

Innspill til kommuneplanens arealdel – transformasjon, Hønefoss sør

Vi stiller oss undrende til at Eiklitunet ikke er innlemmet som småhusbebyggelse i temakartet (Vedlegg 1), men er markert som småhusbebyggelse i «Plankartet» som presenteres (Vedlegg 2). Vi kan se at dette kom inn som innspill før og underveis i høringen 21.mai.2025, og undrer oss over at det igjen presenteres to motstridende kart fra kommunen.

Under Formannskapetets Strategi og Plan møte 21.mai.2025 ble det påpekt at det var motstridene informasjon i Plankartet sammenlignet med temakartet for Hønefoss sør. Administrasjonen svarte i møtet at det er temakartet som gjelder, men på kommunens sider per 7.september.2025 ([Ringerike kommune - Nå endres kommuneplanens arealdel](#)) står det at plankartet er det juridisk bindende kartet. Innad i «Plankartet» er det også to ulike markeringer av Eiklitunet. Følgende spørsmål reiser seg;

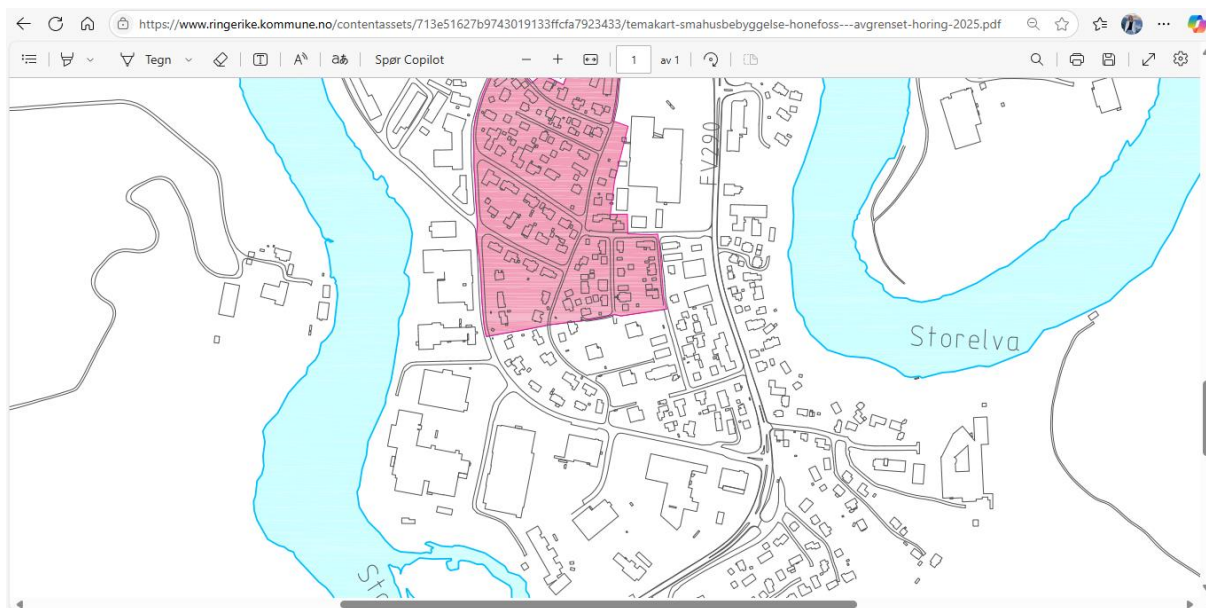
- a) Hvorfor eksisterer det fortsatt to kart som ikke samsvarer?
- b) Hvilket av de to kartene er det juridisk bindende kartet?
- c) I planbeskrivelsen står det følgende, «Temakartet og retningslinjene er ikke lovnader om utnyttelsesgrad eller byggehøyde, men viser retning for ønsket utvikling.» og «Temakartet viser i hovedsak samme type bebyggelse innenfor ett kvartal, eller ut fra annen naturlig avgrensning. Dette er for å bevare og styrke kvartalene og områdene sin karakter. Temakart og retningslinjer angir kun type bebyggelse.» (2025, s. 32), og vi lurer derfor på hvorfor det på møtet ble sagt at temakartet var førende?
- d) Dersom temakartet er det førende kartet for området, så bør det komme en tydeligere presisering på hva slags type bebyggelse det vil åpnes for i de områdene hvor det ikke er tiltenkt småhusbebyggelse?

