



KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2025-2037

Konsekvensutredning av nye utbyggingsområder

Juni 2025

Innhold

1 Innledning.....	4
1.1 Innspill som er vurdert i konsekvensutredningen.....	4
1.2 Innspill som utgår.....	4
1.3 Endringer etter politisk behandling.....	5
2 Metodikk.....	6
2.1 Konsekvensutredning.....	6
2.1 Kunnskapsgrunnlag.....	10
3. Vurdering av forslag til arealbruksendringer.....	13
3.1 Hønefossområdet.....	13
2 Allstad AS - Prestmoen.....	14
A-1 Ringerike kommune, slamdeponi - Prestmoen.....	17
3 Sparmax Eiendom AS - Hønefoss, Tolpinrud.....	19
A-2 Ringerike kommune, brannstasjon - Hønefoss, Hvervenmoen.....	22
7 Norderhov ungdoms- og idrettslag - Hønefoss, Trøgstad.....	25
8 Martin Bremnæs - Norderhov, Kirkeskolen.....	28
10 Osloveien 10 Hønefoss AS - Hønefoss.....	30
14 Asbjørnsens gate 19-21 AS v/XPND - Hønefoss.....	33
23 Viken fylkeskommune - Risesletta.....	36
24 Phillip Meijers – Furusetta nord for Hønefoss.....	39
27A Olav Aasen – Kilemoen (nedre).....	42
27B Olav Aasen – Kilemoen (nedre).....	45
32 Ole Alexander Heen - Hen.....	48
37 Hans Tollef Solberg og Spenncon - Hensmoen.....	51
3.2 Haugsbygd.....	54
43 Øyvind Hansen og Maria Rosenberg - Haugsbygd.....	55
47 Finn Ove Carlsen – Haugsbygd, Klekken.....	57
57 Gry Elisabeth Mørck - Haugsbygd, Sætrangsgata.....	60
58 Anne-Lise Strande – Haugsbygd, Sætrangsgata.....	62
3.3 Heradsbygda.....	65
60 Michael Andreas Oppen – Heradsbygda, Oppenåsen.....	66
3.4 Ådalen.....	69
66 Carl Enger – Trona.....	69
3.5 Sokna og Veme.....	71
70 Wilhelm P. C. Blystad – Sokna, ved Permobakken nord.....	72
71 Tyttebærmoen Miljøpark AS - Sokna.....	75
73 Bane NOR - Veme stasjon.....	79
A-3 Ringerike kommune – Veme kirke.....	81
3.6 Tyristrand, Ask og Nakkerud.....	83
74.1 Skjærdalen Eiendom AS - Tyristrand.....	84
74.2 Skjærdalen Eiendom AS - Tyristrand.....	87
74.3 Skjærdalen Eiendom AS - Tyristrand.....	89
74.4 Skjærdalen Eiendom AS - Tyristrand.....	91
74.5 Skjærdalen Eiendom AS - Tyristrand.....	94
74.7 Skjærdalen Eiendom AS - Tyristrand.....	97
74.8 Skjærdalen Eiendom AS - Tyristrand.....	100
A-4 Ringerike kommune – Tyristrand, Kinnsåsen.....	103
76 Vår Nye Bolig Viken AS – Tyristrand.....	105
79 Amund Bang Skaug - Ask.....	107
81 Stiftelsen Ringerikes Nikkelverk - Nakkerud.....	110
3.7 Åsa.....	113
85 Åsa landhandleri v/Thomas Rødseth Hansen, Åsa.....	114
94 Monica og Magne Nyheim - Åsa.....	116
A-6 Åsa sentrum, Åsa.....	119
98 Tore Johnsrud - Åsa.....	122
99 Åse Bitustøl og Anders Lundesgaard, Åsa.....	125
Vedlegg 1: Konsekvensutredning av områder for råstoffutvinning.....	127

Vedlegg 2: Sammenligning av totale klimagassutslipp fra arealbruksendringer som arealinnspillene ev. vil innebære	136
Vedlegg 3: Endringsliste	137

1 Innledning

Konsekvensutredningen er et verktøy for å forstå virkningene av arealdisponeringen i kommuneplanens arealdel. Kommuneplanens arealdel (KPA) 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 3 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.

Totalt er 68 arealinnspill konsekvensutredet. Kommunedirektørens innstilling våren 2023 var at 36 innspill helt eller delvis skulle innarbeides i planforslaget. Etter politisk behandling ble 49 innspill helt eller delvis innarbeidet i høringsforslaget i 2023. Kommunedirektørens innstilling våren 2025 var at 29 innspill helt eller delvis innarbeides i planforslaget. Etter politisk behandling er 34 helt eller delvis innarbeidet i forslag til revidert arealdel.

Dette dokumentet inneholder konsekvensutredning av arealinnspill som er innarbeidet i planen. Konsekvensutredning av arealinnspill som ikke 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. Ved politisk behandling av KDP i 2021, ble det bestemt at forslag til arealer skulle gjøres juridisk bindende ved vedtak av kommuneplanens arealdel. I prosessen med kommuneplanens arealdel er det gjennomført formell høring, og samla vurdering opp mot øvrig arealbruk og andre behov og hensyn. Kommunedirektøren innstilte på å innarbeide 2 av de 4 innspillene som et resultat av denne vurderingen. Formannskapet vedtok å innarbeide 3 av de 4 innspillene. Konsekvensutredning av de 3 arealinnspillene følger derfor vedlagt (se vedlegg 1).

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

1.2 Innspill som utgår

Det er to arealinnspill som var vedtatt videre i grovsilingen som ikke er konsekvensutredet:

- HRAs innspill om utvidelse av avfallsdeponi på Trollmyra. Innspillet utgår etter bekreftelse på at det er tilstrekkelig areal avsatt i kommuneplanen.
- Fossen utvikling AS sitt innspill om arealer i Krakstadmarka. I formannskapetets strategi og plan 24.01.2023 sak 06/23 ble det vedtatt at Krakstadmarka videreføres som egen kommunedelplan. Dette innebærer at Krakstadmarka fortsatt vil vises som "hvitt" område i kommuneplanens arealdel. Dermed kan ikke arealinnspill i dette området behandles i denne prosessen.
- Knut Solberg sitt innspill om veikro og dagligvare i Hallingby. Detaljregulering for Ådalsveien 153 dagligvare ble vedtatt 22.02.2024, og avgjort i kommunal- og distriktsdepartementet 25.04.2025. Arealformål i kommuneplanen er endret fra næringsbebyggelse til forretning, i tråd med detaljreguleringen.

1.3 Endringer etter politisk behandling

Tabellen nedenfor gir en oversikt over innspillene som er innarbeidet i planforslaget etter politisk behandling i formannskapetets strategi og plan 21. mai 2025 sak 16/25.

Nr.	Sted	Forslagsstiller	Arealformål
3	Hønefoss, Tolpinrud	Sparmax Eiendom AS	Boligbebyggelse
57	Haugsbygd, Sætrangsgata	Gry Elisabeth Mørck	LNF spredt bolig
58	Haugsbygd, Sætrangsgata	Anne-Lise Strande	LNF spredt bolig
60	Heradsbygda, Oppenåsen	Michael Andreas Oppen	Boligbebyggelse
71	Sokna, Tyttebærmoen	Tyttebærmoen Miljøpark AS	Andre typer bebyggelse og anlegg
8.2 (vedlegg 1)	Vågård, Vågårdsåsen	Sven Brun	Råstoffutvinning

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 sentrumssonene. 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.

2.1 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

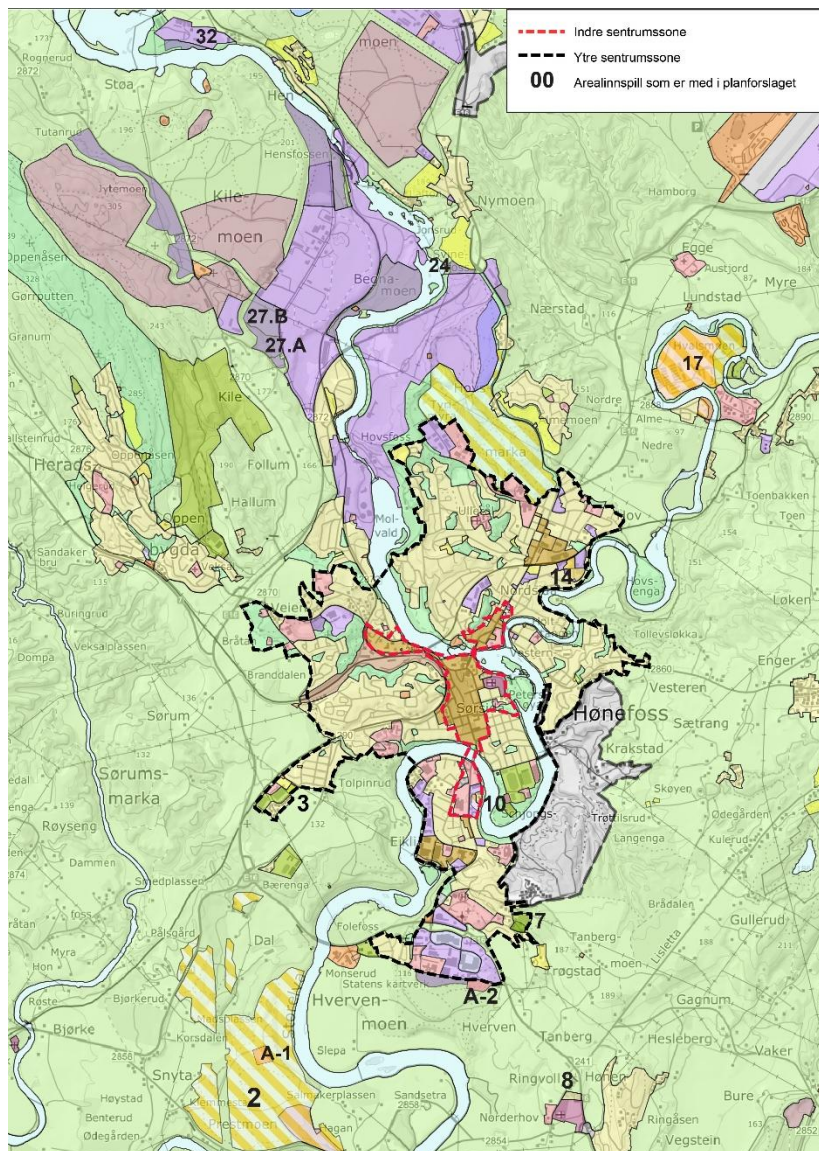
Kulturmiljø og kulturminner	Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse (KULA-områder) Utvalgte kulturlandskap i jordbruket (UKL) Automatisk fredede kulturminner Regionalt viktige kulturminner Kulturmiljø i by og tettsted av nasjonal interesse Nyere tids kulturminner	Beskrivelse og kart med avgrensning 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 aluskifer	Kart som viser hvor det kan være radonfare, og kart over områder med aluskifer som fast fjell nær overflaten.	Aktsomhetskart for radon (NGU) Aluskiferkart (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

3. Vurdering av forslag til arealbruksendringer

3.1 Hønefossområdet

Kartet nedenfor viser sentrumssonene i Hønefoss 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 innarbeides i kommuneplanen. Den endelige avgrensningen er vist i forslag til nytt plankart.



