

Kommuneplanens arealdel for Ringerike kommune
2025-2037

Oppsummering uttalelser til
avgrenset høring og offentlig ettersyn 2025

Sist endret: 24.03.2026

Forkortelser brukt i dokumentet:

KPA = kommuneplanens arealdel

KU = konsekvensutredning

pbl. = plan- og bygningsloven

1 Innhold

1	Innhold.....	2
1.1	Myndigheter og nabokommuner	4
1.1	Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus	4
1.2	Buskerud fylkeskommune	5
1.3	Statens vegvesen	6
1.4	Bane NOR.....	6
1.5	Nye Veier.....	6
1.6	Mattilsynet.....	7
1.7	Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE).....	7
1.8	Direktoratet for mineralforvaltning.....	8
1.9	Direktorat for samfunnssikkerhet og beredskap	8
1.10	Statnett.....	8
1.11	Forsvarsbygg	9
1.12	Hole kommune	9
1.13	Bærum kommune	9
1.14	Oslo kommune	10
2	Private.....	11
2.1	Generelle.....	11
2.1.1	Asker og Bærum vannverk (ABV)	11
2.1.2	Naturvernforbundet i Hole og Ringerike	11
2.1.3	Ringerike Senterparti.....	11
2.1.4	Integreringsutvalget	12
2.1.5	Treklyngen Industripark AS	12
2.1.6	Industri- og næringspartiet.....	12
2.1.7	Norderhov Sogneselskap	13
2.1.8	AKA AS	13
2.1.9	Franzefoss Minerals AS.....	14
2.1.10	Norskog	15
2.1.11	Ringerike Skogeierlag og Viken skog	15
1.1.1	Christine Næss Mathiesen	16
2.2	Hønefoss og omegn	17
2.2.1	Dronning Åstasgate Utvikling AS	17
2.2.2	Dalsbråten borettslag	17
2.2.3	Knut Ottersen	17
2.2.4	Bjørn Erik Løkken og Ingrid Nicolaysen	17
2.2.5	Sondre Ellefsen	17
2.2.6	Oddli velforening.....	18
2.2.7	Norconsult Norge AS på vegne av Røysi	18
2.3	Haugsbygd	19
2.3.1	Robert Erik Palmstrøm	19
2.4	Heradsbygda	19
2.4.1	Bålerudmarka velforening.....	19
2.4.2	Siri og Martin van Kervel Røskaft.....	19

2.4.3	Unni Bjarkøy	19
2.4.4	Hans Martin Hovde	20
2.4.5	Trude Bergstrøm Ramsrud og Pål Ramsrud	20
2.5	Nes	21
2.5.1	Nes Helse og Trivsel og NVBU	21
2.5.2	TOOS AS v/Ole Bjarne Strømmen	21
2.5.3	Hanne Skollerud Heen	22
2.5.4	Jesper Bernhard Henriksen	22
2.5.5	Kari-Merethe Finøen	22
2.5.6	Helge Waagard	22
2.6	Tyristrand	23
2.6.1	Tyristrand vannverk SA	23
2.6.2	Tyristrand Landsbyforening	23
2.7	Åsa	24
2.7.1	Trude Bakken	24
2.7.2	Bente Lilja Bye	24
2.7.3	Sylvian Dahlberg Bye	24
2.7.4	Harald Myhre	24

1. Myndigheter og nabokommuner

1.1 Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Statsforvalteren opprettholder innsigelse til følgende arealendringer:

Navn	Feltnavn	Grunnlag for innsigelse
Prestmoen	NÆ_N15-19	Dyrkbar jord, karbonrike arealer og viktig naturmangfold. For tidlig å planlegge nye næringsområder knyttet til FRE16.
Tyttebærmoen	ABA_N3-4	Rik sandfuruskog, rødlista arter, dyrkbar jord, karbonrike arealer og verna vassdrag
Tyristrand, Skjærdalen	B_N74 og BA_N74	Jordvern, naturmangfold, byggeforbud langs vassdrag og samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.
Hvervenmoen	T_N2	Naturmangfold, klima og jordvern
Heradsbygda	B_N60	Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
Åsa, sentrumsformål	SF_N4	Jordvern
Follummoen	NÆ_N5-6	Jordvern

For nærmere begrunnelser viser statsforvalteren til uttalelsen fra 2023.

Statsforvalteren anser følgende innsigelser som løst:

- Vågårdsåsen – råstoffutvinning - RU
- Åsa og Haugsbygd – LNF spredt bolig – LSB_N4-7
- Bestemmelse om byggeforbud langs vassdrag (5.4.1)
- Bestemmelse om etablering av brygger i tråd med bryggeveileder

Statsforvalteren har innspill til enkelte bestemmelser:

10.1 LNF: *Sterkt kritiske* til de to siste setningen i bestemmelsene, og ber om at de tas ut. Bestemmelsen må ha forbehold om mulighet til alternativ lokalisering, når det gjelder søknader om ev. nødvendige landbruksbygg som foreslås på dyrka/dyrkbar jord.

6.2.1 Boligbebyggelse i uregulerte områder eller eldre reguleringsplaner: Positive til punkt d om at bebyggelse ikke skal berøre dyrka jord.

9 Grønnstruktur: Minner om at jordloven og skogbruksloven gjelder for grønnstruktur i kommuneplanen. Anbefaler at bestemmelsen vurderes for å unngå uklarheter om vanlig landbruksdrift på jord- og skogareal.

12.4.2 Hensynssone naturmiljø: Fraråder retningslinje med føringer for hogst og landbruksveier, siden dette behandles ut fra sektorlovene med forskrifter.

5.9.1 Parkering: *Anbefaler sterkt* at deknningen blir betydelig redusert. Minimumskrav bør endres til maksimumskrav.

Kommentarer til ulike fagtema:

- Jordvern: Positivt at flere forslag fra første høring er tatt ut. Vurderer likevel at flere forslag kan få vesentlige konsekvenser for nasjonalt viktige hensyn til jordvern, matberedskap og kulturlandskap.
- Vassdrag og vannmiljø: Anbefaler sterkt at KPA gir føringer om at vannmiljø må utredes nærmere i videre saksbehandling. Ber om hensynssonen til grunnvannsforsyning på Kilemoen utvides.
- Samfunnsikkerhet og beredskap: ROS-analysen må inneholde en beskrivelse av fareidentifisering, hvordan kommunen kom frem til de aktuelle farene og hvordan arealinnspillene skal følges opp ved gule og røde farer gjennom planleggingsvirkemidler. Støtter NVEs innsigelse til at KPA åpner for direkte utbygging uten at reell fare er utredet, og manglende hensynssoner for skred i bratt terreng, kvikkleire og flom.

Juridisk avdeling hos Statsforvalteren har også flere kommentarer til bestemmelsene. Dette er ikke oppsummert her, men kan leses i uttalelsen.

1.2 Buskerud fylkeskommune

Sak om høringsuttalelse til kommuneplanens arealdel for Ringerike kommune ble behandlet i fylkesutvalget 23.09.2025 sak 79/2025. **Fylkesutvalgets vedtak:**

1. *Buskerud fylkeskommune mener Ringerike kommune har lagt frem et oversiktlig planforslag til ny høring, og gjort flere gode grep etter 1. gangs høring av kommuneplanens arealdel.*
2. *Fylkeskommunen synes Ringerike kommune har gjort gode vurderinger for å følge opp målet om en kompakt by- og tettstedsutvikling med bakgrunn i sin arealstrategi med å omdisponere flere av områdene som var avsatt til blant annet bebyggelse, næring og bolig til LNF-formål.*
3. *Fylkeskommunen anmoder kommunen å se til fylkeskommunens faglige råd i sluttbehandlingen av kommuneplanen. Fylkesutvalget vil spesielt peke på faglige råd knyttet til samferdselsfaglige forhold.*

Faglige råd samferdsel

Bestemmelser: Rekkefølgebestemmelse 4.1 b bør også gjelde boligformål.