Vi ser spesielt med bekymring på at området Eiklitunet per nå er «markert» likt med andre områder på Eikli/Benterud som er tenkt til høyhusbebyggelse og blokker på sikt i temakartet (industriområdet, Rema 1000 Eikli, Plantasjonen osv.). Planene for dette området oppfattes fortsatt som uavklart, og her må det komme en presisjon på at Eiklitunet inngår innenfor definisjonene og rammene for småhusbebyggelse fra dokumentet «Bestemmelser». Vi håper og ønsker derfor at kommunen skal få innlemmet dette i temakartet slik at det er i overensstemmelse med det førende plankartet (se vedlegg 4). Eventuelt at det kommer en presisering og forklaring på hvorfor ikke disse kartene er like, og hva som blir førende for områdene som ikke er markert i temakartet.

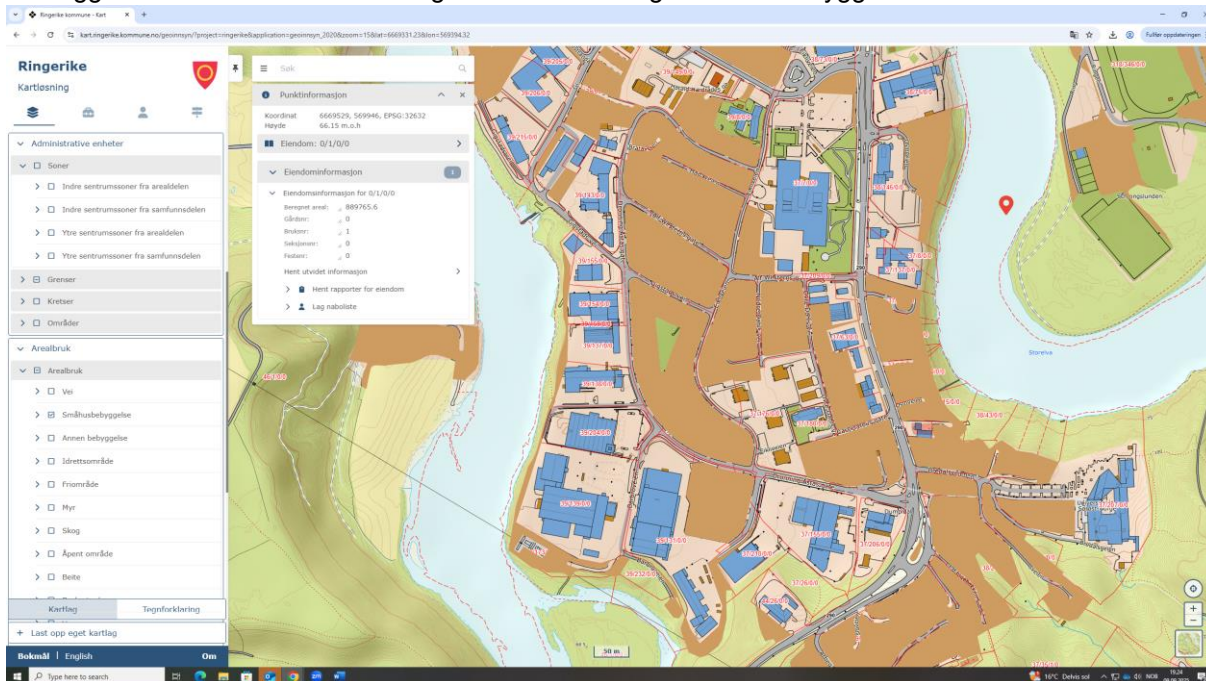
Vi ønsker også å vise til «Planbeskrivelsen» hvor det presiseres at, «Å åpne for enkeltprosjekter vil forskuttere de helhetlige vurderingene, og kan undergrave intensjonen med felles planlegging f.eks. ved å binde opp arealer og gi mindre muligheter for felles finansiering av tiltak i området.» (2025, s. 36). Det har fremgått at utbyggere har hatt ønske om å bygge høyhus og blokker i Hønefoss sør på over tre etasjer. Vi frykter at slike motstridende kart kan være med å skape uklarheter i hva som er lovlig med tanke på antall etasjer, og åpne for at «enkeltprosjekter» vil kunne undergrave en felles intensjon og planlegging for området i sin helhet. Vi ønsker igjen å understreke hvor viktig det er å holde på småhusbebyggelse i området for å skape et godt bomiljø for både de som allerede bor der, men også for de som skal flytte til området i årene som kommer.