2 Allstad AS - Prestmoen

Dagens arealbruk	Skog, grustak, kommunalt slamdeponi og turområde	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Kombinert bebyggelse og anleggsformål, idrettsformål og andre typer bebyggelse og anlegg	
Arealstørrelse	Ca. 168 daa.	
Forslagsstiller	Allstad AS (tidligere Opplysningsvesenets fond v/Clemens Eiendom AS)	
Gnr/bnr	42/1	
Beskrivelse	Ønsker næringsområde for plasskrevende næringer og opplevelser.	
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 er ikke i tilknytning til dagens vedtatte satsingsområder for næring. - Samfunnsdelen fastslår at kommunen skal vektlegge å bevare store sammenhengende natur- og friluftsområder. - 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). Det er registrert sandfuruskog i området. - Kommunen skal unngå å åpne for ny bebyggelse i områder hvor det er utfordrende grunnforhold (4.7.1 i samfunnsdelen).	
Samlet vurdering	Kommunedirektørens vurdering underveis i prosessen har vært at det kan være aktuelt å åpne for næring i området i framtida, avhengig av E16 og Ringeriksbanen men at Prestmoen bør videreføres som LNF i denne revideringen av kommuneplanen. Innspillet er likevel innarbeidet i planforslaget, med bakgrunn i politisk vedtak. Se omtale av Prestmoen i planbeskrivelsen kap. 6.2. Arealet ligger utenfor dagens vedtatte satsingsområder for næring. Innspillet forutsetter at ny E16 blir realisert, og dermed får en sentral beliggenhet langs E16. Intensjonen er at anleggsområdene til ny E16 utvikles først. Avhengigheten til ny E16 og usikkerheten rundt både innholdet i forslaget og gjennomføring av E16, gjør det utfordrende å vurdere konsekvensene av forslaget. Innspillet vil kunne ha irreversible konsekvenser for naturmangfold (sandfuruskog), jordbruk, skogbruk, landskap og friluftsliv. Området kan være utsatt for flom og kvikkleire.	
Alternativ avgrensing	Ikke relevant.	
Kommunedirektørens innstilling	Innspillet innarbeides, jf. vedtak i formannskapets strategi og plan 21.05.2024 sak 19/24. Formål endres til næringsbebyggelse, med krav om felles	

planlegging for delområdene med bestemmelser som gir føringer for planarbeidet. I tillegg anbefales det en rekkefølgebestemmelse om at planlegging ikke kan starte før utbygging av FRE16 er igangsatt.

Tema	Innhold	Verdi og omfang
MILJØ		
Naturmangfold	Det er registrert område med <i>middels</i> (naturtype) verdi for naturmangfold. Det er registrert kalk- og lågurtfuruskog (sårbar naturtype) i arealet. Flere hjorteviltregistreringer i området.	
Vannmiljø	Deler av området ligger på grunnvannsforekomst Hønefoss (012-44-G) og Storelva bekkefelt (012-674-R). Ved nye eller endrede inngrep som kan påvirke tilstanden i vannforekomstene, må §§ 4, 6 og 12 i vannforskriften vurderes. Området grenser til Sogna nedre bekkefelt (012-2460-R) i vest. Overvann skal ikke ledes direkte til Storelva og må infiltreres, fordrøyes og renses på egen eiendom.	
Landbruk	Ca. 166 daa. dyrkbar jord innenfor arealet. Buffersone mot fulldyrka jord må vurderes. Det er registrert <i>høy</i> skogsbonitet innenfor majoriteten av arealet.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Arealet består av en flate dekket av furuskog. Arealet hører til hovedtypen innlandsslette under skoggrensen med bebyggelse/infrastruktur og høyt jordbrukspreg (NIN). Arealet er synlig fra Fv.162 Busundveien og Rv.350 Askvegen. Utbygging vil kunne føre til en stor negativ endring av landskapet.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet inngår i de registrerte <i>nærturterrengene</i> Prestmoen verdsatt med B-verdi, og Dal verdsatt med C-verdi.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	38 tonn CO₂-ekv./daa skog - Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 6464 tonn CO₂-ekv. - Karbonrikt areal	
Forurensning	Deler av arealet ligger innenfor <i>rød</i> støysone (over 65 og høyere dB) og <i>gul</i> støysone for vei (55-65 dB). Området er naturpreget, uten kunstig belysning. Utbygging vil øke lysforurensningen i området. Ny E16 er en forutsetning, og vegbelysning for ny veg vil da allerede ha økt lysforurensningen i området.	

Mineralressurser	Deler av området ligger innenfor grusforekomsten Prestmoen vurdert av NGU til å ha lokal betydning som byggeråstoff. Arealbruksendringene som vurderes nå, berører ikke en registrert forekomst.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Forutsetter tilkobling til kommunalt VA-nett. Ikke etablert i området i dag. Spillvannsledning går gjennom området, og vannledning litt lenger nord. Avhengighet til ny E16 og usikkerheten rundt både innholdet i planforslaget og gjennomføring av E16 gjør det utfordrende å vurdere konsekvensene av forslaget. Forslaget tar sikte på å benytte Styggedalsskrysset som tilknytningspunkt til hovedveinettet. Det må ev. gjøres en trafikkanalyse for å kunne avgjøre hva som eventuelt kan tillates av trafikk. To bussholdeplasser innenfor arealet langs Askveien 350 (Bjørkemoen og Styggdalen).	
Skole og barnehage	Ikke relevant.	
ROS		
Radon og Alunskifer	<i>Moderat til lav</i> aktsomhetsgrad for radon innenfor arealet. Det er registrert alunskifer i arealet.	
Flomfare og flomveier	Deler av arealet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom i Korsdalbekken. Det går flomveier gjennom arealet, med blant annet nedbørsfelt på 50-250 daa.	
Kvikkleire og skredfare	Deler av arealet i nord ligger i kvikkleiresonen Øverhagen (nr. 871), registrert med risikoklasse 2 og <i>middels</i> faregrad. Hele arealet ligger innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred.	
Høyspentledning	Det går kraftkabel gjennom arealet.	
Brann- og redning	Arealene kan nås på inntil 10 minutter både fra dagens brannstasjon på Eikli og eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

A-1 Ringerike kommune, slamdeponi - Prestmoen

Dagens arealbruk	Slamdeponi	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	
Arealstørrelse	Ca. 14 daa	
Forslagsstiller	Ringerike kommune	
Gnr/bnr	42/1/23	
Beskrivelse	Arealet blir brukt til kommunalt slamdeponi i dag. Kommunen fester tomt av Allstad grunneiendom AS (tidligere Opplysningsvesenets fond).	
Forholdet til relevante planer og mål	Ikke relevant.	
Samlet vurdering	Endringen innebærer en oppdatering av arealformål iht. dagens arealbruk. Beliggenheten vurderes som godt egnet for formålet, med nærhet til Monserud renseanlegg, men med avstand til bebyggelse og aktiviteter.	
Alternativ avgrensing	Ikke relevant.	
Kommune- direktørens innstilling	Formål endres til <i>andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg</i> i tråd med innspillet.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang

MILJØ

Naturmangfold	Det er ikke natur på eiendommen.	
Vannmiljø	Området ligger på grunnvannsforekomst Hønefoss (012-44-G), og nær elvevannforekomst Storelva (012-174-R). Statsforvalteren har pålagt overvåking i området, det er ikke påvist problemer per i dag. Overvåking må fortsette. Storørreten som bruker Randselva med sidebekker som gyte- og oppvekstområde må bruke Storelva for å komme seg opp og ned fra Tyrifjorden. Elva er altså en viktig del av storørreten, og andre fiskers, habitat. Det er ukjent i hvilken grad storørreten gyter her/i sidebekker, men det er viktig å ivareta elva som transport- og leveområde for fisken. Det gjelder spesielt nåværende og potensielle gyte- og oppvekstområder/sideløp.	
Landbruk	Det er registrert dyrkbar jord i området rundt, men ikke innenfor festetomten. Det er registrert skog av høy skogsbonitet, men den er allerede nedbygd.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	

Landskap	Arealet ligger i et skogkledd område, på en høyde nær Storelva. Arealet er ikke godt synlig på nært eller fjernt hold på grunn av skogen, men vil bli mer synlig hvis skogen rundt hogges. Konsekvens vurderes til grønn, da endringen er en oppdatering iht. dagens bruk.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet inngår i det registrerte <i>nærturterrenget</i> Prestmoen, verdsatt med B-verdi. Konsekvens vurderes til gul da arealet ikke er nyttet til friluftsliv, og endring av arealformål ikke innebærer endring ift. dagens bruk.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	Ingen endring fra dagens situasjon.	
Forurensning	Ingen kjente registreringer av støysoner. Det er registrert forurenset grunn med påvirkningsgraden <i>akseptabel forurensning med dagens arealbruk</i> . Området er naturpreget, men endringen vil ikke endre lysforurensning i forhold til dagens situasjon.	
Mineralressurser	Arealet ligger innenfor grusforekomsten Prestmoen vurdert av NGU til å ha lokal betydning som byggeråstoff. Endret arealbruk kan medføre at ressurser gjøres utilgjengelig for fremtiden. Arealet ligger under 500 meter fra konsesjonsområdet til Prestmoen grustak. Slamdeponi er ikke følsom for støy og støv ved ev. utvidelse.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Avrenning fra de deponerte massene håndteres på stedet med iverksatte og nye tiltak der behov, overvåking pålagt av Statsforvalteren. Andre temaer innen teknisk infrastruktur er ikke relevant for innspillet.	
Skole og barnehage	Ikke relevant.	
ROS		
Radon og Alunskifer	<i>Moderat til lav</i> og <i>usikker</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. Det er registrert mange kvikkleiresoner i det omkringliggende området. Ingen kjente registreringer knyttet til skred innenfor arealet.	
Høyspentledning	Ingen kjente registreringer.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 20 minutter fra dagens brannstasjon på Eikli og inntil 10 minutter fra eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

