

OPPSUMMERING AV INNSPILL VED VARSEL – datert 16.1.26

REGULERINGSPLAN BÅTKJØLEN, planID 3318 -116.

Innspill fra offentlige myndigheter, lag og organisasjoner			
Nr 1	Avsender	Innspill	Kommentar
	Mattilsynet, datert 10.07.24	Vann og avløp Dersom vann- og avløpsløsningene ikke er tilstrekkelig utredet og beskrevet i planen når den kommer på høring, kan vi fremme innsigelse til den. Beskrivelsen og bestemmelsene i planen må vise at planlagt vannforsyning i området er løst slik at nasjonale og regionale føringer er fulgt, og slik at drikkevannsforskriftens krav til vannforsyning blir ivaretatt. Følgende må komme frem gjennom beskrivelsen og bestemmelsene til reguleringsplanen: • Dersom tiltakene i planområdet skal kobles på eksisterende vannforsyning, må kapasiteten i vannforsyningen være kartlagt slik at det avklart at det er nok vann til alle formål. • Det må avklares at råvannskilde(r), vannbehandlingsanlegg og distribusjonssystem er dimensjonert for å kunne oppfylle kravet til leveringssikkerhet. • Det må avklares at tiltenkt vannforsyning leverer vann som tilfredsstillende drikkevannsforskriftens krav til kvalitet på vannet.	Tas til etterretning. Dette er utredet. Det legges opp til forsyning fra offentlig vannkilde via sjøledning, alternativt grunnvannsforsyning. Areal til grunnvannsforsyning er avsatt i plankartet som sikringssone <i>H120 grunnvannsforsyning med tilhørende bestemmelser</i>. • Det er tilstrekkelig kapasitet i det offentlige vannforsyningsanlegget. • Avklares senere dersom det blir behov for lokal vannforsyning • Avklares senere dersom det blir behov for lokal vannforsyning

		• Ved behov for større endringer i eksisterende vannforsyning skal dette være plangodkjent av Mattilsynet før utbygging starter. • Det må være avklart om det er drikkevannskilder i planområdet som planen må ta hensyn til og om det må legges inn hensynssoner med bestemmelser i tilknytning til disse. • Drikkevannsanlegg og installasjoner knyttet til vannforsyning i planområdet må vurderes med hensyn på behov for beskyttelsessoner med bestemmelser. • Det må gis nødvendige bestemmelser og rekkefølgebestemmelser i planen for å sikre at tilfredsstillende vannforsyning er på plass før bygging starter. Plantehelse For å hindre smitte og spredning av plantesykdommer forventer vi at det blir utformet bestemmelser til planen. Fiskehelse/fiskevelferd - vannmiljø For å forebygge spredning av smittsomme sykdommer hos akvatiske dyr, herunder fisk, forventer vi at det, når det er relevant, blir utformet bestemmelser til planen som stiller krav til at arbeidet i og i nærheten av vann og bekker/elver må gjennomføres slik at en forebygger overføring av kjent og ukjent smitte til vann og vassdrag. Dette kan for eksempel være krav til rengjøring av anleggsutstyr. Tilsvarende må det, av hensyn til fiskevelferden, gis nødvendige bestemmelser dersom det er gytebekker i området.	• Ikke aktuelt med endring, men mulig ny. • Ingen drikkevannskilder i planområdet • Avklares senere dersom det blir behov for lokal vannforsyning • Rekkefølgebestemmelser er inntatt i planen Det er satt bestemmelser til dette. For øvrig reguleres dette i forskrift om plantehelse. Hensyn til vannmiljø skal omtales i Miljøoppfølingsplan (MOP). Det er krav om MOP ved igangsetting.
Nr. 2	NVE, datert 09.07.24	Overvann Kommunen må bestemme hva som er tilstrekkelig sikkerhet eller bruke NVEs anbefaling, se kap. 4.1.2 i NVEs	Overvannssituasjon er beskrevet i VAO-planen som følger planforslaget. Det er gjort rede for avrenningslinjer. Det er satt krav