Mvh,
Dalsbråten Borettslag

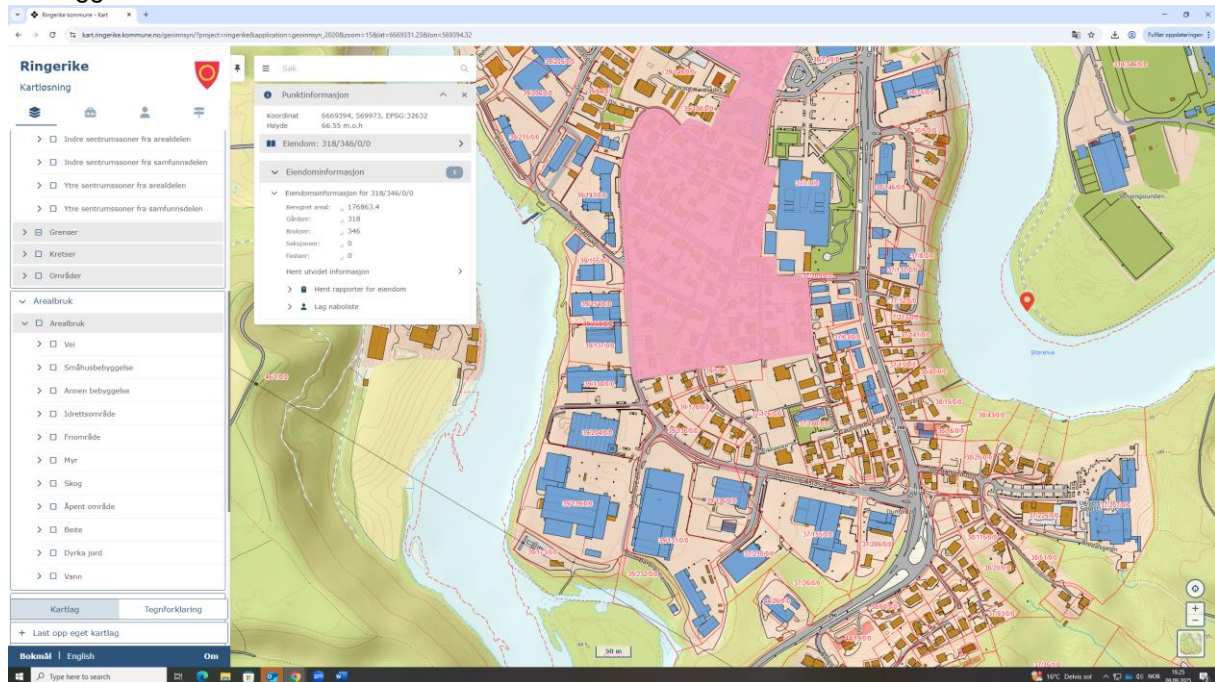
Vedlegg 1: Temakartet per dags dato slik det fremgår fra kommunens sider



Vedlegg 2: Plankartet med markeringen «Arealbruk» og «småhusbebyggelse»



Vedlegg 3: Temakartet i «Plankartet»



Vedlegg 4: Temakartet med markering som stemmer overens med markeringene i kartet i vedlegg 2