3 Sparmax Eiendom AS - Hønefoss, Tolpinrud

Dagens arealbruk	Balløkke	
Gjeldende formål	Idrettsanlegg	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	Ca. 4,5 daa	
Forslagsstiller	Sparmax Eiendom AS	
Gnr/bnr	47/236	
Beskrivelse	Ønsker endring til boligformål. Innspillet har sammenheng med utvikling av naboeiendom som er avsatt til boligformål i gjeldende kommuneplan.	
Forholdet til relevante planer og mål	Innenfor ytre sentrumssone for Hønefoss. Gjeldende reguleringsplan er Tolpinrud vest (307-03), hvor det er bestemmelser om at arealet kan nyttes til nærmiljøanlegg/sportslige aktiviteter, og at barn og unge i Tolpinrud boligområde kan bruke arealene til lek, sport og opphold. Arealet inngår også i pågående detaljregulering for Østmoveien, Tolpinrud (494), sammen med areal B8 som er avsatt til bolig i kommuneplanen.	
Samlet vurdering	Endringen innebærer at areal avsatt til idrettsanlegg blir endret til boligformål. Innspillet vil ha irreversible konsekvenser for nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse. Det er gitt spillemidler til opparbeidelse av balløkket, og arealet kan ikke omdisponeres uten forhåndssamtykke fra kulturdepartementet. Arealet blir brukt av barn og unge til uorganisert lek og aktivitet, og krav om erstatningsarealer kan være aktuelt. Dette må vurderes nærmere i pågående detaljregulering. Vurderingene i kommuneplanens arealdel gir ikke grunnlag for å anbefale endring fra idrettsformål til boligformål her.	
Alternativ avgrensing	Ikke relevant.	
Kommune- direktørens innstilling	Arealformål <i>idrettsanlegg</i> i gjeldende kommuneplan videreføres. Endring av arealformål her må eventuelt skje med bakgrunn i konkrete vurderinger i detaljreguleringen.	
Formann- skapets vedtak	Innspillet er innarbeidet, jf. vedtak i formannskapets strategi og plan 21.05.2025, sak 16/25.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang

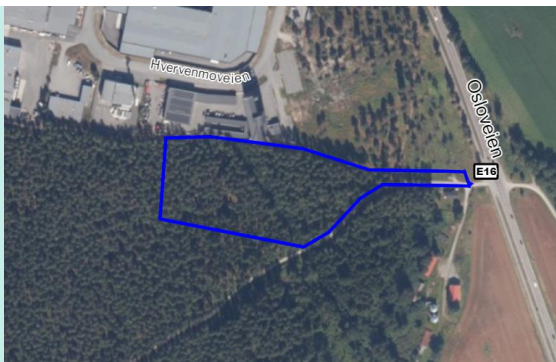
MILJØ

Naturmangfold	Ingen kjente registreringer.	
Vannmiljø	Ingen kjente registreringer.	

Landbruk	Ingen registreringer knyttet til skogbruk, dyrka eller dyrkbar jord innenfor arealet. Øst for arealet er det <i>fulldyrka jord</i> , og buffersone må vurderes.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registrerte kulturminner innenfor arealet. Tett på arealet i nord går det en eldre høyspentlinje som er vernet.	
Landskap	Arealet grenser til en fotballbane i sør. Langs fotballbanen er det en skråning med lav vegetasjon, hvilket skaper et åpent landskap. Mot nord er terrenget flatt, preget av lav boligbebyggelse. Forutsatt tilpasning til dagens boligbebyggelse i høyde og volum vil ikke innspillet ha negativ innvirkning på landskapet.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Avsatt til idrettsanlegg i gjeldende kommuneplan. Arealet blir brukt til lek og uorganisert aktivitet for barn og unge i nærområdet. Krav om erstatningsarealer jf. rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging må vurderes.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	Kan ikke beregnes da Kilden oppgir nåværende areal til å være <i>annen utmark</i> , og det mangler utslippsfaktor for arealressursendring fra <i>annen utmark</i> til <i>bebygd areal</i> .	
Forurensing	Ingen registreringer av forurenset grunn. Ingen registrerte støysoner innenfor arealet, men arealet ligger nær støysoner fra både veg og jernbane. Innenfor eksisterende boligområde, lysforurensningen vil i liten grad bli endret som følge av forslaget.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Tilhører Monserud rensedistrikt. Pumpestasjon Tolpinrud er stor nok. Kommunalt drikkevann. Overvannsledning i området av uvisst standard. Ca. 250 meter fra Askveien (290), med kobling til E16. Økt trafikk i eksisterende boligområde vil påvirke trafiksikkerheten for barn i området. Østmoveien er ikke tilrettelagt for gående og syklende. Tolpinrud bussholdeplass 500 m fra arealet.	
Skole og barnehage	Tolpinrud barnehage i umiddelbar nærhet. Arealet kretser til Benterud skole (god kapasitet) og Veienmarka ungdomsskole (middels kapasitet, noe økt kapasitet etter rehabilitering i 2023).	

ROS		
Radon og Alunskifer	<i>Moderat til lav</i> aktsomhetsgrad for radon innenfor arealet.	
Flomfare og flomveier	Ingen kjente registreringer knyttet til flomfare og flomveier innenfor arealet. Det er registrert et nedbørsfelt (25-50 daa) tett på arealet i sør.	
Kvikkleire og skredfare	Arealet ligger innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred. Det er registrert mange kvikkleiresoner i det omkringliggende området. Ingen kjente registreringer knyttet til skred innenfor arealet.	
Høyspentledning	Det går en kabledning svært tett på arealet i nord.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 10 minutter fra både dagens brannstasjon på Eikli og eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

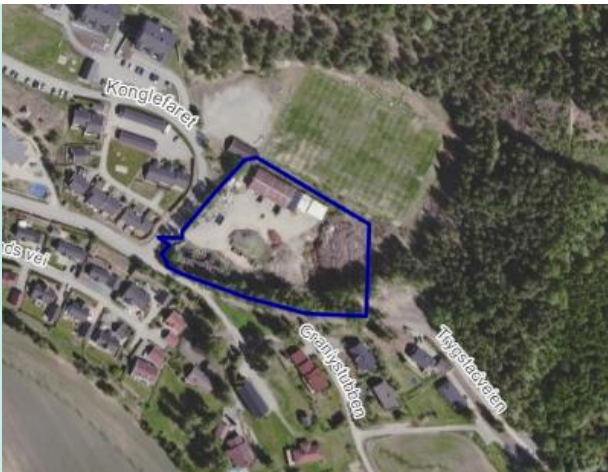
A-2 Ringerike kommune, brannstasjon - Hønefoss, Hvervenmoen

Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Offentlig tjenesteyting	
Arealstørrelse	Ca. 19 daa	
Forslagsstiller	Ringerike kommune	
Gnr/bnr	43/1	
Beskrivelse	Bakgrunnen for behovet for ny brannstasjon er at dagens lokalisering gir avvik på forskriftsfestede innsatstider til Hole kommune. I tillegg tilfredsstiller ikke dagens hovedbrannstasjon krav til HMS. I mulighetsstudie for alternative plasseringer av ny hovedbrannstasjon ble Hvervenmoen sør anbefalt. Mulighetsstudien vurderte 3 alternativer. I tillegg ble 4 alternativer vurdert i saksframlegget, men funnet uegnet for formålet. Mulighetsstudie og saksframlegg er vedlagt. Kommunestyret vedtok 23.06.2022 sak 81/22 at reguleringsprosess skal startes opp for å etablere en ny hovedbrannstasjon på arealet.	
Forholdet til relevante planer og mål	- Arealstrategien har bl.a. føringer om kompakt byutvikling og utvikling innenfra og ut. - I utgangspunktet i strid med nullvisjonen for nedbygging av matjord (4.3.1 i samfunnsdelen). I arealstrategien framgår det at omdisponering av dyrkbar jord kun tillates dersom vitale samfunnsmessige forhold tilsier det. Brannstasjon er en samfunnskritisk funksjon. - 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 samt 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 vektas 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. Endringer her bør kun skje ved tungtveiende samfunnsmessige behov, og der alternativer ikke er mulig. Brannstasjon er en samfunnskritisk funksjon, som er nødvendig for å ivareta samfunnsikkerhet og beredskap. Brannstasjon må ha rett lokalisering for å dekke krav til innsatstider for områdene den skal betjene. Med bakgrunn i mulighetsstudie og kommunestyrets vedtak i 2022 anbefales det å endre formål til offentlig tjenesteyting. Dersom arealet blir avsatt til tjenesteyting, og brannstasjon ikke blir aktuelt, legges det til grunn at arealet blir tilbakeført til LNF.	
Alternativ avgrensing	Ikke relevant.	

Kommune- direktørens innstilling	Formål endres til offentlig tjenesteyting i tråd med innspillet.	
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). Det er naturmangfold av <i>svært høy</i> verdi vest i arealet (prioriterte arter). Rik sandfuruskog med svært høy lokalitetskvalitet er registrert i hele området. Én ny nær truet rødlisteart er registrert. 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). Det må sikres at forurenset vann, f.eks. fra brannøvelser, ikke renner til grunnvann.	
Landbruk	Ca. 19 daa dyrkbar jord innenfor arealet. Ikke dyrka jord innenfor arealet, men nærhet til <i>fulldyrka jord</i> . Buffersone må vurderes. Det er registrert <i>høy</i> skogsbonitet innenfor arealet.	
Kulturmiljø og kulturminner	Det er registrert en <i>grop</i> innenfor arealet, som har <i>uavklart</i> vernestatus. Det er mange kulturminner som ligger i nærheten av arealet.	
Landskap	Arealet ligger i et småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebyggelse/infrastruktur og høyt jordbrukspreg. Arealet er et flatt og skogkledd område. Det er synlig fra E16, og det ligger næring i nærområdet. Utbygging vil føre til en mindre negativ endring av landskapet, da deler av skogen blir ødelagt.	
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 pga. redusert karbonbinding	• 39 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 749 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	

Forurensing	Deler av arealet ligger innenfor gul støysone for vei (Lden 55-65 dB). En liten del av arealet nærmest E16 ligger innenfor rød støysone for vei (Lden 65 dB og høyere). Ingen registreringer av forurenset grunn. Utbygging vil føre til økt lysforurensning i friluftsområdet Hvervenmoen, et friluftslivsområde 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	Det er vann og avløp i området. Arealet grenser til konsesjonsområde for fjernvarme. Adkomst til området er planlagt å skje via ny vei fra Monserudveien, men med "blålysutkjøring" direkte på E16. Ca. 300 m til bussholdeplassen Trøgstad.	
Skole og barnehage	Ikke relevant.	
ROS		
Radon og Alunskifer	<i>Moderat til lav</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 andre skred i arealet.	
Høyspentledning	Ingen kjente registreringer.	
Brann- og redning	Bakgrunnen for behovet er at dagens lokalisering gir avvik på forskriftsfestede innsatstider til Hole kommune. I tillegg tilfredsstillers ikke dagens hovedbrannstasjon krav til HMS. Denne lokaliseringen tilfredsstillers krav til innsatstider, ligger nærmere Hole og med kort adkomst til E16.	