Parkeringsbestemmelsene i 5.9.1 bør sette makskrav i stedet for minimumskrav. Uheldig at det legges opp til boligbygging i rød støvsone. Kommunen må være bevisst på hvilke områder som omfattes av generelt fravik fra T-1442.

Tyttebærmoen: Bestemmelsene sier at adkomst vil skje fra riksvei 7, i stedet for fylkesvei 2882. Påvirkningen området vil ha på fylkesvei 2882 er usikker, da området ligger på begge sider av veien. Viktig å tilrettelegge for trafikksikker skolevei for gående og syklende.

Nullvekstmålet: Positiv til bestemmelser om ABC-prinsippet. Peker samtidig på viktigheten av nullvekstmålet, og at kommunen bør revurdere bruk av nullvekstsone.

Faglige råd kulturminner

Nyere tids kulturminner: Anbefaler gjennomgang av registreringene av verneverdige bygninger og kulturminner opp mot foreslåtte arealendringer, for å sikre at kulturminneverdier ikke blir negativt berørt.

Arkeologi: Forholdet til ev. automatisk fredede kulturminner må avklares ved detaljregulering, f.eks. Veienmoen (gbnr. 47/5) og ved ev. utvidelse ved Norderhov kirke. Kommunen bør lage generelle bestemmelser/retningslinjer knyttet til kulturminner og kulturmiljø.

1.3 Statens vegvesen

Statens vegvesen opprettholder følgende innsigelser:

- **FRE16 Ringeriksbane og ny E16:** Innsigelse opprettholdes grunnet motstrid mellom kommuneplan og statlig reguleringsplan. Dette gjelder Prestmoen og Hallumsdalen.
- **ABA_N3-4 Tyttebærmoen:** Innsigelse opprettholdes grunnet manglende trafikkutredning og usikkerhet om adkomstløsning. Trafikale konsekvenser må utredes i et omfang tilpasset kommuneplanens detaljeringsnivå.

SVV frafaller følgende innsigelser:

- Nullvekstssone i Hønefoss: Frafalt fordi sonen utvides til hele kommunen.
- FOR_N3 Hallingby: Frafalt etter regulering og avklaring av trafikkforhold
- E16 Nymoen – Eggemoen: Frafalt etter oppklaring om videreføring i planen.
- NÆ N13 Nes i Ådal: Frafalt etter avklaring om arealformål og bruk.

SVV har også kommentarer til følgende bestemmelser 4.3.6, 4.3.7, 5.16.3 og 6.3.1:

- 5.16.3: Foreslår presisering av lover og nasjonale føringer.
- 6.3.1: Anbefaler at formuleringene «bør» og «fortrinnsvis» endres da de ikke stiller absolutte krav slik de er utformet.

1.4 Bane NOR

1. Innsigelse til manglende ivaretagelse av FRE16 – opprettholdes

I planbeskrivelsen står det at statlig plan for FRE16 inngår i hensynssone hvor gjeldende reguleringsplan skal gjelde uendret. Dette samsvarer ikke med plankartet. Kommunens plangrep er, etter det vi kan se, en delvis oppheving av statlig plan, noe Bane NOR ikke kan akseptere. Hensynssonen krever underliggende formål.

2. Innsigelsene til bestemmelsene 4.1 og 5.1 - er imøtekommet

Bestemmelsene 5.1 om kulturminner og kulturmiljø er bearbeidet. Trafikksikker kryssing er tilfredsstillende ivare tatt i påfølgende planer og byggesaker.

3. Ny innsigelse til H810-2 og bestemmelse 4.3.5 for Tyrstrand

Det er lagt inn sone med krav om felles planlegging over jernbanens arealer i Tyrstrand, med krav om at plassering av stasjonsområdet skal avklares eller legges som båndlagt område. Bane NOR kan ikke akseptere at våre arealer båndlegges eller at det settes krav om felles plan som kan hindre Bane NOR i å utføre nødvendige tiltak på vår infrastruktur.

1.5 Nye Veier

Nye Veier mener det er avgjørende at den statlige reguleringsplanen for FRE16 gjelder foran KPA. Planbeskrivelsen sier at FRE16 er hensyntatt med hensynssone og skal gjelde uendret. Nye Veier mener dette ikke stemmer, og at to områder ligger utenfor hensynssonen:

1. Prestmoen: Området er regulert til midlertidig anleggsområde med formål *råstoffutvinning* (#1-23).
2. Hallumsdalen: Området inngår i statlig plan i hensynssone for geotekniske stabiliseringstiltak med formål LNF (L21).

Med bakgrunn i motstrid, finner ikke Nye Veier grunnlag for å oppheve innsigelsen som Bane NOR har fremmet på vegne av Nye Veier.

1.6 Mattilsynet

Mattilsynet opprettholder innsigelse knyttet til hensynssoner og bestemmelser knyttet til drikkevann. Kommunen har lagt inn flere hensynssoner enn ved første offentlige innsyn. Konkrete forslag om bestemmelser er ikke tatt inn i revidert planforslag.

Mattilsynet kan ikke se at kommunen i særlig grad imøtekommer innsigelsen når det gjelder bestemmelser til hensynssoner. Kommunen vurderer at kommuneplanen er uegnet til å inneholde detaljerte bestemmelser for aktivitet i hensynssoner til drikkevannskilder. Mattilsynet mener dette er nødvendig for å ivareta drikkevannshensynet for alle eksisterende og fremtidige vannkilder.

Mattilsynet trekker innsigelse til Tyttebærmoen. Dette fordi kommunen ikke har planlagt, eller ser behov for, å benytte grunnvannsreservoaret som drikkevannskilde i overskuelig fremtid. Mattilsynet er likevel kritiske til at innspillet tas inn i planene, ettersom grunnvannsreservoaret er en uerstattelig naturressurs som må ivaretas i et langsiktig perspektiv.

1.7 Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

NVE har innsigelse til følgende punkter i planen:

- 1. Unntak fra plankrav – utbygging i eksisterende byggeområder og LNF-spredd.**
Planen åpner for direkte utbygging uten at reell fare er utredet og sikkerheten ivaretatt. Innsigelsen kan løses ved at områder der det åpnes for direkte utbygging utredes for reell fare, at det tas inn plankrav for disse områdene, eller at områder der det åpnes for direkte utbygging legges utenom områder med potensiell/reell fare.
- 2. Manglende hensynssoner for naturfare.** Det er ikke tatt inn aktsomhetskart for skred i bratt terreng, kvikkleire og flom. NVE har innsigelse inntil områder med potensiell og/eller reell fare for skred i bratt terreng og flom avsettes som hensynssone i plankart med tilhørende bestemmelser (minimum i områder med eksisterende eller planlagt bebyggelse).
- 3. Byggegrense mot vann og vassdrag.** Det er uklart om byggegrense på 30 meter innenfor sentrumssonene vil ivareta vassdragsmiljø, vassdragenes kapasitet, jf. pbl. § 1-8 femte ledd og sikkerhet mot erosjon jf. TEK17 § 7-2 fjerde ledd. For å løse innsigelsen må byggegrensen i sentrumsområdene økes og ev. differensieres basert på en konkret vurdering av både naturmiljø, flom, erosjon og utglidninger.
- 4. Tyttebærmoen KBA_N11.** Planen åpner for utbygging som går mot verneverdiene i det verna vassdraget Sogna. For å løse innsigelsen må områdene som kommer i konflikt med verneformålet tas ut av planen.