		overvannsveileder. Dersom det velges andre løsninger enn naturbaserte så skal det begrunnes hvorfor. Flomveier bør være utredet og merket på plankartet I utgangspunktet bør det ikke bygges i flomveiene evt. bør de legges om som fortsatt åpne flomveier. Sikkerhet mot flom Reell flomfare må avklares og tas hensyn til. Arealer med tilstrekkelig sikkerhet må vises som hensynssoner med tilhørende bestemmelser som gir krav om sikring. Reguleringsplanen må vise hvordan tilstrekkelig sikkerhet oppnås. Sikkerhet mot erosjon For å unngå fare for erosjon bør avstand fra topp elveskråning til bebyggelse bør være minst lik høyden på elveskråningen og minimum 20. Dette kravet er uavhengig av anbefalt avstand for sikkerhet mot flom. Skred i bratt terreng NVEs aktsomhetskart for skred i bratt terreng viser at det i deler av planområdet kan være fare for snøskred, steinsprang, jord- og/eller flomskred. Sikkerhet mot kvikkleireskred Det må i utgangspunktet legges til grunn at planområdet ligger under marin grense, og at forekomst av marin leire ikke kan utelukkes. Plandokumentene må vise at utbygging kan gjennomføres med tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred.	om at «Håndtering av overvann skal løses ved trygg avledning til resipient. Det er ikke nødvendig med fordrøyning. Bygg og anlegg skal utformes slik at naturlige flomveier bevares, og tilstrekkelig sikkerhet mot flom oppnås. Flom er utredet. Faresone for flom er overført plankartet med bestemmelser. Det er ingen markant elevskråning i dette området. Det er satt byggegrense langs Krøderfjorden tilsvarende kote +138. På det smaleste utgjør dette om lag 11 lengdemeter fra innsjøen. Vannlinja ligger på om lag kote +135. Planområdet har blitt redusert etter varsel om oppstart og ingen av disse aktsomhetskartene er lengre relevant for planområdet. Det er gjort undersøkelser i området. Rapport ligger vedlagt. Områdestabiliteten er tilfredsstillende.
--	--	--	---

		Allmenne interesser i vassdrag og grunnvann Langs bredden av vassdrag med årssikker vannføring skal det opprettholdes et avgrenset naturlig vegetasjonsbelte (vrl § 11) som motvirker avrenning og gir leveområde for planter og dyr. Bredden på vegetasjonsbeltet kan fastsettes i reguleringsplanen.	Arealene langs Krøderfjorden er regulert til friluftsområde/friluftsformål. Bredden på dette arealet varierer, men tilsvarer kote +138. Innenfor friluftsformålet skal naturlig vegetasjon og terreng skal beholdes. Det er i planforslaget redegjort for virkningene av vannmiljøet. Det er krav om MOP ved igangsetting.
Nr.3	Statsforvalteren, datert 13.08.24	Volum og høyder på utbyggingen er vesentlig for å vurdere konsekvensene av utbyggingen med hensyn til de interessene som gjør seg gjeldende i området. Vi legger til grunn at dette blir nøye vurdert som en del av planleggingen i området. Naturmangfold Vi forventer at områder med viktig naturmangfold blir sikret i planen. Det er blant annet registrert flere hule eiker i området. Det er viktig at disse trærne blir ivaretatt. Det skal tas særskilt hensyn til forekomster av utvalgte naturtyper. Vannforvaltning - I gjeldende kommuneplan er det er byggeforbud på 50 meter til Krøderen. Denne grensen bør overholdes, og eventuelle avvik må begrunnes godt. - Det er viktig at et tilstrekkelig vassdragsbelte mot Krøderen blir sikret som en del av grønnstrukturen i planen. - Vi legger til grunn at det ikke planlegges for noen tiltak i bekkekløften som går nord for kapellet.	Dette er vurdert og inngår blant annet i KU for kulturminner. Området er kartlagt og utredet med tanke på naturmangfold og konsekvenser. Eiketrærne er sikret. - I planforslaget er ulike hensyn veid opp mot hverandre. Innenfor planområde skal hensyn til friluftsliv, kultur- og naturmiljø ivaretas, samtidig som det skal sikres areal til vannforsyning og rensing av avløpsvann. Med byggeforbud på 50 meter fra Krøderen, vil det ikke være mulig å realisere et landskapshotell som samtidig sikrer de andre hensynene/behovene. Det er i stedet sikret et friluftsområde/ friluftsformål mot Krøderen som hindrer nedbygging, ivaretar friluftsintressene og sikrer artsmangfold langs vassdraget. Bredden varier. - Området langs fjorden er regulert til friluftsformål. - Bekkekløften inngår ikke i planforslaget.