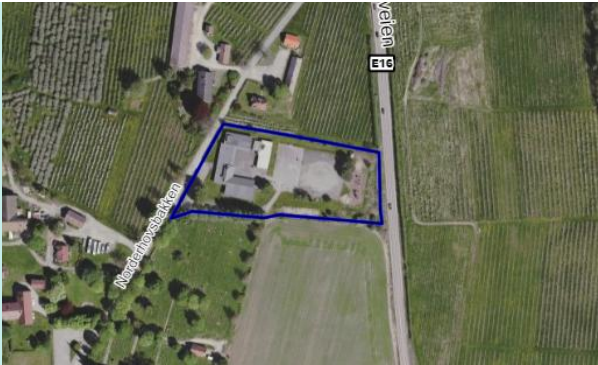
7 Norderhov ungdoms- og idrettslag - Hønefoss, Trøgstad

Dagens arealbruk	Lager og parkeringsområde for kommunen (sektor teknisk, kultur og idrett)	
Gjeldende formål	Idrettsanlegg	
Foreslått formål	Idrettsanlegg	
Arealstørrelse	Ca. 9 daa.	
Forslagsstiller	Norderhov ungdoms- og idrettslag (NUIL)	
Gnr/bnr	38/79	
Beskrivelse	NUIL ønsker å ta arealet i bruk til utendørsaktiviteter til idrettsformål. På sikt ønsker NUIL å bygge en idrettshall. NUIL har behov for mer plass og mener behovet for idrettsareal i området vil øke på grunn av tilflytting.	
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.	
Kommune- direktørens innstilling	Formål beholdes som idrettsanlegg i tråd med innspillet.	

Tema	Innhold	Verdi og omfang
MILJØ		
Naturmangfold	Det er ikke registrert verdifull natur innenfor arealinnspillet, men det grenser til verdifull natur (rik sandfuruskog og lågurtfuruskog). Naturtypene som grenser til arealinnspillet må bli hensyntatt.	
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. Å ta i bruk arealet til idrettsformål vurderes å ikke ha negativ innvirkning på landskapet, da dette vil være en videreutvikling av idrettsanlegget. Landskapsvirkning av eventuell bebyggelse knyttet til idrettsformål avhenger av høyde på bygget, og er derfor vanskelig å vurdere. Fjernvirkningen er vurdert som liten.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet er avsatt til <i>idrettsanlegg</i> i kommuneplanen, men ikke tilpasset idrett i dag. Innspillet innebærer å videreføre gjeldende formål. Dette vil ivareta mulighetene 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	Deler av arealet, mot Trygstadveien, ligger i <i>gul</i> støysone for vei (Lden 55-65 dB). Ingen kjente registreringer av forurenset grunn. Eksisterende boliger kan komme i konflikt med idrettsformål, da det kan bli aktuelt med lysmaster.	
Mineralressurser	Området ligger innenfor grusforekomsten Tanbergmoen, vurdert av NGU til å ha liten betydning som byggeråstoff. Gjeldende arealformål videreføres, og forslaget medfører derfor ingen endret påvirkning sammenlignet med dagens situasjon.	

SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Knyttet til Monserud med selvfall. Overvannsproblemer i området. Det kommer vann fra Konglefare 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 Konglefare er adkomstveger. Disse er ikke tilrettelagt for gående og syklende. Trygstadveien har OK kapasitet frem til Konglefare, mens Konglefare er smalt. Atkomst og utbedring av Konglefare og krysset Konglefare/Trygstadveien bør vurderes ved en eventuell detaljregulering. Bussholdeplassen Hvervenmoen er 1,2 km fra arealet.	
Skole og barnehage	Ikke relevant.	
ROS		
Radon og Alunskifer	Usikker 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 Konglefare. 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 eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

8 Martin Bremnæs - Norderhov, Kirkeskolen

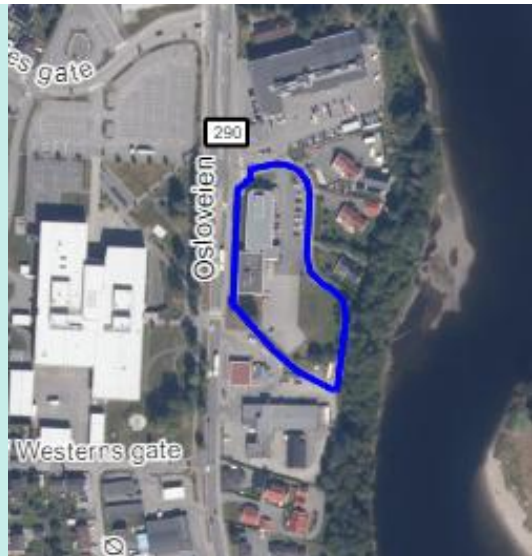
Dagens arealbruk	Nedlagt skolebygning og skolegård	
Gjeldende formål	Offentlig tjenesteyting	
Foreslått formål	LNF	
Arealstørrelse	Ca. 10 daa.	
Forslagsstiller	Martin Bremnæs	
Gnr/bnr	39/160, 39/161, 40/9	
Beskrivelse	Forslagsstiller eier tilgrensende landbrukseiendom og har kjøpt disse eiendommene av kommunen. Ønsker å bruke dagens bygningsmasse i forbindelse med næringsvirksomhet på gården.	
Forhold til relevante planer og mål	Kommuneplanens samfunnsdel har mål om økt matproduksjon i kommunen, herunder å øke andel dyrka mark, stimulere til å lokal matproduksjon som blant annet dyrking av frukt og bær.	
Samlet vurdering	Innspillet har ingen irreversible konsekvenser for temaene som er vurdert i konsekvensutredningen, og er i tråd samfunnsdelens mål om økt lokal matproduksjon. Med bakgrunn i dette anbefales det å endre formål til LNF. Eventuell næringsaktivitet på eiendommene må være gårdstilknyttet næring iht. LNF-formålet, nærmere beskrevet i <i>Garden som ressurs</i> .	
Alternativ avgrensning	Ikke relevant.	
Kommune- direktørens innstilling	Formål endres til LNF i tråd med innspillet.	

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

MILJØ

Naturmangfold	Ingen registreringer av naturmangfold av verdi innenfor arealet. Det er registrert hjortevilt i området langs E16. Endringer i området bør ikke skape barrierer for hjortevilt, behov for fremtidig viltovergang bør vurderes.	
Vannmiljø	Ingen kjente registreringer.	
Landbruk	Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk eller skogbruk bruk innenfor arealet. Arealet grenser til <i>fulldyrka jord</i> .	
Kulturmiljø og kulturminner	Arealet ligger i KULA-området Steinsletta-Norderhov, som er et kulturmiljø av nasjonal interesse. Landskapet har en spesiell plass i norgeshistorien med tilknytning til sentrale sagakonger. På naboeiendommen 42/83 ligger Norderhov gamle prestebolig og Norderhov kirkested som begge er automatisk fredet.	

Landskap	Arealet ligger i et landskap bestående av småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder og jordbruksdominans (NiN). Arealet er en flate som ligger oppå et platå, som ikke er synlig fra E16. Nærvirkningen og fjernvirkningen vil være liten.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet inngår i <i>leke- og rekreasjonsområdet</i> Kirkeskolen, verdsatt med C-verdi. Kartleggingen ble utført da skolen fortsatt var i drift, og anses ikke relevant i dag da skolen er nedlagt.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	Utslipp fra arealbruksendringer: Per definisjon er det ingen arealbruksendring	
Forurensing	Ingen registreringer av forurenset grunn i arealet. Deler av området (nærmest E16) ligger i <i>gul</i> støysone (Lden 55-65 dB9 og <i>rød</i> støysone for vei (Lden 65 og høyere dB).	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Kommunalt vann og avløp. Ikke problemer med overvann. Ca. 600 m fra kryss til E16. Etablering av gårdstilknyttet næring kan gi økt trafikk til området. Omfang avhenger av tiltaket, og virksomheten totalt på landbrukseiendommen. Ca. 350 m til Hønesvingen E16 bussholdeplass.	
Skole og barnehage	Ikke relevant.	
ROS		
Radon og Alunskifer	<i>Moderat</i> til <i>lav</i> aktsomhetsgrad av radon innenfor arealet. Det er ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Ingen kjente registreringer.	
Kvikkleire og skredfare	Deler av arealet ligger innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred. Ingen andre 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 eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

10 Osloveien 10 Hønefoss AS - Hønefoss		
Dagens arealbruk	Forretning, kontor ut mot Osloveien 10 samt parkering og bolig for Osloveien 8c.	
Gjeldende formål	Næringsbebyggelse	
Foreslått formål	Kombinert bebyggelse og anlegg	
Arealstørrelse	Ca. 9 daa	
Forslagsstiller	10 Osloveien 10 Hønefoss AS	
Gnr/bnr	38/146, 38/189	
Beskrivelse	Forslagsstiller ønsker å utvikle området til næring og bolig.	
Forhold til relevante planer og mål	Innenfor ytre sentrumssone for Hønefoss. I tråd med føringer om kompakt byutvikling i arealstrategien, da allerede utbygde områder skal vurderes før det åpnes for nye områder og utvikling skal skje innenfra og ut. Arealet er regulert til forretning/kontor/industri i detaljregulering for Osloveien øst (206) som ble vedtatt 30.10.1997.	
Samlet vurdering	Foreslått formål er i tråd med føringer i gjeldende samfunnsdel og har ingen irreversible konsekvenser for temaene som er vurdert. Vannmiljø, støy, marin leire og radon må hensyntas i videre planlegging.	
Alternativ avgrensning	I kommuneplanen er det lagt sone for omforming og fornyelse med krav om felles planlegging. Dette inkluderer også dette arealet, og bestemmelsene gir føringer for videre planlegging. Formål endres derfor til hovedformålet <i>bebyggelse og anlegg</i> , i likhet med andre arealer innenfor sonen. Dette åpner for at ulike formål kan vurderes i det videre planarbeidet.	
Kommune- direktørens innstilling	Formål endres til bebyggelse og anlegg.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang
MILJØ		
Naturmangfold	Ingen kjente registreringer.	
Vannmiljø	Arealet ligger ved Storelva (012-174-R), som har <i>god</i> økologisk tilstand og <i>dårlig</i> kjemisk tilstand. Ligger delvis innenfor 100-meterssonen fra vann og vassdrag.	

