



KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2025-2037

Konsekvensutredning av forslag som ikke er innarbeidet i
planforslaget

Juni 2025

Innhold

1 Innledning.....	3
1.1 Innspill som er vurdert i konsekvensutredningen.....	3
2 Metodikk.....	4
2.1 Konsekvensutredning.....	4
2.2 Kunnskapsgrunnlag	8
3. Vurdering av forslag til arealbruksendringer	11
3.1 Hønefossområdet.....	11
5 Håkon Lindstad - Hønefoss, Hvervenmoen	12
6 Bovieran Ringerike AS - Hønefoss, Trøgstad.....	15
11 Oddli velforening og Nancy Niemann m.fl. - Hønefoss	18
12 Ole Alexander Heen - Hønefoss, Vesternbakken	21
13 Ole Alexander Heen - Hønefoss, Vesterntangen	24
15 Lasse Fægri - Hønefoss, Ullerål	26
16 Ragna Karoline Aasen - Hønefoss, Follum.....	29
18 Tronrud Eiendom AS - Hønefoss, Almemoen.....	32
19 Treklyngen industripark AS - Hønefoss, Hovsmarka	35
22 Bokvalitet tomtebank AS - Børdalsmoen	38
25 Anne Bang Lyngdal - Kilemoen	42
26 Olav Aasen – Kilemoen (nord).....	45
28 Michael Andreas Oppen - Kilemoen	48
29 Treklyngen industripark AS (Follummoen), Hønefoss	51
31 Erik Christoffer Heen - Hen	54
33 Christine og Christian Mathiesen - Vågård	57
3.2 Haugsbygd	60
44 Arne Gunnar Sveen - Haugsbygd.....	61
53 Finn Ove Carlsen – Haugsbygd, Gullerudåsen	63
54 Marthin Klekken – Haugsbygd, Putten.....	66
3.3 Hallingby og Ådalen	68
62 Gerd Helen Overen Nilsen – Hallingby, Dølerud	69
64 Gamle Ådalsvei 66 AS v/Ståle Bakken - Hallingby	72
68 Torill og Ole Bjarne Strømmen - Ådalen	75
3.4 Brekkebygda	77
72 Egil Berg Bråtalien - Brekkebygda	77
3.5 Tyrstrand	80
75 Knut Herman Bøhn - Tyrstrand, Steinrøysåsen	81
3.7 Åsa	84
84 Veslemøy Hansen og Thomas Rødseth Hansen - Åsa	85
A-5 Ringerike kommune - Åsa - LNF spredt boligbebyggelse.....	88
86 Vegard Oppen og Åsa vel - Åsa	91
88 Harald Myhre og Åsa vel - Åsa	94
89 Christine Myhre Bråten og Åsa vel - Åsa	97
90 Jan Fritjof Halvorsen og Åsa vel - Åsa.....	100
91 Anders Skarsgard og Åsa vel - Åsa	103
100 Tom Erik Rozmara Frydenlund og Åsa vel - Åsa.....	106
104 Martin Bremnæs - Åsa	109
Vedlegg 1: Konsekvensutredning av områder for råstoffutvinning	112
Vedlegg 2: Endringsliste	115

1 Innledning

Konsekvensutredningen er et verktøy for å forstå virkningene av arealdisponeringen i kommuneplanens arealdel (KPA). Kommuneplanens arealdel viser arealbruken i kommunen, og konsekvensutredningen vurderer forslag til ny arealbruk.

Kommuneplanens arealdel skal ha et overordnet og langsiktig perspektiv på arealbruken. Detaljer avklares i reguleringsplan eller byggesak. Konsekvensutredningen fokuserer derfor på strategiske problemstillinger og temaer. Vedlegg 2 gir oversikt over endringer og oppdateringer av konsekvensutredningen etter høring.

1.1 Innspill som er vurdert i konsekvensutredningen

Revidering av kommuneplanens arealdel startet opp våren 2022, og det var mulig å sende inn innspill om ny eller endret arealbruk (frist 12.06.2022). Kommunen mottok 106 arealinnspill som ble vurdert i grovsilingen. Resultatet av grovsilingen var at 41 innspill ble foreslått vurdert nærmere i konsekvensutredningen, i tillegg til 4 innspill som kommunedirektøren anbefalte å vurdere videre. Grovsilingen ble behandlet i formannskapet 25.10.2022 sak 89/22. Formannskapet vedtok at ytterligere 21 innspill skulle konsekvensutredes. Noen av innspillene er delt opp eller slått sammen. I tillegg har kommunedirektøren 6 forslag til arealbruksendringer som er konsekvensutredet, markert med "A" foran nummeret.

Dette dokumentet inneholder konsekvensutredning av arealinnspill som ikke er innarbeidet i planen. Konsekvensutredning av arealinnspill som er innarbeidet, er vist i eget dokument.

I forbindelse med kommunedelplan (KDP) for masseforvaltning var det mulig å sende inn forslag til arealer for uttak og mottak av masser. Det kom inn 11 arealinnspill, og 4 av disse ble anbefalt videreført i KPA. I denne prosessen er det gjennomført formell høring, og samla vurdering opp mot øvrig arealbruk og andre behov og hensyn. Konsekvensutredningen av innspill som ikke innarbeides er vedlagt (se vedlegg 1). Øvrige deler av KDP følger som en temarapport, som inneholder konsekvensutredningen av de andre arealene og gir mer informasjon om konsekvensutredningen som ble utført.

COWI AS har vært engasjert i arbeidet med konsekvensutredningen av innspillene.

2 Metodikk

2.1 Konsekvensutredning

I konsekvensutredningen er de ulike temaene fargesatt med grønn, gul eller rød konsekvens.

- *Grønn* betyr at innspillet ikke er i konflikt med utredet tema ut fra kunnskapen vi har på dette plannivået. På dette stadiet kan man ikke garantere at det ikke kommer krav om utredninger i en eventuell videre planprosess.
- *Gul* betyr at det er funnet konflikter som må hensyntas i en eventuell videre planprosess. Temaer markert med gul vil derfor være viktige å hensynta og løse, for at en plan skal kunne vedtas.
- *Rød* betyr at innspillet er i stor konflikt med utredet tema. Konsekvensene av innspillet vil forringe og føre til irreversible konsekvenser. Der det er gitt rødt kan vi ikke se hvordan en utvikling i stor nok grad skal kunne bevare påviste kvaliteter.

Utredningene er gjort ut fra eksisterende kunnskapsgrunnlag. Dette innebærer at det f.eks. i forbindelse med regulering kan komme fram opplysninger som innebærer at vurderingene av de ulike temaene blir annerledes enn i den overordna konsekvensutredningen i kommuneplanen.

Kommunedirektørens innstilling er gjort ut fra en samlet vurdering av innspillet. For innspill som helt eller delvis er innarbeidet i planforslaget, vil det kunne være flere temaer som krever nærmere utredninger i den videre planprosessen. At innspillet er tatt med i planforslaget er altså ikke ensbetydende med at ønsket utvikling er mulig på det nivået som spilt inn av forslagsstiller. For eksempel tar kommuneplanen ikke stilling til utnyttelse eller antall enheter i et boligområde.

For noen innspill er det foreslått alternativ avgrensning for å unngå eller redusere negative virkninger. Eksempler er å redusere avgrensning for å unngå verdier knyttet til naturmangfold eller matjord. Alternativ avgrensning er ikke relevant for alle innspillene.

Tema	Liten/ingen negativ konsekvens	Middels negativ konsekvens	Stor negativ konsekvens
Naturmangfold	Ingen konflikt.	Konflikt med lokale interesser. Følges opp i reguleringsplan.	Konflikt med nasjonale, regionale eller lokale interesser som ikke kan rettes opp.
Vannmiljø	Ingen konflikt.	Tilstanden kan forringes, eller det kan bli vanskeligere å nå miljømålet. Følges opp i reguleringsplan.	Negativ konsekvens for vannmiljø og ikke tilstrekkelige avbøtende tiltak.
Landbruk	Ingen konflikt.	Følges opp i reguleringsplan. Konflikt med små og adskilte	Konflikt med skog av høy bonitet, dyrka eller dyrkbar jord.

		arealer med skog av høy bonitet.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen konflikt.	Konflikt med nasjonale, regionale og lokale interesser. Tiltak kan gjennomføres, hvis de ikke ødelegger eller forringer kulturmiljøer eller kulturminner. Følges opp i reguleringsplan.	Konflikt med nasjonale, regionale eller lokale interesser som ikke kan rettes opp.
Landskap	Ingen konflikt.	Konflikt med landskapshensyn, men tiltak kan gjennomføres/ inngrepet kan reduseres. Følges opp i reguleringsplan.	Konflikt med landskapshensyn som ikke kan rettes opp.
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Ingen konflikt.	Konflikt med lokale interesser. Følges opp i reguleringsplan. C-områder for friluftsliv, avhengig av en særskilt vurdering på hvilken konsekvens innspillet har på friluftsliv.	Konflikt med nasjonale, regionale eller lokale interesser som ikke kan rettes opp. Arealer avsatt til friområder og idrettsanlegg innenfor sentrumssoner. A og B-områder for friluftsliv.
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding Kommentar vdr. kvantitativ skala: Noen arealinnspill er det ikke beregnet klimagassutslipp for fordi Miljødirektoratets bergningsverktøy mangler utslippsfaktor for noen overganger, (gjelder bl.a. fra utmark til utbygd areal). Disse er da ikke fargesatt.	Kvalitativ skala: Arealinnspill omfatter områder hvor det ikke skjer en arealbruksendring, samt områder som omdannes til LNF/dyrka jord/beite. Kvantitativ skala: <5 tonn CO ₂ -ekv./daa	Kvalitativ skala: I de tilfeller formålet med arealinnspillet tydelig tilsier at kun deler av arealet er foreslått utbygd, er noen innspill vurdert i fargekategori <i>gul</i> selv om den kvantitative skala tilsier <i>rød</i> . Dette fordi forutsetningen i de kvantitative bergningene er at hele arealet bygges ut. Kvantitativ skala: 5–35 tonn CO ₂ -ekv./daa	Kvalitativ skala: Arealinnspill inneholder områder med myr eller skog av høy til svært høy bonitet (karbonrike arealer). Kvantitativ skala: >35 tonn CO ₂ -ekv./daa
Forurensning	Utenfor gul og rød støysone for vei og jernbane. Ingen fare for grunnforurensning. Ingen økning i lysforurensning.	Innenfor gul støysone for vei eller jernbane. Noe grad være utsatt for forurensning, men avbøtende tiltak er mulig.	Innenfor rød støysone for vei eller jernbane. Vesentlig grad utsatt for forurensning, eller innspillet vil skape store forurensningsproblemer for omgivelsene. Avbøtende tiltak vil ha liten/ingen effekt.

Mineralressurser	Ligger ikke innenfor, eller i randsonen til kjente mineralforekomster	Ligger innenfor en mineralforekomst uten verdivurdering, med lokal eller regional betydning, eller i randsonen til kjente mineralforekomster/uttak.	Ligger innenfor en mineralforekomst med nasjonal betydning.
Teknisk infrastruktur	Tilfredsstillende infrastruktur i området.	Utbedringer/tiltak må gjennomføres. Følges opp med rekkefølgekrav.	Området kan ikke få tilfredsstillende infrastruktur.
Skole og barnehage	Skole- og barnehagekapasiteten i området er god.	Skole- og barnehagekapasiteten må økes. Kan følges opp med rekkefølgekrav.	Tilfredsstillende skole- og barnehagekapasitet kan ikke oppnås.
ROS			
Radon og alunskifer	Arealinnspillet er plassert i område med lav aktsomhet for radon og utenfor alunskiferkart.	Arealinnspillet er plassert i et område med usikker, moderat eller høy aktsomhet for radon, og innenfor alunskiferkart.	Ikke relevant.
Flomfare og flomveier	Område er ikke flomutsatt. Sikkerhet mot flom etter TEK17 er ivaretatt. Arealinnspillet er plassert utenfor fare- og aktsomhetskart. Avstand til små vassdrag uten aktsomhetskart er over 20 meter.	Område kan være utsatt for flom. Tilfredsstillende sikkerhet må dokumenteres. Innenfor fare og aktsomhetskart. Avstand til små vassdrag uten aktsomhetskart er under 20 meter.	Område er flomutsatt. Nødvendig med tiltak for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet mot flom. Arealinnspillet er plassert innenfor registrert faresone for flom. Plassering av tiltak med stor eller særlig stor konsekvens i flomutsatte områder.
Kvikkleire og skredfare	Område er ikke skredutsatt. Sikkerhet mot skred etter TEK17 er ivaretatt. Arealinnspillet er plassert utenfor fare- og aktsomhetskart. Arealinnspillet er plassert i høyereliggende terreng enn fare- og aktsomhetskart.	Område kan treffes av skred. Tilfredsstillende sikkerhet må dokumenteres. Arealinnspillet er plassert innenfor aktsomhetskart. Arealinnspillet ligger i lavereliggende terreng enn aktsomhetskart.	Område er skredutsatt. Nødvendig med tiltak for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet mot skred etter TEK17. Arealinnspillet er plassert innenfor registrert faresone.
Høyspentledning	Arealinnspillet er plassert med avstand slik at vi forventer feltnivåer under 0,4 µT i årsgjennomsnitt.	Arealinnspillet er plassert med avstand slik at vi forventer feltnivåer over 0,4 µT i årsgjennomsnitt.	Ikke relevant.
Brann- og redning	Utrykningstid overstiger ikke 10 minutter fra	Utrykningstid overstiger 10 minutter fra konsentrert tettbebyggelse og næring,	Utrykningstid overstiger 20 minutter

	konsentrert tett- bebyggelse og næring. Utrykningstid overstiger ikke 20 minutter fra tettsteder. Utrykningstid overstiger ikke 30 minutter utenfor tettsteder.	men kompenserende tiltak kan gjennomføres.	fra konsentrert tett- bebyggelse og næring. Utrykningstid overstiger 20 minutter fra tettsteder. Utrykningstid overstiger 30 minutter utenfor tettsteder.
--	---	---	--

Om konsekvensutredningen av klimagassutslipp fra arealbruksendring

For hvert arealinnspill er det kvantifisert hvor store klimagassutslipp forslaget vil innebære pga. arealbruksendringer. Myr, skog og dyrka jord er viktige karbonlagre, både i vegetasjonen og under bakken. Utbygging av slike arealer frigjør store mengder klimagasser og reduserer fremtidig karbonbinding. Skog av høyere bonitet bidrar med mer karbonlagring enn skog med lavere bonitet. Det er gjort kartanalyser av nåværende arealbruk på arealene, og klimagassutslipp fra arealbruksendringer er så kvantifisert ved å benytte gjeldende veiledning fra Miljødirektoratet. Det må imidlertid kommenteres at klimagassberegningene forutsetter at hele arealet blir bygget ned. Tallene vil altså være et «worst-case»-scenario. Ved eventuell reguleringsplan vil den detaljerte arealbruken bli utredet og avklart. Kanskje er bare deler av arealet egnet for utbygging, i tillegg vil det i de fleste reguleringsplaner også bli regulert areal til grøntformål. Arealanalysene som ligger til grunn for klimagassberegningene i dette dokumentet er analyser av de gjeldende fra forslagsstiller, uten at kommunen har gjort noen endringer i avgrensninger i arealene.

Størrelsen på arealinnspillene har svært mye å si for hvor store klimagassutslipp arealbruksendringen vil gi. For at størrelsen ikke skal «overskygge» at noen typer arealer binder mer karbon per dekar enn andre, følger fargeskalaen i KU-en en kvantitativ skala for utslipp i tonn CO₂-ekvivalenter per dekar. Samtidig opplyses det hvor stort det totale klimagassutslippet fra arealet vil bli, dersom hele bygges ut. Sammenligning av totale klimagassutslipp for de ulike arealinnspillene er vist i diagram i vedlegg 2. Her er det tydelig hvilke arealinnspill som eventuelt vil påvirke Ringerikes klimagassutslipp mest.

Klimagassutslipp fra fremtidig transport til og fra arealene og fremtidig aktivitet på arealene (f.eks. fra industri), er vanskelig å kvantifisere på en presis måte på kommuneplannivå. I hvilken grad arealinnspillet vil bidra til økte klimagassutslipp fra veitrafikk er i stedet indirekte vurdert gjennom vektning av hvorvidt arealinnspillet er i tråd med arealstrategiens føringer om kompakt by- og tettstedsutvikling. Under punktet «forhold til relevante planer og mål» er det kommentert om arealinnspillet er utenfor eller innenfor sentrumssonene i Hønefoss eller tettstedene. Det legges til grunn at ny utbygging utenfor sentrumssonene i større grad vil innebære bilbaserte transportvaner, høyere utslipp og energibruk til transport enn utbygging innenfor sentrumssoner. Andre forhold som er avgjørende for fremtidige transportvaner og utslipp er i hvilken grad det er tilrettelagt for gående og syklende og nærhet til kollektivtransport. Forventet konsekvens for veitrafikk, i hvilken grad det er tilrettelagt for gående og syklende og avstand til busstopp omtales under punktet «teknisk infrastruktur».

Om fareidentifikasjon i ROS-analysen

I arbeidet med konsekvensutredningen har kommunen identifisert faremomenter som kan utgjøre risiko for personer og verdier. Vurderingene er basert på nasjonale retningslinjer, eksempler fra andre kommuner og kommunens helhetlige ROS-analyse. Risikofaktorene er valgt basert på offentlige databaser, samt lokal erfaring og kunnskap.

Ringerike kommune har store avstander mellom by- og tettstedsområder, noe som kan medføre utfordringer med responstiden ved nødsituasjoner. Nye utbyggingsområder ligger ikke nødvendigvis innenfor akseptable utrykningstider, og det er viktig å identifisere dette tidlig. Når det gjelder naturfare, utgjør snøskred en relativt lav risiko i utbyggingsområdene. Derimot har kommunen store områder med marine avsetninger og flere store vassdrag, Geologien i deler av kommunen gir høy sannsynlighet for radon, og flere utbyggingsområder berøres av høyspentlinjer.

2.2 Kunnskapsgrunnlag

Kommuneplanen er en overordnet plan som fokuserer på strategiske problemstillinger og temaer. Kunnskapsgrunnlaget i konsekvensutredningen er basert på eksisterende kunnskap i tilgjengelige databaser og lokalkunnskap. Tabellen viser hva som er undersøkt innenfor hvert tema og hvilke kilder som er brukt. Temakart for naturmangfold ble utarbeidet parallelt med planarbeidet, og er brukt i vurderingene fram mot 1. gangsbehandling.

MILJØ		
Tema	Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag
Naturmangfold	Naturtyper Utvalgte naturtyper MiS-registreringer Prioriterte arter Verneområder Artsforekomster Inngrepsfrie naturområder (INON) Kantsoner langs vann og vassdrag Vilt	Naturtyper etter Miljødirektoratets instruks (NIN) og håndbok 13 Kilden Artskart (Artsdatabanken), Miljødirektoratet Temakart - Naturmangfold Hjorteviltregisteret Naturtypekartlegging av forslag til nye utbyggingsområder, sommer 2023 Naturtypekartlegging 2025
Vannmiljø	Miljømålene for vassdrag 100-meterssonen fra vassdrag	Vannforskriften §§ 4-7 og 12 Vann-Nett Regional vannforvaltningsplan
Landbruk	Skogbruk Jordbruk, dyrka og dyrkbar jord Jordkvalitet på dyrka jord Buffer fra dyrka eller dyrkbar jord til bebyggelse	Bonitet, størrelse, tilgang (Kilden) Arealressurskart og oversikt over dyrkbar jord (Kilden) Kart og flyfoto

Kulturmiljø og kulturminner	Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse (KULA-områder) Utvalgte kulturlandskap i jordbruket (UKL) Automatisk fredede kulturminner Regionalt viktige kulturminner Kulturmiljø i by og tettsted av nasjonal interesse Nyere tids kulturminner	Beskrivelse og kart med avgrensning av KULA-områder Beskrivelse og kart med avgrensning av Steinsletta Askeladden, Riksantikvaren Regional plan for kulturminner i Buskerud NB!registeret, Riksantikvaren SEFRAK-register Kulturminner-registrering av bygninger i Hønefoss utført av Jo Sælleg i 2000/2001 Kulturhistorisk stedsanalyse (DIVE-analyse) Hønefoss, NIKU
Landskap	Helhetlige kulturlandskap Terreng (helningsgrad) Eksposering (nær- og fjernvirkning)	Informasjon om landskapsregioner fra NIBIO (Kilden) Informasjon og landskapstyper fra NIN (Naturbase) KULA Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse (Riksantikvaren) Ortofoto Øvrig landskapsinformasjon i Naturbase gjennom grunnlagskart som viser terreng, vann og vegetasjon Kommunens arealplaner
Nærmiljø, grønnsstruktur, friluftsliv og folkehelse	Rekreasjonsområder, lekeplasser, grønnsstrukturområder Turveinett, stier, lysløype Idretts- og nærmiljøanlegg	Hensynssoner i kommuneplanens arealdel - friluftsliv og naturvern Kartlegging og verdsetting av friluftsområder - Ringerike kommune 2020 Friluftslivets ferdselsårer, Ringerike kommunen 2020 Kommunedelplan for idrett og friluftsanlegg Offentlig kartdata Statlig sikra friluftsområder
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	Endringer i klimagassutslipp grunnet • nedbygging av karbonrike arealer: • Vann og myr (oppgi dybde hvis kjent) • Skog (oppgi bonitet) • Dyrka mark, herunder beite Annen utmark	Miljødirektoratets excel-verktøy for beregning av utslipp fra arealbruksendringer Miljødirektoratets veileder for konsekvensutredning av klimagassutslipp
Forurensning	Støysoner for vei og jernbane Forurensset grunn Lysforurensning	Støysoner Grunnforurensning, database forurensset grunn (Miljødirektoratet)
Mineralressurser	Kart over kjente forekomster og uttak.	Grus og pukk (NGU) Mineralressurser (NGU) Uttaksregister (DMF)

SAMFUNN		
Tema	Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag
Teknisk infrastruktur	Nedslagsfelt for drikkevann Vann- og avløp Overvannshåndtering Vei, gang- og sykkel, trafiksikkerhet Fjernvarme	Gemini Portal Trafikksikkerhetsplan, Ringerike kommune 2022 Konsesjonsområde for fjernvarme (det er oppgitt dersom arealet er innenfor konsesjonsområdet)
Skole og barnehage	Skole- og barnehagekapasitet	Kommunens kartløsning Skolekretser i Ringerike Barnehage og skolebehovsanalyse 2016-2030 Befolknings- og elevtallsprognose 2024-2038, Norconsult
ROS		
Tema	Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag
Radon og alunksifer	Kart som viser hvor det kan være radonfare, og kart over områder med alunksifer som fast fjell nær overflaten.	Aktsomhetskart for radon (NGU) Alunksiferkart (NGU)
Flomfare og flomveier	Kart over områder som er, og kan være flomutsatt. Veier hvor vann renner på overflaten ved større nedbørsmengder.	Aktsomhetskart for flom (NVE Atlas) Faresone for flom (NVE Atlas) Flomveier (kommunens kartløsning)
Kvikkleire og skredfare	Kart over områder som er, og kan være utsatt for skredfare.	Aktsomhetskart for kvikkleireskred og skred i bratt terreng (NVE Atlas) Faresone for kvikkleire og skred i bratt terreng (NVE Atlas)
Høyspentledning	Høyspentledninger	Hensynssone i KPA – krav vedrørende infrastruktur Informasjon om magnetfelt fra høyspenningsanlegg, Statens strålevern Ortofoto
Brann- og redning	Utrykningstid og eventuelle andre hindringer for utrykning.	Brann- og redningsvesenforskriften

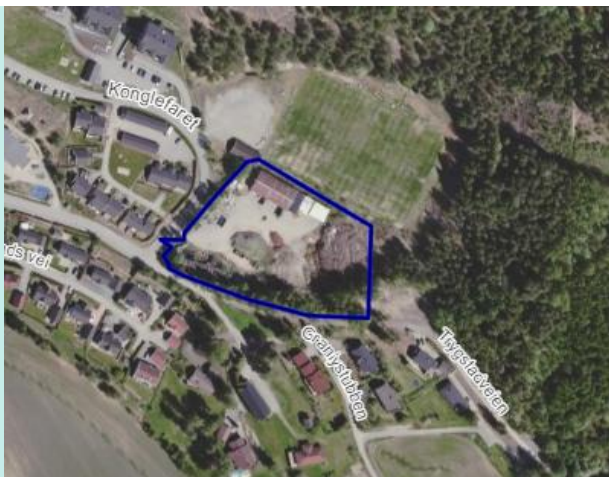
5 Håkon Lindstad - Hønefoss, Hvervenmoen

Dagens arealbruk	Skogbruk	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Næring	
Arealstørrelse	Ca. 37 daa.	
Forslagsstiller	Håkon Lindstad	
Gnr/bnr	43/1	
Beskrivelse	Ønsker endring til næringsformål for å etablere tomter for landbruksverksted/butikker som kan flyttes fra sentrumsnære områder. Forslagsstiller viser til kommunens vedtak om å etablere brannstasjon i området, og mener innspillet kan gi en videre utnyttelse av infrastruktur som bygging av brannstasjon vil utløse.	
Forhold til relevante planer og mål	• Arealstrategien har bl.a. føringer om kompakt byutvikling og utvikling innenfra og ut. • Kommunen skal være en proaktiv arealforvalter, og legge til rette for god bruk av næringsarealer, sterke klynger og nettverk (2.3.1 i samfunnsdelen). Arealet ligger i tilknytning til eksisterende næringsområde på Hvervenmoen, som er ett av kommunens satsingsområder for næring. • I strid med nullvisjonen for nedbygging av matjord (4.3.1 i samfunnsdelen). • Hensynet til truede og sårbare naturtyper skal veies tungt i arealplanlegging (4.1.1 i samfunnsdelen).	
Samlet vurdering	Innspillet vil ha irreversible konsekvenser for naturmangfold, jord- og skogbruk, kulturmiljø og friluftsliv. Innspillet er i strid med flere mål i kommuneplanens samfunnsdel innenfor disse temaene. Store deler av Hvervenmoen er nedbygd i dag, og verdier nevnt ovenfor har gått tapt som en del av dette. Verdiene i området er under press fra flere retninger. Se planbeskrivelsens omtale av Hvervenmoen (6.2). Med bakgrunn i dette bør verdiene i det resterende ubebygde arealet på Hvervenmoen vektet tungt. Ved å åpne for ytterligere utbygging her går kommunen bort fra den langsiktige grensen for utbygging på Hvervenmoen, som har ligget fast siden kommunedelplan for Hønefoss fra 1994. Arealet ligger i tilknytning til vedtatt satsingsområde for næringsutvikling, og en utvidelse her kan bidra til å styrke dette området. Utvikling i området kan også være i strid med overordna mål om å styrke Hønefoss sentrum, kompakt by- og tettstedsutvikling, innenfra og ut samt reduksjon av klimagassutslipp. Arealstrategien sier at allerede utbygde områder skal vurderes før det åpnes for nye områder. Dette innebærer at det bør fortettes	

	og utvikles innenfor dagens byggesone, før det eventuelt åpnes for nye utbyggingsområder. Kommunedirektøren vurderer at det er avsatt tilstrekkelige arealer til næringsformål i planforslaget. Se planbeskrivelsen kap. 5.5 om næringsarealer.	
Alternativ avgrensing	Ikke relevant.	
Kommunedirektørens innstilling	Innspillet anbefales ikke. Formål i gjeldende kommuneplan videreføres.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang
MILJØ		
Naturmangfold	Det er registrert naturmangfold av <i>høy</i> verdi (MIS livsmiljø) og <i>svært høy</i> verdi i arealet (prioriterte og freda arter). Rik sandfuruskog med svært høy lokalitetskvalitet er registrert i hele området. Området er svært nærme en forekomst av bittergrønn, som kan påvirkes negativt av utbygging. Flere registreringer av hjortevilt i området.	
Vannmiljø	Arealet ligger på grunnvannsforekomst (012-44-G). Ny bebyggelse forventes å kobles på kommunalt avløp.	
Landbruk	Det er registrert ca. 37 daa dyrkbar jord innenfor arealet. Arealet ligger i nærheten av <i>fulldyrka jord</i> , buffersone må vurderes. Arealet består av skog og registrert skogsbonitet er <i>høy</i> .	
Kulturmiljø og kulturminner	To kjente registreringer av kulturminner innenfor arealet: <i>fangstlokaliteter</i> som er <i>automatisk fredet</i> . Mange kulturminner på grensen til og i nærheten av arealet. Området er rikt på kulturminner av ulike typer, og de to registrerte fangstgropene inngår i et større kulturmiljø.	
Landskap	Arealet ligger i et småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebyggelse/infrastruktur og høyt jordbrukspreg. Arealet er et flatt og skogledd område. Det er synlig fra E16, med næring i nærområdet. Utbygging vil føre til en mindre negativ endring av landskapet, da deler av skogen blir ødelagt, men utbyggingen vil være en videreutvikling av næringsbebyggelsen.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet inngår i det registrerte <i>nærturterrenget</i> Hvervenmoen, verdsatt med B-verdi. Arealet er innenfor hensynssone friluftsliv i kommuneplanen, med følgende bestemmelse: <i>Innenfor hensynssone H530 bør det, av hensyn til sikring av viktige friluftslivskvaliteter, ikke tillates tiltak som hindrer tilgang og bruk av området til friluftsliv.</i>	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring	39 tonn CO₂-ekv./daa skog - Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 1182 tonn CO₂-ekv.	