Faglige råd

- Aktsomhetskart kvikkleire: Aktsomhetsområder for kvikkleireskred bør ha hensynssone H310 i plankartet med bestemmelser som ivaretar tilstrekkelig sikkerhet eller nærmere utredning av faren på reguleringsnivå.
- Vassdrag: NVE viser til konsesjonsplikt etter vannressursloven og forutsetninger for samordning med behandling etter plan- og bygningsloven.

- Overvann: Kommunen har tydelige og gode bestemmelser om overvann. Vi registrerer at det skal tas hensyn til forventede klimaendringer. Krav om å åpne lukka bekker der mulig er bra.
- Kraftforsyning: Planen åpner for flere næringsområder, som vil kreve kraftforsyning. Viktig at kommunen/ industriaktør kontakter lokalt nettselskap for å avklare kraftforsyningen i området.
- Energianlegg: Eksisterende og vedtatte større høyspenningsanlegg og transformatorstasjoner skal reguleres til «båndlegging etter annet lovverk» H740. I planforslaget er de regulert med hensynssone H370. NVE forutsetter at kommunen oppdaterer plankart med korrekt hensynssone og bestemmelse. Mindre høyspenningsanlegg innenfor områdekonsesjonene kan reguleres som «teknisk infrastruktur» etter pbl. § 11-7 nr.2 eller hensynssone H370. Reguleringsmagasin bør markeres med hensynssone/område båndlagt etter vassdragslovverket med formål «reguleringsmagasin». Anlegg for produksjon av energi bør reguleres med arealformål «bebyggelse og anlegg».

1.8 Direktoratet for mineralforvaltning

DMF fremmet innsigelse til T_N1 (Nakkerud) og NÆ_N9 (Kilemoen) i forrige høringsforslag. DMF anser at begge innsigelsene kan trekkes:

T_N1 (Nakkerud): Dersom kommunen oppdaterer KU med begrunnelse for hvorfor berøringen med en nasjonalt viktig forekomst blir gitt middels negativ konsekvens, anser DMF at innsigelsen kan trekkes. Det er lagt hensynssone over nasjonalt viktig mineralressurs, med retningslinje i bestemmelsene. DMF foreslår omformulering av retningslinjen.

NÆ_N9 (Kilemoen): DMF er enig i kommunens vurdering, men savner at nytt kunnskapsgrunnlag fra NGU er lagt ved det reviderte planforslaget.

1.9 Direktorat for samfunnssikkerhet og beredskap

Automatisk tilbakemelding uten at DSB har gått inn i saken. Statsforvalteren skal følge opp at hensyn til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. DSB gir innspill til Statsforvalteren dersom det er nødvendig.

1.10 Statnett

Felles for elektriske anlegg – inntegning i plankart

Planområdet berører 300 og 400 kV transmisjonsnettledninger, bygd og drevet etter særskilt anleggskonsesjon fra NVE. Disse er i hovedsak unntatt pbl. Utgangspunktet er derfor at disse ikke skal inntegnes i kommuneplan som ett planformål, men som hensynssone H740 (båndlegging etter energiloven) og tilhørende bestemmelser.

Statnett ber om en bestemmelse til hensynssonen (se uttalelse). Hensynssonen bør være identisk med byggeforbudsbeltet, og angir de ulike på alle transmisjonsnettledningene i uttalelsen.

Statnetts planer for utvikling av transmisjonsnettet i området

Statnett planlegger etablering av ny stasjon ved Ringerike.

1.11 Forsvarsbygg

Forsvarsbyggs innspill om sikringssoner og bestemmelser er imøtekommet i planforslaget. Ingen merknader til planen.

1.12 Hole kommune

Ny arealbruk til bolig og næring

Planforslaget legger opp til omfattende arealbruksendringer med store arealer til nye bolig- og næringsformål utenfor definerte sentrum og tettsteder. Ny arealbruk, spesielt næring, bør vurderes i et regionalt perspektiv. En desentral utvikling i Ringerike vil også påvirke trafikk i og gjennom Hole negativt.

Massedeponi - Tyttebærmoen

Positivt at Ringerike søker å finne arealer for deponering av masser, men massedeponi nær verna vassdrag er utfordrende ift. forurensningsfare, til Sogna og dermed Tyrifjorden. Planen bør være tydelig på dette, og stille krav til videre utredninger.

Trafikk

Hole ser det som utfordrende at det legges til rette for store nye næringsområder før ny E16 er etablert, og ber om at det settes krav til at ny E16 er etablert før de kan utvikles. Viser spesielt til forslag om massedeponi på Tyttebærmoen, etter egen erfaring fra andre deponiområder. Utbygging i Åsa kan gi ytterligere belastning på Sundvollkrysset, og bør forutsette utbedring av fylkesveien.

1.13 Bærum kommune

Vises til tidligere uttalelse fra Bærum kommune datert 03.11.2023.

Sikring av drikkevann og drikkevannskilder

Ringerike kommune har tatt inn hensynssone H110 *Drikkevann* i nedbørsfeltet til Skotta, Skamrek, Nordre og Søndre Heggelivann med avgrensning foreslått fra Bærum kommune. Konkrete bestemmelser og retningslinjer er imidlertid ikke fulgt opp. Mangel på slike bestemmelser og retningslinjer gir lite forutsigbarhet for berørte parter og myndigheter, et juridisk svakere vern for drikkevannshensyn og uklar rolledeling mellom vannverkseier og Ringerike kommune som myndighet.

Relevante paragrafer:

1. Drikkevannsforskriften § 4 fastsetter et forbud mot å forurense drikkevann, og omfatter alle aktiviteter som medfører fare for at drikkevannet blir forurenset, også friluftsliv og utøvelse av allemannsretten.
2. Drikkevannsforskriften § 26 sier at kommunen skal ta hensyn til drikkevann ved utarbeidelse av KPA.
3. Pbl. § 11-8 tredje ledd gir relativt stort handlingsrom til å innføre restriksjoner på tiltak/virksomheter.

Ringerike kommune har rett og plikt iht. paragrafene ovenfor å gi bestemmelser for tiltak, annen virksomhet og aktivitet i sikringssonen for på kort og lang sikt sikre drikkevannskilden mot forurensing.

Bærum kommune mener det er nødvendig at planforslaget suppleres med de tidligere foreslåtte bestemmelsene. Eksisterende klausulering eller tilleggsklausulering av vassdraget vil ikke ha samme effekt, da de kun vil virke ift. grunneiere.

Bærum kommune fastholder at det bør angis en byggeforbudssone på 100 meter rundt drikkevann, og 50 meter for tilførselselver og bekker. Å kun satse på den generelle bestemmelsen er risikabelt. I

plankartet er ikke Heggelivassdragets vannflater markert med arealformål *Drikkevann*. Denne forutsettes å bero på en feil som bes rettet.