	Ved nye eller endrede inngrep som kan påvirke tilstanden i vannforekomstene, må §§ 4 og 12 i vannforskriften vurderes. Storørreten som bruker Randselva med sidebekker som gyte- og oppvekstområde må bruke Storelva for å komme seg opp og ned fra Tyrifjorden. Elva er altså en viktig del av storørreten, og andre fiskers, habitat. Det er ukjent i hvilken grad storørreten gyter her/i sidebekker, men det er viktig å ivareta elva som transport- og leveområde for fisken. Det gjelder spesielt nåværende og potensielle gyte- og oppvekstområder/sideløp.	
Landbruk	Ingen kjente registreringer.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Arealet ligger i et landskap av grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen med tettsted og høyt jordbrukspreg (NIN). Arealet ligger i byområde. Utbygging av boliger og næring vil være synlig på nært hold, men det vil ikke skille seg ut fra omgivelsene som også er bebygd. Arealet ligger langs Storelva, men med vegetasjonsbelte mot elva. Utbygging bør tilpasses bebyggelsen i området, og grøntdraget mot elva bør bevares.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Kantsonen mot elva er en del av det registrerte <i>nærturterrenget</i> Krakstadmarka, registrert med B-verdi.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	Per definisjon er det ingen arealbruksendring da begge både nåværende og foreslått arealformål defineres som utbygd areal iht. Miljødirektoratets verktøy for klimagassberegninger. Det er heller ikke registrert skog på området ved bruk av Kilden, og det er dermed ikke gjort noen beregninger for dette innspillet.	
Forurensing	Arealet nærmest Osloveien ligger i <i>rød</i> støysone for vei (Lden 65 og høyere), arealet nærmest elva har ligger i <i>gul</i> støysone (Lden under 55-65 dB). Ingen registreringer av forurenset grunn. Belysning i forbindelse med utbygging forventes ikke å påvirke lysforurensingen i området i stor grad.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Kommunalt vann og avløp i området. Arealet er innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Arealet ligger i umiddelbar nærhet til Osloveien (290) og avkjøringsveg. Fortau langs Osloveien. Det bør gjøres en trafikkanalyse som dokumenterer trafikk til og fra det aktuelle området, og kapasiteten i krysset til Osloveien.	

	Ca. 250m til Eikli bussholdeplass og 550m til Dalsbråten bussholdeplass.	
Skole og barnehage	Eikli og Dalsbråten barnehage i nærheten. Arealet kretser til Benterud skole (god kapasitet) og Veienmarka ungdomsskole (middels kapasitet, noe økt kapasitet etter rehabilitering i 2023).	
ROS		
Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden for radon er <i>høy</i> innenfor arealet. Det er registrert alunskifer i arealet.	
Flomfare og flomveier	Ingen kjente registreringer.	
Kvikkleire og skredfare	Arealet ligger på toppen av en bratt elveskråning, innenfor kvikkleiresone 2894 Eikli.	
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.	

14 Asbjørnsens gate 19-21 AS v/XPND - Hønefoss

Dagens arealbruk	Næring, bilforretninger og lager.	
Gjeldende formål	Næringsbebyggelse	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	Ca. 9,2 daa.	
Forslagsstiller	Asbjørnsens gate 19-21 AS v/XPND og Ringerike kommune	
Gnr/bnr	317/102, 317/103 og 317/131, 317/93, 317/95, 317/582, 317/98, 317/138, 317/99, 317/587, 317/101, 317/589.	
Beskrivelse	Forslagsstiller ønsker å legge til rette for transformasjon fra næringsområde til boligområde. Det foreslås flermannsboliger fordelt på blokker og rekkehus. I forbindelse med grovsilingen av arealinnspill vedtok formannskapet følgende tilleggsforslag angående arealinnspill i Asbjørnsens gate 25.10.22 sak 89/22: a) <i>Inkludere Kommunale eiendommer og Ringerikskrafts eiendom til konsekvensutredning.</i> b) <i>Ivareta Ringerikes kornsilo sine interesser ved at de inkluderes i prosessen med konsekvensutredning og potensiell omregulering av arealer i nærheten av sin virksomhet.</i> c) <i>Ønskes helhetlig regulering for området, inkludert kommunale eiendommer og Ringerikskrafts eiendom.</i> <i>Gjelder Asbjørnsens gate 12, 14, 16, (18) og 15, 17, 19, 21, 23, 25 + Bekkegata 35.</i>	
Forhold til relevante planer og mål	Innenfor ytre sentrumssone for Hønefoss. I tråd med føringer om kompakt byutvikling i kommunens arealstrategi, da majoriteten av boligbebyggelse blant annet skal skje i Hønefoss.	
Samlet vurdering	Innspillet er i tråd med gjeldende samfunnsdel og vil kunne være positivt for eksisterende bomiljø. Det anbefales at hoveddelen av dagens næringsarealer i framtida utvikles til boligformål. Næringsarealene endres til bebyggelse og anlegg, med unntak av kornsiloens arealer som avsettes til næringsbebyggelse. Arealene får hensynssone omforming og fornyelse (transformasjon) og krav om felles planlegging (jf. pbl. 11-8 e). Dette gjelder både næringsområdet hvor det åpnes for endring til boligformål, samt kornsiloens arealer. Begrunnelsen er at det ved transformasjon til bolig vil være nødvendig vurdere forholdet mellom bolig og næring nærmere, herunder fastsette tilstrekkelig buffersone. Innspillet har ingen irreversible konsekvenser for temaene som er vurdert.	

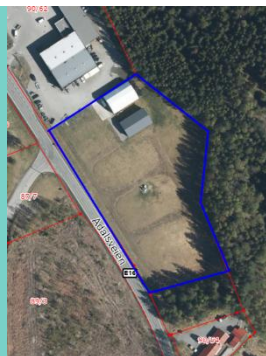
Alternativ avgrensing	Kommunen ønsker en helhetlig utvikling av området, og har derfor inkludert alle eiendommer innenfor avgrensningen vist ovenfor i vurderingen.
Kommune- direktørens innstilling	Innspillet anbefales. Området får hensynssone for omforming og fornyelse med krav om felles planlegging. - Formål endres til <i>bebyggelse og anlegg</i> for eiendommene 317/98, 138, 99, 587, 101, 102, 103, 589 og 131. - Formål endres til <i>næring</i> for eiendommene 317/95, 582 og 93.

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

MILJØ		
Naturmangfold	Ingen kjente registreringer.	
Vannmiljø	Arealet ligger i tilknytning til vannforekomst Randselva Viulsfoss-Begna (012-3044-R), som har <i>god</i> økologisk tilstand og <i>dårlig</i> kjemisk tilstand. Det er registrert storørret og elvemusling i Randselva. Innenfor 100-meterssonen fra vann og vassdrag, men i allerede utbygd område med bebyggelse ut mot elva.	
Landbruk	Ingen kjente registreringer.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Arealet ligger i et landskap definert som innlandsslette under skoggrensen med tettsted og høyt jordbrukspreg (NIN). Arealet ligger i et sentrumsnært område langs elva, og er omgitt av boligområder. Nær- og fjernvirkningen er vurdert som liten, avhenger av type bebyggelse.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Det er en tursti gjennom arealet.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	Per definisjon er det ingen arealbruksendring da arealet defineres som utbygd iht. Miljødirektoratets verktøy for klimagassberegninger. Det er heller ikke registrert skog på området ved bruk av Kilden, og det er dermed ikke gjort noen beregninger for dette innspillet.	
Forurensing	Deler av arealet ligger i <i>rød</i> og <i>gul</i> støysone for jernbane (Lden 55-65 dB, og 65 og høyere). Ingen registreringer av forurenset grunn. Utbygging til bolig forventes ikke å påvirke lysforurensingen i området i stor grad. Planen må hensynta eksisterende kornsilo og det må legges en hensiktsmessig buffersone rundt siloen.	

SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Det er kommunalt vann og avløp i området, gammelt og området er modent for utskifting. Arealet er innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Arealet ligger tilknyttet Asbjørnsens gate og Bekkegata, cirka 500 m fra kryss til Hønengata. Atkomstveiene er dimensjonert for småhusbebyggelse. 106 nye boenheter vil øke trafikken i eksisterende boligområde. Det er ikke tilrettelagt for gående og syklende. Behov for tilrettelegging for myke trafikanter må vurderes nærmere, samt kapasiteten i kryssene Asbjørnsens gate / Hønengata og Ullerålgata / Hønengata. 900 m til bussholdeplassen Ullerålgata og 1,2 km til bussholdeplassen Hønen allé.	
. Skole og barnehage	Flere barnehager i området. Arealet kretser til Ullerål barneskole (god kapasitet) og Hov ungdomsskole (god kapasitet).	
ROS		
Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden for radon er <i>særlig høy</i> . Det er ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Ikke innenfor aktsomhetsområde for flom, men det går en mindre flomvei gjennom arealet (nedbørsfelt 10-25 daa).	
Kvikkleire og skredfare	Arealet ligger innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred. Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
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.	

23 Viken fylkeskommune - Risesletta

Dagens arealbruk	To lagerskur, ellers ubebygd	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Næringsbebyggelse	
Arealstørrelse	Ca. 13,7 daa.	
Forslagsstiller	Viken fylkeskommune	
Gnr/bnr	90/62	
Beskrivelse	Ønsker å endre den sørlige delen av eiendommen fra LNF til næringsbebyggelse.	
Forhold til relevante planer og mål	Arealet ligger i direkte tilknytning til eksisterende nærings- og undervisningsvirksomhet.	
Samlet vurdering	Innspillet har ingen irreversible konsekvenser for temaene som er vurdert. Kommuneplanen legger opp til transformasjon av næringsarealer i byen til boligformål, og det er behov for alternative arealer for plasskrevende handel. Arealet vurderes som godt egnet for handel, med synlighet fra E16/Ådalsveien. Arealet ses også i sammenheng med omkringliggende næringsarealer.	
Alternativ avgrensning	Den delen av arealet som består av skog i sør bør beholdes grønn i kommuneplanen for å sikre sammenhengende grønnstruktur og buffer mot bolig.	
Kommune- direktørens innstilling	Deler av innspillet anbefales. Areal vist i alternativ avgrensning endres til næring.	