	- Vannforskriften har mål om at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand. Det skal som hovedregel ikke gis tillatelse til ny aktivitet eller nye inngrep som kan medføre at miljømålene ikke nås eller at tilstanden forringes. Vi ber om at videre planarbeid i tilstrekkelig grad redegjør for dette og tar nødvendige hensyn til vannmiljøet og de miljømålene som er fastsatt. - Anleggsarbeider innenfor planområdet må videre legge vekt på å unngå tilslamming av Krøderen. Jordvern, matberedskap og kulturlandskap - Omdisponering av dyrka jord må unngås i planen. Planen bør ikke legge opp til andre formål der det er LNF-formål i kommuneplanen. - Vi minner om at bygningene inngår i landbruksdrift/matproduksjon, og jord- og skogareal og bygninger må vurderes samlet. - Av hensyn til effektiv matproduksjon og som avbøtende tiltak, må byggeområder ha bred byggegrense/vegetasjonssone mot jordbruksareal. Gravplasser Man skal ta vare på gravplassens særegne funksjon på en verdig måte, særlig som sted for gravferd, sorg og som minnested. Dette forutsetter blant annet et godt naboskap med omkringliggende bebyggelse og arealer. Veikåker kapell bør blant annet skjermes mot innsyn. Store vinduer, verandaer, uteoppholdsarealer og lignende bør ikke vende mot gravplassen uten en skjermende buffersone. Byggehøyde og siktlinjer fra uteplasser bør også vurderes. Vi legger til grunn at dette følges opp i planforslaget.	- Det er i planforslaget redegjort for virkningene av vannmiljøet. Hensyn til vannmiljø skal omtales i Miljøoppfølgingsplan (MOP). Det er krav om MOP ved igangsetting. - Av den grunn er det satt krav om en MOP. - Omdisponering av dyrka mark er ikke aktuelt. - Tunet med bebyggelse på landbrukseiendommen 219/1 er ikke medtatt i planforslaget. - Det er avsatt et betydelig friluftsområde mellom regulerte byggeområder og jordbruksareal som ligger utenfor planen. Det legges opp til en buffersone (friluftsområde) mellom regulerte byggeområder og Veikåker kapell som ligger utenfor planområde. Sonen er om lag 100 meter bred og består i dag av skog. Innenfor friluftsformålet skal naturlig vegetasjon og terreng skal beholdes.
--	--	---

Nr 4	Buskerud Fylkeskommune, datert 19.08.24	Regional plan for areal og transport i Buskerud Her er det lagt til grunn at publikumsintensiv offentlig og privat virksomhet lokaliseres i sentrum i byer- og tettsteder. Virksomheter skal følge opp ABC-prinsippene for arbeidsplasslokalisering slik at næringsliv og offentlige virksomheter med mange arbeidsplasser og mye besøk skal lokaliseres sentralt i byer og tettsteder. Området hvor det ønskes tilrettelagt med landskapshotell med tilhørende funksjoner fremstår i stor grad som et natur- og friluftsområde og landbruksområde med viktige kulturminne-, friluftslivs- og naturhensyn samt jordvernensyn, i tilknytning til eksisterende gårdsbebyggelse og kapell. Vi forholder oss til at området er delvis avsatt til byggeområde i gjeldende kommuneplan. Det er viktig at planarbeid i tilstrekkelig grad sikrer ivaretatt hensyn til kulturminner og friluftsliv, og vi ber også om at det legges stor vekt på hensynet til jordvern. Ut fra et reiselivsperspektiv kan tilrettelegging for et differensiert overnattingskonsept utfylle eksisterende reiselivstilbud i området Krøderen/ Norefjell. I utvikling av konseptet er det viktig å ivareta opplevelseskvalitetene på området som gjør det attraktivt i reiselivssammenheng. Nærmere om jordvernensyn Vi ber om at dyrka mark i størst mulig grad sikres ivaretatt i planforslaget. Der det eventuelt legges opp til omdisponering innenfor byggeområdet i kommuneplanen, anbefaler vi at det som en del av reguleringsplanarbeidet utarbeides en matjordplan som kan legge til rette for gjenbruk av eventuell egnet matjord. Viser til veileder.	Tas til orientering. Planen følget opp kommuneplanens arealdel. Omdisponering av dyrka mark er ikke aktuelt.
------	---	--	--