pga. redusert karbonbinding	Karbonrikt areal	
Forurensing	Deler av arealet ligger innenfor <i>gul</i> støysoner for vei (Lden 55-65 dB). Ingen registreringer av forurenset grunn. Utbygging vil føre til økt lysforurensning i friluftsområdet Hvervenmoen, som allerede er påvirket av utbyggingen på Hvervenmoen.	
Mineralressurser	Arealet ligger innenfor grusforekomsten Hvervenmoen vurdert av NGU til å ha liten betydning som byggeråstoff. Deler av forekomsten er i dag nedbygd. Endret arealbruk kan medføre at grusressursene bygges ytterligere ned.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Vann og avløp i området. Aktuell adkomst er enten via næringsområdet på Hvervenmoen og/eller via Monserudveien. Utredninger knyttet til ny brannstasjon i området har sett på mulig adkomst via Monserudveien. Kapasitet i kryssløsning tilknyttet E16 er presset og må vurderes nærmere. Hvervenkastet og Hvervenmoen er opparbeidet for gående og syklende. Ca. 350 m til bussholdeplassen Hvervenmoen.	
Skole og barnehage	Ikke relevant.	
ROS		
Radon og Alunskifer	<i>Moderat</i> til <i>lav</i> aktsomhetsgrad for radon innenfor arealet. Det er registrert alunskifer i arealet.	
Flomfare og flomveier	Ikke innenfor aktsomhetsområde for flom, men det er registrert flomveier i arealet med nedbørsfelt på bl.a. 50-250 daa.	
Kvikkleire og skredfare	Arealet ligger innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred. Ingen kjente registreringer knyttet til andre skred i arealet.	
Høyspentledning	Ingen kjente registreringer.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 10 minutter fra både dagens brannstasjon på Eikli og eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

6 Bovieran Ringerike AS - Hønefoss, Trøgstad

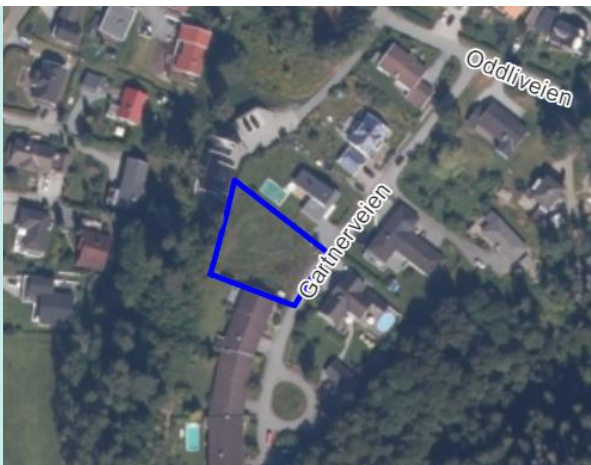
Dagens arealbruk	Lager og parkeringsområde for kommunen (sektor teknisk, kultur og idrett)	
Gjeldende formål	Idrettsanlegg	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	Ca. 9 daa	
Forslagsstiller	Bovieran Ringerike AS	
Gnr/bnr	38/79	
Beskrivelse	Ønsker endring fra idrettsanlegg til boligformål for å etablere boligkonseptet Bovieran. Leilighetsbygg med 51 boenheter og felles hage.	
Forhold til relevante planer og mål	Innenfor ytre sentrumssone for Hønefoss. Vi skal ha omgivelser som legger til rette for sosialt fellesskap, tilhørighet og fysisk aktivitet (samfunnsdelen 3.5.3).	
Samlet vurdering	Kommunen har mottatt to arealinnspill for dette arealet: Innspill nr. 6 er forslag om å endre til boligformål. Innspill nr. 7 innebærer å videreføre gjeldende arealformål, og ta arealet i bruk til idrettsformål. Hovedtema i vurderingen av innspillene er behovet for idrettsarealer i området. Området ligger i utkanten av byen, med forholdsvis god tilgjengelighet og i et område hvor det har vært økt boligbygging de senere år. Hønefoss har i dag utendørs idrettsanlegg nord i byen, i Schjongslunden, på Tolpinrud samt på naboeiendommen til dette arealet. Det er begrenset tilgang til idrettsarealer i denne delen av byen, og det kan bli økt behov i framtida med økt befolkning og økt bruk av andre idrettsflater. Det er positivt å ha aktivitet i nærområdene. Med bakgrunn i dette anbefales det å videreføre arealet som idrettsformål. Arealet må ses i sammenheng med tilgrensende idrettsanlegg. Ved å videreføre dagens areal vil det være mulig å utvide dagens idrettsanlegg, og i framtida gi et bedre tilbud både til barn og voksne i området i framtida.	
Alternativ avgrensing	Ikke relevant.	
Kommunedirektørens innstilling	Innspillet anbefales ikke. Formål i gjeldende kommuneplan videreføres.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang

MILJØ

Naturmangfold	Det er ikke registrert verdifull natur innenfor arealinnspillet, men det grenser til verdifull natur (rik sandfuruskog og lågurfuruskog). Naturtypene som grenser til arealinnspillet må bli hensyntatt, og grensen mellom arealinnspillet og naturtypene må dobbeltsjekkes.	
Vannmiljø	Ingen kjente registreringer.	
Landbruk	Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk. På østsiden av arealet er det registrert <i>høy</i> skogbonitet.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer av kulturminner.	
Landskap	Arealet ligger i et småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebyggelse/infrastruktur og høyt jordbrukspreg (NIN). Arealet er en grusflate som brukes som parkerings- og lagerområde. Forslaget innebærer en relativt høy fortetting i nærheten av eksisterende boligfelt. Fjernvirkningen er vurdert som liten. Nærvirkningen avhenger av høyde på bygget, og er derfor vanskelig å vurdere.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet er avsatt til <i>idrettsanlegg</i> i kommuneplanen, men ikke tilpasset idrett i dag. Endring til boligformål vil svekke muligheten for å øke barn og andres tilgang til idrettsflater i området i framtida.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 39 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 114 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	En mindre del av arealet, mot Trygstadveien, ligger i <i>gul</i> støysone for vei (Lden 55-65 dB). Ingen kjente registreringer av forurenset grunn. Utbygging kan komme i konflikt med fotballbane som grenser til eiendommen i nord, da det kan komme lysmaster i tilknytting til banen.	
Mineralressurser	Området ligger innenfor grusforekomsten Tanbergmoen, vurdert av NGU til å ha liten betydning som byggeråstoff.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Knyttet til Monserud med selvfall. Overvannsproblemer i området. Det kommer vann fra Konglefarete ved styrtregn og dette drar videre nedover Trygstadveien. Ved eventuell utbygging kreves god overvannshåndtering. Arealet er innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.	

	Cirka 500 meter fra E16. Trygstadveien og Konglefareet er adkomstveger. Disse er ikke tilrettelagt for gående og syklende. 51 boenheter vil føre til økt trafikk i eksisterende boligområde. Trygstadveien har OK kapasitet frem til Konglefareet, mens Konglefareet er smalt. Atkomst og utbedring av Konglefareet og krysset Konglefareet/Trygstadveien bør vurderes ved en eventuell detaljregulering. Bussholdeplassen Hvervenmoen er 1,2 km fra arealet.	
Skole og barnehage	Espira Trygstad barnehage og Hvervenmoen barnehage i nærhet. Arealet kretser til Benterud skole (god kapasitet) og Veienmarka ungdomsskole (middels kapasitet). Veienmarka er under rehabilitering og vil bli ferdig i 2023.	
ROS		
Radon og Alunskifer	<i>Usikker</i> aktsomhetsgrad for radon innenfor arealet. Det er registrert alunskifer i arealet.	
Flomfare og flomveier	Ikke innenfor aktsomhetsområde for flom eller registrert flomsone. Det er registrert et lite nedbørsfelt med ingen tilrenning fra andre nedbørsfelt, 10-25 daa, innenfor arealet. Det vil si at flomveien er av en liten størrelse. Det er registrert en større flomvei vest for arealet, som renner gjennom Konglefareet. Denne får tilrenning fra flere nedbørsfelt, inkludert eiendommen 38/79.	
Kvikkleire og skredfare	Arealet ligger innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred. Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Det går en kabledning gjennom arealet.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 10 minutter fra både dagens brannstasjon på Eikli og planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

11 Oddli velforening og Nancy Niemann m.fl. - Hønefoss

Dagens arealbruk	Ubebygd	
Gjeldende formål	Bolig	
Foreslått formål	Friområde	
Arealstørrelse	Ca. 1,2 daa.	
Forslagsstiller	Oddli velforening, Nancy og Dirk Niemann, Anja og Udo Schönherr og Hanne Kristine Kroknes	
Gnr/bnr	95/288	
Beskrivelse	Oddli velforening og flere privatpersoner har sendt innspill om at eiendommen bør endres til friområde i kommuneplanen. Innspillene behandles derfor samlet. Grunneier ønsker at arealet nyttes til boligformål.	
Forhold til relevante planer og mål	Vi skal ha omgivelser som legger til rette for sosialt fellesskap, tilhørighet og fysisk aktivitet (samfunnsdelen 3.5.3). Arealet er regulert til friområde - lekeplass i detaljregulering for Oddli søndre del (98-01) som ble vedtatt 25.10.1979.	
Samlet vurdering	Grunneier har tidligere søkt om dispensasjon fra arealformål <i>lekeplass</i> i reguleringsplanen for å bygge bolig. Søknaden ble avslått og deretter påklaget. Statsforvalteren ga medhold i klagesaken i 2021 med begrunnelse i at det er motstrid mellom arealformål i kommuneplan og reguleringsplan. Kommunen har ikke vært enig i statsforvalterens tolkning. I lys av avgjørelsen foreslår kommunen endringer i motstridsbestemmelsen i kommuneplanen for å tydeliggjøre hvordan motstrid skal tolkes. Nye bestemmelser tydeliggjør at arealformål i eldre reguleringsplaner som er mer detaljert enn arealdelen går foran ved motstrid (for eksempel oppdeling i underformål som lekeplass, veg osv. i boligformål). Videre har det blitt fattet vedtak om midlertidig forbud mot tiltak for eiendommen, i påvente av avklaring i kommuneplanens arealdel. Det ble også i 2004 søkt om omregulering av eiendommen til boligformål, og søknaden ble da avslått for å bevare friområdet.	
Alternativ avgrensning	Ikke relevant.	
Kommune- direktørens innstilling	Formål endres til friområde i tråd med innspillet.	
Formann- skapetets vedtak	Boligformål i gjeldende kommuneplan videreføres etter vedtak i formannskapetets strategi og plan 21.05, sak 16/25: <i>Arealformål endres til bolig.</i>	

Tema	Innhold	Verdi og omfang
MILJØ		
Naturmangfold	Ingen kjente registreringer.	
Vannmiljø	Ingen kjente registreringer.	
Landbruk	Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk. En liten del av arealet er registrert som skog, ingen registrering av skogsbonitet.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Arealet ligger i et landskap med grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen med tettsted og høyt jordbrukspreg (NiN). Foreslår opparbeidelse av en liten park/friområde i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Arealet er preget av manglende stell og vedlikehold, består av ugress/naturlig vegetasjon, samt noe trær. Foreslått innspill kan sies å gi positiv landskapsvirkning, da arealet kan bli del av et helhetlig boligfelt.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet er regulert til <i>friområde, lekeplass</i> i reguleringsplan Søndre Oddli (PlanID 98). Innspillet er dermed i tråd med eksisterende planer og vurderes som positivt, da det kan øke barns tilgang til leke- og rekreasjonsarealer i nærmiljøet.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	Ingen arealbruksendring da foreslått formål er friområde.	
Forurensing	Ingen kjente registreringer av forurenset grunn eller støysoner. Opparbeidelse av lekeplass med eventuell belysning anses som et passende tiltak i et boligfelt.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Lekeplassen vil brukes av barn i nabolaget, og forslaget vil ikke medføre endringer i trafikkbildet. Det er ikke gang-/sykkelfelt på omkringliggende veier, men dette er blindveier med liten trafikkbelastning.	
Skole og barnehage	Ikke relevant.	
ROS		
Radon og Alunskifer	Registrert aktsomhetsgrad for radon er <i>høy</i> i arealet. Det er registret alunskifer i arealet.	

Flomfare og flomveier	Ingen kjente registreringer.	
Kvikkleire og skredfare	Arealet ligger innenfor kvikkleiresone (867 Stølandet). Grunnundersøkelser viser lagdelt, terrassert grunn, hovedsakelig bestående av leire, silt og sand. Stølandet er registrert som et utløsningsområde med lav faregrad og risikoklasse 3. Tiltak i kategori K0-K3 etter TEK17 og NVE-veileder 1/2019 kan gjennomføres så lenge stabiliteten ikke forverres. Lekeplass er vurdert å falle inn under kategori K0-K3. Det forutsettes at det ikke skal gjøres tiltak i skråningene eller påføre laster uten at det foreligger geotekniske vurderinger i tråd med gjeldende veileder fra NVE.	
Høyspentledning	Ingen kjente registreringer.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 10 minutter fra både dagens brannstasjon på Eikli og eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

12 Ole Alexander Heen - Hønefoss, Vesternbakken

Dagens arealbruk	Eldre tomannsbolig og skog	
Gjeldende formål	Frrområde og bolig	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	Ca. 2,1 daa.	
Forslagsstiller	Ole Alexander Heen	
Gnr/bnr	95/1 316/97	
Beskrivelse	Ønsker endring til boligformål for å etablere en boligblokk på 4-5 etasjer i skråningen, samt en lavblokk på to etasjer der 2-mannsbolig ligger i dag.	
Forhold til relevante planer og mål	Innenfor ytre sentrumssone for Hønefoss. Berører areal avsatt til frrområde. Arealstrategien gir føringer om at fortetting skal sikre gode bomiljø, og at fortetting bør skje innenfor allerede utbygde områder.	
Samlet vurdering	Nedbygging av frrområde vil være uheldig med tanke på barns tilgang til grøntarealer i nærområdet, og vil kunne utløse krav om erstatningsareal. Utbygging vil også kunne ha negativ landskapsvirkning.	
Alternativ avgrensning	Ikke relevant.	
Kommune-direktørens innstilling	Innspillet anbefales ikke. Formål i gjeldende kommuneplan videreføres.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang
MILJØ		
Naturmangfold	Ingen registreringer av naturmangfold av verdi, men endringen vil føre til inngrep i naturområder. Da kunnskapsgrunnlaget ikke er komplett må ytterligere naturkartlegging vurderes.	
Vannmiljø	Ingen kjente registreringer.	
Landbruk	Det er registrert høy skogsbonitet innenfor arealet. Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	

Landskap	Arealet ligger i et landskap bestående av grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen med tett bebyggelse og jordbruksdominans (NiN). Utbygging vil berøre den skogkledde skråningen, og vil gi en stor endring av landskapet i området. Utbygging vil være godt synlig fra Livveien og Hønefoss sentrum. Området del av en sammenhengende grønnstruktur, denne vil brytes opp ved å bygge ut her, fjernvirkningen er stor.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Gnr/bnr 95/1 er avsatt til <i>friområde</i> i gjeldende kommuneplan. Friområdet ligger i tilknytning til boliger med høy befolkningstetthet. Nedbygging vil være uheldig med tanke på barns tilgang til grøntarealer i nærområdet.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 37 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 77 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	Arealet ligger innenfor <i>gul</i> støysone for vei (Lden 55-65 dB). En liten del av arealet i sørøst ligger innenfor <i>rød</i> støysone for vei (Lden 65 og høyere). Ingen registreringer av forurenset grunn. Området består i dag av spredt boligbebyggelse og lysforurensningen vil i liten grad bli endret som følge av foreslått utbygging.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Kommunalt vann- og avløp i området. Ingen overvannsløsning, men fellesledninger som må separeres. Arealet er innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Eiendommen ligger cirka 300 meter fra Ole Thorkelsens vei. Flere boenheter vil føre til økt trafikk i eksisterende boligområde. Atkomstveiene til området er dimensjonert for småhusbebyggelse og lav trafikk. Det bør gjøres en trafikkanalyse ved eventuell detaljregulering, for å vurdere behov for tilrettelegging for myke trafikanter. Vesterntangen bussholdeplass ligger ca. 450m fra arealet.	
Skole og barnehage	Flere barnehager i tilknytning til arealet. Arealet kretser til ny Ullerål barneskole (god kapasitet) og ny Hov ungdomsskole (god kapasitet).	
ROS		
Radon og Alunskifer	Det er registrert <i>høy</i> aktsomhetsgrad for radon innenfor arealet. Det er registrert alunskifer i arealet.	

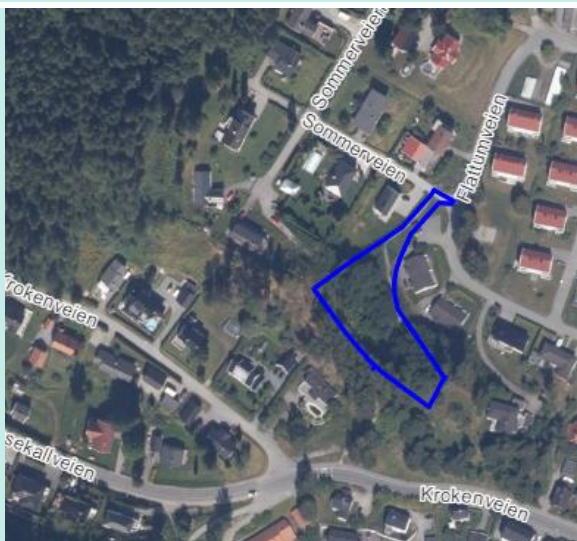
Flomfare og flomveier	Ingen kjente registreringer.	
Kvikkleire og skredfare	Arealet ligger innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred. Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Ingen kjente registreringer.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 10 minutter fra både dagens brannstasjon på Eikli og planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

13 Ole Alexander Heen - Hønefoss, Vesterntangen

Dagens arealbruk	Gressplen/hage	
Gjeldende formål	Frrområde	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	Ca. 0,42 daa.	
Forslagsstiller	Ole Alexander Heen	
Gnr/bnr	95/50	
Beskrivelse	Det pågår en reguleringssak for eiendommen (Skogfaret 9) for blokkbebyggelse. I den forbindelse ønsker forslagsstiller å endre en del av eiendommen fra friområde til boligformål. Friområdet var tidligere dyrket, og har i senere tid vært brukt som hage for enebolig på eiendommen.	
Forhold til relevante planer og mål	Innenfor ytre sentrumssone for Hønefoss. Berører areal avsatt til friområde. Arealstrategien gir føringer om at fortetting skal sikre gode bomiljø, og at fortetting bør skje innenfor allerede utbygde områder	
Samlet vurdering	Arealet er avsatt til friområde og det er viktig å bevare grøntbelte langs Randselva. Arealet ligger innenfor faresone for skred i bratt terreng, og bør derfor ikke bygges ut.	
Alternativ avgrensning	Ikke relevant.	
Kommune- direktørens innstilling	Innspillet anbefales ikke. Formål i gjeldende kommuneplan anbefales.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang
MILJØ		
Naturmangfold	Arealet består av sterkt endret fastmark, og naturmangfold er ikke aktuelt.	
Vannmiljø	Innenfor 100 metersonen fra vann og vassdrag og i tilknytning til vannforekomst Randselva Viulsfoss-Begna (012-3044-R), som har god økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand. Det er registrert elvemusling og storørret i Randselva. Ved nye eller endrede inngrep som kan påvirke tilstanden i vannforekomstene, må §§ 4 og 12 i vannforskriften vurderes.	
Landbruk	Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk. I en liten del av arealet i nord er det registrert høy skogsbonitet.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	

Landskap	Arealet inngår i et større og sammenhengende grøntdrag langs Randselva. Uklart i innspillet om det er tiltenkt boligbebyggelse eller uteoppholdsareal på arealet, noe som gjør det vanskelig å si hvordan landskapet blir påvirket.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet er avsatt til <i>friområde</i> i gjeldende kommuneplan. Friområdet ligger i tilknytning til boliger med høy befolkningstetthet. Nedbygging vil være uheldig med tanke på barns tilgang til grøntarealer i nærområdet.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	Det er ikke registrert skog på området i Kilden, og det er dermed ikke gjort noen beregninger for dette innspillet.	
Forurensing	Ingen registreringer av forurenset grunn eller støy innenfor arealet. Innenfor eksisterende boligområde, lysforurensningen vil i liten grad bli endret som følge av forslaget.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Avløp i området med kapasitet. Dårlig standard på vannledning, dårlig brannvannsdekning. Overvann kan gå i elva, men må ikke grave ut. Arealet er innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Eiendommen ligger cirka 400 m fra Ole Thorkelsens vei. Blokkbebyggelse vil øke trafikken i eksisterende boligområde. Ikke tilrettelagt for gående og syklende i Nansenveien og Skogfaret. Atkomstveien er smal og har lav standard. Trafikk og atkomst bør vurderes nærmere. 450 m fra til bussholdeplass, Vesterntangen.	
Skole og barnehage	Flere barnehager i området. Arealet kretser til ny Ullerål barneskole (god kapasitet) og ny Hov ungdomsskole (god kapasitet).	
ROS		
Radon og Alunskifer	Det er registrert <i>høy</i> aktsomhetsgrad for radon, og arealet ligger innenfor alunskiferkart.	
Flomfare og flomveier	Ikke innenfor aktsomhetsområde for flom eller i flomsone. Ingen kjente flomveier, men det er renner en flomvei med nedbørsfelt på 10-25 daa, langs eiendommen og ut i elva.	
Kvikkleire og skredfare	Områdestabiliteten (kvikkleire) er avklart. Deler av arealet ligger innenfor faresone for skred i bratt terreng og det er reell fare for skred. Faresonen kan reduseres ved sikringstiltak.	
Høyspentledning	Ingen kjente registreringer.	
Brann- og redning	Området kan nås på inntil 10 minutter fra både dagens brannstasjon på Eikli og eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

15 Lasse Fægri - Hønefoss, Ullerål

Dagens arealbruk	Frrområde	
Gjeldende formål	Frrområde	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	Ca. 2,8 daa	
Forslagsstiller	Lasse Fægri	
Gnr/bnr	86/51	
Beskrivelse	Ønsker å endre arealet fra frrområde til boligformål.	
Forhold til relevante planer og mål	Innenfor ytre sentrumssone for Hønefoss. Berører areal avsatt til frrområde. Arealstrategien gir føringer om at fortetting skal sikre gode bomiljø, og at fortetting bør skje innenfor allerede utbygde områder. Arealet er regulert til frrområde og gangveg i detaljregulering for Ullerålområdet (82) som ble vedtatt 25.08.1975.	
Samlet vurdering	Nedbygging av frrområde vil være uheldig med tanke på barns tilgang til grøntarealer i nærområdet, og vil kunne utløse krav om erstatningsareal.	
Alternativ avgrensning	Ikke relevant.	
Kommune- direktørens innstilling	Innspillet anbefales ikke. Formål i gjeldende kommuneplan videreføres.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang

MILJØ

Naturmangfold	Det er ikke registrert naturmangfold av verdi, men endringen vil føre til inngrep i naturområder. Da kunnskapsgrunnlaget ikke er komplett må ytterligere naturkartlegging vurderes.	
Vannmiljø	Ingen kjente registreringer.	
Landbruk	Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk. Store deler av arealet er kartlagt som skog, men det er ingen kjente registreringer av skogsbonitet.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ikke kjente registreringer.	

Landskap	Arealet ligger i et landskap definert som innlandsslette under skoggrensen med tettsted og høyt jordbrukspreg (NIN). Foreslår boligbebyggelse i en bratt skråning som leder opp til en kolle. Arealet er en del av et større grøntdrag, hvor kollen er et viktig landskapselement. Utbygging på kollen vil derfor være negativt, og vil være godt synlig på nært hold.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet er avsatt til <i>friområde</i> i gjeldende kommuneplan. Store deler av arealet er en del av <i>nærturterrenget Færdenhagen</i> , verdsatt med C-verdi. Det er høy befolkningstetthet i området. Nedbygging vil være uheldig med tanke på barns tilgang til grøntarealer i nærområdet.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 37 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 84 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	Ingen registreringer av forurenset i grunn eller støy. Arealet ligger innenfor et etablert boligområdet, lysforurensningen vil i liten grad bli endret.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Kommunalt vann og avløp og overvannsledning, ukjent kapasitet. Problem med overvann i området. Viktig å sikre at det ikke blir økt overvann nedstrøms eller på kommunalt nett, begrensa kapasitet på AF (fellesledning avløp og overvann – ikke ønskelig). Arealet er innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Eiendommen ligger cirka 200 m fra Hønengata, tilknyttet Flattumveien. Antall boenheter er ikke oppgitt, og det kan ikke gjøres vurderinger tilknyttet trafikk og trafiksikkerhet. 500 m til bussholdeplassen Hønen allé og 550 m til bussholdeplassen Fossekallveien.	
Skole og barnehage	Flere barnehager i området. Arealet kretser til ny Ullerål barneskole (god kapasitet) og ny Hov ungdomsskole (god kapasitet).	
ROS		
Radon og Alunskifer	Aktomhetsgraden av radon er <i>usikker</i> innenfor arealet. Det er ikke registrert alunskifer.	