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

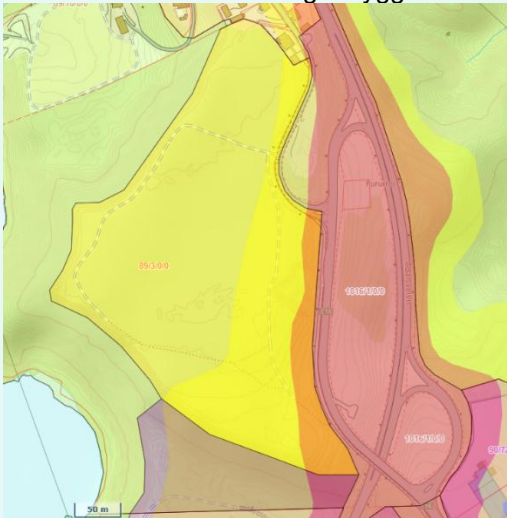
MILJØ

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. Hjorteviltregistreringer i nærheten. Arealet er i dag inngjerdet. Et eventuelt videre planarbeid bør se på muligheten for å sikre en sone mellom industri og boligområde i sør slik at vilt kan krysse området og ta seg ned til ravinen i øst.	
Vannmiljø	Ingen kjente registreringer.	
Landbruk	Det er ikke dyrka jord eller dyrkbar jord innenfor arealet, men det er registrert dyrkbar jord på motsatt side av Ådalsveien. Dette arealet er avsatt til byggeformål i kommuneplanen, buffersone mot dyrkbar jord anses derfor ikke nødvendig. Det er registrert <i>høy</i> skogbonitet sør i arealet.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	I tilknytning til eksisterende nærings- og undervisningsvirksomhet og kan beskrives som et flatt platå. Inngrepet vil være synlig for forbipasserende, mens fjernvirkning vurderes som liten til moderat. Innspillet vil ikke føre til betydelig endring i landskapet.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Deler av arealet i nordøst ligger innenfor det registrert <i>nærturterrenget</i> Nærstadmarka, verdsatt med C-verdi.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 39 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 83 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	Arealet ligger innenfor <i>gul</i> og <i>rød</i> støysone for vei (Lden 55-65 Lden, og Lden 65 dB og høyere). Det er ingen registreringer av forurenset grunn i arealet. Området har blitt brukt til brannslukking i mange år - behov for grunnundersøkelser blant annet på PFOS. Bolig sør for arealet kan påvirkes av belysning, og skog i sør bør beholdes.	
Mineralressurser	Arealet ligger innenfor grusforekomsten Børdalsmoen vurdert av NGU til å ha liten betydning som byggeråstoff. Endret 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/Børdalsmoen med tanke på utvikling av VA og overvann. Eiendommen har atkomst fra E16/Ådalsveien. Trafikkmengde, kapasitet og tiltak må vurderes nærmere. Atkomsten og trafikken bør også ses i sammenheng både med tanke på utforming av felles kryss for hele området og med atkomst til Årbogveien. Ca. 150 m til Rissletta bussholdeplass og 300 m til Solbakken bussholdeplass. Anlegg for gående og syklende er mangelfulle i området og må ivaretas ved videre planlegging.	
Skole og barnehage	Ikke relevant.	
ROS		
Radon og Alunskifer	I arealet er aktsomhetsgraden av radon <i>usikker</i> . 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	Ingen kjente registreringer.	
Brann- og redning	Området kan nås på inntil 10 minutter fra både dagens brannstasjon på Eikli og eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

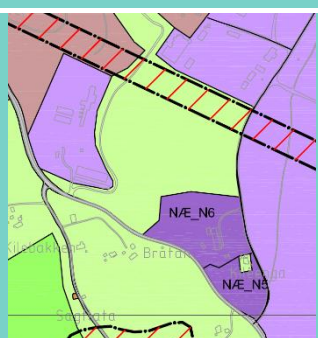
24 Phillip Meijers – Furusletta nord for Hønefoss

Dagens arealbruk	Skog, lagringsareal for sand, grus og tømmer	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Bolig, næring	
Arealstørrelse	Ca. 100 daa.	
Forslagsstiller	Phillip Meijers	
Gnr/bnr	89/3	
Beskrivelse	Ønsker endring til boligformål for areal i nord, og næringsbebyggelse (datasenter) for areal i sør. Ca. 138 boenheter, eneboliger og tomannsboliger.	
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. Foreslått næringsareal ligger i tilknytning til regulert næringsareal i sør, og inngår i pågående detaljregulering for Årbogen datasenter (planID 518 oppstart i 2025).	
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 i tillegg ha irreversible konsekvenser for skog av høy bonitet og negativ landskapsvirkning. Det er registrert potensiell sandfurskog i området. Foreslått næringsareal består av skog av høy bonitet, delvis dyrkbar jord og det går en sti gjennom området. Med bakgrunn i dette og en samlet vurdering av behov for næringsarealer var kommunedirektørens opprinnelige anbefaling at dette innspillet ikke anbefales. Etter offentlig ettersyn av kommuneplanen er det startet en detaljregulering hvor dette arealet inngår som en forlengelse av allerede avsatt næringsformål, av hensyn til topografi og adkomstforhold. Dette er bakgrunnen for at kommunedirektøren nå anbefaler å ta med næringsformålet videre i kommuneplanen. Konkret arealbruk må utredes og fastsettes i reguleringsplan.	
Alternativ avgrensning	Ikke relevant.	
Kommunedirektørens innstilling	Deler av innspillet anbefales. Formål endres til næring i tråd med innspillet. Formål i gjeldende kommuneplan videreføres for arealet spilt inn til bolig.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang

MILJØ		
Naturmangfold	Det er registrert potensiell sandfuruskog i arealet, dette bør undersøkes ytterligere.	
Vannmiljø	Ligger ved Hensfoss til Svinefoss (012-3055-R) som har <i>god</i> tilstand på næringsstoffer, men er regulert. Ved nye eller endrede inngrep som kan påvirke tilstanden i vannforekomstene, må §§ 4 og 12 i vannforskriften vurderes.	
Landbruk	Arealet består av skog, registrert med <i>høy</i> skogsbonitet. Ca. 3,5 daa dyrkbar jord innenfor areal foreslått til næringsformål.	
Kulturmiljø og kulturminner	Det er registrert to kulturminner innenfor arealet, begge i sørøst. Det første er et arkeologisk kulturminne som består av <i>fangstgrop</i> med vernestatus <i>uavklart</i> . Det andre består av 11 enkeltobjekter som er fjernet.	
Landskap	Arealet består av en skogkledd flate som skråner ned mot elva. En utbygging vil føre til en vesentlig negativ landskapsendring. Inngrepet vil være godt synlig fra E16 og friluftsområder på motsatt side av elva.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet inngår i det registrerte <i>nærturterrenget</i> Sandtangen, verdsatt med C-verdi.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 48 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 7246 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	Arealet ligger innenfor <i>gul</i> og <i>rød</i> støysone for vei (Lden 55-65 dB, og Lden 65dB og høyere). Vesentlige deler av arealene er berørt av trafikkstøy ut over tillatte grenseverdier. Videre planlegging må avklare støyforholdene og sikre gjennomføring av nødvendige avbøtende tiltak. Støy fra næring (datasenter) kan komme i konflikt med boligbebyggelse. 	

	Ingen registreringer av forurenset grunn. Området er i dag naturpreget uten kunstig belysning. Utbygging vil øke lysforurensning i friluftsområdet Sandtangen.	
Mineralressurser	Arealet ligger innenfor grusforekomsten Børdalsmoen vurdert av NGU til å ha liten betydning som byggeråstoff. Endret arealbruk kan medføre at ressurser i forekomsten bygges ned og gjøres utilgjengelig for fremtiden. Kobberforekomsten Svinefoss registrert innenfor området. Forekomsten er ikke vurdert av NGU. Det må gjøres en verdivurdering før eventuell videre planlegging.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Kommunalt vann- og avløp i området, forutsetter tilknytning. Foreslått boligområde: Atkomst er skissert via eksisterende adkomst fra Hensveien. Hensveien er koblet til E16/Ådalsveien (ca. 150 m fra området). Det er gang- og sykkelveg langs deler av E16. Det er ikke etablert trygg forbindelse mot Hønefoss for myke trafikanter. Hensveien mangler også tilrettelegging. Tilbud til gående og syklende, herunder trygg skolevei, må sikres, og sikt i atkomsten må vurderes nærmere. Nymoen bussholdeplass ligger i umiddelbar nærhet. Foreslått næringsområde: Antatt atkomst via Årbogenveien.	
Skole og barnehage	Ingen barnehager i området, nærmeste er i Hønefoss. Arealet kretser til Ullerål barneskole (god kapasitet) og Hov ungdomsskole (god kapasitet).	
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	Ikke innenfor aktsomhetsområde for flom. Ingen kjente flomveier.	
Kvikkleire og skredfare	Innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred.	
Høyspentledning	Det går en kraftledning gjennom arealet i øst.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 20 minutter fra dagens brannstasjon på Eikli og 10 minutter fra eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

27A Olav Aasen – Kilemoen (nedre)

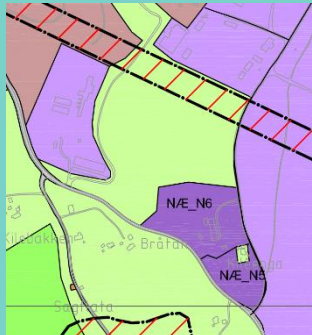
Dagens arealbruk	Landbruk, og landbruksbygninger.	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Næring	
Arealstørrelse	Ca. 50 daa.	
Forslagsstiller	Olav Aasen	
Gnr/bnr	51/2	
Beskrivelse	Ønsker endring til næring for å bruke arealet til f.eks. informasjon til besøkende til næringsområdet, salg av drivstoff/næringsmidler og parkering. Statnett vurderer alternativer for plassering av ny transformatorstasjon. Dette arealet og 27B inngår i ett av alternativene. Transformator vil kunne beslaglegge hele arealet som er foreslått 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 nærheten av næringsarealer på Kilemoen, som er ett av kommunens satsingsområder for næring.	
Samlet vurdering	Arealet har en sentral beliggenhet langs adkomstvei inn til eksisterende næringsområde. Grunneier har også spilt inn arealet sør for innspillet til næringsformål (arealinnsnitt nr. 27B, vist som NÆ_N5 i kartutsnitt nedenfor). Dette arealet er innarbeidet i planforslaget, og de to arealene må ses i sammenheng. Hensyn til eksisterende enebolig må vurderes nærmere. Utbygging vil ha irreversible konsekvenser for skog av høy bonitet. Det er registrert potensiell sandfuruskog, dette må kartlegges nærmere.	
Alternativ avgrensning	Det anbefales å justere avgrensningen i nord, som vist i kartutsnittet nedenfor, for å få en mer naturlig avgrensning. Arealet er markert med NÆ_N6.	
Kommune- direktørens innstilling	Deler av innspillet anbefales. Areal vist i alternativ avgrensning endres til næringsbebyggelse, jf. vedtak i formannskapetets strategi og plan 21.05.2024, sak 19/24.	