		Nærmere om friluftsliv • Det er viktig at det ivaretas gode muligheter for friluftsliv og nærturer i reguleringsområdet. Det kan være behov for tiltak som utfartsparkering, turvei/sti eller lignende gjennom planområdet for å ivareta befolkningens adkomst. Vi legger til grunn at eventuell tilrettelegging i strandsone og vassdrag med brygge eller lignende som nevnt i oversendelsen, plasseres og sikres utformet slik at det innbyr til allmenhetens bruk. Tiltak som berører vassdrag må også vurderes nøye i sammenheng med andre hensyn, vi viser eksempelvis til våre merknader om vannmiljø. • Vi anbefaler at det utarbeides illustrasjoner som er egnet til å få frem virkning på landskap og terreng av foreslått utbygging som planforslaget åpner for (Nyere tids kulturminner • <u>Veikåker kapell</u>: Vi anbefaler at kapellet og kirkegården blir regulert til henynssone c) kulturmiljø med egne bestemmelser. • <u>Veikåker gbnr 219/</u>: Vi anbefaler at tunet reguleres til hensynssone c) kulturmiljø med egne bestemmelser. • Landskapshotell: Vi anbefaler at landskapshotellet tar utgangspunkt i en mer organisk utforming når det gjelder plassering av bygninger, der frittstående rom/leiligheter får en plassering etter terrengets premisser og rammer inn utsyn og siktlinjer etter landskapets kvaliteter. • Vi ber om at det må tas særskilte hensyn til Veikåker kapell og gravplassen, og at deres status respekteres. Vi anbefaler at det opprettes en buffersone slik at det ikke bygges hytter for nær kirkegården, og likeledes at det ikke	• Planforslaget sikrer eksisterende stier/turveger og legger ellers til rette for friluftsliv både langs sjøen og omkring regulerte utbyggingsformål. • Illustrasjonsplanen viser maks tillatt BYA og byggehøyder. Dette er også illustrert i en 3D-modell • Veikåker kapell og tunet ved Veikåker gård er ikke en del av planforslaget. • Tunet inngår ikke i planforslaget. • Illustrasjonsplanen er oppdatert. • Hensyn til Veikåker kapell er omtalt tidligere.
--	--	---	--

8

		eventuell påvirkning på viktige trekkruiter og leveområder avdekkes og ivaretas i planprosessen for å unngå fragmentering av det arealkrevende viltets leveområder. Naturfare: • Flom og overvann: Alt overvann skal fortrinnsvis tas hånd om åpent og lokalt på egen eiendom gjennom infiltrasjon i, utslipp til resipient, eller på annen måte utnyttes som ressurs. Flere åpne grøntareal og færre tette flater er viktig prinsipp. • Skredfare: Utbygging må i størst mulig grad styres utenom fareområder. • ROS-analyse: Private planleggere og kommunene må utrede flom- og skredfare som en del av ROS-analysen, og innhente sakkyndig bistand når det er nødvendig. Samferdsel: • Trafikkanalyse: Det må utarbeides en trafikkutredning som legges til grunn for planleggingen av veinettet. Utredningen må omfatte alle trafikantgrupper og må synliggjøre de trafikkmessige virkningene av planen. Forholdet til dagens/fremtidig trafikksituasjon, trafikkavvikling, kollektivtrafikk og trafiksikkerhet for myke trafikanter. Videre må utredningen inkludere adkomst fra fylkesvegen inn til planområdet, hvor blant annet kapasiteten i krysset med fylkesvegen vurderes. • Teknisk detaljplan: Det må utarbeides teknisk plan for endringer eller nye tiltak på fylkesveinettet etter Statens vegvesen sin håndbok R110 Modellgrunnlag (tidligere R700 Tegningsgrunnlag) som grunnlag for regulering av fylkesvei. Eventuelle avvik fra veinormalene må	• Omtalte tidligere. • Omtalte tidligere. Det er ikke skredfare innenfor planområdet. • ROS-analyse medfølger • Trafikk er omtalt i planbeskrivelsen. • Plan er oversendt fylkeskommunen for uttale. Krysset er endret på bakgrunn av innspill fra fylkeskommunen.
--	--	---	--

		dokumenteres. Teknisk plan skal inneholde alle tekniske tegninger og beskrivelser som er nødvendig for å dokumentere at tiltaket er gjennomførbart og at det er avsatt tilstrekkelig areal i reguleringsplanen. Slik detaljplan anbefales hitsendt for forhåndsvurdering før endelig planforslag utarbeides og fremmes for offentlig ettersyn. - Gjennomføringsavtale: Ved arbeid på eller langs fylkesvei må det inngås gjennomføringsavtale med Buskerud fylkeskommune før tiltak kan iverksettes. Gjennomføringsavtale inngås først etter at reguleringsplanen er vedtatt. Det må legges inn en bestemmelse i reguleringsplan om at byggeplan for tiltak på fylkesvei, eller tiltak ved fylkesvei som påvirker fylkesveien, skal være godkjent av fylkeskommunen, og at gjennomføringsavtale basert på godkjent byggeplan skal være inngått med fylkeskommunen før det gis igangsettingstillatelse. - Annen veigrunn – teknisk anlegg: Dersom det skal gjøres tiltak på eller langs fylkesveien må planavgrensningen utvides og inkludere hele veien og sideterrenget for å sikre tilstrekkelig areal. Det skal være tilstrekkelig grunn langs fylkesveien til å drifte og vedlikeholde vegen og arealet langs vegen på en tilfredsstillende måte. Langs fylkesvei kreves minimum 3,0 meter utenfor veikant regulert til annen veigrunn-teknisk anlegg. Arealet langs fv. 280 må derfor reguleres til annen veigrunn - teknisk anlegg.	- Informasjon om gjennomføringsavtale tas til orientering. Rekkefølgebestemmelser er inntatt. - På fylkeskommunes eiendom som ligger inntil vegformålet er det regulert annen veggrunn – tekniske anlegg. Bredden varierer og er på det smaleste 2,8 meter.
Nr 5.	Norefjell Nett 17.06.2024	Til informasjon så har Norefjell Nett As bade fiberkabel og strømkabler I området skissert ifm prosjekt båtkjølen.	Ikke undersøkt med satt som krav i bestemmelsene.

		Vi har p.d.d ikke gps innmåling på de, men kan bistå med peiling hvis det er ønskelig.	
--	--	--	--

I forbindelse med oppstart av planarbeidet ble det gjennomført et møte med Tilsynskontoret for små avløpsanelegg for å se på aktuelle VA-løsninger.

Deltagere		
Tilsynskontoret for små avløpsanelegg Krødsherad kommune Forslagsstillers representant Plankonsulent VA-konsulent	I møtet ble det diskutert ulike løsninger for vann og avløp til planområdet. I møtet konkluderte man med at det må sees på løsning for lokal vannforsyning. Når det gjelder avløp legges det til grunn en løsning med pumpestasjon og sjøledning fra Båtkjølen til Snarud, via Olavsbråten. Det må lages utbyggingsavtale mellom kommunen og utbygger omkring avløpsløsningen. Det skal leveres en VAO-plan som vedlegg til reguleringsplanen.	VA-plan som beskriver løsningene ligger vedlagt reguleringsplanen.