1.14 Oslo kommune

Oslo kommune uttalte seg til offentlig ettersyn i 2023, og denne uttalelsen er fortsatt dekkende for synspunktene i saken.

Oslo kommune legger merke til at bestemmelsene om nullvekstsone og mobilitetsplan er fjernet. Dette er uheldig, siden dette er viktige virkemidler for å motvirke vekst i personbiltrafikken.

2 Private

1.1 Generelle

2.1.1 Asker og Bærum vannverk (ABV)

Det er positivt at råvannskildene og nedbørsfeltet til Heggelivassdraget har fått økt beskyttelse gjennom hensynssoner og beskrivelse i plan.

Påpeker faglig feil i planbeskrivelsen om Tyrifjorden, hvor det står at prøvetaking under flommen Hans ikke viste reduksjon av vannkvaliteten. ABV observerte tydelig og langvarig forverring av flere vannkvalitetsparametere i Holsfjorden som følge av Hans. Foreslår at setningen fjernes.

2.1.2 Naturvernforbundet i Hole og Ringerike

Kommunen gjør en grundig jobb med arealdelen, men det er dessverre fortsatt områder som burde vært tatt ut:

- 2 Prestmoen
- 22 Bokvalitet tomtebank AS, Børdalsmoen
- 24 Furusletta: Her er det igangsatt en reguleringsprosess før vedtatt kommuneplan. I vurderingen står det at dette er et argument for å legge innspillet inn i arealdelen. Kommunen må ikke la seg styre av private utbyggere, og sette denne presedensen. Svært skuffende lesning, da dette bygger opp under forskjellsbehandling og lite respekt for overordnet plan.
- 60 Oppen, Heradsbygda
- 70 Blystad, Sokna
- 71 Tyttebærmoen Miljøpark AS, Sokna
- 74 Skjærdalen Eiendom AS, Tyristrand

Viser til uttalelse til offentlig ettersyn i 2023, og ber kommunen forholde seg til samfunnsdelen som sier at kommunen skal sikre verdier knyttet til naturmangfold, friluftsliv og matjord.

2.1.3 Ringerike Senterparti

Senterpartiet er mot at arealformål endres ved følgende områder:

- 2 Prestmoen
- 14 Asbjørnsens gate: Boligutbygging kan vurderes, men det må stilles strenge krav til buffersoner, infrastrukturforbedringer og grundig KU av miljømessige og geoteknisk risiko før regulering. Hvis ikke tiltakene kan ivaretas, må utviklingen begrenses eller avlyses.
- 71 Tyttebærmoen

Områder Senterpartiet ønsker videre, og som er foreslått tatt ut:

- 24 Furusletta
- 33 Vågård
- 57 og 58 Haugsbygd – Sætrang
- 60 Heradsbygda – Oppenåsen
- 74.1-8 Skjærdalen
- 75 Tyristrand
- A-5, 86, 88 og 100 Åsa
- Nes sentrum øst, gnr/bnr 303/42, 47, 20, 35, 13, 30
- Nes boligtomter gnr/bnr 302/4 og 305/261

Senterpartiet er positive til disse områdene, men understreker at miljøhensyn, miljøkompenserende tiltak, karbonkompensasjon, infrastrukturtilpasning og tiltak for å beskytte naturverdier og jordbruksjord er avgjørende for at disse kan bidra til en bærekraftig og balansert utvikling i kommunen.

2.1.4 Integreringsutvalget

Under den avgrensede høringen fikk alle råd og utvalg i kommunen mulighet til å gi innspill. Integreringsutvalget vedtok 11.08.2025 sak 08/25 følgende som sitt innspill:

Kommunen må ta mer hensyn til natur framover i planene sine, derfor bør en i kommuneplanens arealdel for 2025- 2037 ta inn følgende. Kommunen har et ansvar å prioritere mellom ulike hensyn i arealpolitikken. Det prinsippet utfordres nå ifølge Norsk Klimastiftelse.

Forskere påpeker at kommunen gjør det med et regelverk, virkemidler og verktøy som ble utviklet før vi virkelig erkjente hvor utsatt naturen vår faktisk er. Kommunen bør derfor gjøre en «vasking» av tidligere planer og vedtak for å oppgradere dem til dagens naturkrav.

Det må settes strengere krav for hvordan naturen skal beskyttes. Bør Ringerike vurdere å ha sin egen «markagrense»?

2.1.5 Treklyngen Industripark AS

Treklyngen Industripark AS mener det er gjort viktige endringer til det bedre i det nye planforslaget. Det er spesielt viktig at kommunen ikke skal ha andre verneregler for naturtyper enn det som gjelder nasjonalt, da det fort kan oppstå motstrid.

Miljødirektoratet har lagt fram endringsforslag til pbl. som legger opp til et strengt vern av myr. Den nye formuleringen i bestemmelsene 5.16.3 om at Ringerike kommune skal følge enhver tids gjeldende nasjonale lover og føringer er derfor viktig og riktig.

2.1.6 Industri- og næringspartiet

INP mener kommuneplanen både må legge til grunn utvikling av Hønefoss som sentrum, men også ivareta Ringerike som distriktskommune. Planen har mangler som vil gjøre det vanskelig å konkurrere med andre kommuner. Mener det er uklokt å kun fortette i Hønefoss og Haug. Næringsutvikling er særlig viktig, da skatteinntekter er grunnlaget for velferden i samfunnet. For INP er tanken å bo nær der du jobber for å få mindre bilkjøring. I tillegg vil rekkefølgebestemmelser føre til nye gang- og sykkelveier.

INP mener det er strategisk viktig ta følgende arealer inn igjen i arealdelen:

- 24 Furusletta nord for Hønefoss – bolig
- 33 Vågård – bolig
- 88, 90 og 91 Åsa – bolig
- 70 Sokna, ved Permobakke nord – bolig
- 303/1, 5 og 7 Granumslund på Nes – sentrumsformål
- 302/4 Nes – bolig
- 5 Hvervenmoen, Hønefoss – næring

2.1.7 Norderhov Sogneselskap

Tyttebærmoen Miljøpark

Sogneselskapet støtter ikke forslaget med følgende begrunnelse:

- Nærhet til verna vassdrag Sogna, med bl.a. elvemusling.
- Rik sandfuruskog og andre naturverdier, inkl. rødlista arter.
- Grunnvannsforekomst og andre økologiske forhold.
- Viktig for lokalt friluftsliv.
- Viktig areal for skogproduksjon og beiteområde for husdyr og vilt.
- Deponering av alunskifer kan medføre radonproblemer og forurensning, som kan påvirke vannkvalitet og befolkningens helse.

Asbjørnsens gate

Sogneselskapet er kritisk til forslaget om endring fra næring til bolig ettersom flere forhold ikke er tilstrekkelig vurdert:

- Behov for buffer mellom bolig og eksisterende industri, bl.a. kornsiloen.
- Trafikkbelastningen er allerede høy. Eksisterende infrastruktur er ikke dimensjonert for økt boligbygging uten vesentlige forbedringer.
- Geotekniske forhold må vurderes grundig.
- Vannkvaliteten i Randselva må beskyttes.

Boligbygging kan vurderes, men det må stilles strenge krav til forholdene ovenfor. Hvis dette ikke ivaretas, må utviklingen begrenses eller stoppes.