Tema	Innhold	Verdi og omfang
MILJØ		
Naturmangfold	Det er registrert potensiell sandfuruskog i arealet, dette bør undersøkes ytterligere.	
Vannmiljø	Arealet ligger på grunnvannsforekomst (012-972-G).	
Landbruk	Arealet består av ca. 290 m ² <i>fulldyrka jord</i> av <i>svært god</i> kvalitet og ca. 6 daa. dyrkbar jord. Den dyrkbare jorden er allerede nedbygd. Arealet grenser til <i>fulldyrka jord</i> i nord og sør, og dyrkbar jord i øst. Buffersone må vurderes. Arealet består av skog med <i>høy</i> bonitet.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Deler av arealet er skog, og utbygging vil kunne føre til endringer i landskapet. Arealet består ellers av bebyggelse og åpen fastmark. Bebyggelse på flaten vil ikke ha stor nærvirkning, dersom utbyggingen strekker seg opp mot åsen vest i området vil fjernvirkningen bli større.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Det er en eksisterende enebolig rett sør for arealet (51/4). Dersom både dette arealet og arealet i sør (dyrka jord) blir avsatt til næring vil denne eneboligen bli liggende inneklemt i et næringsområde.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 36 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 1372 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	Deler av arealet nærmest vei 2872 Vestre Ådal ligger innenfor <i>gul</i> (Lden 55-65) og <i>rød</i> støysone for vei (Lden 65 og høyere). Ingen registreringer av forurenset grunn. Tett på eksisterende industriområde, vil i liten grad endre lysforurensningen i området.	
Mineralressurser	Deler av arealet 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, men utenfor fastsatte sikringssoner for drikkevannskilden. Forurensende aktivitet er ikke ønskelig. Kapasitetsutfordringer på avløpsledning i området.	

	Området er knyttet til fv. 2872/Vestre Ådal via Follummoveien. Ikke tilrettelagt for gående og syklende i området i dag. Trafikk, adkomst og trafikksikkerhet må vurderes nærmere. Ca. 240 m til busstoppet Follummoveien.	
Skole og barnehage	Ikke relevant.	
ROS		
Radon og Alunskifer	Deler av arealet har aktsomhetsgrad <i>moderat til lav</i> for radon. Det er ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Innenfor aktsomhetsområde for flom. Ingen kjente flomveier.	
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> <i>Det er generelt gode forutsetninger for å bygge i planområdet gitt at lokalstabilitet vurderes i detaljprosjektering.</i>	
Høyspentledning	Det går en høyspentledning tett på arealet i øst og nord. Høyspentledningen som går nord for arealet er angitt som faresone H470 høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler).	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 20 minutter fra dagens brannstasjon på Eikli og 10 minutter fra eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

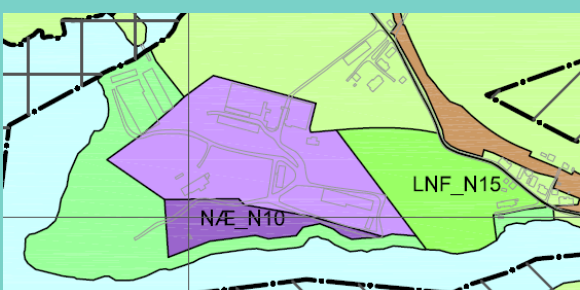
27B Olav Aasen – Kilemoen (nedre)

Dagens arealbruk	Jordbruk	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Næring	
Arealstørrelse	Ca. 90 daa.	
Forslagsstiller	Olav Aasen	
Gnr/bnr	51/2-0	
Beskrivelse	Ønsker endring til næring for å bruke området til plasskrevende industri eller andre prosjekter. Statnett vurderer alternativer for plassering av ny transformatorstasjon. Dette arealet og 27B inngår i ett av alterantivene. Transformator vil kunne beslaglegge hele arealet som er foreslått 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). Arealene ligger i nærheten av næringsarealer på Kilemoen, som er ett av kommunens satsingsområder for næring. I strid med nullvisjon for nedbygging av matjord (4.3.1 i samfunnsdelen).	
Samlet vurdering	Med bakgrunn i samfunnsdelens føringer om jordvern anbefales det at det nordlige arealet videreføres som LNF (80 daa fulldyrka jord). Det anbefales at det sørlige arealet endres til næringsformål. Dette arealet består også av fulldyrka jord (9,2 daa), men er av mindre størrelse. I tillegg har arealet en svært sentral beliggenhet ved innkjøringen til området. Grunneier har også spilt inn arealet mellom de to fulldyrka arealene som næringsformål (arealinnspill nr. 27a, vist som NÆ_N6 i kartutsnitt nedenfor). Dette innspillet er innarbeidet i planforslaget, og de to arealene i sør må ses i sammenheng. Hensyn til eksisterende enebolig må vurderes nærmere.	

Alternativ avgrensning	Det fulldyrka arealet i nord anbefales videreført som LNF. For arealet i sør anbefales det å justere avgrensning slik at <i>næringsformål</i> legges ut til tilgrensende veier. Bakgrunnen er at disse arealene er naturlig å vurdere i sammenheng i påfølgende regulering av området. Kartutsnittet nedenfor viser forslag til ny inndeling i formål.	
Kommune- direktørens innstilling	Deler av innspillet anbefales. Areal vist i alternativ avgrensning endres til næringsbebyggelse, jf. vedtak i formannskapetets strategi og plan 21.05.2024, sak 19/24.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang
MILJØ		
Naturmangfold	Ingen kjente registreringer.	
Vannmiljø	Arealet ligger på grunnvannsforekomst (012-972-G).	
Landbruk	Arealet består totalt av ca. 89 daa <i>fulldyrka jord</i> og ca. 2,6 daa. dyrkbar jord. Det nordligste arealet består av ca. 80 daa. <i>fulldyrka jord</i> med <i>svært god</i> og <i>god</i> kvalitet. Sørligste areal består av ca. 9,2 daa. <i>fulldyrka jord</i> med <i>god</i> kvalitet. Ingen kjente registreringer knyttet til skogbruk innenfor arealet.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Fjernvirkningen av utbyggingen i arealet i nord vil ikke være stor da terrenget og vegetasjonen rundt skjermer arealet. Fjernvirkningen vil være større for arealet i sør da det ligger mer eksponert for veiene Vestre Adal og Follummoveien.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Det er en eksisterende enebolig, 51/4, rett ved det sørligste arealet. Dersom både dette arealet og arealet i nord blir avsatt til næring, vil denne eneboligen bli liggende inneklemt i et næringsområde.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	7 tonn CO₂-ekv./daa dyrka jord - Netto totalt utslipp om all dyrka jord nedbygges er 598 tonn CO₂-ekv.	
Forurensning	Deler av arealet ligger i <i>gul</i> støysone for vei (Lden 55-65dB). Ingen registreringer av forurenset grunn. Tett på eksisterende industriområde, vil i liten grad endre lysforurensningen i området.	
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, men utenfor fastsatte sikringssoner for drikkevannskilden. Forurensende aktivitet er ikke ønskelig. Kapasitetsutfordringer på avløpsledning i området. Området er knyttet til fv. 2872/Vestre Ådal via Follummoveien. Ikke tilrettelagt for gående og syklende i området i dag. Trafikk, adkomst og trafikksikkerhet må vurderes nærmere. Ca. 240 m til busstoppet Follummoveien.	
Skole og barnehage	Ikke relevant.	
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	Størsteparten av arealet 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>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> Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Det går høyspentledninger gjennom nordre del av arealet. Høyspentledningen er regulert som faresone H470 <i>høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler).</i>	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 20 minutter fra dagens brannstasjon på Eikli og 10 minutter fra eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

32 Ole Alexander Heen - Hen

Dagens arealbruk	Industritomt, jorde	
Gjeldende formål	Næringsbebyggelse, friområde	
Foreslått formål	Næring, LNF	
Arealstørrelse	Ca. 53 daa.	
Forslagsstiller	Ole Alexander Heen	
Gnr/bnr	271/8, 32, 78 271/340	
Beskrivelse	Område hvor Norske skog tidligere hadde virksomhet, avsatt til næringsbebyggelse og friområde i kommuneplanen. Forslagsstiller mener avgrensningene mellom formål er noe tilfeldig, og ønsker å endre avgrensninger iht. faktisk og planlagt bruk. Arealene som ønskes endret er to areal på ca. 21 daa og 32 daa. Arealet på 32 daa (271/8) er et jorde mellom gårdstun og industritomt, og ønskes endret til LNF. Arealet på 21 daa (271/349 og 271/8) er avsatt til friområde. Forslagsstiller ønsker at arealet som brukes til næring blir avsatt til dette.	
Forhold til relevante planer og mål	Kommuneplanens samfunnsdel har mål om økt matproduksjon i kommunen, herunder å øke andel dyrka mark og stimulere til å lokal matproduksjon.	
Samlet vurdering	Innspillet innebærer å endre arealformål iht. dagens bruk, samt å endre deler av avsatt næringsformål til LNF. Innspillet er i tråd samfunnsdelens mål om økt lokal matproduksjon. Naturmangfold, vannmiljø, landskap, flomfare og marin leire må hensyntas.	
Alternativ avgrensning	Foreslått areal til <i>næringsbebyggelse</i> ligger helt inntil elvekanten. Med hensyn til erosjon, strandsonen, avrenning og biologisk mangfold er det foreslått en kantsone på 20 meter som adskiller næringsformålet og elva. Kartutsnitt nedenfor viser forslag til ny inndeling i formål. 	
Kommune- direktørens innstilling	Formål endres til næring, LNF og grønstruktur, med bakgrunn i innspillet og behov for å sikre kantsone langs elva (jf. alternativ avgrensning).	

