



## Fylkesmannen i Buskerud

Ringerike kommune  
Postboks 123 Sentrum  
3502 Hønefoss

RINGERIKE KOMMUNE	
Ar. saksnr. - del.nr.	Løpnr. Ar
11-4767-41	7057/13
Innk. dato:	15 MAR 2013
Arkivkode:	L12
Objektbeskr.	REG 369
Tjenestenumr.	Saksbehandler: Lars W

Vår dato: 08.03.2013  
Vår referanse: 2012/1229  
Arkivnr.: 421.4  
Deres referanse: 11/4767

Saksbehandler:

Innvalgstelefon:

### Innsigelse til detaljregulering for Hoffsfossveien 3 og 5 i Ringerike kommune

---

**Fylkesmannen viser til forslag til detaljregulering for boliger i Hoffsfossveien 3 og 5 i Ringerike kommune. Miljøvernavdelingen har innsigelse ut fra mangelfull ivaretagelse av støyforhold i tråd med nasjonal støyretningslinje og ber om at reguleringsbestemmelsene om støy blir supplert. Vi har faglige råd om trafiksikkerhet og naturmangfold.**

---

#### Bakgrunn

Vi viser til brev av 18. januar 2013 med forslag til detaljregulering for boliger i Hoffsfossveien 3 og 4 i Ringerike kommune.

Planforslaget åpner for konsentrert boligbebyggelse i tillegg til en eksisterende enebolig. I kommuneplanen er området vist som nåværende boligområde.

#### Fylkesmannens kommentarer

Det er utarbeidet en støyrapport som viser at boligene på deler av fasadene vil få en støybelastning over anbefalte grenseverdier i tabell 3 i Miljøverndepartementets oppdaterte retningslinje T-1442/2012 for behandling av støy i arealplanlegging som gjelder fra 2. juli 2012. Planområdet har en sentral plassering nær Hønefoss stasjon, og vi har tidligere vist til at det derfor kan åpnes for avvik fra anbefalte støygrenser. Ved behov for avvik må det imidlertid stilles vilkår som sikrer gjennomgående leiligheter med en stille side, og en planløsning som lokaliserer et flertall av rom for støyfølsom bruk til den stille siden.

Forslaget til reguleringsbestemmelser omtaler støyforhold for utearealer og minimum ett soverom i hver leilighet. Fylkesmannen tolker bestemmelsen slik at anbefalte støygrenser kan overskrides utenfor vinduer til alle rom med støyfølsomt bruksformål, med unntak av ett soverom der kun ekvivalent støy nivå skal ivaretas. Vi anser at dette vil være et omfattende avvik som vil kunne gi betydelige støyplager for beboerne. I støyretningslinjen er det innenfor avvikssoner anbefalt krav om at minimum 50 % av antall rom til støyfølsom bruksformål, herunder minimum ett soverom, i hver boenhet skal ha vindu mot stille side. For soverommet skal også kravet til maksimalt støy nivå om natten ivaretas. Videre skal støykrav for uteoppholdsarealer være tilfredsstillt.

Vi har ved varsel om oppstart bedt om at bestemmelsene fastsetter at det ved søknad om rammetillatelse skal foreligge nærmere dokumentasjon på ivaretagelse av støykravene og ak-

tuelle støytiltak. Vi har også bedt om at det innarbeides rekkefølgebestemmelser som sikrer at nødvendige tiltak ferdigstilles før boligene kan tas i bruk. Slike bestemmelser er ikke innarbeidet. Betegnelse på den nasjonale støyretningslinjen og tabellen bes justert i henhold til den oppdaterte retningslinjen T-1442/2012. Vi gjør oppmerksom på at balkonger som blir fullt innglasset ikke lenger regnes som uteoppholdsareal.

Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 trådte i kraft 25. april 2012. Alle reguleringsplaner i områder med antatt luftforurensning over de anbefalte grensene skal omtale status og konsekvenser knyttet til luftforurensning. Det er derfor svært positivt at det er gjort beregninger av luftforurensning. Disse viser at planområdet ligger under de anbefalte grenseverdiene.

Planforslaget stiller krav om felles uteareal på bakkeplan med lekeareal på minimum 350 m<sup>2</sup>. Utearealene er skjermet for støy og luftforurensning. Det er utarbeidet rekkefølgebestemmelse om opparbeiding av utearealene. Det fremkommer ellers at det er relativt langt til større lekeplasser og idrettsområder. Skoleveien er beskrevet i saken, og vi forutsetter at denne er tilfredsstillende med tanke på trafikksikkerhet. Vi viser til Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen. Det fremkommer av saken at et regulert fortau langs vestsiden av Hofsfossveien ikke er opparbeidet. Vi ber kommunen vurdere å stille rekkefølgekrav knyttet til en slik opparbeidelse.

Planområdet ligger nær Hønefoss togstasjon. Det er 700 m i luftlinje til Hønefoss sentrum med offentlig og privat service. Vi ber kommunen vektlegge tilretteleggingstiltak for trafikksikker tilgjengelighet både til tog, buss og sentrum. Vi viser til Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging, Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og nasjonale mål for reduksjon i utslipp av klimagasser.

I forslaget til reguleringsbestemmelser står det at boligene skal tilrettelegges for forsyning av vannbåren varme og at blokkbebyggelsen skal knyttes til Hønefoss Fjernvarme. En slik innarbeiding i planen iverksetter tilknytningsplikten etter § 27-5 innenfor konsesjonsområdet. Fylkesmannen anser med dette at planforslaget ivaretar nasjonale mål om miljøvennlige energiløsninger, jfr. Meld. St. 21 (2011–2012) *Norsk klimapolitikk*, Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og plan- og bygningsloven § 3-1 punkt g krav om at planleggingen skal ta klimahensyn gjennom løsninger for energiforsyning.

Det er i planbeskrivelsen kort redegjort for at det innenfor planområdet ikke er registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter eller verdifulle naturtyper på Direktoratet for naturforvaltnings nettsider. Fylkesmannen peker på at det likevel skal foretas en mer konkret gjennomgang av hvordan de miljørettslige prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp.

Landskapsmessige forhold er beskrevet i saken. Vi viser føringer i Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging og Den europeiske landskapskonvensjonen og forutsetter at ny bebyggelse gis en god estetisk utforming, både som enkeltbygg og i forhold til omkringliggende bebyggelse og bymiljø.

For øvrig fastsetter reguleringsbestemmelsene at det i forbindelse med rammesøknad skal utredes om det er grunnforurensning på tomte.

Vi kan ikke se at planforslaget kommer i vesentlig konflikt med landbruksinteresser av nasjonal eller regional karakter.

### Innsigelse

Miljøvernavdelingen har innsigelse på grunn av mangelfull ivaretagelse av støyforhold i tråd med nasjonal støyretningslinje. Reguleringsbestemmelsene må suppleres med følgende forhold for at innsigelsen skal kunne trekkes:

- for et flertall av rom med støyfølsomt bruksformål, inkludert minst ett soverom, skal støynivå utenfor vindu tilfredsstille støygrensene i tabell 3 i Miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2012
- ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge dokumentasjon på ivaretagelse av støykravene
- nødvendige støytiltak skal være ferdigstilt før boligene kan tas i bruk

Med hilsen

Øivind Holm  
avdelingsdirektør

Lise Økland

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift*

Saksbehandler miljøvernavdelingen: Lise Økland  
Saksbehandler landbruks- og næringsavdelingen: Otto Galleberg

Kopi til:

Buskerud Fylkeskommune	Postboks 3563	3007	Drammen
Norges vassdrags- og energidirektorat Region Sør	Postboks 2124	3103	Tønsberg
Statens vegvesen	Serviceboks 723	4808	Arendal