Flomfare og flomveier	En svært liten del av arealet, tett på Flattumveien, er innenfor aktsomhetsområde for flom grunnet vann som går i rør. Ingen kjente flomveier.	
Kvikkleire og skredfare	Innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred. Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Ingen kjente registreringer.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 10 minutter fra både dagens brannstasjon på Eikli og planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

16 Ragna Karoline Aasen - Hønefoss, Follum

Dagens arealbruk	Frrområde, nedgrodd lekeplass, løvskog.	
Gjeldende formål	Frrområde	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	Ca. 1,9 daa.	
Forslagsstiller	Ragna Karoline Aasen	
Gnr/bnr	49/335	
Beskrivelse	Ønsker at arealet endres til boligformål. Ingen konkrete planer, men foreslår for eksempel to eneboliger eller boenheter med tilsvarende utnyttelse.	
Forhold til relevante planer og mål	Innenfor ytre sentrumssone for Hønefoss. Berører areal avsatt til frrområde. Arealstrategien gir føringer om at fortetting skal sikre gode bomiljø, og at fortetting bør skje innenfor allerede utbygde områder. Arealet er regulert til frrområde - park, turveg, lek i reguleringsplan for Follumbyen (101) vedtatt 28.08.1975.	
Samlet vurdering	Nedbygging av frrområde vil være uheldig med tanke på barns tilgang til grøntarealer i nærområdet, og vil kunne utløse krav om erstatningsareal. Arealet ligger innenfor kvikkeleiresone.	
Alternativ avgrensning	Ikke relevant.	
Kommune-direktørens innstilling	Innspillet anbefales ikke. Formål i gjeldende kommuneplan videreføres.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang

MILJØ

Naturmangfold	Ikke registrert naturmangfold av verdi, men endringen vil føre til inngrep i naturområder. Da kunnskapsgrunnlaget ikke er komplett må ytterligere naturkartlegging vurderes.	
Vannmiljø	Arealet ligger i tilknytning til vannforekomst Kilemoen bekkefelt (012-2697-R), som har <i>god</i> økologisk tilstand. Bekken er lagt i rør ved det aktuelle arealet, bekkeåpning bør vurderes.	
Landbruk	Ingen kjente registreringer.	

Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Arealet ligger i et landskap bestående av småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen. Arealet ligger i et boligfelt og består av åpen fastmark. Boliger vil ikke skille seg ut i landskapet da det er mange boliger i området, men det vil føre til tap av grønnstruktur i området. Endringen vil ikke føre til negative nær- og fjernvirkninger for øvrig.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet er avsatt til <i>friområde</i> i gjeldende kommuneplan. Det går en sti gjennom eiendommen. Friområdet ligger i tilknytning til boliger med middels befolkningstetthet. Nedbygging vil være uheldig med tanke på barns tilgang til grøntarealer i nærområdet.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	Kan ikke beregnes da Kilden oppgir nåværende areal til å være "annen utmark," og det mangler utslippsfaktor for arealressursendring fra "annen utmark" til "bebyggt areal."	
Forurensing	Ingen kjente registreringer av forurenset grunn eller støy. Arealet ligger innenfor et etablert boligområde, lysforurensningen vil i liten grad bli endret.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Vann- og avløpsnett i området. V/A-ledninger og overvannsledning går i ytterkant av området og kan begrense hva som kan gjøres av tiltak. Problemer med overvann i området, leire i grunnen. Eiendommen ligger tilknyttet Vesleveien, cirka 350 m fra Hofsfossveien. To boenheter vil ikke ha vesentlige konsekvenser for trafikken i området, men adkomstveiene er smale og uten tilrettelegging for gående og syklende. Ca 750 m til bussholdeplassen Svarverudveien.	
Skole og barnehage	Veien barnehage i nærheten. Arealet kretser til Veien skole (middels kapasitet) og Veienmarka ungdomsskole (middels kapasitet) som er under rehabilitering og vil stå ferdig i 2023.	
ROS		
Radon og Alunskifer	Innenfor arealet er aktsomhetsgraden av radon <i>usikker</i> . Det er ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	En liten del av arealet i nordøst og nordvest er innenfor aktsomhetsområde for flom. Ingen flomveier innenfor arealet, men det ligger en flomvei nord for arealet som følger Ludvig Grønvolds vei vest for arealet (nedbørsfelt på 50-250 daa).	

Kvikkleire og skredfare	Deler av arealet ligger innenfor kvikkeleiresonen Follumåsen (nr. 864). Kvikkleiresonen er registrert uten risiko for kvikkleireskred. Resterende deler av arealet ligger innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred. Ingen andre kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Det går en mindre kabelledning gjennom arealet i øst.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 10 minutter fra både dagens brannstasjon på Eikli og planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

18 Tronrud Eiendom AS - Hønefoss, Almemoen

Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	Ca. 102 dekar.	
Forslagsstiller	Tronrud Eiendom AS	
Gnr/bnr	89/5	
Beskrivelse	Ønsker endring fra LNF til boligformål.	
Forhold til relevante planer og mål	Innenfor grense for langsiktig vekst for Hønefoss. I gjeldende reguleringsplan for Almemoen (312-06) ble det utført en vurdering av lokalklimaet i området. I vurderingen kom det frem at vegetasjonen mellom Almemoen og Ådalsveien (innspilt areal) bør bevares. Vegetasjonen demper og styrer vinden, som er viktig siden Almemoen er eksponert for fremherskende vinder i området. Arealet lengst sørøst er regulert til friluftsmål i gjeldende reguleringsplan.	
Samlet vurdering	For å bevare et godt lokalklima for beboere på Almemoen bør grøntområde ned mot Ådalsveien bevares. I tillegg består arealet av skog av høy bonitet. Utbygging vil også føre til en forringelse av landskap og friluftsliv. Geotekniske vurderinger åpner for at supplerende grunnundersøkelser kan svare ut områdestabiliteten på Almemoen. Dette må gjennomføres før eventuell utbygging kan igangsettes.	
Alternativ avgrensning	Ikke relevant.	
Kommune- direktørens innstilling	Innspillet anbefales ikke. Formål i gjeldende kommuneplan videreføres.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang
MILJØ		
Naturmangfold	Arealet er kartlagt uten funn.	
Vannmiljø	Ingen kjente registreringer.	
Landbruk	Det er ikke registrert dyrka jord innenfor arealet, men ca. 19 daa av arealet i nord og øst er registrert som dyrkbar jord, buffersone må vurderes. Store deler av arealet er dekket av skog med høy skogbonitet.	

Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer innenfor arealet. Grenser til et større arkeologisk kulturminne i øst (Almemoen-Bosetning-aktivitetsområde). Dette består av 15 enkeltobjekter med ulik vernestatus (både <i>fjernet</i> og <i>automatisk fredet</i>. Flere av kulturminnene er fjernet i forbindelse med utbygging av boligfelt.	
Landskap	Arealet ligger i en skogkledd skråning som heller vestover. Utbygging vil føre til store landskapsendringer og inngrep i grønnstruktur som har landskapsverdi. Utbyggingen vil være godt synlig fra E16, fjernvirkningen vil være stor. Eksisterende boligområde ligger på et platå, og er dermed ikke synlig fra E16.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet inngår i det registrerte <i>nærturterrenget</i> Nærstadmarka, verdsatt med C-verdi. Arealet ligger i tilknytning til boliger og en nedbygging vil være uheldig med tanke på barns tilgang til grøntarealer i nærområdet. Området lengst i sørøst er regulert til <i>friluftsmål</i> i reguleringsplan for Almemoen (312-06).	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 37 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 2284 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	Arealet ligger innenfor <i>gul</i> (Lden 55-65) og <i>rød</i> støysone for vei (Lden 65 og høyere). Ingen registreringer av forurenset grunn i arealet.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Kommunalt vann- og avløpsnett i området, men området ligger nedenfor avløpsledning. Det kan være behov for graving i skråninga. Bekkefar der overvann kan gå, men viktig å håndtere det riktig, slik at det ikke blir økt risiko for ras/utglidning. Arealet er innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Eiendommen ligger i umiddelbar nærhet til E16. Det antas at adkomst er tenkt via veien Almemoen. Det er løsning for gående og syklende langs E16 mot Hønefoss og langs Almemoen. Nødvendige tiltak avhenger av omfanget av boliger, og må vurderes nærmere. Havresletta og Almebakken bussholdeplass ligger i umiddelbar nærhet til arealet, under 300m.	
Skole og barnehage	Almemoen barnehage i nærheten. Arealet kretser til Ullerål barne- og Hov ungdomsskole (god kapasitet).	
ROS		

Radon og Alunskifer	Usikker aktsomhetsgrad for radon innenfor arealet. Det er ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Ingen kjente registreringer.	
Kvikkleire og skredfare	Størsteparten av arealet ligger innenfor kvikkleiresonen Almemoen (nr. 863), et utløsningsområde registrert med <i>middels</i> faregrad og risikoklasse 4. Deler av arealet langs Ådalsveien ligger innenfor kvikkeleiresonen Hovsmarka (nr. 2647), et utløpsområde registrert med <i>middels</i> faregrad og risikoklasse 4. Resten av arealet ligger innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred.	
Høyspentledning	En liten del av arealet i sør ligger innenfor faresonen H370 Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler).	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 10 minutter fra både dagens brannstasjon på Eikli og planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

19 Treklyngen industripark AS - Hønefoss, Hovsmarka

Dagens arealbruk	Friluftsområde tilknyttet skiskytteranlegg, idrettshaller og skoler	
Gjeldende formål	Friområde	
Foreslått formål	Idrettsanlegg, fritids- og turistformål	
Arealstørrelse	Ca 60 daa.	
Forslagsstiller	Treklyngen Industripark AS	
Gnr/bnr	87/1	
Beskrivelse	Forslagsstiller ønsker at Hovsmarka sør avsettes til idrettsanlegg, fritids- og turistformål, og anlegg relevant for dette, samt gang- og sykkeltraseer mellom boliger, skoler og idrettsanlegg.	
Forhold til relevante planer og mål	Samfunnsdelen har blant annet mål om ha tilgjengelige områder for nærturer og friluftsliv der folk bor, samt omgivelser som legger til rette for sosialt fellesskap, tilhørighet og fysisk aktivitet. Arealet er regulert til friområde - anlegg for lek, idrett og sport i detaljregulering for Hovsmarka (155) vedtatt 28.11.1985. Innspillet har også sammenheng med rekkefølgebestemmelse i reguleringsplan for Treklyngen (381) om å sikre erstatningsarealer for skiskytteranlegget.	
Samla vurdering	Hovsmarka er et verdifullt område som er godt tilgjengelig for bruk, med nærhet til boligområder, skoler, barnehage og idrettsanlegg. Å ta konkret stilling til hvilke områder i Hovsmarka som skal brukes til hva krever mer detaljerte vurderinger enn det som gjøres i kommuneplanen. Det anbefales at dette løses i en egen plan for området hvor flere behov ses i sammenheng.	
Alternativ avgrensning	Ikke relevant.	
Kommunedirektørens innstilling	Innspillet krever mer detaljerte avklaringer. Formål i gjeldende kommuneplan videreføres.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang

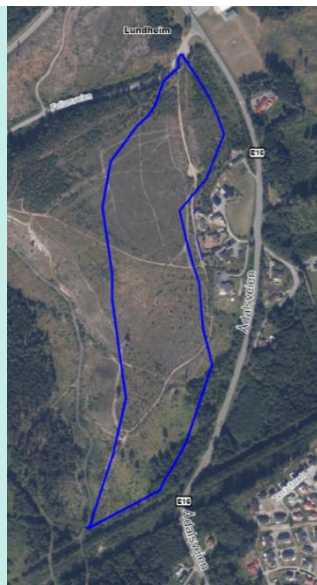
MILJØ

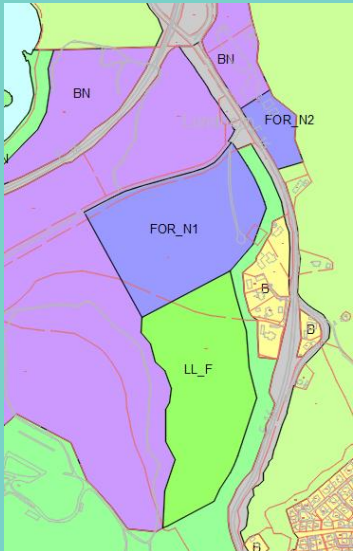
Naturmangfold	Det ligger et område av middels verdi (naturtype) <i>høy verdi</i> (naturtype) og <i>svært høy verdi</i> (rødlistede insekter, naturtype) for naturmangfold innenfor arealet. Det er	
---------------	--	--

	også potensiell sandfuruskog her, dette bør undersøkes ytterligere.	
Vannmiljø	Arealet ligger i tilknytning til vannforekomst Kongshaugen bekkefelt (012-2547-R), som har <i>moderat</i> økologisk tilstand og <i>dårlig</i> kjemisk tilstand. Bekken er til dels sterkt forurensset pga. nedlagte Tyrimyra deponi. Det må sikres at det ikke blir økt avrenning fra deponiet til vannforekomsten. Dette gjelder øvrige småbekker i området, som ikke ligger inne i elvedatabasen og derfor ikke er registret. Ligger innenfor 100-metersonen til bekk, men mindre relevant her. Ved nye eller endrede inngrep som kan påvirke tilstanden i vannforekomstene, må §§ 4 og 12 i vannforskriften vurderes.	
Landbruk	Det er ikke dyrka jord, men det er registrert ca. 314 daa dyrkbar jord på majoriteten av arealet. Det er registrert <i>høy</i> skogbonitet i hele arealet.	
Kulturmiljø og kulturminner	Seks kjente registreringer av kulturminner. Fem av disse er registrert som arkeologisk kulturminne. Et kulturminne vest i arealet er en <i>hulvei, veifar eller tråkk med sterkt hulveipreg</i> og et kulturminne <i>en grop</i> . Et består av en eldre høyspentlinje. Disse tre kulturminnene er ikke fredet. Mot midten av arealet er det er to kulturminner med sikringssoner er <i>automatisk fredet</i> . Det siste kulturminnet er en <i>gravhaug, jordhaug</i> , uten vernestatus.	
Landskap	Opprinnelig var Hovsmarka et flatt leirområde, men etter istiden skapte de kraftige smeltevene et kupert ravinelandskap. Arealet kan karakteriseres som et stort grøntområde med tett skog. I vest grenser det til næringsvirksomhet og i sør grenser det til barnehager og ungdomsskole. Utnyttelse og plassering av tiltak fremgår ikke klart i innspillet, og det er derfor vanskelig å vurdere landskapsvirkning.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet er avsatt til <i>friområde</i> i kommuneplanen. Hovsmarka er registrert som nærturterreng, verdsatt som A-område. Det er blant annet gapahuk og lysløype i Hovsmarka, og området er viktig året rundt som et bynært friluftsområde for Hønefoss nord. Nærturterreng for Hov ungdomsskole, Ullerål skole og barnehager.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	Dersom hele arealet skulle blitt utbygd, ville arealbruksendringene gi høye utslipp: • 39 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 20693 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal. Inneholder skog med svært høy bonitet Imidlertid innebærer foreslått formål at store deler av arealet forblir ubebygd. Derfor vurderes fargekarakter å bli gul.	

Forurensing	Svært liten del av arealet i øst er innenfor <i>gul-</i> og <i>rød</i> støysone for vei (Lden 55-65 dB og Lden 65 dB og høyere). Det er registrert forurenset grunn innefor arealet, og vest for området. Det er forurenset grunn på Tyrimyra avfallsplass, et felt med påvirkningsgrad 3, og et felt med påvirkningsgrad 2. Lysforurensning er usikkert, fordi utnyttelse og plassering av bebyggelse ikke fremgår klart i innspillet.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Det er ikke løsninger for avløp per i dag. Høydebasseng nordvest i området. Ved behov for vann må det anlegges pumpestasjoner. Arealet er innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.	
Skole og barnehage	Ikke relevant.	
ROS		
Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden for området er <i>usikker</i> . Det er ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Deler av arealet ligger innenfor aktomshetsområde for flom. Det er flere registrerte flomveier på arealet. Nedbørsfeltene varierer i størrelse, fra 10-25 daa (små felt) til 250-1000 daa (store felt). De større flomveiene får tilrenning fra andre nedbørsfelt utenfor arealet.	
Kvikkleire og skredfare	Arealet ligger innenfor kvikkleiresonen Hovsmarka (nr. 2647), registrert med <i>middels</i> faregrad og risikoklasse 4. Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Det går en høyspentledning gjennom arealet, og hensynssone H370, <i>faresone høyspentanlegg (inkl. Høyspentkabler), er regulert over arealet.</i>	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 10 minutter fra både dagens brannstasjon på Eikli og planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

22 Bokvalitet tomtebank AS - Børdalsmoen

Dagens arealbruk	Hogstflate	
Gjeldende formål	Næringsbebyggelse	
Foreslått formål	Forretning	
Arealstørrelse	Ca. 130 daa	
Forslagsstiller	Bokvalitet tomtebank AS	
Gnr/bnr	89/3 89/347	
Beskrivelse	Ønsker endring av regulert industriareal (næringsvirksomhet) til forretning i form av plasskrevende handel. Med plasskrevende handel menes forretninger som forhandler biler og motorsykler, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer og salg fra planteskoler/hagesentre. Forslag til omlegging av gang- og sykkelvei langs Ådalsveien.	
Forhold til relevante planer og mål	• Arealet ligger innenfor områderegulering for Treklyngen, som er et av kommunens satsingsområder for næring. • Arealet inngår i pågående detaljregulering for Børdalsmoen (planID 519, oppstart i 2025), med intensjon om å etablere en næringspark med industri og forretninger for plasskrevende handel. • I strid med nullvisjonen for nedbygging av matjord (4.3.1 i samfunnsdelen). • Hensynet til truede og sårbare naturtyper skal veies tungt i arealplanlegging (4.1.1 i samfunnsdelen). • Samfunnsdelen har blant annet mål om ha tilgjengelige områder for nærturer og friluftsliv der folk bor, samt omgivelser som legger til rette for sosialt fellesskap, tilhørighet og fysisk aktivitet.	
Samlet vurdering	Utbygging vil ha irreversible konsekvenser for naturmangfold (potensiell sandfuruskog), skogbruk og friluftsliv. Alternativ avgrensning kan bidra til å redusere de negative konsekvensene. Kommuneplanen legger opp til transformasjon av næringsarealer i byen til boligformål, og det er behov for alternative arealer for plasskrevende handel. Arealet nord på Børdalsmoen vurderes som godt egnet for plasskrevende handel, med synlighet fra E16/Ådalsveien. Arealet ses også i sammenheng med omkringliggende næringsarealer. På kommuneplannivå er det ikke mulig å gi bestemmelser om type handel. Kommunedirektøren anbefaler at næringsformål i gjeldende kommuneplan videreføres, og at mulighetene for å tillate plasskrevende handel utredes nærmere og avklares i reguleringsplan. Dette er	

	omtalt i planbeskrivelsen. Kommuneplanen tar ikke stilling til forslag om omlegging av regulert gang- og sykkelforbindelse.	
Alternativ avgrensning	<i>Kommunedirektøren innstilte på alternativ avgrensning ved 1. gangsbehandling av planforslaget våren 2023. Formannskapetets strategi og plan vedtok å ikke gå videre med forslaget om alternativ avgrensning.</i> I alternativ avgrensning er byggeområdet på Børsdalsmoen redusert, som vist på kartutsnittet (viser kommunedirektørens anbefaling ved 1. gangsbehandling av planforslaget). Her videreføres areal nord på Børsdalsmoen som byggeformål, mens sørlige del av arealet endres til LNF. Begrunnelsen for dette forslaget er jordvern (dyrkbar jord), skog med høy bonitet, naturmangfold (potensiell sandfurskog), friluftsliv og folkehelse (bevare nærturterreng) og klimagassutslipp. 	
Kommunedirektørens innstilling	Næringsbebyggelse i gjeldende kommuneplan videreføres. Alternativ avgrensning falt ved 1. gangsbehandling av planforslaget, og kommunedirektøren fremmer derfor ikke dette forslaget på nytt nå.	
Formannskapetets vedtak	Formannskapetets strategi og plan vedtok 21.05, sak 16/25 at "farger/grenser oppdateres slik at det er i samsvar med pågående reguleringsprosess for 519 Detaljregulering for Børsdalsmoen." Fram til pågående reguleringsplan er vedtatt brukes båndleggingssone for regulering etter plan- og bygningsloven, og arealformål i gjeldende kommuneplan (2019) videreføres.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang
MILJØ		
Naturmangfold	Det er registrert potensiell sandfurskog og én habitatspesifikk art for rik sandfurskog i arealet. Det er usikkert om arealet består av rik sandfurskog, og dette må utredes når skogen har etablert seg igjen. Flere hjorteviltregistreringer i nærheten. Hvis arealet blir bygd ned vil dette skape en barriere og forringe en potensiell trekkroute for hjortevilt.	
Vannmiljø	Arealet har en bekk i nord, som kan bli påvirket, del av Kilemoen bekkefelt. Området ligger også oppstrøms Kongshaugen bekkefelt (012-2547-R) som er forurensset. Bekkene må hensyntas.	
Landbruk	Det er ikke dyrka jord i arealet, men det er registrert ca. 102 daa dyrkbar jord. Høy skogsbonitet i arealet.	

Kulturmiljø og kulturminner	Det er registrert to arkeologiske kulturminner innenfor arealet, datert til <i>Jernalder-middelalder</i> . Det ene ligger i nord og består av fangstgrop med vernestatus <i>automatisk fredet</i> . Det andre ligger i sør og består av fire enkeltobjekter med vernestatus <i>automatisk fredet</i> .	
Landskap	Arealet er en hogstflate og ligger i et kupert ravinelandskap med skråninger. Tomten ligger på et flatt platå over E16, så inngrep vil ikke bli veldig synlig for forbipasserende. Inngrepet er i et ubebygget område og vil føre til en stor negativ landskapsendring i området.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet inngår i det registrerte nærturterrenget Hovsmarka, verdsatt med A-verdi.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 39 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 5124 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	Ingen registreringer av forurenset grunn innenfor arealet. Vest for arealet er det registrert to større forurensende områder i tilknytning til Tyrimyra avfallsplass. Deler av arealet, nær E16 og Årbogveien, ligger i <i>gul</i> støysone for vei (Lden 55-65 dB). Utbygging vil føre til økt lysforurensing i friluftsområdet Hovsmarka. Bilbasert handel tett på eksisterende boliger kan gi økt lysforurensing for beboere i området.	
Mineralressurser	Arealet ligger innenfor grusforekomsten Børdalsmoen vurdert av NGU til å ha liten betydning som byggeråstoff. Arealet er ikke bebygget, men er avsatt til byggeformål i gjeldende plan. Foreslått arealbruk kan medføre at ressurser i forekomsten bygges ned og gjøres utilgjengelig for fremtiden.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Ikke vann- og avløpsnett i området. Området må ses i sammenheng med Tyrimyra/Follum med tanke på utvikling av VA og overvann. Adkomst vil være via Årbogveien, som har tilknytning til E16/Ådalsveien, og går videre til Follum og Treklyngen industriområder. Kapasitet og behov for tiltak i vegnettet må vurderes ved regulering av området. 600 m til Risesletta bussholdeplass og 800 m til Havresletta bussholdeplass.	
Skole og barnehage	Ikke relevant.	
ROS		

Radon og Alunskifer	Usikker aktsomhetsgrad for radon innenfor arealet. Det er ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Ingen kjente registreringer.	
Kvikkleire og skredfare	Innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred. Et lite felt sør i området er i risikoklasse 3 for kvikkleire. Grunnundersøkelser i forbindelse med geotekniske vurderinger fra 2013 påviser ikke bløt eller sensitiv leire innenfor området. Den geotekniske vurderingen utelukker problematikk med områdestabilitet. Ved regulering må de geotekniske vurderingene vurderes, og eventuelt revideres iht. gjeldende lovverk og veiledere. Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Arealet grenser til en høyspentledning i sør, med angitt faresone H470 <i>høyspenningsanlegg (inkl. Høyspentkabler)</i> .	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 10 minutter fra både dagens brannstasjon på Eikli og eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

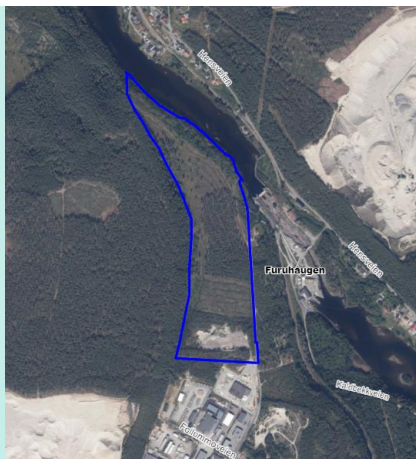
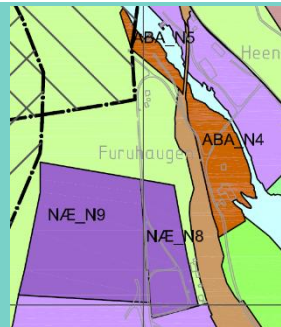
25 Anne Bang Lyngdal - Kilemoen

Dagens arealbruk	Skog		
Gjeldende formål	LNF		
Foreslått formål	Næring		
Arealstørrelse	Ca. 202 daa.		
Forslagsstiller	Anne Bang Lyngdal		
Gnr/bnr	50/1, 51/7, 51/5		
Beskrivelse	Ønsker at hele området endres til næringsformål.		
Forhold til relevante planer og mål	- Kommunen skal være en proaktiv arealforvalter, og legge til rette for god bruk av næringsarealer, sterke klynger og nettverk (2.3.1 i samfunnsdelen). Arealet ligger i tilknytning til avsatte næringsarealer på Kilemoen, som er ett av kommunens satsingsområder for næring. - En stor del av arealet er registrert som dyrkbar jord. I strid med nullvisjonen for nedbygging av matjord (4.3.1 i samfunnsdelen). Arealet inngår i områderegulering for Follummoen (424) som er i prosess.		
Samlet vurdering	Arealet ligger tilknytning til avsatte næringsarealer på Kilemoen, samt jernbane. Utbygging som foreslått vil ha irreversible konsekvenser for landbruk, og vil også kunne ha negative konsekvenser for landskapsvirkning og friluftsliv. Alternativ avgrensning vil bidra til å redusere de negative konsekvensene. Temaer påvist i konsekvensutredningen vil bli nærmere utredet og ivaretatt i pågående områderegulering. Med bakgrunn i beliggenhet og potensial for å legge til rett for bruk og utvikling av eksisterende jernbanelinje i området foreslås det å endre deler av arealet til næring, jf. alternativ avgrensning.		
Alternativ avgrensning	I alternativ avgrensning er innspillet redusert, som vist på kartutsnittet nedenfor (viser høringsforslaget fra 2023). Det aktuelle arealet er markert med NÆ_N7. Dette vil sikre sammenhengende grønnstruktur som strekker seg fra Kilemoen og ned til Begnamoen. I tillegg unngås utbygging i 100-metersbeltet fra elva og beslaget av dyrkbar jord vil bli vesentlig redusert.		
Kommune- direktørens innstilling	Anbefaler at endring avventer til pågående områderegulering er vedtatt. Fram til dette brukes båndleggingssone for regulering etter plan- og bygningsloven, og arealformål i gjeldende kommuneplan (2019) videreføres.		