Formannskapets vedtak	Innspillet er innarbeidet, jf. vedtak i formannskapets strategi og plan 21.05.2025, sak 16/25. Formannskapet vedtok denne kommentaren: "Sone for næring bør justeres slik at den inkluderer eksisterende næringsbygg."	
Tema	Innhold	Verdi og omfang
MILJØ		
Naturmangfold	Det er registrert naturmangfold av <i>høy verdi</i> (geologisk arv – ngu.no) i hele arealet.	
Vannmiljø	Arealet ligger i tilknytning til Ådalselva fra Sperillen til Hensfossen (012-2456-R). Innenfor 100-meterssonen fra vassdrag. Kantsone og vegetasjon mot elva bør bevares.	
Landbruk	Ingen kjente registreringer knyttet til skogbruk. Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk innenfor arealet som foreslås avsatt til næring. I øst grenser dette arealet til <i>fulldyrka jord</i> , buffersone må vurderes. Majoriteten av arealet som forslagstiller ønsker å tilbakeføre til LNF er registrert som <i>fulldyrka jord</i> .	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Arealet hører til landskapstypen grunne daler i åslandskap (NiN). Ådalselva omkranser arealet i sør, og industriområde i nord. Arealet som ønskes endret til LNF består av et relativt slakt jorde. Endring vil ikke føre til noen endring i landskapet, med mindre jorden utvides helt til elvekanten. Dette vil påvirke landskapsbilde ved at vegetasjonen i kantsonen minsker/forsviner. Arealet som ønskes endret til næring vil i praksis kun bli endret iht. faktisk bruk, dette vil ikke føre til endringer i landskapet.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Deler av arealet i sør ved Ådalselva er avsatt til <i>friområde</i> i gjeldende kommuneplan. Ingen registreringer av friluftsområder eller turstier. I sør grenser arealet til det registrerte friluftsområdet Begna sør (strandsone med tilhørende sjø og vassdrag), verdsatt med B-verdi.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	<u>Endring til næring</u> 35 tonn CO₂-ekv./daa skog og dyrka jord - Netto totalt utslipp om all skog og dyrka jord nedbygges er 112 tonn CO₂-ekv.	
	<u>Endring til LNF</u> 4 tonn CO₂-ekv./daa skog, utmark og utbygd areal - Netto totalt utslipp om all skog, utmark og utbygd areal omgjøres til dyrka jord er 28 tonn CO₂-ekv.	

Forurensing	Ingen kjente registreringer av støy. Det er registrert forurenset grunn innenfor hele arealet med påvirkningsgraden <i>akseptabel forurensing med dagens arealbruk</i> . Eksisterende industriområde, vil i liten grad endre lysforurensningen i området.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Vann og avløp i området. Arealet har avkjøring fra Hensveien. 1,7 km til Ørbekksvingen bussholdeplass.	
Skole og barnehage	Ikke relevant.	
ROS		
Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden for radon innenfor arealet er <i>moderat til lav</i> . Det er ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Innenfor aktsomhetsområde for flom. Ingen kjente flomveier.	
Kvikkleire og skredfare	Deler av arealet ligger innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred. Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Ingen registreringer av kraftledning innenfor arealet, men det går en høyspentledning vest for arealet.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 20 minutter fra dagens brannstasjon på Eikli og 10 minutter fra eventuell brannstasjon på Hvervenmoen. Adkomst er via Hensveien som har underganger som er problematiske for utrykning. Høyden på undergangene må økes for å sikre tilstrekkelig adkomst.	

37 Hans Tollef Solberg og Spenncon - Hensmoen

Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Næring	
Arealstørrelse	Ca. 87 daa.	
Forslagsstiller	Hans Tollef Solberg og Spenncon	
Gnr/bnr	92/1	
Beskrivelse	Ønsker å utvide næringsområde for å knuse herdet betong for gjenbruk på egen tomt. Utvidelse vil bedre tilgang til Randsfjordbanen for transport av varer. Arealene er ønsket til videre utvikling av eksisterende drift. Solberg og Spenncon har sendt innspill på arealet, og disse behandles samlet da de samarbeider og ønsker det samme.	
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 Hensmoen, som er ett av kommunens satsingsområder for næring.	
Samla vurdering	Utbyggingen vil ha irreversible konsekvenser for naturmangfold, friluftsliv og landbruk. Arealet ligger i tilknytning til eksisterende næringsområde og satsingsområde for næringsutvikling, samt jernbane. Innspillet vil kunne ha betydning for en helhetlig utvikling av Hensmoen som næringsområde, spesielt når det gjelder mulighetene knyttet til bruk av Randsfjordbanen. Med bakgrunn i beliggenhet og konkret behov knyttet til Randsfjordbanen anbefales det at arealet endres til næring. Ved regulering vil det være krav om dokumentasjon på tilfredsstillende sikkerhet med tanke på aktsomhetsområde for marin leire.	
Alternativ avgrensning	Alternativ avgrensning er vurdert for å unngå aktsomhetsområde for marin leire samt naturmangfold av høy verdi (geologisk arv). Alternativ avgrensning er ikke foreslått, da arealet med aktsomhetsområde ligger slik til at det er en viktig del av intensjonen med innspillet. Naturmangfold, kulturminner og samfunnssikkerhet må vurderes nærmere i detaljregulering.	
Kommune- direktørens innstilling	Formål endres til næringsbebyggelse i tråd med innspillet.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang

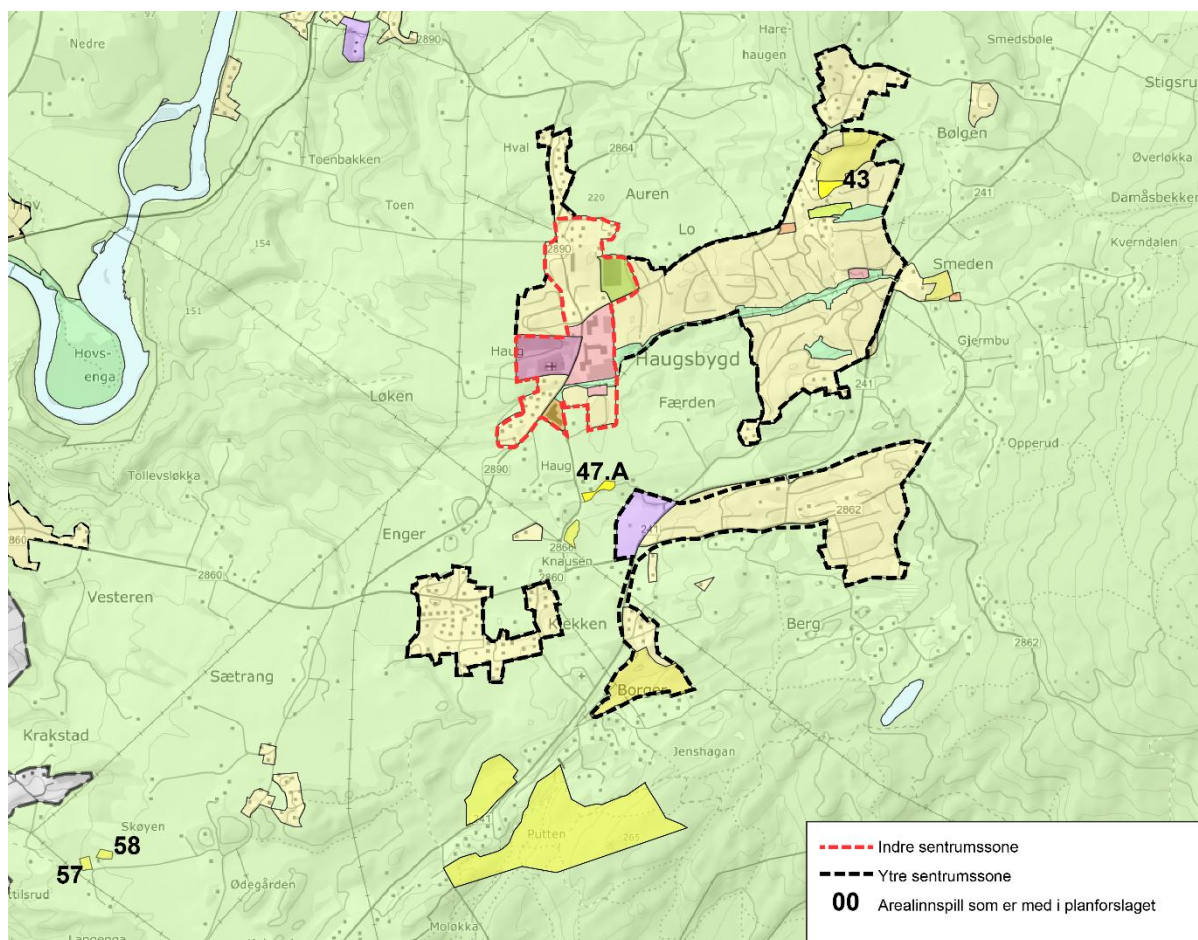
MILJØ

Naturmangfold	Det er registrert et område av <i>høy verdi</i> for naturmangfold vest i arealet (geologisk arv – ngu.no). Trekanten i nord er registrert med potensiell sandfuruskog. Endringen vil føre til inngrep i naturområder.	
Vannmiljø	Tiltak kan berøre Randselva bekkefelt vest (Eggemoen 012-2548-R) som har <i>god</i> tilstand (lav presisjon, ikke overvåkingsdata). Betongknusing er potensielt forurensende, og dersom dette eller andre tiltak kan berøre bekken kreves avbøtende tiltak. Det kan være behov for overvåking, og bevaring av kantsone mot bekk. Ved nye eller endrede inngrep som kan påvirke tilstanden i vannforekomstene, må §§ 4 og 12 i vannforskriften vurderes.	
Landbruk	Det er registrert ca. 7,2 daa. dyrkbar jord på arealet nord for jernbanen. Buffersone mot dyrkbar jord må vurderes. Varierende skogbonitet innenfor arealet med hovedvekt på <i>middels</i> , tett etterfulgt av <i>lav</i> deretter <i>høy</i> .	
Kulturmiljø og kulturminner	På grensen eller delvis innenfor arealet i nordøst ligger et stort fangstanlegg som består av 17 enkeltobjekter, alle registrert som <i>fangstgrop</i> . