforskriften § 18.

Spredning av planteskadegjørere:

For å hindre smitte og spredning av plantesykdommer som kan spres med jordmasser som flyttes, eller med maskiner med jord, frø og andre planterester, må tiltakshaver være kjent med status for ulike skadegjørere, inkl. floghavre, i området.

Det er hensiktsmessig at dette er omtalt i reguleringsplanen. Planen bør omtale hvilke vilkår som gjelder og hvilke hensyn som må tas for å hindre spredning av plantesykdommer og planteskadegjørere.

Utover dette har vi ikke flere innspill til varsel om oppstart av planlegging på Sortebergstranda.

Med hilsen

Pernille Tharaldsen Hustad
Avdelingssjef avd. Vestfold, Mattilsynet reg Øst

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.
Dokumenter som må ha signatur blir i tillegg sendt i papirversjon.*

Kopi til
STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN

Postboks 325 1502 MOSS