



Ringerike kommune
Postboks 123 Sentrum
3502 Hønefoss

Uttalelse til forhåndshøring av varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for Søndre Kirkemoen på Hallingby i Ringerike kommune

Ringerike kommune har sendt på forhåndshøring et varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for Søndre Kirkemoen på Hallingby. Området skal nyttes til boliger og dagligvarehandel. Detaljreguleringen vil endre kommuneplanen, og planmyndigheten må vurdere om det er behov for konsekvensutredning. Vi ber ellers om at forhold knyttet til grøntstruktur, barn og unge, naturmangfold, landskap, universell utforming, støy, handel, klima og energi blir tilstrekkelig ivaretatt i tråd med nasjonale føringer.

Bakgrunn

Fylkesmannen viser til brev av 26. februar 2014 med forhåndshøring av varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for Søndre Kirkemoen på Hallingby i Ringerike kommune. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for boliger og dagligvareforretning mellom E16 og Gamle Ådalsvei.

I kommuneplanen er området avsatt dels til fremtidig boligområde og dels til LNF-område.

Fylkesmannens kommentarer

Planarbeidet tar sikte på å regulere et nytt areal til utbyggingsformål uten at dette er avklart gjennom kommuneplanen. Fylkesmannen vil derfor først be planmyndigheten vurdere om det er behov for konsekvensutredning, jf. § 3d og oppfangingskriteriene i § 4 i Forskrift for konsekvensutredning som trådte i kraft 1. juli 2009.

Deler av planområdet omfatter et inneklemt LNF-område, og kommunen må vurdere en eventuell utbygging ut fra hensynet til grøntstrukturen i tettstedet. Det må legges vekt på tilstrekkelige grønne lunger med muligheter for rekreasjon og allmenn ferdsel, jf. blant annet nasjonale føringer for folkehelse og miljø i byer og tettsteder.

Vi viser i denne forbindelse også til de rikspolitiske retningslinjene for barn og unges interesser, spesielt punkt 5b om tilstrekkelige lekearealer for barn i alle aldre. En vurdering av lekemulighetene i planområdet og i nærmiljøet for øvrig må følge planforslaget, og tilstrekkelige arealer for lek må sikres i planprosessen. Ved en eventuell omdisponering av areal som er egnet til lek, stilles det i punkt 5 d i retningslinjene krav om arealmessig erstatning dersom dette fører til at de generelle kravene til lekemuligheter ikke kan oppfylles. Vi viser også til kommuneplanens bestemmelser om lekeareal. Videre må det legges vekt på trafikksikre løsninger og muligheter for trafikksikker skolevei.

Området er i dag delvis skogkledd. Det må som en del av planarbeidet redegjøres for hvordan de miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp.

Landskapsmessige og estetiske forhold må ivaretas. I Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging står det at kommunene skal ivareta landskapshensyn i planleggingen. Vi viser også til Den europeiske landskapskonvensjonen som Norge har sluttet seg til.

Planleggingen må vektlegge prinsippene om en universell utforming. Vi viser til Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne og Regjeringens handlingsplan for økt tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne.

Området ligger nær trafikkerte veier, og nye boliger med uteoppholdsareal må sikres støyforhold i tråd med Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2012. Vi anser at området ikke har en beliggenhet som tilsier at det kan aksepteres avvik fra anbefalte grenseverdier i tabell 3. Vi viser også til kommuneplanen bestemmelser om ivaretagelse av støyforhold. Støyfaglige utredninger må følge saken og nødvendige støytiltak må innarbeides i planen.

Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre fastsetter at kjøpesentre bare kan etableres eller utvides i samsvar med godkjente fylkesdelplaner. Fylkesmannen viser til at det aktuelle området ikke inngår i sentrumsområder der det er tillatt med kjøpesentre jf. fylkesdelplan for handel-, service- og senterstruktur. Vi ber derfor om at det utarbeides reguleringsbestemmelser som sikrer at handelsvirksomheten skal omfatte dagligvarehandel med bruksareal under 3000 m².

God tilgjengelighet til øvrige servicefunksjoner og kollektivtransport må belyses og ivaretas i planarbeidet, f.eks. trafikksikre forbindelser for gående og syklende og eventuelle behov for nye busslommer. Vi viser til rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging, Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og plan- og bygningsloven § 3-1 bokstav g. Vi viser også til nasjonale mål for reduksjon i utslipp av klimagasser og Meld. St. 21 (2011–2012) *Norsk klimapolitikk*.

Det må legges vekt på miljøvennlige energiløsninger i tråd med ovennevnte føringer. Vi minner om at kommunen kan stille krav om at området skal tilrettelegges for forsyning av vannbåren varme til ny bebyggelse, jfr. PBL § 12-7 nr. 8. Dette innebærer at det vurderes om vannbåren varme vil kunne være hensiktsmessig og settes av areal til rørtraseer, varmesentral og lignende, slik at området sikres fremtidige muligheter for dette.

Vi kan ikke se at en mulig utbygging av dette arealet vil komme i vesentlig konflikt med landbruksinteresser av nasjonal eller regional karakter.

Med hilsen

Anders J. Horgen
Fagkoordinator

Lise Økland

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift

Saksbehandler på miljøvernavdelingen: Lise Økland

Saksbehandler på landbruks- og næringsavdelingen: Otto Galleberg

Kopi til:

Statens vegvesen region sør Serviceboks 723 4808 Arendal

Buskerud Fylkeskommune Postboks 3563 3007 Drammen