



RINGERIKE
KOMMUNE

Samfunn og Næring

Bane NOR SF
Postboks 4350
2308 HAMAR

Deres ref.:

Vår ref.:

25/23071 - 92

Dato:

07.01.2026

Kommuneplanens arealdel for Ringerike kommune 2025-2037 – forespørsel om tilbaketrekking av innsigelse til felles planlegging på Tyristrand

**Bane NOR har fremmet innsigelse til høringsforslag til kommuneplanens arealdel
grunnet hensynssone på Tyristrand for felles planlegging. Kommunen har vurdert
innsigelsen og ønsker tilbakemelding på forslag til løsning.**

Bakgrunn

Kommunen har i revidert forslag til arealdel som var på avgrenset høring i 2025, lagt inn hensynssone med krav om felles planlegging for et område ved Tyristrand som også omfatter jernbanearealer. Til hensynssonen er det stilt en rekke krav om hvilke forhold som skal løses ved felles planlegging.

Bane NOR fremmet innsigelse til foreslått hensynssone med tilhørende bestemmelse i brev 12.09.2025. Begrunnelsen var at dere vurderte at tiltak knyttet til drift, vedlikehold og fornyelse av jernbaneinfrastruktur kan utløse krav om felles planlegging. Dere har vurdert at dette kan vanskeliggjøre nødvendige tiltak, og dermed komme i konflikt med nasjonale jernbaneinteresser.

Kommunens vurdering

Kommunen forstår at bestemmelsene slik de står kan leses slik Bane NOR har gjort.

Intensjonen med bestemmelsen er å sikre at det gjøres helhetlige vurderinger rundt forhold som vil være viktige for å sikre en god utvikling av utbyggingsområdene rundt Skjærdalen. Vår vurdering er at det ikke er hensiktsmessig å pålegge Bane NOR å gjøre helhetlige vurderinger for utbygging av private arealer i området. Vedlikehold, fornying og oppgradering av jernbaneinfrastruktur er ikke tenkt å utløse et slikt krav.

Ettersom vi ikke ser interessemotsetninger håper vi det vil være mulig å finne løsninger som ivaretar både kommunens og Bane NORs interesser.

Kommunen foreslår følgende løsning:

- Sonen med krav om felles planlegging beholdes og vil fortsatt ligge over baneformål.

- Bestemmelsene endres. Det legges inn unntak for tiltak på eksisterende infrastruktur, slik at dette ikke utløser krav om felles planlegging.

Begrunnelse og forklaring av løsning

Kommunen ønsker å beholde sone med krav om felles planlegging som én sammenhengende sone. Baneformålet går gjennom området, og dersom dette tas ut av sonen vil det fremstå som to ulike hensynssoner der kravene vil kunne tolkes å gjelde separat.

Intensjonen med sonen er å finne helhetlige løsninger for hele området, og sikre gode og trygge forbindelser mellom disse. Kommunen mener det er en bedre løsning å unnta tiltak til jernbaneformål enn å avgrense hensynssonen. Dersom drift, vedlikehold eller fornyelse av jernbanen krever grunn Bane NOR ikke eier vil det kunne kreve regulering for både grunnerverv og formålsendring. Dersom dette berører arealer innenfor det som blir avsatt som sone med krav om felles planlegging vil dette, etter tolkningen Bane NOR legger til grunn for innsigelsen, utløse kravet.

Vi mener at ved å beholde sonen, men ta inn unntaksbestemmelse, tydeliggjøres det at kravet utløses av første utbyggingstrinn for utviklingsområdene framfor tiltak i forbindelse med jernbanen.

Kommunen foreslår følgende unntaksbestemmelse for å tydeliggjøre intensjonen med sonen og unngå konflikt med Bane NORs interesser:

- *Mindre tiltak innenfor soner for felles planlegging, omforming og fornyelse kan unntas fra krav om felles planlegging, forutsatt at de ikke vanskeliggjør helhetlig utvikling. Tiltak på eksisterende teknisk infrastruktur, jernbane, veg, vann og avløp, er unntatt krav om felles planlegging.*
- *Retningslinje: Eksempler på mindre tiltak som kan unntas krav om felles planlegging, er oppføring av mindre bygg, mindre tilbygg, påbygg, underbygg og vesentlig endring/reparasjon av bygning, konstruksjon eller anlegg, fasadeendring og bruksendring.*

Bestemmelsen er formulert slik at unntaket også gjelder annen type infrastruktur.

Kommunen mener dette også løser utfordringene med båndlegging av arealer til stasjonsområde. Med unntaksbestemmelsen om infrastruktur vil eventuell båndlegging følge av felles planlegging og utløses av utvikling av utbyggingsområdene. Formell båndlegging vil kreve regulering der Bane NOR både vil involveres og kan fremme innsigelse dersom avgrensning eller føringer for eventuell båndlegging anses å komme i vesentlig konflikt med deres ansvarsområde for jernbane.

Avslutning

Kommunen ber om tilbakemelding innen **28.01.2026** om Bane NOR kan trekke sin innsigelse basert på kommunens forslag.

Kommunen er åpen for alternative løsninger, forutsatt at de ivaretar både Bane NORs og kommunens interesser i området. Dersom dere har alternative forslag til formuleringer, ber vi om at disse beskrives konkret og begrunnes.

Med hilsen

Harriet Slaaen
enhetsleder

Lars Torstensen Lindstøl
arealplanlegger

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopimottaker

Statsforvalteren i Oslo og postboks 325
Viken

1502 MOSS