2.1.8 AKA AS

AKA viser til sin høringsuttalelse fra 2023, og har følgende merknader:

Kjøpesenter - bestemmelsene punkt 6.4

KPA definerer kjøpesenter bl.a. slik: *Som kjøpesenter regnes også handelsvirksomhet lokalisert i flere enheter innenfor et område, som f.eks. en handelspark.*

Dvs. at kommunen definerer handelsparken på Hvervenmoen som kjøpesenter. AKA mener dette er i strid med kommunens reelle holdning, og en svært uheldig formulering som vil gi begrensninger i kommunens lokale selvstyre og rom for framtidige innsigelser.

Definisjonen er hentet fra Regional plan for areal og transport for Buskerud 2018-2035, som igjen henter definisjon og begrensninger fra rikspolitisk bestemmelse om kjøpesenter fra 2008. Sistnevnte var et midlertidig tiltak for å legge til rette for regional samordning for etablering av større kjøpesentre. Bestemmelsen falt bort i 2018. Dvs. at den regionale planen bygger på utdaterte bestemmelser.

Disse forholdene dekkes nå av statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, som gir kommunen en helt annen selvstendighet i vurderingene. Viser også til at kommunen har vurdert at utviklingen av Hvervenmoen er i tråd med disse.

AKAs forslag:

- Retningslinjen omformuleres slik at handelsparker ikke defineres som kjøpesenter. Herunder at det lokale selvstyret sikres via egne bestemmelser og ikke kopi fra utdaterte retningslinjer.
- Bestemmelsen endres slik at det ikke kun er lokalisering av plasskrevende handel og kjøpesenter som vurderes ut fra intensjonen med bestemmelsen. Det er viktig at bestemmelsen ikke endrer kommunens intensjon om handelsparker til storhandel i ytre del av sentrum, som bl.a. Hvervenmoen.

Sentrumsmål/sentrumssone

Ytre sentrumssone kan med fordel framkomme tydeligere på plankartet.

Dersom handelsområder i ytre sentrum skal satses på, slik kommunen har ønsket og regulerer til (storhandel, plasskrevende handel, volumvarer etc.), bør dette framkomme tydeligere.

Parkering – bestemmelsene punkt 5.9

Bra at det er presisert at bestemmelsene gjelder dersom ikke annet er bestemt i reguleringsplan. For eldre planer som viser til kommunens parkeringsbestemmelser, kunne tabellen vært mer differensiert.

Nes

AKA eier gjennom datterselskap gnr/bnr 303/13 der det i dag er bensinstasjon med bevertning. AKA mener foreslått formål næringsbebyggelse ikke dekker dagens virksomhet. AKA foreslår at 303/13 og tilliggende eiendommer endres sentrumsmål eller kombinert formål.

Hvervenmoen

Kommunen kunne med fordel presisert satsing innen handel og næring i planbeskrivelsen.

Arealformål på Hvervenmoen er ikke endret, som spilt inn i høringen i 2023. Kommunen vedtar dermed en KPA i strid med egen innstilling i pågående detaljregulering. AKA mener dette er uheldig, og ber om kombinert formål med bestemmelse om at konkret arealbruk avklares i reguleringsplan.

Eikli/Osloveien

AKA peker på forhold som kan gjøre felles planlegging vanskelig (stort planområde, mange ulike interesser, planer og tidshorisonter hos grunneierne). Felles planlegging må gi rammer, men samtidig fleksibilitet i delområdene. Områdene som planlegges felles bør ikke være for store. Er positiv til at kommunen tar initiativ til overordnet felles plan/føringer. Viktig at dette skjer i tett dialog og medvirkning fra aktørene, og at detaljregulering skjer i naturlige delområder.

2.1.9 Franzefoss Minerals AS

Franzefoss har innspill til bestemmelsene:

5.14 Vesentlig terrenginngrep

Krav til reguleringsplan for masseuttak på mer enn 10 000 m³ vil være til hinder for samfunnsnyttig etterbruk av gamle uttak. Viser til sitt forslag i uttalelse fra 2023, og ber om at dette tas inn. Konsekvensen av å ikke gi unntak for denne typen mottak av masser, vil sannsynligvis være at flere gamle uttak blir stående åpne unødig lenge og at de blir avsluttet på en dårligere måte enn det de ellers ville ha blitt gjort. Franzefoss trekker frem kalkverket i Åsa, viser blant annet til urimelig store kostnader, hvis eksempelvis 30 000 m³ er tilstrekkelig for å få til en god avslutning av bruddet.

6.8 Råstoffutvinning, masseuttak, mottak

Kommunen har utarbeidet en god plan for både forvaltning av mineralske ressurser og deponi av rene masser.

Foreslår følgende endringer i punktet:

1. Legg inn unntak fra krav om reguleringsplan for mottak av masser som skjer i ledd i avslutning av mineraluttak iht. driftsplan godkjent av Dirmin.
2. Endre ordlyden i 6.8 punkt a) slik at det står "kan" i stedet for "skal". Det bør ikke stilles krav til forhold som er ivaretatt av annet lovverk eller tillatelser, eller forhold som er overflødig å regulere.
3. Slett siste setning i retningslinje til 6.8. Det bør ikke stilles krav til utslippstillatelse for virksomhet som er regulert av annen forskrift, f.eks. forurensningsforskriftens kap. 30.

2.1.10 Norskog

Generelle merknader

Skogbruk reguleres av skogbruksloven og suppleres av annet lovverk, i tillegg til PEFC Skogstandard. Skogbruk kan derfor ikke reguleres gjennom kommuneplanens hensynssoner. Hensynssoner kan kun fastsettes i *nødvendig utstrekning*. Kommunen må dermed dokumentere at det faktisk er et behov som ikke allerede er ivaretatt gjennom arealformål eller sektorlovgivning.

5.4.3 Kantsone langs vann og vassdrag

"Langs vassdrag" bør endres til "*langs bredden av vassdrag med årssikker vannføring*" slik at det harmoniseres med vannressurslovens regler. Skogbruk kan ikke reguleres hvis krav om kantsone også gjelder vassdrag uten årssikker vannføring.

H310 Ras- og skredfare

Kommunen må korrigere hensynssonen slik at det fremgår at hogst, skjøtsel og landbruksveier, herunder graving, ikke er søknadspliktige tiltak etter pbl., ikke kan kreves søknad etter pbl. ved hensynssone og ikke kan omfattes av geotekniske krav i tråd med TEK17.

H560 Bevaring naturmiljø

Kommunen må vurdere om H560 er nødvendig, begrunnet i at LNF og sektorlovgivningen allerede ivaretar hensynene. Dersom sonen opprettholdes, må formuleringene om landbruksvei, hogst og annet tilknyttet skogbruk tas ut eller endres.

2.1.11 Ringerike Skogeierlag og Viken skog

Dagens regulering av skogbruket i Norge

Skogbruket i Norge er regulert gjennom skogbruksloven med forskrifter. Skogbruket sertifiseres også gjennom PEFC og FSC, som er basert på lovverket men konkretiserer krav og stiller på mange områder krav som går lengre enn lovverket.

Generelt om hensynssoner

Hensynssoner kan ikke med lovlig grunn benyttes til å regulere skognæringen, men kun i nødvendig utstrekning og avgrenset til interesser av vesentlig betydning for arealbruken. Kommunen må gjøre en grundig vurdering av behovet for og størrelsen på hensynssoner, herunder hensyn allerede ivaretatt etter gjeldende lovverk.

For skognæringen er det viktig at det kommer frem at hensynssonene ikke kan gi føringer som begrenser skogbruk, og at det er skogbrukslovgivningen og skogsertifisering for området som gjelder.