Tema	Innhold	Verdi og omfang
MILJØ		
Naturmangfold	Området ble kartlagt for sandfuruskog i 2022 uten funn.	
Vannmiljø	Arealet ligger på grunnvannsforekomst (012-972-G) og nær Ådalselva Hensfoss – Svinefoss (012-3055-R). Elva er regulert (sterkt modifisert vannforekomst), men har <i>svært god</i> tilstand på fosfor og nitrogen. Delvis innenfor 100-meterssonen til vassdrag. Funksjonell kantsone skal bevares og det må kobles på kommunalt avløp. Ved nye eller endrede inngrep som kan påvirke tilstanden i vannforekomstene, må §§ 4,6 og 12 i vannforskriften vurderes.	
Landbruk	Ikke dyrka jord på arealet, men ca. 139 daa. dyrkbar jord. Størsteparten av arealet har registrert <i>høy</i> skogbonitet. På mindre deler av arealet er det registrert <i>uproduktiv skog</i> og <i>middels</i> skogbonitet.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Arealet grenser til næringsvirksomhet i vest, men inngår i et større skogsområde. Utbygging av området vil føre til endringer i skoglandskapet og bryte ned grøntdraget langs Ådalselva. Både nær- og fjernvirkningen vurderes til å være stor. Inngrepet vil kunne være synlig fra lang avstand, f.eks. fra Begnamoen bru.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet inngår i det registrerte <i>nærturterrenget</i> Kilemoen, verdsatt med B-verdi.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 39 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 10532 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	Deler av arealet i sør og øst er innenfor hovedsakelig <i>gul</i> støysone, og litt innenfor <i>rød</i> støysone for vei (Lden 55-65 dB og Lden 65 db og høyere). Ingen kjente registreringer av forurenset grunn innenfor arealet. Utbygging vil føre til økt lysforurensing i friluftsområdet Kilemoen.	
SAMFUNN		

Teknisk infrastruktur	Ligger innenfor grunnvannsforekomsten som gir drikkevannet fra Ringerike vannverk Kilemoen, men utenfor fastsatte sikringssoner for drikkevannskilden. Forurensende aktivitet er ikke ønskelig. Kommunalt VA gjennom tomte, legger noen begrensninger. Krever påkobling. Området har atkomst via Kaldbekkveien nord og sørover. Ingen tilrettelegging for gående/syklende til området i dag. Trafikk, veiens bæreevne og utforming samt trafikksikkerhet, må vurderes nærmere. Dagens atkomstvei er ikke egnet for økt trafikk. Tilbakemelding fra overordnede myndigheter er at dagens kryssløsning til E16 er uakseptabel og at krysset må utbedres. 2,4 km til Follummoen bussholdeplass.	
Skole og barnehage	Ikke relevant.	
ROS		
Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden for radon er <i>usikker</i> innenfor arealet. Det er ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Deler av arealet i sør og øst ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Ingen kjente flomveier.	
Kvikkleire og skredfare	Innenfor aktsomhetsområde for marin leire. Vurdering fra utredninger ifm. 424 områderegulering for Follummoen: <i>Det er gjennomført flere grunnundersøkelser i planområdet. Et område ned mot elven er utredet nærmere og det ble utført supplerende grunnundersøkelser høsten 2022. Undersøkelsene viser at det ikke er fare for retrogressive skred inn i planområdet.</i> <i>Utenfor området er det en registrert faresone for områdeskred, «862 Kile», med utløpsområde som strekker seg inn i søndre del av planområdet. Planområdet for områdereguleringen blir derfor utredet i henhold til NVE veileder nr. 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Rapport om grunnundersøkelser og geotekniske vurderinger vil følge planforslaget, og nødvendige hensynssoner med tilhørende bestemmelser innarbeides i områdereguleringen.</i> <i>Det er generelt gode forutsetninger for å bygge i planområdet gitt at lokalstabilitet vurderes i detaljprosjektering.</i>	
Høyspentledning	Det går høyspentledninger gjennom arealet i sør, og tett på grensen for arealet, på eiendom 50/294. På begge disse er det angitt faresone H470 høyspenningsanlegg (inkl. Høyspentkabler).	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 10 minutter fra både dagens brannstasjon på Eikli og eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

26 Olav Aasen – Kilemoen (nord)

Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	Råstoffutvinning, LNF	
Foreslått formål	Næring	
Arealstørrelse	Ca. 190 daa.	
Forslagsstiller	Olav Aasen	
Gnr/bnr	51/2	
Beskrivelse	Ønsker å endre området til plass- og energikrevende industri, herunder datasenter.	
Forhold til relevante planer og mål	Kommunen skal være en proaktiv arealforvalter, og legge til rette for god bruk av næringsarealer, sterke klynger og nettverk (2.3.1 i samfunnsdelen). Arealet ligger i tilknytning til avsatte næringsarealer på Kilemoen, som er ett av kommunens satsingsområder for næring. Det er registrert sandfuruskog på arealet. Hensynet til truede og sårbare naturtyper skal veies tungt i arealplanlegging (4.1.1 i samfunnsdelen). Arealet inngår i områderegulering for Follummoen (424) som er i prosess.	
Samlet vurdering	Utbygging vil ha irreversible konsekvenser for naturmangfold (sandfuruskog), skogbruk, og friluftsliv. I tillegg ligger den nordlige delen av arealet innenfor hensynssone for nedslagsfelt – drikkevann, hvor det er strenge restriksjoner for aktivitet. Alternativ avgrensning vil bidra til å redusere de negative konsekvensene. Temaer påvist i konsekvensutredningen blir nærmere utredet og ivaretatt i pågående områderegulering.	
Alternativ avgrensning	I alternativ avgrensning er innspillet redusert i nord, som vist på kartutsnittet. Det aktuelle arealet er markert med NÆ-N9. Dette vil sikre sammenhengende grønnstruktur som strekker seg fra Kilemoen og ned til Begnamoen. I tillegg unngås sandfuruskog og sikringssone for drikkevann.	
Kommune-direktørens innstilling	Anbefaler at endring avventer til pågående områderegulering er vedtatt. Fram til dette brukes båndleggingssone for regulering etter plan- og bygningsloven, og arealformål i gjeldende kommuneplan (2019) videreføres.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang

MILJØ

Naturmangfold	I arealet er det kartlagt rik sandfuruskog i oktober 2022. Dette har siden blitt flatehogd, og deler av arealet har blitt planert ut. Arealet som i dag består av hogstflate er rik sandfuruskog av svært redusert lokalitetskvalitet	
Vannmiljø	Arealet ligger på grunnvannsforekomst (012-972-G), og ved siden av Ådalselva Hensfoss – Svinefoss (012-3055-R). Elva er regulert (sterkt modifisert vannforekomst), men har <i>svært god</i> tilstand på fosfor og nitrogen. Ved nye inngrep som kan påvirke tilstanden, må §§ 4,6 og 12 i vannforskriften vurderes. Delvis innenfor 100-metersonen til vassdrag.	
Landbruk	Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk. Det er registrert <i>høy</i> og <i>middels</i> skogsbonitet i arealet, hvor førstnevnte er dominerende.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Arealet er i dag skogkledd og en utbygging vil være godt synlig fra bl.a. Ådalselva og Hensveien. Ved å beholde avstand fra elva vil utbygging ikke få vesentlige negative konsekvenser for landskap.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet inngår i det registrerte <i>nærturterrenget</i> Kilemoen, verdsatt med B-verdi.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 39 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 6846 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	Ingen registreringer av forurenset grunn eller støysoner. Utbygging vil føre til økt lysforurensing i friluftsområdet Kilemoen og belysning vil også kunne påvirke boligbebyggelse i øst negativt.	
Mineralressurser	Området ligger innenfor grusforekomsten Kilemoen som er registrert i NGUs kart til å ha nasjonal og lokal betydning som byggeråstoff. Arealbruksendringen beslaglegger kun ressurser av lokal betydning.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Ligger innenfor grunnvannsforekomsten som gir drikkevannet fra Ringerike vannverk Kilemoen. Den nordlige delen av arealet ligger innenfor sikringssone for drikkevannskilden (sone 3), hvor det er restriksjoner for aktivitet. Ikke vann og avløp i området. Ligger tilknyttet Kaldbekkveien, ca. 2 km fra E16. Trafikk må vurderes nærmere, herunder kapasitet og utforming av krysset Vestre Ådal / Follumveien. Ca. 900 m til bussholdeplassen Kilemoen bussgarasje og 1,2 km til Nybyen bussholdeplass.	
Skole og barnehage	Ikke relevant.	

ROS		
Radon og Alunskifer	Registret aktsomhetsgrad for radon er <i>usikker</i> innenfor arealet. Det er ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Deler av arealet, ved elva, ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Ingen kjente flomveier.	
Kvikkleire og skredfare	Innenfor aktsomhetsområde for marin leire. Vurdering fra utredninger ifm. 424 områderegulering for Follummoen: <i>Det er gjennomført flere grunnundersøkelser i planområdet. Et område ned mot elven er utredet nærmere og det ble utført supplerende grunnundersøkelser høsten 2022. Undersøkelsene viser at det ikke er fare for retrogressive skred inn i planområdet.</i> <i>Utenfor området er det en registrert faresone for områdeskred, «862 Kile», med utløpsområde som strekker seg inn i søndre del av planområdet. Planområdet for områdereguleringen blir derfor utredet i henhold til NVE veileder nr. 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Rapport om grunnundersøkelser og geotekniske vurderinger vil følge planforslaget, og nødvendige hensynssoner med tilhørende bestemmelser innarbeides i områdereguleringen.</i> <i>Det er generelt gode forutsetninger for å bygge i planområdet gitt at lokalstabilitet vurderes i detaljprosjektering.</i>	
Høyspentledning	Ingen kjente registreringer.	
Brann- og redning	Området kan nås på inntil 20 minutter fra dagens brannstasjon på Eikli og 10 minutter fra eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

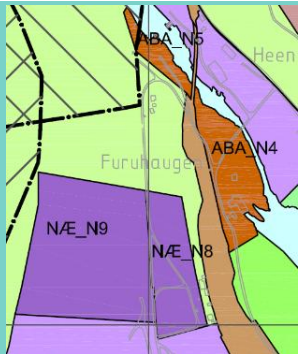
28 Michael Andreas Oppen - Kilemoen

Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF (regulert landbruksområde i reg.plan 15.12.05)	
Foreslått formål	Kombinert bebyggelse og anleggsformål eller næring	
Arealstørrelse	Ca. 200 daa.	
Forslagsstiller	Michael Andreas Oppen	
Gnr/bnr	52/4	
Beskrivelse	Ønsker å etablere nærings- og industriområde.	
Forhold til relevante planer og mål	Kommunen skal være en proaktiv arealforvalter, og legge til rette for god bruk av næringsarealer, sterke klynger og nettverk (2.3.1 i samfunnsdelen). Arealet ligger vest på Kilemoen og nær arealer avsatt til råstoffutvinning i kommuneplanens arealdel (Vestsiden pukkverk og Kilemoen sanduttak, Svelviksand). Kilemoen er ett av kommunens satsingsområder for næring. Arealet er regulert til landbruksområde - jord- og skogbruk i detaljregulering for Vestsiden Pukkverk (308) som ble vedtatt 15.12.2005.	
Samlet vurdering	Innspillet innebærer å åpne for næringsbebyggelse vest på Kilemoen, nordover langs fylkesveien (2872 Vestre Ådal). Arealet ligger i nærheten av fastsatte sikringssoner for drikkevannskilden, og eventuell forurensning fra området vil kunne gå i retning drikkevannsmagasinet. Innspillet vil ha irreversible konsekvenser for naturmangfold og skogbruk, og vil også kunne ha negative konsekvenser for friluftsliv og landskap. Ligger i aktsomhetsområde for marin leire og jord- og flomskred.	
Alternativ avgrensning	Ikke relevant.	
Kommunedirektørens innstilling	Innspillet anbefales ikke. Formål i gjeldende kommuneplan videreføres.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang

MILJØ		
Naturmangfold	Arealet ligger i områder av <i>høy</i> verdi (geologisk arv) for naturmangfold. Det er registrert potensiell sandfuruskog i arealet, dette bør undersøkes ytterligere. Grunneier engasjerte en biolog til utføre en befaring 8.12.2022 for å vurdere miljøkvalitetene til to truede naturtyper i arealet (lågurfuruskog). I rapporten konkluderte biologen at det ikke er registrert miljøkvaliteter i naturtypene som bør hindre omdisponering av arealet. En hjorteviltregistrering sør for arealet. Et større sammenhengende industrianlegg i et LNF-område vil gi en barriereeffekt i et sammenhengende funksjonsområde for hjortevilt i dag.	
Vannmiljø	Arealet ligger i nord i tilknytning til en bekk i bekkefelt 012-2734-R Ådalselva fra Sperillen til Hensfossen bekkefelt vest. Dette har <i>moderat</i> tilstand, men det er sannsynligvis på grunn av data fra en bekk litt lenger nord. Det er likevel en liten vannforekomst som tåler lite. Ved nye eller endrede inngrep som kan påvirke tilstanden i vannforekomstene, må §§ 4 og 12 i vannforskriften vurderes.	
Landbruk	Ikke dyrka jord eller dyrkbar jord innenfor arealet. Det er registrert dyrkbar jord nordøst for arealet, buffersone mot dyrkbar jord må vurderes. Skog av varierende bonitet, hovedsakelig <i>middels</i> og <i>høy</i> .	
Kulturmiljø og kulturminner	Sør i arealet er det registrert et kulturminne som består av fem enkeltobjekter. Alle er beskrevet som <i>groplokalitet</i> , datert til etterreformatorisk tid. Vernestatus <i>ikke fredet</i> . Eldre høyspentlinje som er vernet i sør.	
Landskap	Foreslår bebyggelse i naturpreget landskap. Utbygging vil ha negativ virkning på det helhetlige landskapet, og mye skogsareal vil forsvinne. Synlig for forbipasserende, mens fjernvirkning vurderes som liten til moderat.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet inngår i registrerte nærturterrenget Oppenåsen, verdsatt med B-verdi. Tursti i nord.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 39 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 8533 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	Ingen kjente registreringer av forurenset grunn innenfor arealet. Deler av arealet er innenfor <i>gul</i> og <i>rød</i> støysone for vei (Lden 55-65 dB, og Lden 65 og høyere). Dette gjelder deler av arealet som ligger langs Fylkesvei 2872/ Vestre Ådal. Utbygging vil føre til økt lysforurensing i friluftsområdet Oppenåsen.	
SAMFUNN		

Teknisk infrastruktur	Ikke vann eller avløp i området. Ligger innenfor grunnvannsforekomsten som gir drikkevannet fra Ringerike vannverk Kilemoen, men utenfor fastsatte sikringssoner for drikkevannskilden. Forurensende aktivitet er ikke ønskelig. Eventuell forurensning fra området vil gå i retning drikkevannsmagasinet. Grunnen består av drenerende masser. Arealet ligger på randsonen av isranddelta Kilemoen, og renner til område med bart fjell. Overvannshåndtering må sees i sammenheng med sikringssonen. Ikke tilrettelagt for gående og syklende langs fylkesvegen. Grythemoen og Pukkverket bussholdeplass ligger i umiddelbar nærhet til arealet.	
Skole og barnehage	Ikke relevant.	
ROS		
Radon og Alunskifer	Registrert aktsomhetsgrad for radon er <i>moderat til lav</i> og <i>usikker</i> innenfor arealet. Ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Ingen kjente registreringer.	
Kvikkleire og skredfare	Innenfor aktsomhetsområde for marin leire. Vurdering fra utredninger ifm. 424 områderegulering for Follummoen: <i>Utenfor området er det en registrert faresone for områdeskred, «862 Kile», med utløpsområde som strekker seg inn i søndre del av planområdet. Planområdet for områdereguleringen blir derfor utredet i henhold til NVE veileder nr. 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Rapport om grunnundersøkelser og geotekniske vurderinger vil følge planforslaget, og nødvendige hensynssoner med tilhørende bestemmelser innarbeides i områdereguleringen.</i> En del av arealet ligger innenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred.	
Høyspentledning	Det går en kraftledning gjennom arealet. Sør for arealet er det angitt faresone H470 <i>høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler).</i>	
Brann- og redning	Området kan nås på inntil 10 minutter fra både dagens brannstasjon på Eikli og planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

29 Treklyngen industripark AS (Follummoen), Hønefoss

Dagens arealbruk	LNF	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Næring	
Arealstørrelse	Ca. 60 daa.	
Forslagsstiller	Treklyngen Industripark AS	
Gnr/bnr	50/10, 312, 313, 155, 157	
Beskrivelse	Forslagsstiller ønsker at arealet avsettes til næring.	
Forhold til relevante planer og mål	Kommunen skal være en proaktiv arealforvalter, og legge til rette for god bruk av næringsarealer, sterke klynger og nettverk (2.3.1 i samfunnsdelen). Arealet ligger i tilknytning til avsatt næringsareal på Kilemoen, som er et av kommunens vedtatte satsingsområder for næring. Arealet inngår i områderegulering for Follummoen (424) som er i prosess.	
Samlet vurdering	Arealet ligger i tilknytning til eksisterende næringsområde og vedtatt satsingsområde for næringsutvikling, samt jernbane. For å ivareta grønnkorridor og en hensiktsmessig arrondering av næringsarealer, anbefales det å redusere avgrensningen av næringsarealet i nord (jf. alternativ avgrensning). Temaer påvist i konsekvensutredningen blir nærmere utredet og ivaretatt i pågående områderegulering.	
Alternativ avgrensning	I alternativ avgrensning er innspillet redusert i nord, som vist på kartutsnittet. Det aktuelle arealet er markert med NÆ_N8. Dette vil sikre sammenhengende grønnstruktur som strekker seg fra Kilemoen og ned til Begnamoen, samt gi en mer hensiktsmessig sammenheng med tilgrensende næringsareal, som også er anbefalt redusert i nord (arealinnspill nr. 27, markert som NÆ_N9).	
Kommunedirektørens innstilling	Anbefaler at endring avventer til pågående områderegulering er vedtatt. Fram til dette brukes båndleggingssone for regulering etter plan- og bygningsloven, og arealformål i gjeldende kommuneplan (2019) videreføres.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang

MILJØ		
Naturmangfold	Arealet ble undersøkt i forbindelse med pågående områderegulering, hvor det ble registrert en flaggermuslokalitet med anbefaling om at denne bør undersøkes. Boligbygningen hvor lokaliteten var registrert er i ettertid brent ned som en del av en brannøvelse.	
Vannmiljø	Arealet ligger på grunnvannsforekomst (012-972-G), og i tilknytning til vannforekomst Ådalselva Hensfoss – Svinefoss (012-3055-R). Elva er regulert og er en sterkt modifisert vannforekomst, men har svært god tilstand på fosfor og nitrogen (sist målt i 2016). Innenfor 100-meterssonen fra vann og vassdrag. Det er ikke anledning til å senke tilstandsklassen ned til god ved nye inngrep. Ved nye eller endrede inngrep som kan påvirke tilstanden i vannforekomstene, må §§ 4,6 og 12 i vannforskriften vurderes.	
Landbruk	Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk. Det er registrert <i>middels</i> og <i>høy</i> skogsbonitet innenfor arealet, med hovedvekt av førstnevnte.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Arealet ligger i eksisterende næringsområde, utbygging vil være en videreutvikling av dette området. Utbygging vil bli godt synlig fra Hensveien, på andre siden av Begna, men vegetasjonsbeltet skjærer litt fra veien.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	En liten del av arealet i nord ligger innenfor det registrerte <i>nærturterrenget</i> Kilemoen, verdsatt med B-verdi.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 48 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 2031 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	Ingen kjente registreringer knyttet til støy. I hele arealet er det registrert forurenset grunn med påvirkningsgraden <i>akseptabel forurensning med dages arealbruk</i> (Norske Skog Follum - Ådalsvika). Utbygging vil føre til økt lysforurensing i friluftsområdet Kilemoen.	
Mineralressurser	Området ligger innenfor grusforekomsten Kilemoen som er registrert i NGUs kart til å ha nasjonal og lokal betydning som byggeråstoff. Arealbruksendringen beslaglegger kun ressurser av lokal betydning.	
SAMFUNN		

Teknisk infrastruktur	Ikke vann og avløp i arealet. Ligger innenfor grunnvannsforekomsten som gir drikkevannet fra Ringerike vannverk Kilemoen, men utenfor fastsatte sikringssoner for drikkevannskilden. Forurensende aktivitet er ikke ønskelig. Grunnen består av drenerende masser. Overvannshåndtering må sees i sammenheng med sikringssonen. 700 m til bussholdeplassen Kilemoen bussgarasje.	
Skole og barnehage	Ikke relevant.	
ROS		
Radon og Alunskifer	Ingen kjente registreringer.	
Flomfare og flomveier	Ingen kjente registreringer.	
Kvikkleire og skredfare	Innenfor aktsomhetsområde for marin leire. Vurdering fra utredninger ifm. 424 områderegulering for Follummoen: <i>Det er gjennomført flere grunnundersøkelser i planområdet. Et område ned mot elven er utredet nærmere og det ble utført supplerende grunnundersøkelser høsten 2022. Undersøkelsene viser at det ikke er fare for retrogressive skred inn i planområdet.</i> <i>Utenfor området er det en registrert faresone for områdeskred, «862 Kile», med utløpsområde som strekker seg inn i søndre del av planområdet. Planområdet for områdereguleringen blir derfor utredet i henhold til NVE veileder nr. 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Rapport om grunnundersøkelser og geotekniske vurderinger vil følge planforslaget, og nødvendige hensynssoner med tilhørende bestemmelser innarbeides i områdereguleringen.</i> <i>Det er generelt gode forutsetninger for å bygge i planområdet gitt at lokalstabilitet vurderes i detaljprosjektering.</i>	
Høyspentledning	Det går en kraftledning langs veien vest i arealet.	
Brann- og redning	Området kan nås på inntil 20 minutter fra dagens brannstasjon på Eikli og 10 minutter fra eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

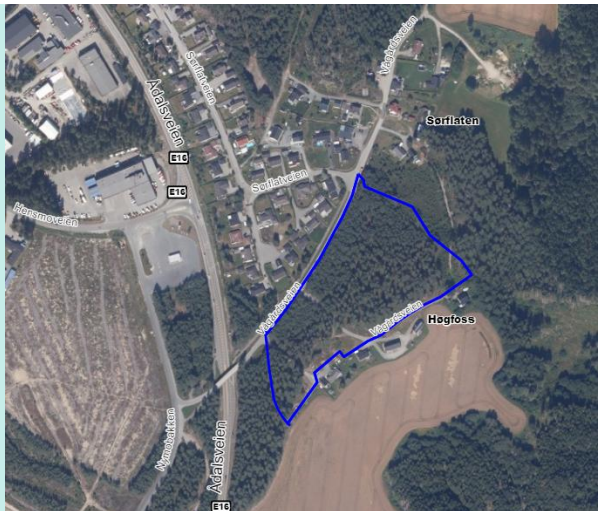
31 Erik Christoffer Heen - Hen

Dagens arealbruk	Boligområde, med LNF mellom tomtene	
Gjeldende formål	Bolig, LNF	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	Ca. 100 daa.	
Forslagsstiller	Erik Christoffer Heen	
Gnr/bnr	271/8, 324	
Beskrivelse	Forslagsstiller ønsker at hele området avsettes til boligformål for å kunne “fylle inn” boligtomter der dette er naturlig, og at resten kan brukes til friareal eller forvaltes med tanke på at det er et boligområde.	
Forhold til relevante planer og mål	Utenfor sentrumssoner og grense for langsiktig vekst for Hønefoss. Ikke i tråd med føringer i arealstrategien om kompakt byutvikling, hvor det blant annet står at fortetting skal skje i de mest sentrale områdene først.	
Samlet vurdering	Innspillet innebærer å åpne for boliger utenfor vedtatte satsingsområder for boligbygging, samtidig som det er store boligreserver i gjeldende planer. Utbygging vil i tillegg ha irreversible konsekvenser for naturmangfold, skogbruk og friluftsliv.	
Alternativ avgrensing	Ikke relevant.	
Kommune- direktørens innstilling	Innspillet anbefales ikke. Formål i gjeldende kommuneplan videreføres.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang
MILJØ		
Naturmangfold	Det er registrert naturmangfold av <i>høy verdi</i> (geologisk arv – ngu.no) i hele arealet. Det er registrert potensiell sandfuruskog i arealet, dette bør undersøkes ytterligere.	
Vannmiljø	Arealet ligger på grunnvannsforekomst Kilemoen (012-972-G) og i tilknytning til Ådalselva fra Sperillen til Hensfossen (012-2456-R). Elva er regulert, men har <i>svært god</i> tilstand på nitrogen og god tilstand på fosfor. Ved tilkobling til kommunalt nett forventes liten påvirkning på vannforekomstene. Delvis innenfor 100-meterssonen fra vassdrag.	

Landbruk	Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk. Det er registrert <i>lav</i> , <i>middels</i> og <i>høy</i> skogbonitet innenfor arealet.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer innenfor arealet. Vest for arealet ved Hensveien ligger det et SEFRAK-bygg som er meldepliktig iht. kulturminnelova § 25.	
Landskap	Arealet ligger i et innlandsslette med brått skråning. Landskapet er preget av eksisterende boligbebyggelse, utbygging vil føre til fortetting av området. Påvirkning avhenger av type bygninger, men vil ikke være stort inngrep i landskapet. Utbygging vil føre til at grønnstruktur blir redusert, som i dag er en verdi for eksisterende boligområde.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Store deler av arealet inngår i det registrerte <i>nærturterrenget</i> Hensmoen, verdsatt med B-verdi. Arealet grenser til hensynssone friluftsliv i kommuneplanen i nord og øst.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 36 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 2210 tonn CO₂-ekv.	
Forurensing	Ingen kjente registreringer av støysoner eller forurenset grunn. Utbygging vil føre til økt lysforurensing i friluftsområdet Hensmoen.	
Mineralressurser	Området innebærer utvidelse av bebyggelse på tilgrensende areal til den nasjonalt viktige forekomsten Hensmoen. Utvidelsen vil ikke gi direkte påvirkning på tilgangen til mineralressursene enn ved eksisterende situasjon, men utvidelse av bebyggelsesområde vil øke potensialet for konflikt, og vil kunne begrense naturlig utvikling av virksomheten.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Kommunalt vann- og avløp i området, forutsetter tilkobling. Området har adkomst via Storetjernveien til Hensveien og videre sørover mot Hønefoss sentrum. Veier i området er ikke tilrettelagt for gående og syklende. Boligutbygging vil medføre økt trafikk, konsekvenser avhenger av omfanget. I utgangspunktet tåler ikke atkomstveinettet vesentlig trafikkøkning, og det bør utføres en trafikkanalyse som vurderer trafiksikkerhet og krysset Storetjernesveien/Hensveien.	
Skole og barnehage	Ingen barnehager i området. Arealet kretser til Ullerål barneskole (god kapasitet) og Hov ungdomsskole (middels kapasitet).	

ROS		
Radon og Alunskifer	Majoriteten av arealet har registrert aktsomhetsgrad <i>usikker</i> , mens resterende deler har <i>moderat til lav</i> . Det er ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Ikke innenfor aktsomhetsområde for flom. Ingen kjente flomveier.	
Kvikkleire og skredfare	Deler av arealet ligger aktsomhetskart for kvikkleireskred. Sørliche del av arealet ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred.	
Høyspentledning	Det er registrert kraftledninger gjennom arealet.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 20 minutter fra dagens brannstasjon på Eikli. Underganger på adkomstveg har ikke tilstrekkelig høyde, og gjør at utrykningskjøretøy må kjøre en omveg for å komme til området. Ved større endringer i området må det vurderes å sikre tiltak for å utbedre dette.	