Merknader til bestemmelser

- 5.4.3 Vassdrag: Bestemmelsene mangler hensiktsmessige unntak for skogbruket for tiltak langs vassdrag. Uttalelsen foreslår ny setning og endret definisjon på vassdrag.
- 12.2.1 Ras- og skredfare H310: Kommunen ikke har hjemmel til reguleringene som foreslås.
- 12.4.1 Hensyn friluftsliv H530: Positivt at det er presisert at skogbruk, jakt og fiske er tillatt i samsvar med gjeldende regelverk. Statsforvalteren anbefalte i forrige høring å ta ut 12.4.1, noe vi er enig i. Retningslinjen er utformet som en bestemmelse, og ordlyd må endres.
- 12.4.2 Bevaring av naturmiljø H560: Forholdet mellom hogst, landbruksveier m.m. og naturmiljø reguleres og ivaretas i sektorlovgivning m.m. Retningslinjene kan ikke gripe inn i dette. Retningslinjene har et materielt innhold som bestemmelser, noe det ikke er hjemmel for. Kan ikke forvente at skogeiere, eller saksbehandlere, skal fremskaffe et kunnskapsgrunnlag utover det som følger av skogbruksloven og naturmangfoldloven. Andre og fjerde setning i andre avsnitt må derfor utgå.

1.1.1 Christine Næss Mathiesen

Viser til tidligere høringsuttalelse fra 2023, særlig om hensynssone H310.

Hensynssone H310 – ras og skredfare

Bestemmelsene og retningslinjene må endres da den ikke har rettslig grunnlag. Arealplanen kan ikke gripe inn i eksisterende lovlig etablert bruk som skogbruk:

- Bestemmelsene gjør alle terrenggrep søknadspliktige, som er i strid med pbl. § 20-1 bokstav k.
- Det kan ikke stilles krav om geotekniske undersøkelser etter TEK17 for tiltak som ikke er søknadspliktige etter pbl.
- Retningslinjene gir inntrykk av at landbruksveier, hogst og skjøtsel i skog er søknadspliktig etter pbl. Landbruksveier er søknadspliktig etter sektorlovverk og dermed unntatt pbl. Hogst og skjøtsel er ikke et tiltak etter pbl.
- Tiltak som forverrer stabiliteten i skråningen tillates ikke etter bestemmelsen.

Foreslått boligområde Vågård:

Mener begrunnelsen for å ta innspillet ut av planforslaget er mangelfull og feil. Viktige forhold som ikke synes vektlagt:

- Nærhet til eksisterende og framtidige arbeidsplasser
- Få nye boligområder/boligreserver nord for Ringerike
- Fortetting av eksisterende boligfelt
- Etablert infrastruktur
- Bærekraftig utvikling

2.2 Hønefoss og omegn

2.2.1 Dronning Åstasgate Utvikling AS

Dronning Åstasgate Utvikling AS eier gnr/bnr 39/146 i Hønefoss sør, og ønsker at byggeforbudet på den ubebygde tomten opphører.

Kommunen må nå gi klarsignal på om planer om næringsbebyggelse, slik tomten er regulert til, kan igangsettes. Eller om området skal transformeres til bolig, slik at den prosessen kan starte.

2.2.2 Dalsbråten borettslag

Borettslaget undrer på hvorfor Eiklitunet ikke er vist som småhusbebyggelse i temakartet for småhusbebyggelse, slik det er i plankartet. Følgende spørsmål reiser seg:

1. Hvorfor eksisterer det to kart som ikke samsvarer?
2. Hvilket av de to kartene er juridisk bindende?
3. Viser til omtale av temakartet i planbeskrivelsen, og spør hvorfor det på møtet ble sagt at temakartet er førende.
4. Dersom temakartet er førende for området, bør det presiseres hva slags bebyggelse det åpnes for i områdene som ikke er tiltenkt småhusbebyggelse.

Borettslaget er bekymret for at Eiklitunet er markert likt som andre områder som er tenkt med høyhusbebyggelse og blokker i temakartet. Frykter at motstridende kart kan skape uklarheter i hva som er lovlig mtp. etasjer, samt å undergrave felles intensjon og planlegging for området i sin helhet.

Borettslaget ber om at Eiklitunet innlemmes i temakartet for småhusbebyggelse. Eventuelt at det presiseres hvorfor kartene ikke er like og hva som er førende.

2.2.3 Knut Ottersen

Uttalelsen er lik Dalsbråten borettslag. Henviser dit.

2.2.4 Bjørn Erik Løkken og Ingrid Nicolaysen

Uttalelsen omhandler Eikliveien og Eikli sør. Vi har ikke funnet konkret nytt planforslag for Eikliveien og Eiklitunet i planforslaget, og regner derfor med at dette ikke er ferdig utarbeidet. Presiserer viktigheten av at fremtidig bebyggelse langs Eikliveien holdes innenfor 2 etasjer, slik at området ikke blir rasert med høy bebyggelse. Viser til tidligere innspill.

2.2.5 Sondre Ellefsen

Eikli bør forbli et område preget av småhusbebyggelse. Etablering av høyblokker vil være svært uheldig. Støtter at området er lagt inn med hensynssone, og ber om at dette følges opp i videre områderegulering slik at helhetlige vurderinger og beboermedvirkning ivaretas. Viser til tidligere innspill.

2.2.6 Oddli velforening

Velforeningen registrerer at området som tidligere var vist som friområde/lekeplass nå fremstår som boligformål, og antar dette er en feil.

Velforeningen hadde tre poeng i sin høringsuttalelse i 2023:

1. Friområde/lekeplass: Velforeningen takket for at området ble beholdt som friområde.
2. Velforeningen antok at bestemmelsene i reguleringsplan 41 Oddli fortsatt gjelder.
3. Velforeningen er positiv til planlagt ny bru over elva.

Velforeningen ber om at:

- Feil i oppsummering av uttalelse fra 2023 korrigeres.
- Sørger for at friområde/lekeplass i reguleringsplan 98-1 beholdes, i tråd med arealinnspill 11, KU og tidligere politiske vedtak.
- Det tydeliggjøres at tidligere hørings svar ikke innebar aksept for boligformål, men inneholdt tre separate punkter.

2.2.7 Norconsult Norge AS på vegne av Røysi

Hvalsmoen

Ber om at Hvalsmoen legges inn som boligområde i ny KPA.

Hvalsmoen ligger i dag inne som *andre typer bebyggelse og anlegg og idrettsanlegg*. I planforslaget er byggeområdet vesentlig redusert og erstattet med *næringsbebyggelse og naturområde – grønnstruktur*, samt hensynssone *kulturmiljø*. Kommunen har foreslått endringer grunneier ikke ønsker.

Hvalsmoen har vært avsatt som byggeområde siden generalplanen i 1971. Grunneier sendte i 2022 arealinnspill om boligformål og noe næring. Hvalsmoen er en unik mulighet til å utvikle et boligområde med fokus på naturopplevelser og ro, samtidig som det er tett på sentrum.

Bekymringen er at ny KPA ikke gir økonomisk grunnlag til å igangsette ønskede tiltak, og at Hvalsmoen vil fortsette å forfalle. Verdier knyttet til kultur, natur og idrett passer dårlig inn i næringsområde.