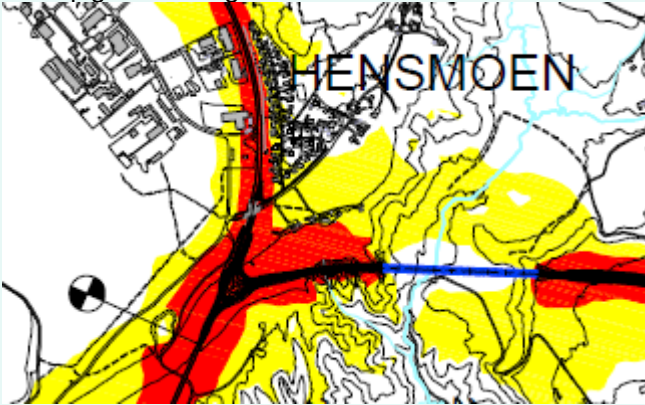
33 Christine og Christian Mathiesen - Vågård

Dagens arealbruk	Skog, internveier til eksisterende boligeiendom	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	37-39 daa.	
Forslagsstiller	Christian P. Mathiesen og Christine Næss Mathiesen	
Gnr/bnr	90/1	
Beskrivelse	Ønsker utbygging av ca. 20-25 nye boliger, som en forlengelse av eksisterende boligområde, Vågård.	
Forhold til relevante planer	Utenfor sentrumssoner og grense for langsiktig vekst for Hønefoss. Ikke i tråd med føringer i arealstrategien om kompakt byutvikling, hvor det blant annet står at fortetting skal skje i de mest sentrale områdene først. Arealet ligger nær framtidig ny E16 mellom Nymoen og Eggemoen.	
Samlet vurdering	Innspillet innebærer å åpne for et nytt større område for boligbebyggelse utenfor vedtatte satsingsområder for boligbygging, samtidig som det er store boligreserver i gjeldende planer. Utbygging vil ha irreversible konsekvenser for naturmangfold og skogbruk. Ved utbygging av E16 Nymoen-Eggemoen vil området påvirkes negativt i form av støy, trolig ut over tillatte grenseverdier.	
Alternativ avgrensing	Hvis arealet settes av til bolig vil det være tre grensende eneboligtomter, 90/26, 90/50 og 90/51, som gjenstår som LNF. En alternativ avgrensning kan inkludere disse eiendommene.	
Kommune-direktørens innstilling	Innspillet anbefales ikke. Formål i gjeldende kommuneplan videreføres.	

Tema	Innhold	Verdi og omfang
------	---------	-----------------

MILJØ

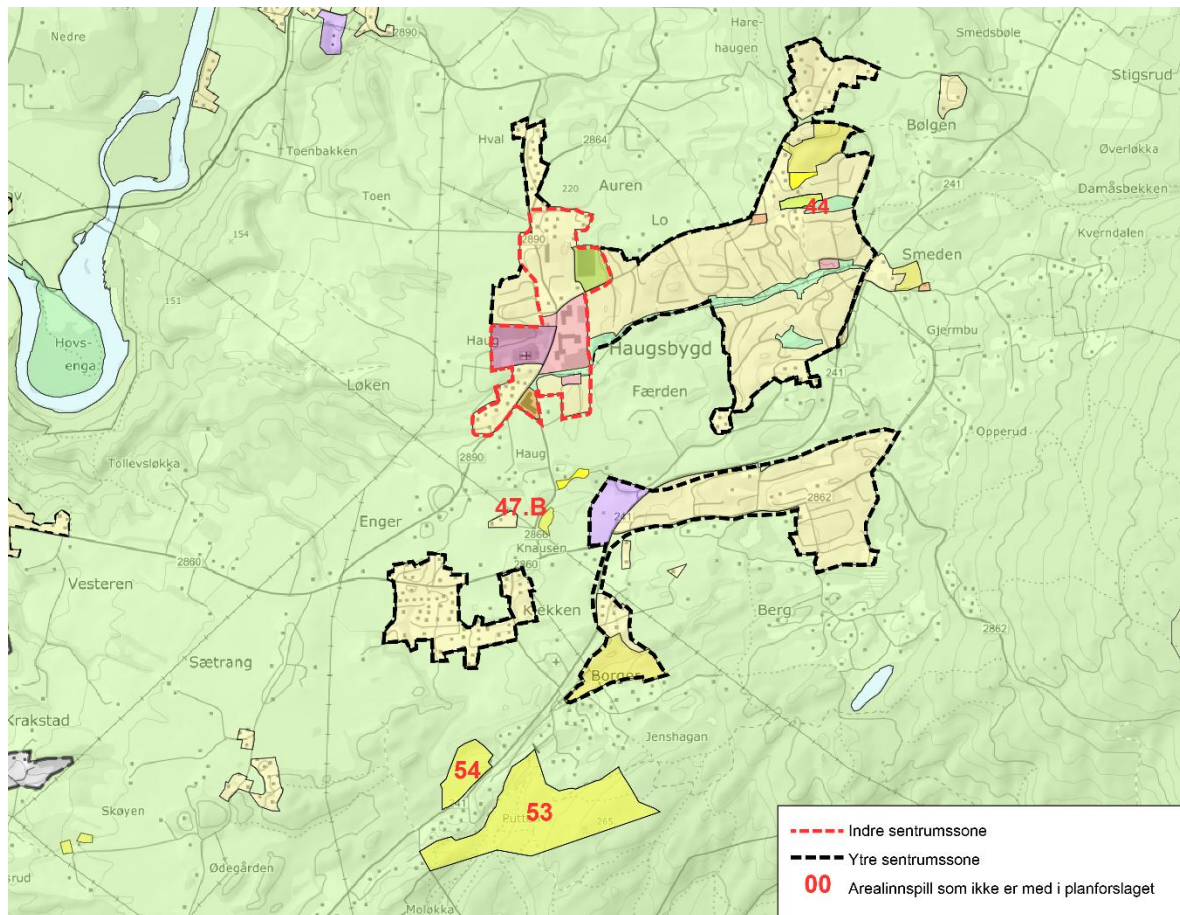
Naturmangfold	Arealet ligger i et område av <i>høy verdi</i> for naturmangfold (geologisk arv – ngu.no). Hele arealet er registrert som potensiell sandfuruskog, dette bør undersøkes ytterligere. Da kunnskapsgrunnlaget ikke er komplett, må ytterligere naturkartlegging vurderes. Det er ikke registrert naturmangfold av verdi på 90/26, 90/50 og 90/51.	
Vannmiljø	Ingen kjente registreringer.	

Landbruk	Ikke registrert dyrka jord eller dyrkbar jord innenfor arealet. Grenser til <i>fulldyrka jord</i> i sør, buffersone må vurderes. Arealet består av skog av <i>høy</i> skogsbonitet. Ingen registreringer av skog på 90/26, 90/50 og 90/51.	
Kulturmiljø og kulturminner	Det er registrert deler av et kulturminne helt nordøst i arealet. Kulturminnet består av 7 enkeltobjekter som alle er beskrevet som <i>fangstgrop</i> . Kulturminnet er datert til jernalder med vernestatus <i>uavklart</i> . Ingen kjente registreringer på 90/26, 90/50 og 90/51.	
Landskap	Arealet består av en skogkledd flate. Utbygging i området vil føre til store endringer av landskapet og vil være godt synlig fra E16 og Vågårdsveien. 90/26, 90/50 og 90/51 er eneboligtomter som allerede er bebygde.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Flere stier innenfor arealet. Ingen kjente registreringer på 90/26, 90/50 og 90/51.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 39 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 1431 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal.	
Forurensning	Deler av arealet nærmest Ådalsveien er innenfor <i>gul</i> (Lden 55-65 dB) og <i>rød</i> støysone for vei (Lden 65 dB og høyere). Utbygging av ny E16 Nymoene-Eggemoen vil gi økt støy. Foreløpige støyvurderinger viser at hele området vil bli støyutsatt, se støykartet nedenfor hentet fra støyutredning av vedtatt alternativ i kommunedelplan Nymoene-Eggemoen. Det presiseres at dette er foreløpige utredninger som vil kunne endres ved videre planlegging.  Området består i dag av spredt boligbebyggelse og lysforurensningen vil i liten grad bli endret som følge av foreslått utbygging. Ingen registreringer av forurenset grunn.	
SAMFUNN		

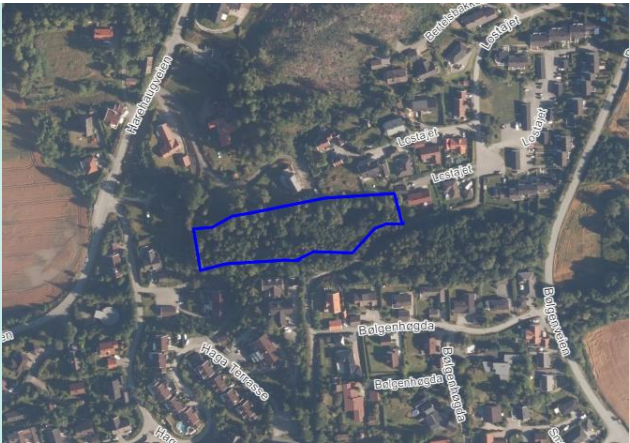
Teknisk infrastruktur	Kommunalt vann- og avløp i området, forutsetter tilkobling. Området har atkomst fra Vågårdsveien, med kobling til Nymobakken og E16. Utbygging vil medføre økt trafikk i området og økt belastning i krysset E16 Ådalsveien/Hensmoveien. Vågårdsveien er opparbeidet med gang- og sykkelveg til busslomme i nordgående retning langs E16. Ved videre planlegging må atkomsten til området og kryss mot E16, trafiksikkerhet og eventuell sikker kryssing av Vågårdsveien/E16 for myke trafikanter vurderes nærmere. Forslaget grenser til kommunedelplan for ny E16 Nymoen - Eggemoen.	
Skole og barnehage	Ingen barnehager i området. Arealet kretser til Ullerål barneskole (god kapasitet) og Hov ungdomsskole (middels kapasitet).	
ROS		
Radon og Alunskifer	Registrert aktsomhetsgrad for radon i arealet er <i>moderat til lav</i> og <i>usikker</i> . Det er ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	En del av arealet i sør er innenfor aktsomhetsområde for flom. Ingen kjente flomveier. Ingen kjente registreringer på 90/26, 90/50 og 90/51.	
Kvikkleire og skredfare	Innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred. Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Ingen kjente registreringer.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 20 minutter fra dagens brannstasjon på Eikli og 10 minutter fra eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

3.2 Haugsbygd

Kartet nedenfor viser sentrumssonene i Haugsbygd og arealinnspill i dette området. Bakgrunnskartet er plankartet til kommuneplanens arealdel 2019. I tillegg vises utstrekningen av de originale arealinnspillene, med forslag til nye arealformål. Innspillene er markert med et tall som samsvarer med nummeret til innspillet. Tallene i kartet viser innspillene som ikke er innarbeidet i kommuneplanen.



44 Arne Gunnar Sveen - Haugsbygd

Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	Friområde	
Foreslått formål	Boligbebyggelse	
Arealstørrelse	Ca. 7 daa.	
Forslagsstiller	Arne Gunnar Sveen	
Gnr/bnr	132/1 - teig 3	

Beskrivelse	Forslagstiller ønsker endring fra <i>friområde</i> til <i>boligbebyggelse</i> .
-------------	---

Forhold til relevante planer og mål	Innenfor grense for langsiktig vekst. Arealet er regulert til <i>landbruksområde - jordbruk, skogbruk</i> i reguleringsplan for Haugsbygd felt B-D (99) vedtatt 02.03.1979. Det ubebygde arealet i øst er regulert til <i>friområde-turveg</i> .
-------------------------------------	--

Samlet vurdering	Arealet er avsatt til <i>friområde</i> i gjeldende kommuneplan. Det er kun dette arealet og tilgrensende eiendom (132/95) som er avsatt til <i>friområde</i> i nordre del av Haugsbygd. Arealet er en del av et større grøntdrag mellom boligbebyggelse og omkringliggende LNF-formål. Dette er viktig å bevare blant annet av hensyn til folkehelse og landskap.
------------------	---

Alternativ avgrensing	Ikke relevant.
-----------------------	----------------

Kommune- direktørens innstilling	Innspillet anbefales ikke. Formål i gjeldende kommuneplan videreføres.
---	---

Tema	Innhold	Verdi og omfang
------	---------	-----------------

MILJØ

Naturmangfold	Området er kartlagt uten funn, men endringen vil føre til inngrep i naturområder.	
Vannmiljø	Ingen kjente registreringer.	
Landbruk	Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk. Det er registrert skog av <i>høy</i> bonitet i hele arealet, men arealet er av liten størrelse og utbygging vil ikke ha store negative konsekvenser.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	

Landskap	Arealet inngår i et definert grøntdrag som strekker seg fra Bølgeveien i øst og ned til Harehaugveien i vest. Boligbebyggelse vil medføre en synlig landskapsendring som bryter med grøntdraget. Utbygging vil få negativ nærvirking for beboere som får grøntdraget erstattet med nye boliger.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet er avsatt til <i>friområde</i> i gjeldende kommuneplan. Friområdet ligger i et boligområde med høy befolkningstetthet. Nedbygging vil svekke barns tilgang til grøntarealer i nærområdet.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 37 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 249 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	Ingen kjente registreringer av forurenset grunn eller støv innenfor arealet. Arealet ligger innenfor et etablert boligområde, lysforurensningen vil i liten grad bli endret.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Kommunalt vann- og avløpsnett går gjennom arealet. Eventuell utbygging krever enten omlegging av trase, eller at utbygging forholder seg til 4 meters byggegrense fra slik infrastruktur. Adkomst fra Hagaringen. Antall enheter er ikke oppgitt, og det er vanskelig å si noe om trafiksikkerhet. Ca. 50 m til bussholdeplassen Hagaringen.	
Skole og barnehage	Flere barnehager i Haugsbygd. Arealet kretser til Haugsbygd ungdomsskole og Vang barneskole. Vang har hatt kapasitetsutfordringer, men med gjennomføring av vedtatt utbygging av Haugsbygd arena vil kapasiteten være tilstrekkelig i hele kommuneplanperioden.	
ROS		
Radon og Alunskifer	<i>Moderat til lav</i> aktsomhetsgrad for radon i arealet. Det er registrert alunskifer innenfor arealet.	
Flomfare og flomveier	Ingen kjente registreringer.	
Kvikkleire og skredfare	Ingen kjente registreringer.	
Høyspentledning	Ingen kjente registreringer.	
Brann- og redning	Området kan nås på inntil 20 minutter fra dagens brannstasjon på Eikli og 10 minutter fra planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

53 Finn Ove Carlsen – Haugsbygd, Gullerudåsen

Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Boligbebyggelse	
Arealstørrelse	Ca. 182 daa.	
Forslagsstiller	Finn Ove Carlsen	
Gnr/bnr	102/72	
Beskrivelse	Ønsker endring til boligformål. 120-150 boliger, i hovedsak eneboliger, med mulighet for tomannsboliger og eneboliger i rekke.	
Forhold til relevante planer og mål	Utenfor grense for langsiktig vekst. Ikke i tråd med føringer i arealstrategien om kompakt tettstedsutvikling, hvor det blant annet står at fortetting skal skje i de mest sentrale områdene først.	
Samlet vurdering	Innspillet innebærer å åpne for et nytt større område for boligbebyggelse, samtidig som det er store boligreserver i gjeldende planer for Haugsbygd. Utbyggingen vil i tillegg ha irreversible konsekvenser for naturmangfold, skogbruk, landskap og friluftsliv.	
Alternativ avgrensing	Ikke relevant.	
Kommune- direktørens innstilling	Innspillet anbefales ikke. Formål i gjeldende kommuneplan videreføres.	

Tema	Innhold	Verdi og omfang
------	---------	-----------------

MILJØ

Naturmangfold	Det er naturmangfold av <i>middels og høy verdi</i> (naturtyper) innenfor arealet, samt naturmangfold av <i>svært høy verdi</i> (rødlistet karplanter, moser, lav eller sopp og naturtype). Arealet bør kartlegges.	
Vannmiljø	Deler av arealet ligger i nedslagsfeltet til Steinsfjorden bekkefelt nordvest (012-682-R). Dette går gjennom Gullerudtjernet som er en verna kalksjø. Eventuell utbygging kan ikke øke avrenning hit. Nye enheter må kobles på kommunalt nett.	
Landbruk	Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk innenfor arealet. Grenser til <i>fulldyrka jord</i> og noe dyrkbar jord i nord, buffersone må vurderes. Innenfor hele arealet er det registrert skog av <i>høy</i> bonitet.	

Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer innenfor arealet. Tett på arealet i sørvest er det registrert et kulturminne som består av to enkeltobjekter (begge registrert som <i>gravhaug</i> , datert til jernalder, <i>automatisk fredet</i>).	
Landskap	Arealet ligger i et kulturlandskap med spredt bebyggelse. Utbyggingen vil bryte med helheten i området. Ved ev. utbygging vil store deler av skogsområdet måtte fjernes. Utbygging vil føre til store negative endringer av landskapet, og være synlig fra Fv241 så fjernvirkningen vil bli stor.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet inngår i det registrerte <i>nærturterrenget</i> Gullrudmarka, verdsatt med A-verdi. Flere turstier innenfor arealet. Arealet er innenfor hensynssone friluftsliv i kommuneplanen, med følgende bestemmelse: <i>Innenfor hensynssone H530 bør det, av hensyn til sikring av viktige friluftslivskvaliteter, ikke tillates tiltak som hindrer tilgang og bruk av området til friluftsliv.</i>	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 39 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 7154 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	En liten del av området ligger innenfor <i>gul</i> støysone for vei (Lden 55-65 dB). Ingen registreringer av forurensning grunn i arealet. Utbygging vil kunne føre til lysforurensning i friluftslivsområdet Gullrudmarka.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Avløp: påkobling i Klekkenhagen, infrastruktur må legges dit. Vannledning går i området. Det er skissert to atkomstster fra fv. 241/Hadelandsveien, nord-vest for området og via Borgergrenna. Fv. 241 er opparbeidet med ensidig gang- og sykkelveg. Forslaget vil innebære en vesentlig trafikkøkning i området. Trafikk og adkomstforhold må vurderes nærmere.	
Skole og barnehage	Flere barnehager i Haugsbygd. Arealet kretser til Haugsbygd ungdomsskole og Vang barneskole. Vang har hatt kapasitetsutfordringer, men med gjennomføring av vedtatt utbygging av Haugsbygd arena vil kapasiteten være tilstrekkelig i hele kommuneplanperioden	
ROS		
Radon og Alunskifer	<i>Moderat til lav</i> aktsomhetsgrad for radon innenfor arealet. Det er ikke registrert alunskifer.	

Flomfare og flomveier	Ingen kjente registreringer.	
Kvikkleire og skredfare	Ingen kjente registreringer.	
Høyspentledning	Ingen kjente registreringer.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 10 minutter både fra dagens brannstasjon på Eikli og planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

54 Marthin Klekken – Haugsbygd, Putten

Dagens arealbruk	Utmark/skog	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Boligbebyggelse	
Arealstørrelse	Ca. 31 daa.	
Forslagsstiller	Marthin Klekken	
Gnr/bnr	102/6/0/0	
Beskrivelse	Ønsker å endre formål til bolig og foreslår 15-20 boliger.	
Forhold til relevante planer og mål	Utenfor grense for langsiktig vekst. Ikke i tråd med føringer i arealstrategien om kompakt tettstedsutvikling, hvor det blant annet står at fortetting skal skje i de mest sentrale områdene først.	
Samlet vurdering	Utenfor sentrumssoner for Haugsbygd. Ikke i tråd med føringer i arealstrategien om kompakt tettstedsutvikling, hvor det blant annet står at fortetting skal skje i de mest sentrale områdene først. Utbyggingen vil i tillegg ha irreversible konsekvenser for naturmangfold og skogbruk.	
Alternativ avgrensning	Ikke relevant.	
Kommune- direktørens innstilling	Innspillet anbefales ikke. Formål i gjeldende kommuneplan videreføres.	

Tema	Innhold	Verdi og omfang
------	---------	-----------------

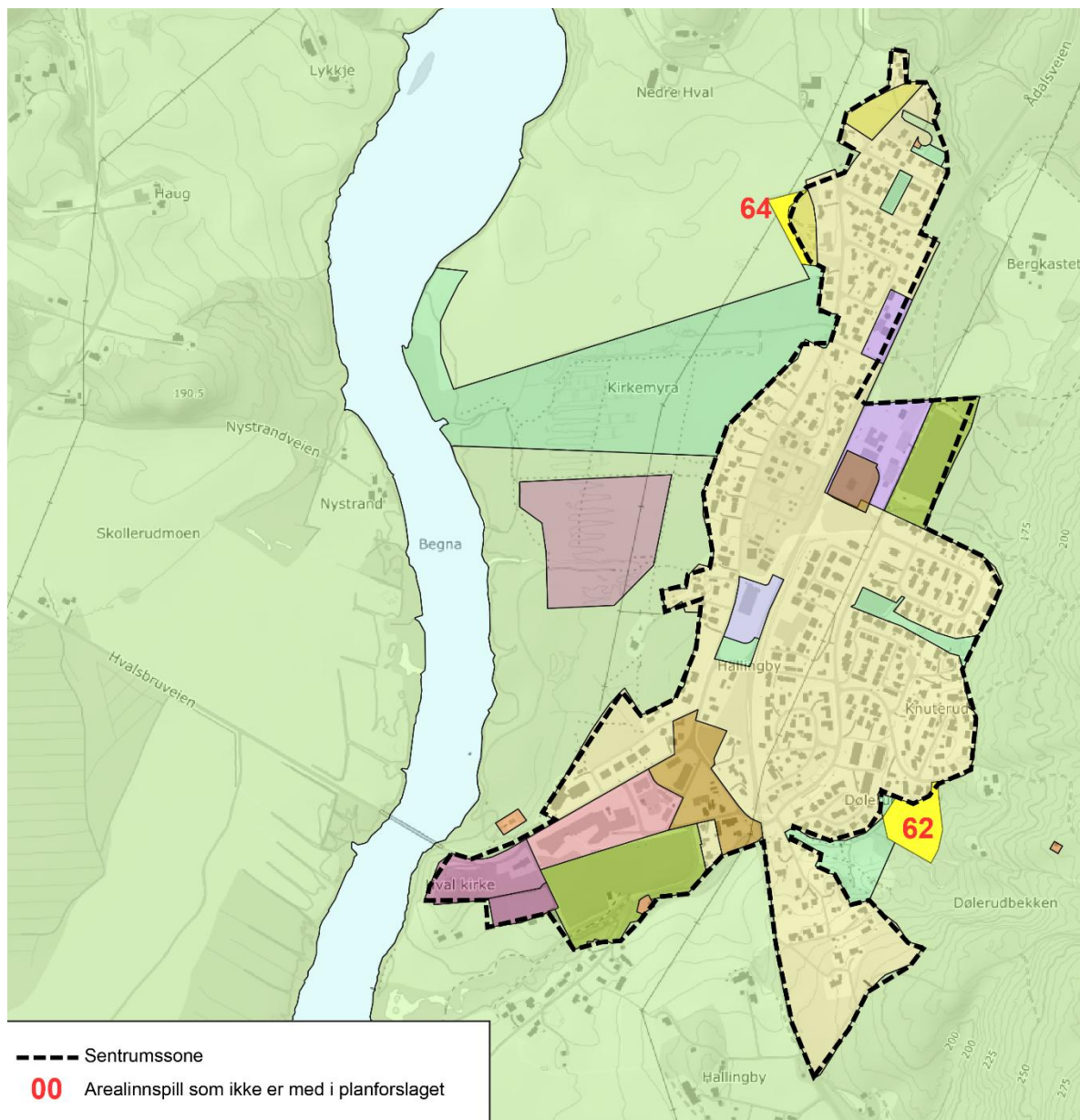
MILJØ

Naturmangfold	I arealet er det en registrering med naturmangfold av <i>middels verdi</i> (naturtype), nesten hele arealet er naturmangfold av <i>høy verdi</i> (naturtype), det er to registreringer av spesielle naturområder for Ringerike (naturtype) i arealet.	
Vannmiljø	Arealet ligger på en bekk i Randselva bekkefelt øst (012-671-R), som har <i>moderat</i> tilstand. Ingen overvåkingsdata for bekken, men det er viktig å ikke øke belastningen på bekken. Ny bebyggelse må kobles på kommunalt avløp. Kantsone mot bekken må bevares.	
Landbruk	Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk innenfor arealet, men arealet grenser inntil <i>fulldyrka jord</i> i vest. Buffersone mot dyrka jord må vurderes. Det er registrert <i>høy</i> skogbonitet innenfor hele arealet.	

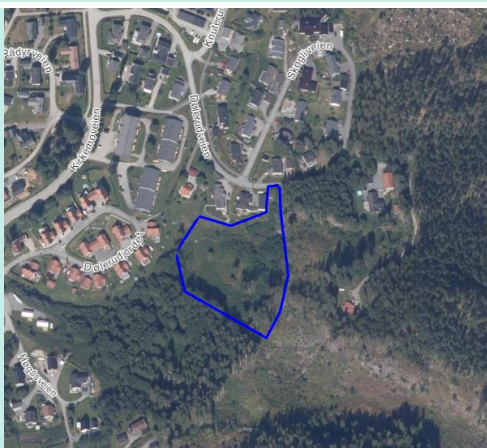
Kulturmiljø og kulturminner	Minnet "Putten-støtta" er reist til minne om soldaten Pål Putten og ligger innenfor arealet. Putten-støtta er lokalt kjent og regnes som et verdifullt lokalt kulturminne, men har ikke formell vernestatus.	
Landskap	Arealet består av skog og utmark. Nord for arealet er landskapet preget av konsentrert boligbebyggelse, mens sør for arealet er det et større skoglandskap. Utbygging vil føre til en utvidelse av eksisterende boligfelt, men griper inn i grønnstruktur. Verdien av grøntområdet er usikker.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Ingen kjente registreringer.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 37 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 1116 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	Deler av arealet i øst som grenser til Hadelandsveien ligger innenfor <i>gul</i> og <i>rød</i> støysone for vei (Lden 55-65 dB, og Lden 65 dB og høyere). Ingen kjente registreringer av forurenset grunn. Området består i dag av spredt boligbebyggelse og lysforurensningen vil i liten grad bli endret som følge av foreslått utbygging.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Avløp: påkobling i Klekkenhagen, infrastruktur må legges dit. Vannledning går gjennom området og kan legge begrensninger. Arealet grenser til Hadelandsveien (241), utbygging vil kreve ny avkjørsel.	
Skole og barnehage	Flere barnehager i Haugsbygd. Arealet kretser til Haugsbygd ungdomsskole og Vang barneskole. Vang har hatt kapasitetsutfordringer, men med gjennomføring av vedtatt utbygging av Haugsbygd arena vil kapasiteten være tilstrekkelig i hele kommuneplanperioden	
ROS		
Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden for radon er <i>moderat til lav</i> innenfor arealet. Det er registrert alunskifer innenfor arealet.	
Flomfare og flomveier	Deler av arealet langs bekken ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Ingen kjente flomveier.	
Kvikkleire og skredfare	Ingen kjente registreringer.	
Høyspentledning	Ingen kjente registreringer.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 20 minutter fra dagens brannstasjon på Eikli og 10 minutter fra planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

3.3 Hallingby og Ådalen

Kartet nedenfor viser sentrumssonen for Hallingby og arealinnspill i dette området. Bakgrunnskartet er plankartet til kommuneplanens arealdel 2019. I tillegg vises utstrekningen av de originale arealinnspillene, med forslag til nye arealformål. Innspillene er markert med et tall som samsvarer med nummeret til innspillet. Tallene i kartet viser innspillene som ikke innarbeides i kommuneplanen.



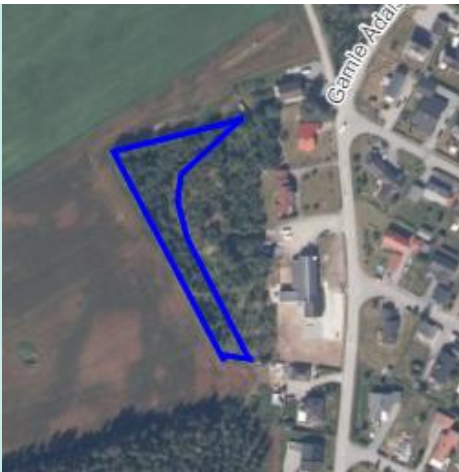
62 Gerd Helen Overen Nilsen – Hallingby, Dølerud

Dagens arealbruk	Frrområde, utmark			
Gjeldende formål	Frrområde og LNF			
Foreslått formål	Boligbebyggelse			
Arealstørrelse	Ca. 10 daa			
Forslagsstiller	Gerd Helen Overen Nilsen			
Gnr/bnr	273/10			
Beskrivelse	Forslagstiller ønsker endring fra friområde og LNF-formål til bolig.			
Forhold til relevante planer og mål	Innenfor ytre sentrumssone i kommuneplanens samfunnsdel. Ikke i tråd med føringer i arealstrategien om kompakt tettstedsutvikling, hvor det blant annet står at fortetting skal skje i de mest sentrale områdene først. Østre del av arealet er regulert til <i>friområde</i> i detaljregulering for Hallingby øst (412 vedtatt 30.06.2016).			
Samlet vurdering	Innspillet innebærer å utvide byggesonen på Hallingby, samtidig som det er tilstrekkelige boligreserver i gjeldende planer i området. Utbygging vil i tillegg ha irreversible konsekvenser for friluftsliv og skogbruk. Arealet ligger innenfor aktsomhetsområde for marin leire og jord- og flomskred.			
Alternativ avgrensing	Ikke relevant.			
Kommune- direktørens innstilling	Innspillet anbefales ikke. Formål i gjeldende kommuneplan videreføres.			
Tema	Innhold		Verdi og omfang	
MILJØ				
Naturmangfold	Det er ikke registrert naturmangfold av verdi, men endringen vil føre til inngrep i naturområder. Da kunnskapsgrunnlaget ikke er komplett må ytterligere naturkartlegging vurderes.			
Vannmiljø	Arealet ligger mellom to greiner av Dølerudbekken. Bekken er en del av Ådalselva fra Sperillen til Hensfossen bekkefelt sør øst (012-2752-R). Bekkefeltet har <i>moderat</i> tilstand (målt i 2018, det er ikke data fra Dølerudbekken). Arealet ligger i sin helhet innenfor 100-meterssonen til vassdrag. Eventuell ny bebyggelse må knyttes på kommunalt avløp.			
Landbruk	Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk innenfor arealet. Der er registrert <i>høy</i> skogsbonitet i arealet.			

Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Arealet består av skog og utmark. Nord for arealet er landskapet preget av konsentrert boligbebyggelse, mens sør for arealet er det et større skoglandskap. Utbygging vil føre til endringer i landskapet og bryte med skoglandskapet i sør.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet er avsatt til <i>friområde</i> i kommuneplanen og inngår i det registrerte <i>nærturterrenget</i> Hallingby, verdsatt med B-verdi. Arealet ligger i tilknytning til boliger, og ikke langt fra skole og barnehage. Nedbygging vil være svært uheldig med tanke på lokalbefolkningens tilgang til grøntarealer i sitt nærmiljø, og særlig med tanke på barns tilgang til grøntarealer.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 48 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 431 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	Ingen kjente registreringer av forurenset grunn eller støy. Utbygging vil kunne føre til lysforurensning i friluftslivsområdet Hallingby.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Det er ikke kapasitet på renseanlegget på Hallingby, og derfor foreløpig ikke rom for mer utbygging i området. Utbygging må avvente at planlagt overføringsledning fra Monserud kommer (tidligst 2025), eller at kapasiteten løses på andre måter. Eiendommen er tilknyttet Skogliveien. Antall boenheter er ikke oppgitt, og det er derfor vanskelig å si noe om økt trafikk og trafikkssikkerhet. Ca. 1 km til Hallingby syd bussholdeplass.	
Skole og barnehage	Hallingby barnehage (kommunal) og to familiebarnehager på Hallingby. Arealet kretser til Hallingby skole som i dag har dårlig kapasitet, men prognoser viser at kapasiteten vil bli bedre fremover.	
ROS		
Radon og Alunskifer	<i>Moderat til lav</i> aktsomhetsgrad for radon innenfor arealet. Det er ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Innenfor aktsomhetsområde for flom. Ingen kjente flomveier.	
Kvikkleire og skredfare	Innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred. Store deler av arealet ligger innenfor aktsomhetsområde for <i>jord- og flomskred</i> . Dette må undersøkes videre.	

Høyspentledning	Ingen kjente registreringer.	
Brann- og redning	Området kan nås på inntil 20 minutter fra både dagens brannstasjon på Eikli og planlagt brannstasjon på Hvervenmoen. Adkomst går via undergang under E16, som kan være problematisk for brannbiler vinterstid. Forutsetter at beredskapsvei ved Moltemyra eller undergangen blir tilrettelagt bedre for utrykning.	

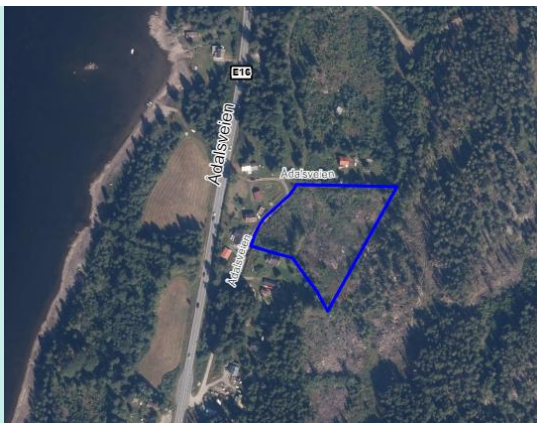
64 Gamle Ådalsvei 66 AS v/Ståle Bakken - Hallingby

Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Boligbebyggelse	
Arealstørrelse	Ca. 2,9 daa.	
Forslagsstiller	Gamle Ådalsvei 66 AS v/Ståle Bakken	
Gnr/bnr	274/98	
Beskrivelse	Ønsker å utvide areal avsatt til boligbebyggelse fram til eiendomsgrense. Foreslår 5 meter bred hensynssone landbruk mot dyrka jord på naboeiendommen.	
Forhold til relevante planer og mål	Arealet inngår i pågående regulering for Gamle Ådalsvei 66 (464), sammen med areal som er avsatt til bolig i gjeldende kommuneplan (B29).	
Samlet vurdering	Innspillet gjelder i hovedsak størrelse på buffersone mot dyrka jord. Det er svært viktig å sikre tilstrekkelig buffersone for å unngå konflikter mellom jordbruk og boligbebyggelse. Bakgrunnen for dagens avgrensning mellom boligformål og LNF var å sikre buffersone, og avgrensningen ble lagt på toppen av skråningen (vedtatt i 2019). Hva som er riktig utforming og størrelse på en buffersone kan variere ut fra den konkrete situasjonen (type drift, topografi osv.), og kan være lettere å vurdere i reguleringsplan. Med bakgrunn i dette, og at arealet allerede inngår i pågående reguleringsplan, anbefales det ikke å endre formål i kommuneplanen.	
Alternativ avgrensing	Ikke relevant.	
Kommune-direktørens innstilling	Innspillet anbefales ikke. Formål i gjeldende kommuneplan videreføres.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang
MILJØ		
Naturmangfold	Det er ikke registrert naturmangfold av verdi, men endringen vil føre til inngrep i naturområder. Da kunnskapsgrunnlaget ikke er komplett må ytterligere naturkartlegging vurderes. Det anbefales at hele området mellom jordet og Gamle Ådalsvei kartlegges.	

Vannmiljø	Ikke i tilknytning til vannforekomst (500 meter til Begna).	
Landbruk	Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk innenfor arealet, men det grenser til <i>fulldyrka jord</i> i nord, vest og sør. Buffersone mot må vurderes. I hele arealet er det registrert <i>høy</i> skogsbonitet.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Arealet ligger i et åpent dallandskap under skoggrensen i en skråning. Forslagstiller ønsker å redusere buffersone som består av et grøntdrag som rammer inn jordbrukslandskapet. Utbygging vil gi en mindre endring i landskapet når man ser på landskapet som en helhet, utbygging vil skje i skråning og vegetasjon vil fjernes.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet inngår i det registrerte <i>nærturterrenget</i> Hvalsmyrene, verdsatt med C-verdi.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	39 tonn CO₂-ekv./daa skog - Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 296 tonn CO₂-ekv. - Karbonrikt areal	
Forurensing	Ingen registreringer av forurenset grunn eller støy. Utbygging vil kunne føre til lysforurensning i friluftslivsområdet Hvalsmyrene.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Det er ikke kapasitet på renseanlegget på Hallingby, og derfor foreløpig ikke rom for mer utbygging i området. Utbygging må avvente at planlagt overføringsledning fra Monserud kommer (tidligst 2025), eller at kapasiteten løses på andre måter. Utvidelsen ligger cirka 90 meter fra Gamle Ådalsvei, og cirka 900 meter fra E6. 5-6 boenheter vil ikke generere økt trafikk av betydning innenfor eksisterende boligfelt. Ca. 650 m til bussholdeplassen Hallingby nord og ca. 800 m til bussholdeplassen Juterudveien.	
Skole og barnehage	Hallingby barnehage (kommunal) og to familiebarnehager på Hallingby. Arealet kretser til Hallingby skole som i dag har dårlig kapasitet, men prognoser viser at kapasiteten vil bli bedre fremover.	
ROS		
Radon og Alunskifer	<i>Moderat til lav</i> aktsomhetsgrad for radon innenfor arealet. Det er ikke registrert alunskifer.	

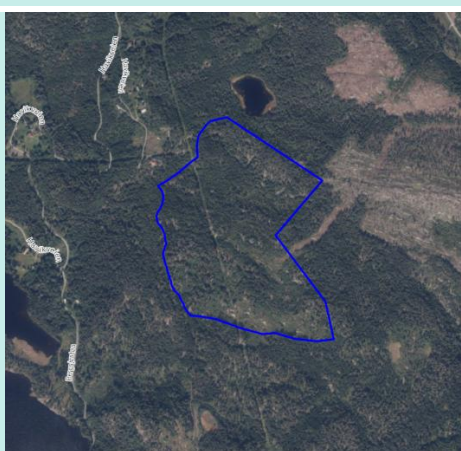
Flomfare og flomveier	Ingen kjente registreringer.	
Kvikkleire og skredfare	Innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred. Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Det går en kraftledning gjennom arealet.	
Brann- og redning	Området kan nås på inntil 20 minutter fra både dagens brannstasjon på Eikli og planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

68 Torill og Ole Bjarne Strømmen - Ådalen

Dagens arealbruk	Skogbruk	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Boligbebyggelse, ev. fritidsbebyggelse	
Arealstørrelse	Ca. 9,5 daa.	
Forslagsstiller	Torill og Ole Bjarne Strømmen	
Gnr/bnr	290/5	
Beskrivelse	Ønsker 1-4 boliger, eventuelt fritidsbebyggelse.	
Forhold til relevante planer og mål	Utenfor sentrumssoner. Ikke i tråd med føringer om kompakt arealutvikling i kommunens arealstrategi. Når det gjelder fritidsbebyggelse skal kommunen prioritere Vikerfjell og andre etablerte områder for fritidsbebyggelse før det åpnes for utbygging i nye områder.	
Samlet vurdering	Innspillet er ikke i tråd med vedtatte føringer om arealutvikling i kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi. Utbyggingen vil i tillegg ha irreversible konsekvenser for skogbruk.	
Alternativ avgrensing	Ikke relevant.	
Kommune- direktørens innstilling	Innspillet anbefales ikke. Arealformål i gjeldende kommuneplan videreføres.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang
MILJØ		
Naturmangfold	Det er ikke registrert naturmangfold av verdi, men endringen vil føre til inngrep i naturområder. Da kunnskapsgrunnlaget ikke er komplett må ytterligere naturkartlegging vurderes.	
Vannmiljø	Arealet ligger i tilknytning til Sperillen (012-514-L) som har <i>god</i> tilstand på næringsstoffer og planteplankton. Sperillen er en stor resipient, og tiltaket antas å ikke ha noen negativ effekt forutsatt gode avløpsløsninger.	
Landbruk	Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk. Nord for arealet er det registrert et mindre område med <i>fulldyrka jord</i> , buffersone må vurderes. Det er registrert skog av <i>høy</i> skogsbonitet i hele arealet, med unntak av en svært liten del i nordøst som har <i>middels</i> bonitet.	

Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer innenfor arealet. På naboeiendommen i vest ligger et eldre småbruk/tun med et SEFRAK-bygg som er meldepliktig iht. kulturminnelova § 25 og to <i>annet</i> SEFRAK-bygg.	
Landskap	Arealet ligger i et småkupert landskap med spredt bebyggelse. Arealet består av skog og skråner slakt nedover mot Sperillen. Utbygging vil føre til noe endring av landskapet og vil være synlig på nært hold, men fjernvirkningen vil ikke være stor.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet inngår i det registrerte friluftsområdet Rustan, stort turområde med tilrettelegging, verdsatt med C-verdi.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 48 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 445 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	En del av arealet i vest ligger i <i>gul</i> støysone for vei (Lden 55-65 dB). Ingen kjente registreringer av forurenset grunn. Utbygging vil kunne føre til lysforurensning i friluftslivsområdet Rustan.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Ikke kommunalt vann- og avløp i området. Området har atkomst fra E16 via privat vei. Omfanget av boliger/fritidsboliger som foreslås er lite og vil ikke medføre vesentlig trafikkøkning. Økt trafikk i atkomst må ev. godkjennes av Statens vegvesen. 350m til Stenvoll bussholdeplass.	
Skole og barnehage	Nes oppvekstsenter med skole og barnehage, god kapasitet.	
ROS		
Radon og Alunskifer	<i>Moderat til lav</i> aktsomhetsgrad for radon innenfor arealet. Det er ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Majoriteten av arealet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Ingen kjente flomveier.	
Kvikkleire og skredfare	Innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred. Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Ingen kjente registreringer.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 20 minutter fra Nes brannstasjon.	

3.4 Brekkebygda

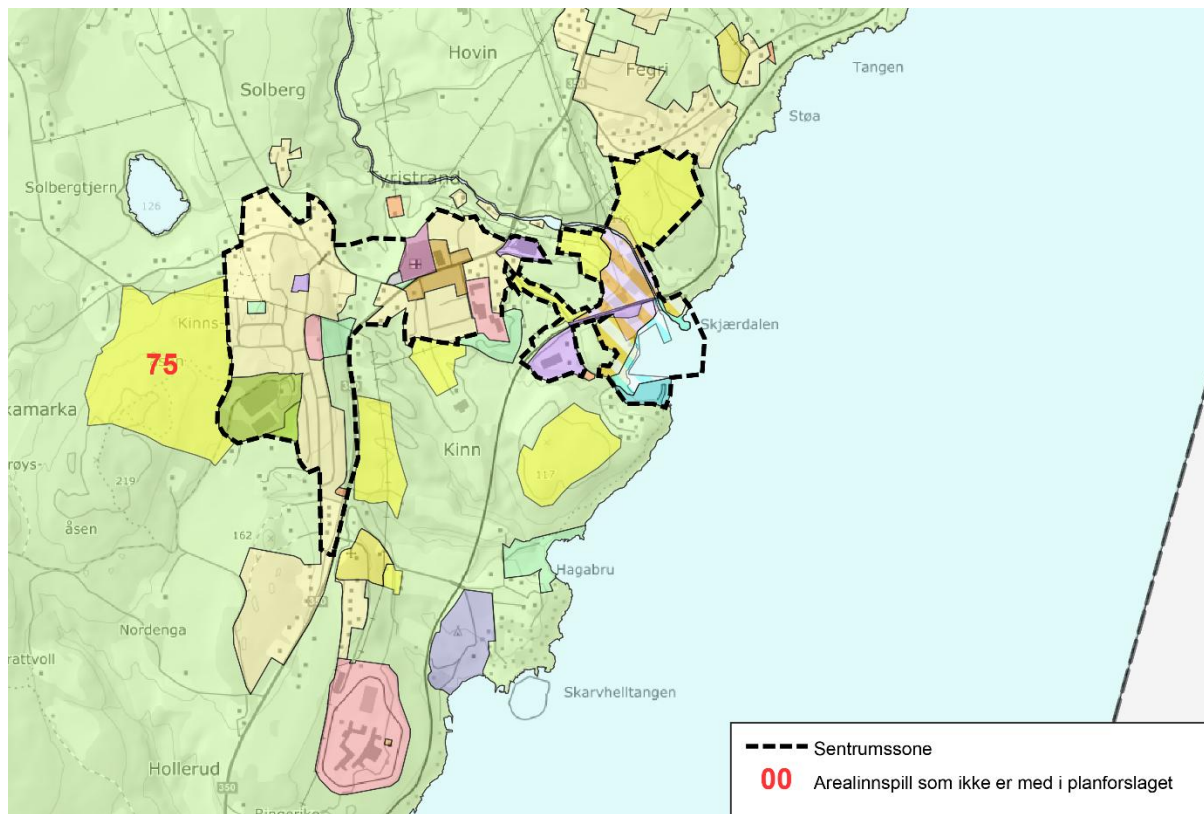
72 Egil Berg Bråtalen - Brekkebygda		
Dagens arealbruk	Skogbruk	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Andre typer bebyggelse og anlegg	
Arealstørrelse	Ca. 290 daa.	
Forslagsstiller	Egil Berg Bråtalen	
Gnr/bnr	157/1, 158/11	
Beskrivelse	Ønsker å etablere solcellepark i området Skuten/Havik i Brekkebygda. Forslagsstiller ønsker å benytte ca. 90-100 daa av de foreslåtte 290 daa til tekniske installasjoner, for å kunne ta hensyn til myr/fuktige drag og å tilpasse anlegget til terreng. Arealet ligger i et stort skogsområde, ca. 7 km vest for Sokna.	
Forhold til relevante planer og mål	Kommunestyret vedtok prinsipper for etablering av solkraftanlegg 20.02.2025 sak 05/25. Prinsippene sier følgende: <i>Ringerike kommune ønsker velkommen økt produksjon av fornybar energi i form av solkraft, men mener at slike primært bør etableres på bygninger og installasjoner, ved gjenbruk og transformasjon av allerede utbygde arealer eller på andre «grå arealer». (...) Bakkemonterte solkraftverk skal fortrinnsvis etableres slik at de ikke innebærer arealbruksendringer som medfører naturtap (...).</i> Prinsippene gir videre noen føringer for ulike typer arealer og hensyn, dersom det likevel skal vurderes å etablere solkraftanlegg på ubebygde arealer (dyrka og dyrkbar jord, naturmangfold, myr, skog, friluftsliv og kulturmiljø).	
Samlet vurdering	Arealinnspillet er ikke i tråd med kommunestyrets vedtatte prinsipper for etablering av solkraftanlegg jf. sak 05/25 i kommunestyret 20.02.2025. Innspillet innebærer en arealbruksendring som medfører naturtap, og vil kunne ha konsekvenser for landskap og skogbruk.	
Alternativ avgrensning	Ikke relevant.	
Kommunedirektørens innstilling	Innspillet anbefales ikke. Formål i gjeldende kommuneplan videreføres.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang

MILJØ		
Naturmangfold	To naturtypelokaliteter med lav verdi og usikker typebestemmelse er registrert. Én nær truet rødlisteart er registrert (vaniljerot). En del av området er foreslått som sannsynlig etableringsområde for tiurleik.	
Vannmiljø	Arealet ligger ved Bergsjø bekkefelt (012-2022-R) som renner ned i Bergsjø (012-7371-L). Det kan være nødvendig med tiltak for å sikre at det ikke blir større avrenning til vassdrag.	
Landbruk	Arealet består av ca. 1,2 daa <i>innmarksbeite</i> . Varierende skogsbonitet innenfor arealet: hovedvekt av <i>middels</i> , deretter <i>høy</i> og minst av lav bonitet.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Arealet ligger i et skogkledd åslandskap, med vestvendt helling. Utbygging av bakkemontert solkraftanlegg vil føre til nedbygging av skog og store negative endringer i landskapet. Utsikten fra fjellene øst for Bergsjø kan forringes av foreslått innspill. Nærvirkningen vil være stor for friluftsområdet, og fjernvirkningen vil bli stor.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet inngår i det registrerte friluftsområdet Havikskogen, stort turområde med tilrettelegging, verdsatt med C-verdi.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	Dersom hele arealet skulle blitt utbygd, ville arealbruksendringene gi høye utslipp: • 39 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 11669 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal Foreslått formål innebærer at store deler av arealet forblir ubebygd. Det er derfor å forvente at redusert karbonbinding blir vesentlig lavere enn beregningen viser. Men pga. usikkerhet om hvor stort areal som kan få endret arealbruk er fargekarakter rød beholdt.	
Forurensing	Ingen registreringer av støysoner eller forurenset grunn. Solkraftanlegg vil føre til noe støy. Paneler, vekselrettere og andre tekniske installasjoner kan gi en vedvarende summing. Hvor sjenerende støyen er avhenger av plassering av installasjonene. Området er i dag naturpreget, uten kunstig belysning. Det antas at utbygging vil øke lysforurensningen i området, som følge av installasjonene.	

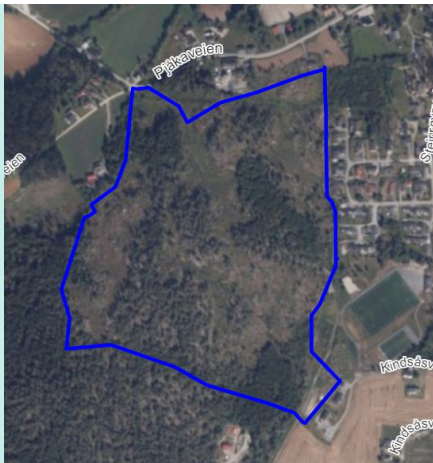
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Atkomst fra Havikveien, med tilknytning til Rv. 7/ Hallingdalsveien. Antas lav trafikk til og fra anlegget.	
Skole og barnehage	Ikke relevant.	
ROS		
Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden for radon er for det meste <i>høy</i> innenfor arealet, men deler av arealet i vest har <i>usikker</i> aktsomhetsgrad. Ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Ingen kjente registreringer.	
Kvikkleire og skredfare	Ikke innenfor aktsomhetsområde for marin leire. Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Det går en kraftledning gjennom arealet.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 20 minutter fra Sokna brannstasjon.	

3.5 Tyristrand

Kartet nedenfor viser sentrumssonen for Tyristrand og arealinnspill i dette området. Bakgrunnskartet er plankartet til kommuneplanens arealdel 2019. I tillegg vises utstrekningen av de originale arealinnspillene, med forslag til nye arealformål. Innspillene er markert med et tall som samsvarer med nummeret til innspillet. Tallene i kartet viser innspillene som ikke innarbeides i kommuneplanen. Den endelige avgrensningen er vist i forslag til nytt plankart.



75 Knut Herman Bøhn - Tyristrand, Steinrøysåsen

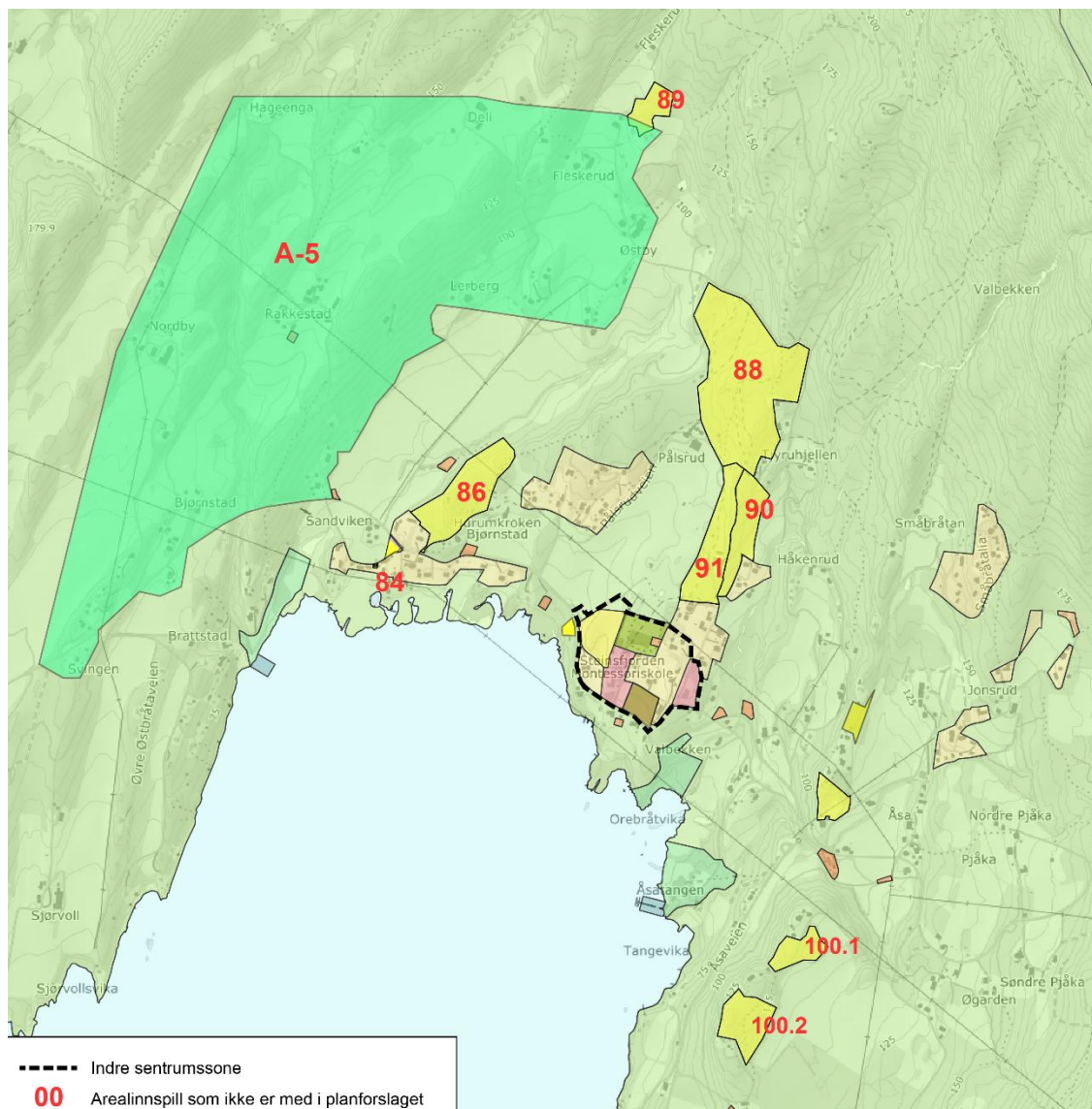
Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF, idrettsanlegg	
Foreslått formål	Bolig, offentlig tjenesteyting, uteoppholdsareal	
Arealstørrelse	Ca. 235 daa	
Forslagsstiller	Knut Herman Bøhn	
Gnr/bnr	251/2, 61, 81	
Beskrivelse	Ønsker endring til boligområde med offentlig barnehage og friluftsområder/friområder. Forslagsstiller anslår ca. 200 enheter, men skriver at dette må utredes nærmere ut fra terreng, omgivelser og behov.	
Forhold til relevante planer og mål	Utenfor sentrumssonene for Tyristrand. Ikke i tråd med føringer i arealstrategien om kompakt tettstedsutvikling, hvor det blant annet står at fortetting skal skje i de mest sentrale områdene først. En liten del av arealet i sørøst er regulert til <i>friområde - idretts/lekeareal</i> i detaljregulering for Solbergåsen idrettsanlegg (110 vedtatt 25.11.1976).	
Samlet vurdering	Innspillet innebærer å utvide byggesonen på Tyristrand, samtidig som det er store boligreserver i gjeldende planer i området. Utbygging vil i tillegg ha irreversible konsekvenser for friluftsliv, jord- og skogbruk, og kan også ha negativ landskapsvirkning.	
Alternativ avgrensning	Ikke relevant.	
Kommune-direktørens innstilling	Innspillet anbefales ikke, jf. vedtak i formannskapetets strategi og plan 21.05.2025 sak 19/24. Formål i gjeldende kommuneplan videreføres.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang
MILJØ		
Naturmangfold	I arealet ligger det områder av <i>svært høy</i> verdi for naturmangfold (rødlistede fugl, pattedyr eller amfibier og rødlistede karplanter, moser, lav eller sopp). Det er ikke registrert naturmangfold av verdi i det resterende området, men endringen vil føre til inngrep i naturområder. Hele arealet er kartlagt for naturtyper uten funn i 2023. Hjorteviltregistrering i området.	