Eggemoen Vest

Ber om at Eggemoen vest vurderes i ny KPA. Kommunestyret vedtok 23.02.2023 sak 24/23 at detaljregulering for Eggemoen Vest skulle avsluttes. Beslutningen ble tatt uten at planens motstridende interesser var vurdert i kommunens overordnede planer. Statsforvalteren anbefalte at planarbeidet avklares på overordnet nivå før ev. regulering. Da planarbeidet ble stanset hadde ikke grunneier fått anledning til å komme med planforslag som i større grad hensyntok natur- og friluftinteresser. Eggemoen Vest ligger strategisk plassert ift. infrastruktur, og skulle legge til rette for industri, lager og logistikk.

2.3 Haugsbygd

2.3.1 Robert Erik Palmstrøm

Vanskelig å sette seg inn i hva som planlegges, men det virker som det ikke er forandringer av betydning på vestsiden av Harehaugveien i Haugsbygd.

Ser det er foreslått mer utbygging på østsiden av Harehaugveien, men at kommuneplanen som overordnet plan ikke sier hva slags type utbygging det blir. Ønsker å bli informert om eventuell fremtidig utbygging.

2.4 Heradsbygda

2.4.1 Bålerudmarka velforening

Bålerudmarka velforening opprettholder innvendinger mot forslag til boligformål i Oppenåsen, på rundt 33 eneboliger. Viser til uttalelse fra 2023.

Boligformål i Oppenåsen ble ikke anbefalt av kommunedirektøren. Til tross for dette besluttet formannskapet å gå videre med forslaget. Velforeningen reagerer sterkt på at beslutningen ble fattet uten nærmere vurdering av de mange og omfattende uttalelsene mot dette forslaget.

Forslaget ble også behandlet i forrige revidering av KPA. Statsforvalteren fremmet innsigelse, og rådmannen anbefalte å ikke gå videre med forslaget grunnet meget store friluftsverdier. Dette er ikke endret, tvert imot ser vi hyppigere bruk av området. Statsforvalteren har på nytt fremmet innsigelse, med bakgrunn i samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og at området griper inn i et viktig friluftsområde. Velforeningen tiltrer dette.

Detaljreguleringen for Oppen Sikt er også til behandling, hvor ti boliger får adkomst fra Bålerudveien. Bålerudveien er ikke dimensjonert for ytterligere trafikk. Forslagsstiller har uttalt i Ringerikes blad at Bålerudveien vil *"tåle den økte belastningen med trafikk til og fra ti boliger"*. Velforeningen mener det ligger i dette at forslagsstiller erkjenner at det ikke vil være forsvarlig at ytterligere 33 boliger får tilkomst via Bålerudveien.

Vi ber om at kommunestyret ser disse prosjektene i sammenheng, og avslår planforslaget med den gode begrunnelsen gitt av både Statsforvalter og kommunedirektør.

2.4.2 Siri og Martin van Kervel Røskaft

Viser til tidligere uttalelse og uttalelser fra Bålerudmarka velforening. Oppsummert:

- Ber kommunestyret særlig merke seg de svært tydelige innsigelsene fra statsforvalteren, på tilsvarende måte som i forrige revidering.
- At både Oppen Sikt og boligfelt i Oppenåsen får tilkomst via Bålerudveien vil være åpenbart utforsvarlig, og gå utover sikkerheten til både bilister og myke trafikanter.
- Arealet er en del av et område brukt av voksne, barn og unge til lek og aktivitet.
- Det er boligreserver i gjeldende planer i Heradsbygda.

2.4.3 Unni Bjarkøy

Forslag til boliger i Oppenåsen bør ikke realiseres.

Trafikkbelastning og sikkerhet

Utbyggingen er uforsvarlig ift. trafikkbelastning og trafikksikkerhet. Det er estimert 33 nye boliger, potensielt 66 biler, pluss nyttekjøretøy, med adkomst via Bassengveien og Bålerudveien. Bålerudveien er overbelastet, smal, svingete og uoversiktlig. På vinterstid er veien enda smalere og ofte glatt. Veistandarden er ikke tilpasset dette, og det er heller ikke gangveier.

Redusert bokvalitet – friskliv

Utbygging vil berøre alle som bor i området mht. lett tilgang til skog og friluftsliv. Området er unikt i kommunen, der en ikke behøver bil for å gå tur i skogen. Mange stier er opparbeidet fra boligområdene og inn i skogen der det nå er planlagt hus. Det vil redusere tilgangen betraktelig, gi redusert bokvalitet og hindre lek i skogen.

2.4.4 Hans Martin Hovde

Støtter uttalelse fra Bålerudmarka velforening. Ønsker å tilføye at utrykningskjøretøyer vil ha utfordringer med å komme seg opp Bålerudveien på vinteren. Det er også forbausende mange som bruker stiene i Bålerudmarka.

2.4.5 Trude Bergstrøm Ramsrud og Pål Ramsrud

Til tross for negativ innstilling fra kommunedirektøren til utvidelse av boligfelt i Heradsbygda, og stor motstand fra lokalbefolkningen, vil formannskapet fortsatt ikke lytte til bekymringer og innspill lagt frem.

Utvidelse av boligfelt bør ikke gjennomføres med bakgrunn i:

- Økt trafikk i Bålerudveien og Bassengveien (tredobling av dagens trafikk). Veiene har allerede utfordringer vinterstid. Det er ingen gang- og sykkelveier langs veiene, og lite eller ingen veiskulder.
- Nærturterrenget Oppenåsen med turstier er høyt verdsatt og brukt av beboere, skole og barnehage i Heradsbygda. Gapahuken er mye brukt og vil ligge helt inntil boligfeltet, som vil gjøre det mye mindre attraktivt å bruke enn i dag.

2.5 Nes

2.5.1 Nes Helse og Trivsel og NVBU

Området sentrum øst gnr/bnr 303/42, 47, 20, 35, 13, 30

Nes øst har alltid vært en viktig del av sentrum. Viser til planer for fornyelse av området, som har vært drevet som veikro og bensinstasjon. Endring fra sentrumsformål til næringsformål vil begrense muligheter for området. Begrunnelsen for endringen er vanskelig å forstå, og den er ikke tatt i dialog med grunneiere eller lokale interesser og endrer bruken av området som har vært slik siden 60-tallet. Sentrumsformål her er avgjørende for en positiv utvikling av bygda, og gir større fleksibilitet for detaljregulering av området.

Arealet som ligger på dyrka mark er naturlig å endre til LNF.

Boligtomter syd for YX, 302/4

Området bør opprettholdes som boligformål, og ikke endres til LNF:

- Uheldig og urealistisk at området tas i bruk til dyrka mark, som ikke er ønskelig så tett inntil eksisterende bebyggelse.
- Adkomst har ikke vært aktuelt før tomtene reguleres og tas i bruk.
- At tomtene har vært urealisert siden 2003 er delvis i påvente av offentlig V/A, som nå er på plass.
- Naturlig fortetting mellom eksisterende bebyggelse.
- Tomtene ligger svært sentralt.
- Arbeidsmarkedet på Nes har skutt fart de siste 2-3 årene (sterk vekst særlig på T&G elektro). Økende behov for boligtomter.

Boligtomter på 305/261

Området må opprettholdes som boligformål, og ikke endres til LNF. Viser til offentlig V/A, sentral beliggenhet og at dette er lett tilgjengelig tomter som kan fylle et økende behov på Nes som fortetting i eksisterende boligområde. Støtter endring på nabotomta til boligformål.

Generelt

Ber om tilbakemelding på vurderingen av sentrumsområder og sentrumsformål, og hvilke muligheter man ønsker å legge til rette for slik at Nes kan vokse til et naturlig knutepunkt for øvre del av Ådalen og omkringliggende bygder. Det er behov for næringsarealer og boligområder.

Viktig å gå bort fra indre- og ytre sentrumssoner. Mener sonene er oppkonstruert og ikke lokalt forankret. Sentrumsområdet ligger i realiteten på begge sider av elva, langs E16 og gjennom hele Nes.

2.5.2 TOOS AS v/Ole Bjarne Strømmen

TOOS AS eier Ådalsveien 1163 gnr/bnr 303/35.

Foreslått arealformål dekker ikke dagens virksomhet (bevertning, forretning og tjenesteyting), og må endres til sentrumsformål eller kombinert formål. Dette vil gi større fleksibilitet, og rom for utvikling av Nes som destinasjon og distriktssentrum. Naturlig at de nærliggende eiendommene endres til sentrumsformål, som vil dekke utvikling i området og gi muligheter til samarbeid.

Definisjoner av indre og ytre sentrumssone virker snodige, og vil begrense utviklingsmulighetene.

Den store boligreserven ligger på østsiden i nærheten av næringsarealene. Utvikling av næringstomtene vil fort komme i strid med boligformål.

2.5.3 Hanne Skollerud Heen

Opptatt av å opprettholde et levende og voksende Nes. Ønsket er:

1. Areal som gjør det mulig for bebyggelse. Folk som vil flytte til Nes finner ikke ledige boliger.
2. Ett levende og voksende sentrum. Sentrumsarealet er innsnevret, og bør opprettholdes slik det var eller utvides.
3. Sykkelvei på østsiden av elven/og Hedalsveien.
4. Oppgradering av Nes bygdehus, Nes sin storstue og eneste av sitt slag lengst nord i kommunen.

2.5.4 Jesper Bernhard Henriksen

Sentrumsformål: Planen tar ikke høyde for nødvendig sentrumsformål, ved å begrense deler av dette til næringsformål. Sentrumsformål ønskes opprettholdt som tidligere. LNF på jordbruksarealer nødvendig. De andre forslagene reduserer Nes sin mulighet som et fremtidig sterkt regionsentrum for øvre del av Ådalen og bygdene omkring.

Boligformål: Boligformål er ikke godt nok ivaretatt. Det finnes knapt tilgjengelige ift. potensielle mennesker som ønsker å etablere seg på Nes. Arbeidsinnvandring til Nes øker. Det er gjort tunge investeringer i skole, aldershjem og V/A, og det er dårlig samfunnsnytte å ikke vektlegge dette. Boligområder på 305/261 og 302/4 bør opprettholdes.

2.5.5 Kari-Merethe Finøen

Mener enkelte av områdene som er foreslått til LNF bør vurderes til boligformål. Viser spesielt til LNF_N40 som godt egnet, med nærhet til eksisterende boliger og infrastruktur.

Befolkningsprognosen for Ringerike viser nedgang i innbyggertall fram mot 2037. Kommunen må tilrettelegge for økt bosetting for å snu trenden. Flere industribedrifter på Nes er i vekst og skal rekruttere nye ansatte. Arbeidstakerne har begrensede muligheter for boligbygging i dag, og man risikerer at de bosetter seg andre steder. Dette svekker både lokalsamfunn, skole, butikker og frivillighet på Nes.

2.5.6 Helge Waagard

Ønsker å opprettholde LNF_N40 som fremtidig boligområde, og ikke tilbakeføre til LNF som foreslått. Momenter som trekkes fram:

- Tomtene ligger i sentrumsområdet på Nes, mellom eksisterende boliger.
- Har vært satt på vent pga. manglende offentlig vann og kloakk. Dette er nå etablert fram til tomtegrensa.
- Stort behov for tomter, viktig å tilrettelegge for sentrumsnære tomter med offentlig infrastruktur. T&G Elektro ansetter mange, og skole, barnehage og sykehjem trenger flere ansatte som ønsker å bo på Nes.
- Ikke mulig å dyrke eller plante skog på området uten kjemisk behandling.

2.6 Tyristrand

2.6.1 Tyristrand vannverk SA

Tyristrand forsynes av Tyristrand vannverk, som har fått henvendelse fra kommunen om å vurdere konsekvensene av foreslåtte arealendringer når det gjelder kapasitet og infrastruktur for vannforsyning.

Tyristrand vannverk anser at det er kapasitet til å levere tilstrekkelig mengde vann til prosjekter som varslet i kommuneplanens arealdel. Det er imidlertid nødvendig å vurdere og prosjektere løsninger for infrastrukturen, og den endelige kapasiteten må tilpasses det faktiske behovet. Dette er løsbart, men vannverket forbeholder seg retten til å belaste byggherre for kostnader til prosjektering, samt ev. oppgradering eller annen utvidelse av eksisterende infrastruktur.

2.6.2 Tyristrand Landsbyforening

1. Ringerikes Nikkelverk, Nakkerud: Støtter behovet for konsekvensutredning før beslutning.
2. Steinrøysåsen: Støtter at forslaget ikke støttes.
3. Skjærdalen og Tyristrand Fjordlandsby: Støtter at dette blir en del av arbeidet med den helhetlige planen.

2.7 Åsa

2.7.1 Trude Bakken

Areal avsatt til sentrumsformål og sosialt område/parkområde er i tråd med ønskene for bygda som kom frem i Åsa 2030. Annen utnyttelse (f.eks. butikk) vil gi betydelig trafikk på allerede belastet vei, noe som gir økt bekymring for trafikksikkerhet rundt skole og barnehage.

Det er kun 10 km til fellestilbud (butikk, tannlege, lege, kino), og årsaken til å bo i Åsa er andre kvaliteter (ro, nærhet til natur).

2.7.2 Bente Lilja Bye

Åsa er ikke et tettsted, men en bygd uten sentrum. Forslag om sentrum bryter med faktiske forhold og kommunens fortetningsstrategi, og bør fjernes.

Planlagte boligområder (B_N12-14 m.fl.) og forslag om spredt boligbygging vil legge press på natur- og friluftsområder. Stans eller reduser nye boligfelt, og prioritert fortetting i etablerte tettsteder først.

Bakgrunnen er følgende:

- Fylkesveien gjennom Åsa er ikke dimensjonert for ytterligere trafikk.
- Utbygging vil kunne true leveområdene til artene i Steinsfjorden biotopvernområde.
- Åsa har særegent kulturlandskap. Nye byggefelt eller tett fortetting vil bryte med og svekke områdets karakter.
- Åsa har ingen offentlige tjenester som skole og barnehage.
- Kommunen har betydelige boligreserver i etablerte tettsteder.

2.7.3 Sylvian Dahlberg Bye

Uttalelsen er lik Bente Lilja Bye. Henviser dit.

2.7.4 Harald Myhre

Forslag til hensynssone friluftsliv i Åsa gir strenge føringer for videre utvikling i et område som grunneier anser som naturlig og mulig for utvikling av bebyggelsen. Åsa er et flott friluftareal, med ferdselsårer på tvers og langs av bygda. I en fornuftig utvikling av bygda vil disse ferdselsårene videreføres og forankres i nye planer. Å begrense vekst i et så sentralt areal oppleves svært unødvendig, så lenge det er mye skog og urørt mark ellers.