Vannmiljø	Arealet ligger sør for Solberg tjernet bekkefelt (012-2513-R), Solberg tjernet (012-5139-L) og Solbergsbekken (012-2497-R), og nord for Tyrifjorden bekkefelt (012-2471-R). Alle vannforekomstene er kraftig påvirket av fosfor og nitrogen. Eventuell ny bebyggelse må knyttes til kommunalt avløp, slik at det ikke blir økt avrenning til vassdragene.	
Landbruk	Det er ikke registrert dyrka jord i arealet, men sør i arealet er det registrert ca. 3 daa dyrkbar jord. Arealet grenser til både dyrkbar jord og <i>fulldyrka</i> jord i nord, samt <i>fulldyrka</i> jord i sør. Buffersone mot dyrka og dyrkbar jord må vurderes. Det er registrert varierende skogsbonitet innenfor arealet, med hovedvekt på <i>lav</i> skogsbonitet. Nest størst er <i>høy</i> skogsbonitet, deretter <i>uproduktiv skog</i> og <i>middels</i> skogsbonitet.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Arealet ligger i et småkupert åslandskap og grenser til tettstedsbebyggelse i øst og nord. Arealet består av skog med et kupert terreng, og inngår i et større skogsområde. Utbygging vil bryte ned skogområde og føre til endringer av landskapet da mye skog forsvinner. Utbygging vil føre til nærvirkning for eksisterende boligfelt i vest. Dersom det bygges på høyden av arealet vil dette gi fjernvirkning.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet inngår i det registrerte <i>nærturterrenget</i> Skamarka, verdsatt med B-verdi. Deler av arealet i sør er avsatt til <i>idrettsanlegg</i> i gjeldende kommuneplan. Nedbygging vil være svært uheldig med tanke på tilgang til grønt- og idrettsarealer i nærområdet.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 39 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 9263 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	Ingen kjente registreringer av støysoner eller forurenset grunn. Utbygging vil kunne føre til lysforurensning i friluftslivsområdet Skamarka.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Privat vannverk og kommunalt avløpsanlegg på Tyristrand. Planlagte utbygginger må vurderes opp mot kapasiteten på vann- og avløpsanleggene. Området er skissert med mulige atkomster fra kommunale veier Pjåkaveien, Steinrøysveien og/eller Kindsåsveien. De kommunale veiene kobler seg på Rv. 350/Vikersundveien. Ingen av atkomstveiene er tilrettelagt for gående og syklende. Forslaget innebærer en trafikkøkning gjennom eksisterende boligområder.	

	Det bør ev. gjøres en trafikkanalyse i neste planfase for å vurdere atkomst og trafikksikkerhet, samt tilrettelegging for myke trafikanter. Myresvingen bussholdeplass ligger i umiddelbar nærhet til arealet.	
Skole og barnehage	Tyristrand barnehage og Fegri familiebarnehage. Arealet sokner til Tyristrand skole som forventes å ha god kapasitet fremover. Et såpass stort innspill med mange nye boenheter vil kreve tiltak som på sikt forbedre kapasiteten på både barnehage og skoler.	
ROS		
Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden for radon innenfor nesten hele arealet er <i>moderat til lav</i> , mens små deler av arealet har <i>usikker</i> aktsomhetsgrad.	
Flomfare og flomveier	Ingen kjente registreringer.	
Kvikkleire og skredfare	Svært små deler av arealet i nord ligger innenfor aktsomhetsområde for marin leire. Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Det går kabelledning gjennom arealet.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 20 minutter både fra dagens brannstasjon på Eikli og eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

3.6 Åsa

Kartet nedenfor viser sentrumssonen i Åsa og arealinns spill i dette området. Bakgrunnskartet er plankartet til kommuneplanens arealdel 2019. I tillegg vises utstrekningen av de originale arealinns spillene, med forslag til nye arealformål. Innspillene er markert med et tall som samsvarer med nummeret til innspillet. Tallene i kartet viser innspillene som ikke innarbeides i kommuneplanen.



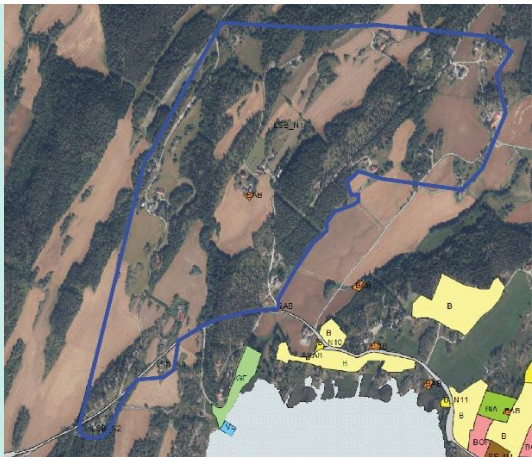
84 Veslemøy Hansen og Thomas Rødseth Hansen - Åsa

Dagens arealbruk	Bolig, kommunalt anlegg	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	Ca. 5,6 daa.	
Forslagsstiller	Veslemøy Hansen og Thomas Rødseth Hansen	
Gnr/bnr	27/11	
Beskrivelse	Deler av eiendommen er avsatt til boligformål i gjeldende kommuneplan, og forslagsstiller ønsker at en større del av eiendommen endres til boligformål. Videre ønsker forslagsstiller endringer i byggegrense og utnyttelsesgrad for eiendommen, og opplyser om at høyspent nå er fjernet fra eiendommen. Forslagsstiller har også kommentarer knyttet til tekniske anlegg som er anlagt på eiendommen. Dette følges opp som en egen sak med de enhetene i kommunen som er berørt.	
Forhold til relevante planer og mål	Innspillet gjelder byggegrense og utnyttelsesgrad for eksisterende boligbebyggelse i strandsonen. Kommuneplanens samfunnsdel sier at kommunen skal sikre strandsonen og kantvegetasjon, bevare våtmark samt være restriktiv med å gi dispensasjoner i 100-metersonen.	
Samlet vurdering	Deler av eiendommen ble avsatt til boligformål ved revidering av kommuneplanen i 2019. Fram til da var eiendommen LNF-formål. Kommuneplanens arealdel gir generelle bestemmelser om blant annet utnyttelsesgrad. For arealer avsatt til boligformål er maks utnyttelse 25 % BYA, med mindre annet er bestemt i reguleringsplan. Utnyttelsesgrad for enkelteierdommer behandles ikke i kommuneplanen. I gjeldende kommuneplan det et generelt byggeforbud på 100 m fra alle vann og vassdrag. Bestemmelsen gjelder både LNF-områder og byggeområder. I revidert kommuneplan foreslås det å differensiere byggeforbudet, ut ifra om arealet er byggeområde eller LNF og om arealet er innenfor eller utenfor sentrumssonene. For verna vassdrag, som Steinsfjorden, videreføres 100 m byggeforbud. Hensynssone for høyspent tas ut av kommuneplankartet, i og med at høyspenten nå er fjernet fra området.	
Alternativ avgrensning	Ikke relevant.	

Kommune- direktørens innstilling	Formål i gjeldende kommuneplan videreføres. Hensynssone høyspent fjernes fra plankartet. Kommuneplanens generelle bestemmelser om utnyttelse og byggegrenser vil gjelde.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang
MILJØ		
Naturmangfold	I strandsonen for arealet er det et område av <i>høy verdi</i> for naturmangfold (funksjonsområde for arter) og <i>svært høy verdi</i> (naturvernområde - naturbase.no). Deler av eiendommen er båndlagt etter lov om naturvern.	
Vannmiljø	Berører Steinsfjorden (012-522-1-L) og Steinsfjorden bekkefelt øst (012-2657-R), som begge har <i>moderat</i> tilstand. Det er ikke anledning med nye utslipp eller negativ påvirkning av vassdragene. Innenfor 100-meterssonen fra Steinsfjorden.	
Landbruk	Ingen kjente registreringer.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Arealet ligger helt ned mot Steinfjorden med strandlinje. Utbygging her vil ha en noe negativ påvirkning på strandsona og fjernvirkning fra fjorden. Eiendommen er ikke godt synlig fra Åsaveien.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Ingen kjente registreringer.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	Ingen endring fra dagens situasjon.	
Forurensing	Ingen kjente registreringer av forurenset grunn. En liten del av eiendommen nærmest Vikheimsveien, ligger innenfor <i>gul</i> støysone for vei (Lden 55-65dB). Området består i dag av spredt boligbebyggelse og lysforurensningen vil i liten grad bli endret.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Ikke relevant for innspillet, da eiendommen er avsatt til boligformål i dag.	
Skole og barnehage	Ikke relevant for innspillet, da eiendommen er avsatt til boligformål i dag.	

ROS		
Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden for radon er <i>moderat til lav og usikker</i> i arealet. Det er ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Deler av arealet ligger i flomsone. Store deler av arealet er angitt med faresone H320 <i>Flomfare (200 års flom)</i> i gjeldende kommuneplan. Ingen kjente flomveier.	
Kvikkleire og skredfare	Innenfor aktsomhetsområde for marin leire. Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Det har vært høyspentledninger over arealet tidligere, men disse er nå fjernet.	
Brann- og redning	Området kan nås på inntil 20 minutter fra dagens brannstasjon på Eikli og 10 minutter fra planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

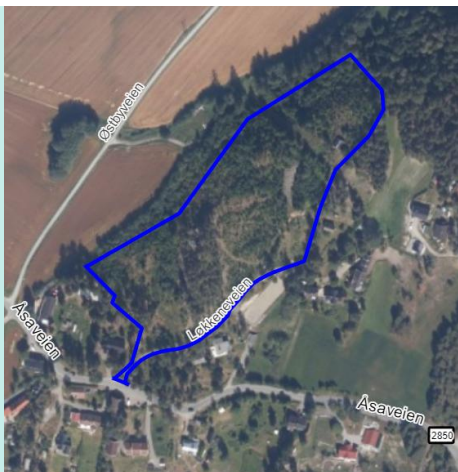
A-5 Ringerike kommune - Åsa - LNF spredt boligbebyggelse

Dagens arealbruk	Spredt boligbebyggelse, jordbruk, skog	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	LNF spredt boligbebyggelse	
Arealstørrelse	Ca. 1 023 daa.	
Forslagsstiller	Ringerike kommune	
Gnr/bnr	10/1, 10/4, 10/19, 10/21, 22/1, 22/3, 22/6, 22/21, 22/46, 22/49, 22/67, 22/70, 22/80, 23/1, 23/1/1, 23/1/2, 23/1/3, 23/5, 24/1, 24/2, 24/7, 24/11, 24/622/4, 25/1, 25/6, 25/11, 25/18, 26/1, 26/2, 26/9, 26/10, 26/11, 26/15, 26/16, 26/728/1, 27/1, 27/2, 28/5, 28/10, 28/11, 28/14, 28/15, 28/21, 28/34, 2156/1	
Beskrivelse	Kommunedirektøren har sett nærmere på hvilke områder i Åsa som kan være aktuelle for LNF spredt boligbebyggelse, og foreslår området vist i avgrensningen ovenfor. I dette området foreslås det å åpne for tiltak på eksisterende bebygde boligeiendommer, samt bruksendring fra hytte til bolig.	
Forhold til relevante planer og mål	I arealstrategien i kommuneplanens samfunnsdel står det at kommunen skal vurdere å ta i bruk arealformålet LNF spredt boligbebyggelse, og at konkrete områder for dette avklares i arealdelen.	
Samlet vurdering	Med bakgrunn i kommuneplanens samfunnsdel anbefales det å sette av dette arealet til formål LNF spredt boligbebyggelse. Det legges til grunn at det gjennom bestemmelser til formålet kun åpnes for tiltak på eksisterende boligeiendommer, samt bruksendring fra hytte til bolig. Bestemmelsene må sikre hensyn til dyrka mark. En del av begrunnelsen for anbefalingen er at det i dette området skal være grunnlag for å pålegge tilknytning til kommunalt vann- og avløpsnett. Dersom flere enheter kobler seg til, vil avstandene til resterende bli slik at det kan bli grunnlag for tilknytning også for flere.	
Alternativ avgrensning	Ikke relevant.	
Kommunedirektørens innstilling	Formål i gjeldende kommuneplan videreføres.	

Tema	Innhold	Verdi og omfang
MILJØ		
Naturmangfold	Arealet ligger i et område av <i>svært høy</i> verdi (prioriterte arter og rødlistede arter) og <i>høy</i> verdi (nøkkelbiotop) for naturmangfold. Det er registrert kalkskog i arealet. Hensynet til naturmangfold må ivaretas i enkeltsaksbehandling.	
Vannmiljø	Arealet ligger ned mot Steinsfjorden (012-522-1-L) som har moderat tilstand og er en sårbar vannforekomst. Bekkefeltet Steinsfjorden bekkefelt nordvest (012-682-R) går gjennom arealet, og har moderat tilstand.	
Landbruk	Det er ca. 394 daa. fulldyrka jord av <i>svært god</i> , <i>god</i> og <i>mindre god</i> jordkvalitet, og ca. 7,8 daa. dyrkbar jord innenfor arealet. Buffersone mot dyrka og dyrkbar jord må sikres. Vurderingen til gul konsekvens må sees i sammenheng med at innspillet kun åpner for tiltak på eksisterende bebygde eiendommer. Det er registrert <i>lav</i> , <i>middels</i> og <i>høy</i> skogsbonitet innenfor arealet, med hovedvekt av sistnevnte.	
Kulturmiljø og kulturminner	Det er registrert flere kulturminner innenfor arealet (14 SEFRAK-bygg som er <i>meldepliktig</i> iht. kulturminnelova § 25 og 10 <i>annet</i> SEFRAK-bygg). Dette må hensyntas i videre saksbehandling.	
Landskap	Innspillet åpner ikke for nye bebygde eiendommer ut over det som eksisterer i dag. Landskapsvirkningen vurderes derfor til gul.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet inngår et registrert <i>stort turområde med tilrettelegging</i> , Gullerudmarka, verdsatt med A-verdi. Arealet er innenfor hensynssone for friluftsliv. Vurderingen til gul konsekvens må sees i sammenheng med at innspillet kun åpner for tiltak på eksisterende bebygde eiendommer.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	Ingen endring fra dagens situasjon.	
Forurensing	Deler av arealet nærmest Åsaveien ligger i <i>gul</i> støysone for vei (Lden 55-65dB). Ingen kjente registreringer av forurenset grunn. Området består i dag av spredt boligbebyggelse og lysforurensningen vil i liten grad bli endret som følge av at det endres til LNF spredt boligbebyggelse.	

SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Tilstanden i Steinsfjorden tillater ikke økt avrenning, og det forutsettes at nye boenheter kobles til kommunalt nett. Innspillet åpner kun for tiltak på eksisterende bebygde eiendommer som forutsettes å ha adkomst i dag. Ca. 1,6 km fra arealet til Skjør vold bussholdeplass og 12, km til Solstrand bussholdeplass.	
Skole og barnehage	Arealet kretser til Benterud skole (god kapasitet) og Haugsbygd ungdomsskole (dårlig kapasitet, men vil ha bedre kapasitet når Haugsbygd arena er utbygd). Privat barnehage og skole i området (noe ledig kapasitet skoleåret 2022/23 jf. skolens nettsider). Skolen tar inn elever fra et større område, men har inntakskriterier som gir prioriteringer ved flere søkere enn det er kapasitet for.	
ROS		
Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden for radon er <i>moderat til lav</i> og <i>usikker</i> i arealet. Det er ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Deler av arealet er innenfor aktsomhetsområde for flom på grunn av bekk som renner gjennom. Ingen registrerte flomveier.	
Kvikkleire og skredfare	Deler av arealet er innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred. Ingen registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Det har vært høyspentledninger over arealet tidligere, men disse er nå fjernet.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 20 minutter fra dagens brannstasjon på Eikli og 10 minutter fra planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

86 Vegard Oppen og Åsa vel - Åsa

Dagens arealbruk	Utmark, to fritidsboliger	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	Ca. 25 daa.	
Forslagsstiller	Vegard Oppen/ Åsa vel	
Gnr/bnr	22/4	
Beskrivelse	Forslagsstiller ønsker endring fra LNF til boligbebyggelse. Småhusbebyggelse, 8-10 boenheter. Felt 3 i Åsa vel samlet innspill.	
Forhold til relevante planer og mål	Utenfor sentrumssonen for Åsa. Ikke i tråd med føringer i arealstrategien om kompakt tettstedsutvikling.	
Samlet vurdering	Innspillet ligger utenfor sentrumssonen. Trygg skolevei vil være en utfordring. Utbygging vil ha irreversible konsekvenser for skogbruk og friluftsliv, og vil også kunne ha negativ landskapsvirkning.	
Alternativ avgrensning	Ikke relevant.	
Kommune- direktørens innstilling	Innspillet anbefales ikke. Formål i gjeldende kommuneplan videreføres.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang

MILJØ

Naturmangfold	Det er ikke registrert naturmangfold av verdi, men endringen vil føre til inngrep i naturområder. Da kunnskapsgrunnlaget ikke er komplett må ytterligere naturkartlegging vurderes.	
Vannmiljø	Ligger i tilknytning til Steinsfjorden bekkefelt nordvest (012-682-R), som har <i>svært dårlig tilstand</i> på nitrogen og <i>dårlig tilstand</i> på fosfor. Bekken renner ut i Steinsfjorden (012-522-1-L) som har <i>moderat tilstand</i>. Det er kommunalt avløp i området og nye enheter må koble seg på dette. Kantsone mot bekken må ivaretas.	

Landbruk	Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk innenfor arealet. Arealet grenser til <i>fulldyrka jord</i> i vest og nordøst, samt noe dyrkbar jord i vest. Buffersone må vurderes. Adkomst via Østbyveien vil kunne kreve omdisponering av dyrka jord. I hele arealet er det registrert skog av <i>middels</i> og <i>høy</i> bonitet, med hovedvekt på førstnevnte.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Arealet består hovedsakelig av skog og ligger på en mindre kolle. Utbygging vil føre til en negativ endring av landskapet. Kollen er en del av grønnstrukturen i landskaper. Utbygging på denne kollen vil være synlig når du kommer fra Åsavegen fra vest og fjernvirkningen blir stor.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet inngår i det registrerte <i>nærturterrenget</i> Åsa, verdsatt med A-verdi.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 48 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 1197 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	Ingen registreringer av støy eller forurenset grunn. Utbygging vil kunne føre til lysforurensning i friluftslivsområdet Åsa.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Det er kommunalt vann- og avløp i området, og nye enheter må koble seg på dette. Overvann fordrøyes på egen tomt. Søndre del av arealet ligger cirka 50 meter fra Åsaveien (2850). Veiene i området er ikke tilrettelagt for gående og syklende. Ny adkomst fra Løkkenveien eller Østbyveien vil kreve opparbeiding av vei. 8-10 boenheter forventes ikke å ha stor betydning på trafiksikkerheten i området. 450 m til bussholdeplassen Østmo og ca. 500 m til Solstrand.	
Skole og barnehage	Arealet kretser til Benterud skole (god kapasitet) og Haugsbygd ungdomsskole (dårlig kapasitet, men vil ha bedre kapasitet når Haugsbygd arena er utbygd). Privat barnehage og skole i området (noe ledig kapasitet skoleåret 2022/23 jf. skolens nettsider). Skolen tar inn elever fra et større område, men har inntakskriterier som gir prioriteringer ved flere søkere enn det er kapasitet for.	

ROS		
Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden for radon er <i>usikker</i> innenfor arealet. Det er ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Ingen kjente registreringer innenfor arealet. Nordvest for arealet er det registrert aktsomhetsområde for flom.	
Kvikkleire og skredfare	Ingen kjente registreringer.	
Høyspentledning	Det går en kraftledning gjennom arealet.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 20 minutter fra dagens brannstasjon på Eikli og 10 minutter fra planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

88 Harald Myhre og Åsa vel - Åsa

Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	Ca. 78 daa.	
Forslagsstiller	Harald Myhre og Åsa vel	
Gnr/bnr	22/1	
Beskrivelse	Ønsker endring fra LNF til boligbebyggelse. Dette er en del av et større innspill fra Åsa vel (felt 5). Antall og type boliger er ikke oppgitt, men enebolig, småhusbebyggelse, seniorboliger og ev. tomannsboliger nevnes i det samla innspillet.	
Forhold til relevante planer og mål	Utenfor sentrumssonen for Åsa. Ikke i tråd med føringer i arealstrategien om kompakt tettstedsutvikling.	
Samlet vurdering	Innspillet ligger utenfor sentrumssonen, men er tilknyttet sentrumssonen med privat vei. Det er dermed mulig å gå og sykle direkte til sentrumssonen uten omveier eller å måtte ut på fylkesveien. Utbygging her vil kunne tilknyttes offentlig vann- og avløp, og kan også medføre at eksisterende boliger i området vil kunne knyttes til. Utbygging vil kunne ha irreversible konsekvenser for naturmangfold, landskap, friluftsliv og landbruk.	
Alternativ avgrensning	Ikke relevant.	
Kommune-direktørens innstilling	Innspillet anbefales ikke. Formål i gjeldende kommuneplan videreføres, med hensynssone friluftsliv.	

Tema	Innhold	Verdi og omfang
------	---------	-----------------

MILJØ

Naturmangfold	I store deler av området er det registrert en sårbar naturtype (lågurtfuruskog) med sentral økosystemfunksjon og svært høy lokalitetskvalitet.	
Vannmiljø	Ligger ikke i direkte tilknytning til vannforekomst, men har Steinsfjorden (012-522-1-1-L) i nedslagsfeltet. Steinsfjorden er en sårbar vannforekomst med <i>moderat</i> tilstand. Det forutsettes at nye enheter kobles på kommunalt avløpsnett.	

Landbruk	Innenfor arealet i øst er det registrert ca. 3,4 daa dyrkbar jord. Sørøst for arealet, på andre siden av Tjyruhjellveien, er det registrert <i>fulldyrka jord</i>. Buffersone må vurderes. Arealet er dekket av skog med varierende bonitet. Størsteparten av arealet har <i>lav</i> bonitet, etterfulgt av <i>middels</i> og minst av <i>høy</i>.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Arealet består av skog, og er relativt flatt, med noe kupert terreng. Arealet er en del av den gjenværende grønnstrukturen i landskapet, og bør beholdes. For å bygge ut her må man fjerne mye skog. Det er spredt bebyggelse bestående av eneboliger i det omkringliggende området. Utbygging av et større antall boliger her vil føre til en stor negativ endring av landskapet.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet inngår i det registrerte friluftsområdet Åsa, som er registrert som nærturterreng med verdien <i>svært viktig</i> (A-verdi). Turstier gjennom arealet. Arealet blir hyppig brukt av Åsatua naturbarnehage og Steinsfjorden Montessoriskole.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 36 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 2939 tonn CO₂-ekv.	
Forurensing	Ingen kjente registreringer av støy eller forurenset grunn. Utbygging vil kunne føre til lysforurensning i friluftslivsområdet Åsa.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Tilstanden i Steinsfjorden tillater ikke økt avrenning, og det forutsettes tilkobling til kommunalt nett. Overvann fordrøyes på egen tomt. Søndre del av arealet ligger cirka 850 m fra Åsaveien (2850) via Tjyruhjellveien. Det antas at adkomst er tenkt fra Tjyruhjellveien som vil kreve oppgradering. Flere innspill i området, og trafiksikkerhet må vurderes samlet. Åsaveien er ikke tilrettelagt for gående og syklende. Bussholdeplassen Wahlbekken ligger ca. 650m fra arealet og 700m fra Vegård skole. Ca. 1 km til bussholdeplassen Vegård skole.	
Skole og barnehage	Arealet kretser til Benterud skole (god kapasitet) og Haugsbygd ungdomsskole. Privat barnehage og skole i området (noe ledig kapasitet skoleåret 2022/23 jf. skolens nettsider). Skolen tar inn elever fra et større område, men har inntakskriterier som gir prioriteringer ved flere søkere enn det er kapasitet for.	

ROS		
Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden for radon er <i>usikker</i> og <i>moderat til lav</i> innenfor arealet. Det er ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Ingen kjente registreringer.	
Kvikkleire og skredfare	Ingen kjente registreringer. Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Ingen kjente registreringer.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 20 minutter fra dagens brannstasjon på Eikli og 10 minutter fra eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

89 Christine Myhre Bråten og Åsa vel - Åsa

Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	Ca. 8 daa.	
Forslagsstiller	Christine Myhre Bråten og Åsa vel	
Gnr/bnr	23/1 I tillegg ligger 23/6 innenfor arealet som er foreslått.	
Beskrivelse	Dette er en del av et større innspill fra Åsa vel (felt 6). Antall og type boliger er ikke oppgitt konkret, men enebolig, småhusbebyggelse, seniorboliger og ev. tomannsboliger nevnes i det samla innspillet.	
Forhold til relevante planer og mål	Utenfor sentrumssonen for Åsa. Ikke i tråd med føringer i arealstrategien om kompakt tettstedsutvikling.	
Samlet vurdering	Innspillet ligger utenfor sentrumssonen. Trygg skolevei vil være en utfordring. Utbygging vil ha irreversible konsekvenser for landbruk og friluftsliv.	
Alternativ avgrensning	Ikke relevant.	
Kommune- direktørens innstilling	Innspillet anbefales ikke. Formål i gjeldende kommuneplan videreføres.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang

MILJØ

Naturmangfold	Det er ikke registrert naturmangfold av verdi, men endringen vil føre til inngrep i naturområder. Da kunnskapsgrunnlaget ikke er komplett må ytterligere naturkartlegging vurderes.	
Vannmiljø	Arealet ligger i tilknytning til Steinsfjorden bekkefelt nordvest (012-682-R), som har <i>moderat</i> tilstand, og dermed til Steinsfjorden som også har <i>moderat</i> tilstand. Nye enheter må kobles på kommunalt avløp, og det skal bevares en kantsone til bekken.	
Landbruk	Ingen registreringer knyttet til jordbruk innenfor arealet. I vest og øst grenser arealet til fulldyrka jord, buffersone må vurderes. Det er registret varierende skogbonitet innenfor arealet. Størsteparten av arealet består av <i>middels</i> bonitet, deretter <i>lav</i> og noe <i>høy</i> bonitet.	

Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Arealet ligger i et område preget av jordbruk- og skoglandskap. Arealet består av skog og innspillet vil føre til endringer i landskapet, da skog fjernes. Utbygging vil være godt synlig fra nært hold, men vurderes til å ha liten fjernvirkning.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Deler av arealet i nordøst inngår i det registrerte <i>nærturterrenget Åsa</i> , verdsatt med A-verdi.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	35 tonn CO₂-ekv./daa skog - Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 407 tonn CO₂-ekv.	
Forurensing	Ingen kjente registreringer av støysoner eller forurenset grunn. Utbygging vil kunne føre til lysforurensning i friluftslivsområdet Åsa.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Tilstanden i Steinsfjorden tillater ikke økt avrenning, og det forutsettes tilkobling til kommunalt nett. Overvann fordrøyes på egen tomt. Sørliche del av arealet ligger cirka 1.2 km fra Åsaveien via Flekserudveien. Åsaveien (2850) er ikke tilrettelagt for gående og syklende. Det antas at adkomst er tenkt via Flekserudveien, som vil kreve oppgradering. Aantall boenheter er ikke oppgitt, og det kan ikke gjøres vurderinger tilknyttet trafikk og trafikksikkerhet. 1,3 km til Solstrand bussholdeplass.	
Skole og barnehage	Arealet kretser til Benterud skole (god kapasitet) og Haugsbygd ungdomsskole (dårlig kapasitet, men vil ha bedre kapasitet når Haugsbygd arena er utbygd). Privat barnehage og skole i området (noe ledig kapasitet skoleåret 2022/23 jf. skolens nettsider). Skolen tar inn elever fra et større område, men har inntakskriterier som gir prioriteringer ved flere søkere enn det er kapasitet for.	
ROS		
Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden for radon er <i>usikker</i> innenfor arealet. Det er ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Deler av arealet i vest ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Ingen kjente flomveier.	

Kvikkleire og skredfare	Ingen kjente registreringer.	
Høyspentledning	Ingen kjente registreringer.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 20 minutter fra dagens brannstasjon på Eikli og 10 minutter fra planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

90 Jan Fritjof Halvorsen og Åsa vel - Åsa

Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	Ca. 10,5 daa.	
Forslagsstiller	Jan Fritjof Halvorsen	
Gnr/bnr	27/3	
Beskrivelse	Ønsker endring fra LNF til boligbebyggelse, 8-12 tomer. Felt 7 i Åsa vel samlet innspill.	
Forhold til relevante planer og mål	Arealet ligger delvis innenfor sentrumssonen som var vist i planprogrammet. Ikke i tråd med føringer i arealstrategien om kompakt tettstedsutvikling.	
Samlet vurdering	Innspillet ligger delvis innenfor sentrumssonen slik den var vist i planprogrammet og er tilknyttet sentrumssonen med privat vei. Det er dermed mulig å gå og sykle direkte til sentrumssonen uten omveier eller å måtte ut på fylkesveien. Utbygging her vil kunne tilknyttes offentlig vann- og avløp, og kan også medføre at eksisterende boliger i området vil kunne knyttes til. Utbygging vil kunne ha irreversible konsekvenser for naturmangfold, friluftsliv og landbruk.	
Alternativ avgrensning	Dersom innspillet innarbeides anbefales det at arealet settes av til LNF spredt boligbebyggelse med maks 4 eneboliger, med avgrensning som vist til høyre. Begrunnelse for foreslått formål og avgrensning er å begrense negative konsekvenser for naturmangfold, friluftsliv og infrastruktur.	
Kommune-direktørens innstilling	Innspillet anbefales ikke. Formål i gjeldende kommuneplan videreføres, med hensynssone friluftsliv.	

Tema	Innhold	Verdi og omfang
MILJØ		
Naturmangfold	I nesten hele området er det registrert en sårbar naturtype (lågurtfuruskog) med sentral økosystemfunksjon, og med varierende lokalitetskvalitet (lav, moderat og høy kvalitet).	
Vannmiljø	Området ligger ned mot Steinsfjorden (012-522-1-L) som har moderat tilstand og er en sårbar vannforekomst. Tilgrensende bekkefelt Steinsfjorden bekkefelt øst (012-2657-R), som har moderat tilstand. Nye boliger må knytte seg til kommunalt nett.	
Landbruk	Arealet består av ca. 291 m ² <i>fulldyrka jord</i> av <i>svært god</i> kvalitet og ca. 251 m ² dyrkbar jord. Store deler av eiendommen øst for arealet er <i>fulldyrka jord</i> . Buffersone mot dyrka jord må vurderes. Skogboniteten er <i>høy</i> på vestsiden av arealet og <i>lav</i> på østsiden av arealet.	
Kulturmiljø og kulturminner	På grensen til/delvis innenfor arealet i sør er det registrert et kulturminne som består av tre <i>rydningsrøyser</i> og er <i>automatisk fredet</i> .	
Landskap	Foreslår boligbebyggelse i kulturlandskap med spredt boligbebyggelse. Nærvirkningen vurderes til å være stor, mens fjernvirkningen vurderes til å være liten.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Store deler av arealet ligger innenfor det det registrerte <i>nærturterrenget</i> Åsa, verdsatt med A-verdi. Turstier i arealet. Arealet inngår i et større og sammenhengende friluftsområde og ligger i tilknytning til boliger, skole og barnehage. Arealet blir hyppig brukt av Åsatua naturbarnehage og Steinsfjorden Montessoriskole. Nedbygging vil være svært uheldig med tanke på barns og lokalbefolkningens tilgang til grøntarealer i nærområdet.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 39 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 418 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	Ingen kjente registreringer av forurenset grunn eller støy. Utbygging vil kunne føre til lysforurensning i friluftslivsområdet Åsa.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Tilstanden i Steinsfjorden tillater ikke økt avrenning, og det forutsettes tilkobling til kommunalt nett. Overvann fordrøyes på egen tomt.	

	Søndre del av arealet ligger cirka 600 m fra Åsaveien (2850) via Tjyruhjellveien. Det antas at adkomst er tenkt fra Tjyruhjellveien som vil kreve oppgradering. Flere innspill i området, og trafikkssikkerhet må vurderes samlet. Åsaveien er ikke tilrettelagt for gående og syklende. Bussholdeplassen Wahlbekken ligger ca. 650m fra arealet og 700m fra Vegård skole.	
Skole og barnehage	Arealet kretser til Benterud skole (god kapasitet) og Haugsbygd ungdomsskole. Privat barnehage og skole i området (noe ledig kapasitet skoleåret 2022/23 jf. skolens nettsider). Skolen tar inn elever fra et større område, men har inntakskriterier som gir prioriteringer ved flere søkere enn det er kapasitet for.	
ROS		
Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden for radon er <i>moderat til lav og usikker</i> innenfor arealet, med hovedvekt av sistnevnte. Det er ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Ingen kjente registreringer.	
Kvikkleire og skredfare	En liten del av arealet i sør ligger innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred. Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Det går strømspoler gjennom arealet.	
Brann- og redning	Området kan nås på inntil 20 minutter fra dagens brannstasjon på Eikli og 10 minutter fra eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

91 Anders Skarsgard og Åsa vel - Åsa

Dagens arealbruk	Skog		
Gjeldende formål	LNF		
Foreslått formål	Bolig		
Arealstørrelse	Ca. 21 daa		
Forslagsstiller	Anders Skarsgard og Åsa vel		
Gnr/bnr	22/3		
Beskrivelse	Ønsker endring fra LNF til boligbebyggelse. Dette er en del av et større innspill fra Åsa vel (felt 8). Antall og type boliger er ikke oppgitt, men enebolig, småhusbebyggelse, seniorboliger og ev. tomannsboliger nevnes i det samla innspillet.		
Forhold til relevante planer og mål	Delvis innenfor sentrumssonen som var vist i planprogrammet. Ikke i tråd med føringer i arealstrategien om kompakt tettstedsutvikling.		
Samlet vurdering	Innspillet ligger delvis innenfor sentrumssonen slik den var vist i planprogrammet, og er tilknyttet sentrumssonen med privat vei. Det er dermed mulig å gå og sykle direkte til sentrumssonen uten omveier eller å måtte ut på fylkesveien. Utbygging her vil kunne tilknyttes offentlig vann- og avløp, og kan også medføre at eksisterende boliger i området vil kunne knyttes til. Utbygging vil kunne ha irreversible konsekvenser for naturmangfold, friluftsliv og landbruk.		
Alternativ avgrensning	Ikke relevant.		
Kommunedirektør ens innstilling	Innspillet anbefales ikke. Formål i gjeldende kommuneplan videreføres, med hensynssone friluftsliv.		
Tema	Innhold	Verdi og omfang	
MILJØ			
Naturmangfold	I mye av området er det registrert en sårbar naturtype (lågurtfuruskog) med sentral økosystemfunksjon, og med moderat og høy lokalitetskvalitet. Én nær truet rødlisteart er registrert (knerot).		

Vannmiljø	Arealet ligger ned mot Steinsfjorden (012-522-1-L) som har moderat tilstand og er en sårbar vannforekomst. Tilgrensende bekkefelt Steinsfjorden bekkefelt øst (012-2657-R) har moderat tilstand. Nye boliger må knytte seg til kommunalt nett, og kantvegetasjonen til Valbekken må ivaretas.	
Landbruk	Ingen registreringer knyttet til jordbruk innenfor arealet. Grenser til <i>innmarksbeite</i> i vest, buffersone må vurderes. Arealet er dekket av skog, og størsteparten av dette er registrert med <i>høy</i> skogbonitet, deretter <i>middels</i> .	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Foreslår boligbebyggelse kulturlandskap med spredt boligbebyggelse. Nærvirkningen vurderes til å være stor, mens fjernvirkningen vurderes til å være liten.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet inngår i det registrerte <i>nærturterrenget</i> Åsa, verdsatt med A-verdi. Tursti gjennom arealet. Arealet inngår i et større og sammenhengende friluftsområde og ligger i tilknytning til boliger, skole og barnehage. Arealet blir hyppig brukt av Åsatua naturbarnehage og Steinsfjorden Montessoriskole. Nedbygging vil være svært uheldig med tanke på barns og lokalbefolkningens tilgang til grøntarealer i nærområdet.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	35 tonn CO₂-ekv./daa skog - Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 731 tonn CO₂-ekv.	
Forurensing	Ingen kjente registreringer av forurenset grunn eller støy. Utbygging vil kunne føre til lysforurensning i friluftslivsområdet Åsa.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Tilstanden i Steinsfjorden tillater ikke økt avrenning, og det forutsettes tilkobling til kommunalt nett. Overvann fordrøyes på egen tomt. Søndre del av arealet ligger cirka 500 m fra Åsaveien (2850) via Tjyruhjellveien. Det antas at adkomst er tenkt fra Tjyruhjellveien som vil kreve oppgradering. Flere innspill i området, og trafikkssikkerhet må vurderes samlet. Åsaveien er ikke tilrettelagt for gående og syklende. Antall boenheter er ikke oppgitt, og det kan ikke gjøres vurderinger tilknyttet trafikk og trafikkssikkerhet. Bussholdeplassen Wahlbekken ligger ca. 650m fra arealet og 700m fra Vegård skole.	
Skole og barnehage	Arealet kretser til Benterud skole (god kapasitet) og Haugsbygd ungdomsskole. Privat barnehage og skole i området (noe ledig kapasitet skoleåret 2022/23 jf. skolens nettsider). Skolen tar inn elever fra et større område, men har inntakskriterier som gir prioriteringer ved flere søkere enn det er kapasitet for.	

ROS		
Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden for radon er <i>moderat til lav</i> og <i>usikker</i> innenfor arealet. Ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Ingen kjente registreringer.	
Kvikkleire og skredfare	Deler av arealet i sør er innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred. Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Det går strømspoler gjennom arealet.	
Brann- og redning	Området kan nås på inntil 20 minutter fra dagens brannstasjon på Eikli og 10 minutter fra eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

100 Tom Erik Rozmara Frydenlund og Åsa vel - Åsa

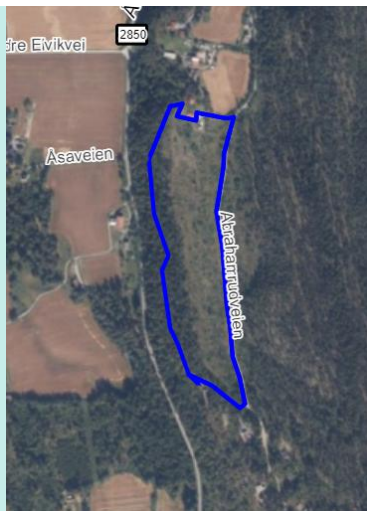
Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	Areal 1 ca. 8,2 daa. Areal 2 ca. 16 daa.	
Forslagsstiller	Tom Erik Rozmara Frydenlund og Åsa vel	
Gnr/bnr	19/2	
Beskrivelse	Dette er en del av et større innspill fra Åsa vel (felt 18 og 19). Antall og type boliger er ikke oppgitt, men enebolig, småhusbebyggelse, seniorboliger og ev. tomannsboliger nevnes i det samla innspillet.	
Forhold til relevante planer og mål	Utenfor sentrumssonen for Åsa. Ikke i tråd med føringer i arealstrategien om kompakt tettstedsutvikling.	
Samlet vurdering	Innspillet ligger utenfor sentrumssonen. Trygg skolevei vil være en utfordring. Utbygging vil ha irreversible konsekvenser for landbruk, og vil også kunne ha negativ landskapsvirkning.	
Alternativ avgrensing	Ikke relevant.	
Kommune- direktørens innstilling	Innspillet anbefales ikke. Formål i gjeldende kommuneplan videreføres.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang

MILJØ

Naturmangfold	Ikke registrert naturmangfold av verdi, men endringen vil føre til inngrep i naturområder. Da kunnskapsgrunnlaget ikke er komplett må ytterligere naturkartlegging vurderes.	
Vannmiljø	Det må tas hensyn til at Steinsfjorden har moderat tilstand. Kan berøre Åsaelva-Mølleelva bekkefelt (012-2656-R). Boliger må knyttes til kommunalt avløp.	
Landbruk	Arealene grenser mot <i>fulldyrka jord</i> , buffersone må vurderes. Areal 1 har <i>middels</i> skogsbonitet, mens areal 2 har <i>middels</i> og <i>høy</i> skogsbonitet, med hovedvekt på førstnevnte.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	

Landskap	Arealet ligger oppå en høyde som skråner vestover ved mot Åsaveien. Området er skogkledd. Bebyggelsen i området består hovedsakelig av spredt bebyggelse av eneboliger. Utbygging vil føre til en stor negativ endring i landskapet, da det bryter med den eksisterende bebyggelsen i landskapet. Fjernvirkningen vil være stor da utbyggingen vil være synlig fra Åsaveien.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Sørlige del av areal 2 inngår i det registrerte <i>nærturterrenget</i> Haukemyra, verdsatt med C-verdi.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	<u>F18 – areal 1</u> • 39 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 717 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal <u>F19 – areal 2</u> • 36 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 322 tonn CO₂-ekv.	
Forurensing	Ingen registreringer av støy eller forurenset grunn i arealet. Området består i dag av spredt boligbebyggelse og lysforurensningen vil i liten grad bli endret som følge av foreslått utbygging.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Tilstanden i Steinsfjorden tillater ikke økt avrenning, og det forutsettes tilkobling til kommunalt nett. Overvann fordrøyes på egen tomt. Areal 1 har atkomst fra Fuglesangveien, med kobling til Stubbalsveien og Åsaveien (fv. 2850). Areal 2 har atkomst fra Bekkatombakken, med kobling til Åsaveien (fv. 2850). Veiene i området er ikke tilrettelagt for gående og syklende. Ca. 300 m fra til Åsa bussholdeplass.	
Skole og barnehage	Arealet kretser til Benterud skole (god kapasitet) og Haugsbygd ungdomsskole (dårlig kapasitet, men vil ha bedre kapasitet når Haugsbygd arena er utbygd). Privat barnehage og skole i området (noe ledig kapasitet skoleåret 2022/23 jf. skolens nettsider). Skolen tar inn elever fra et større område, men har inntakskriterier som gir prioriteringer ved flere søkere enn det er kapasitet for.	

ROS		
Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden for radon er <i>moderat til lav</i> til <i>usikker</i> . Det er ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Ingen kjente registreringer innenfor arealet.	
Kvikkleire og skredfare	Nordøstlige del av areal 1 ligger innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred.	
Høyspentledning	Det går høyspentledninger rett nord-vest for arealet.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 20 minutter både fra dagens brannstasjon på Eikli og planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

104 Martin Bremnæs - Åsa		
Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Fritidsbebyggelse	
Arealstørrelse	Ca. 54 daa.	
Forslagsstiller	Martin Bremnæs	
Gnr/bnr	35/2	
Beskrivelse	Forslagsstiller ønsker endring til fritidsbebyggelse, i form av 50-60 fritidsboliger og 10-20 mikrohus.	
Forhold til relevante planer og mål	Arealstrategien sier at kommunen skal prioritere fortetting og utvikling i Vikerfjell og andre etablerte områder for fritidsbebyggelse, før det åpnes for nye områder. Arealet ligger utenfor nevnte områder, og utenfor sentrumssone for Åsa.	
Samlet vurdering	Området anses ikke som et etablert område for fritidsbebyggelse, og innspillet er dermed ikke i tråd med arealstrategiens føringer for lokalisering av fritidsbebyggelse. Utbygging vil ha irreversible konsekvenser for skog av høy bonitet og landskap. Det er skredproblematikk i arealet.	
Alternativ avgrensning	Ikke relevant.	
Kommune- direktørens innstilling	Innspillet anbefales ikke. Formål i gjeldende kommuneplan videreføres.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang
MILJØ		
Naturmangfold	Det er ikke registrert naturmangfold av verdi, men endringen vil føre til inngrep i naturområder. Da kunnskapsgrunnlaget ikke er komplett må ytterligere naturkartlegging vurderes.	
Vannmiljø	Ligger ikke i direkte tilknytning til vannforekomst. All utvikling i Åsa må ta hensyn til at Steinsfjorden (012-522-1-L) har <i>moderat</i> tilstand.	

Landbruk	Ingen kjente registreringer av jordbruk innenfor arealet. Nord for arealet er det <i>fulldyrka jord</i>. Buffersone mot dyrka jord må vurderes. Det er registret <i>lav</i>, <i>middels</i> og <i>høy</i> skogsbonitet innenfor arealet, med hovedvekt på de to siste.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Arealet ligger i et kupert åslandskap, med en bratt skråning i vest. Arealet består av skog og det som ser ut til å være en hogstflate. Etablering av et stort antall fritidsboliger vil endre landskapet betraktelig. Utbygging vil være godt synlig fra nært hold. Fjernvirkning vil avhenge av plassering og volum på fritidsboligene.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Ingen kjente registreringer.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 39 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 2128 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	En svært liten del av arealet ligger innenfor <i>gul</i> støysone for vei (Lden 55-65 dB). Ingen kjente registreringer av forurenset grunn. Utbygging vil kunne medføre lysforurensning, konsekvens vil avhenge av blant annet omfang og plassering.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Tilstanden i Steinsfjorden tillater ikke økt avrenning, og det forutsettes tilkobling til kommunalt nett. Kommunal spillvannsledning ved Gunnerenga nord for området. Overvann fordrøyes på egen tomt. Området har atkomst fra Abrahamsrudveien med kobling til Åsaveien (fv. 2850). Krysset Abrahamsrudveien / Åsaveien bør vurderes for utbedring dersom forslaget går videre. Veiene i området er ikke tilrettelagt for gående og syklende. Ca. 300 m til Elviken bussholdeplass.	
Skole og barnehage	Ikke relevant.	

ROS		
Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden for radon er <i>usikker</i> innenfor arealet. Det er ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Ingen kjente registreringer.	
Kvikkleire og skredfare	Arealet ligger ikke innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred. Hele arealet er registrert som mulig utløpsområde for snøskred, i tillegg er svært små felt i sør av arealet registrert som mulig utløsningsområde for snøskred.	
Høyspentledning	Ingen kjente registreringer.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 20 minutter både fra dagens brannstasjon på Eikli og planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

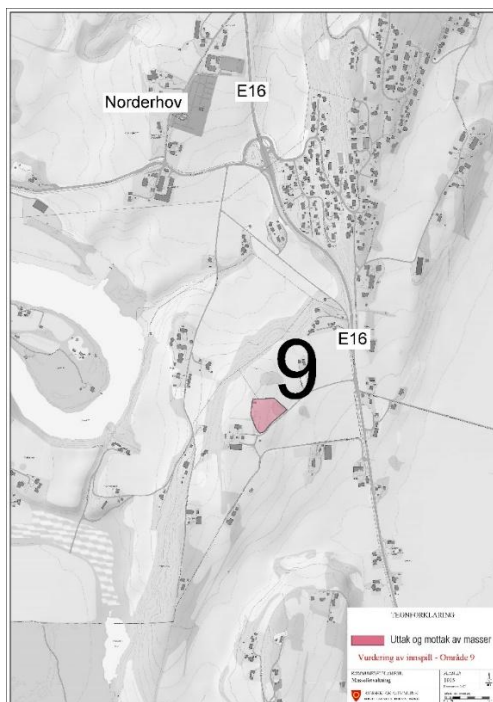
Vedlegg 1: Konsekvensutredning av områder for råstoffutvinning

For nærmere informasjon om hvordan konsekvensutredning av områder for råstoffutvinning er gjennomført, se temarapport masseforvaltning. Arealene har etter offentlig ettersyn fått vurdering av vannmiljø. Vurderingen er lik KU-en av innspill til arealdelen, mens konsekvensen er lik arealinnspillene til KDP.

Raa gård (9)

GNR/BNR	4/1/0
Forslagstiller	Maxim AS v/Ole Alexander Reistad og Olav Reistad
Størrelse [m ²]	10 000
Kapasitet [m ³]	30 000
Dagens arealbruk	Avsatt til LNF i kommuneplanens arealdel. Omfattes også av hensynssone for kulturmiljø. Området benyttes i dag som beitemark for storfe
Adkomstforhold	Adkomst til området er via Osloveien
Tilstøtende arealbruk	Landbruk
Foreslått arealbruk	Uttak av salgbar naturstein. Ønskes å tilbakeføre arealet til dyrka mark etter avsluttet uttak
Kjente verneverdier	Ingen kjente

Beskrivelse: Foreslått uttaksområde ligger ved Raa gård ved kommunegrensen mellom Ringerike og Hole kommune. Det har tidligere vært tatt ut et mindre parti stein på området. Delvis på grunn av uttaket er området ikke istandsatt på en god måte. Arealet der det er tenkt å ta ut stein har skrinn jord.



Kriterier	Vurdering / begrunnelse	Konsekvens
Vannmiljø	Ingen kjente registreringer.	1
Forurensning	Uttak av masser gir økte støv- og støyutfordringer i forbindelse med aktiviteten og tilhørende massetransport. Drivemetoden vil være maskinell pigging og sprengning. Ligger lite støyfølsom virksomhet i umiddelbar nærhet til foreslått uttaksområde. 100 meter sør for uttaket er det en stall. Støy må utredes nærmere i en detaljregulering.	0/-1
Avrenning/overvann	Ingen registrerte bekker i nærheten av tiltaket. Det er en avstand på ca. 500 meter til Juveren. Uttak av masser vil kunne føre til endret avrenningsmønster.	0
Bebyggelse-hensynssoner	Ikke mye bebyggelse tett på. Det ligger spredt gårds- og boligbebyggelse innen 500 meter fra foreslått uttaksområde. Nærmeste bolig fra eksisterende masseuttak er ca. 140 meter.	1/0
Kulturminner og kulturlandskap	Området inngår i Steinssletta kulturlandskapsområde som er av nasjonal verdi, KULA-område (Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse). Flere registreringer i områder rundt masseuttaket. Blant annet Rå gravminne i kort avstand til foreslåtte tiltak.	-1
Landbruk	A- område i jordfaglig vurdering (meget sterke landbruksinteresser). Deler av området er fulldyrka jord (ca. 4 daa). Arealet der det er tenkt å ta ut naturstein har skrinn jord. Det er beskrevet et ønske om, å tilbakeføre arealene til dyrka mark etter endt drift av masseuttaket.	0
Landskap	Uttak i et utvalgt kulturlandskap. Viktig at området blir istandsatt. Positivt at det i dette tilfellet er relativ kort tidshorisont. Det har vært tatt ut masser her tidligere, hvor bruddet ikke er istandsatt. Tiltaksområdet er i et jevnt skrående terreng, hvor det er vanskelig å skjule terrenginngrepet.	0/-1
Transport/trafiksikkerhet	Tiltakshaver har selv vurdert transportbehovet til å være 2–3 bil/hengerlass per dag. Mottak av masser for istandsetting av uttaket og etablering av dyrka mark vil også generere trafikk. Det er negativt å opprette ny virksomhet med direkte adkomst til E16. For å unngå kryssing av E16 med tungtransport legges det opp til at planskilte kryss ved Steinsåsen og Botilsrud skal benyttes. Dette vil innebære økt tungtransportavstand på E16 (Steinsletta), forbi gårdstun og bolighus. Det må avklares med Statens vegvesen om det er behov for avbøtende tiltak med fysisk midtskiller på E16. Nærmeste bussholdeplass er 380 meter unna tiltaksområdet. Det er ikke tilrettelagt for gående/syklende fra tiltaksområdet til busstopp på E16 (Osloveien),	0/-1
Barn og unges interesser	Område for masseuttak er ikke registrert som friluftsområde eller område for lek.	1
Massebehov	Det er estimert en uttaksperiode på mellom 5 og 10 år ved jevnt uttak. Tiltakshaver beskriver god etterspørsel etter steinressursene og har hele Østlandsområdet som sitt markedsområde. Det er planlagt mottak av ikke- forurensede overskuddsmasser for istandsetting av området.	1

Friluftsliv	Ingen registrert.	1
Folkehelse	Ikke mye bebyggelse tett på Det ligger spredt gårds- og boligbebyggelse innen 500 meter fra foreslått uttaksområde.	1
Naturverdier, biologisk mangfold	Uttaket ligger innenfor Steinssletta som er et utvalgt kulturlandskap. Området er satt av til LNF-område. I slike områder er det kun tillatt med bygg og anlegg som er i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser om tradisjonelt landbruk. Ut fra en overordnet vurdering vurderes ikke planlagt drift som en del av eksisterende landbruksdrift.	-1
Samlet vurdering	Forslaget innebærer en utvidelse av eksisterende steinuttak med tilbakefylling av ikke-forurensset overskuddsmasser. Mottak av masse kan fungere som landskapsreparasjon. Positivt at det er planlagt en kort anleggsperiode på 5-10 år Forholdet til kulturlandskapet må ivaretas ved detaljregulering. Trafikksikker adkomst må utredes og eventuelt utbedres. Generelt ønsker ikke Statens vegvesen nye virksomheter med direkte adkomst til E16, og det kan være krevende at SVV godkjenner avkjørselen.	0
Sammendrag ROS	For alle uttak og deponier er det generell økt risiko vedrørende ulovlig deponering. Fremtidig deponering av masse krever kontroll for å motvirke forurensing/spredning av uønskede arter og redusere risiko for forurensing. Det er også en generell økt risiko i forbindelse med trafikkavvikling. Gjennomgangen av uønskede hendelser og risikofaktorer viser at tiltaket ikke er risikopreget.	

Vedlegg 2: Endringsliste

Etter høring og offentlig ettersyn høsten 2023 er det gjort flere justeringer i konsekvensutredningen, blant annet med bakgrunn i ny kunnskap, høringsuttalelser og kvalitetssikring. Oversikten nedenfor viser de viktigste endringene som er gjort.

Nr.	Sted	Forslagsstiller	Endring
5, 72, 88, 90 og 91	Flere	Flere	Oppdatert kunnskap om naturmangfold etter naturtypekartlegging utført sommer 2023. Det er gjort funn av ulik grad på alle arealene.
Arealer til råstoff-utvinning i vedlegg 1	Flere	Flere	Oppdatert kunnskap om vannmiljø og lagt inn vurdering.
5, 6, 22, 26, 27, 28, 29, 31, 33	Flere	Flere	Oppdatert kunnskap om mineralressurser.
13	Hønefoss	Ole Alexander Heen	Oppdatert kunnskap om kvikkleire og skredfare. Naturmangfold er endret fra gul til grønn.
16	Hønefoss	Ragna Karoline Aasen	Fra rød til gul. Faren for kvikkleireskred er avklart for deler av arealet. Resterende del ligger innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred
44	Haugsbygd	Arne Gunnar Sveen	Vurdering av naturmangfold er endret fra gul til grønn etter naturtypekartlegging.
88, 90 og 91	Åsa	Åsa vel, Harald Myhre, Jan Fritjof Halvorsen og Anders Skarsgard	Vurdering av naturmangfold er endret fra gul til rød på alle arealene etter naturtypekartlegging. Lagt til at arealene er hyppig brukt av barnehagen og skolen i Åsa.
89	Åsa	Christine Myhre Bråten og Åsa Vel	Fra gul til grønn. Nytt aktsomhetskart for kvikkleireskred.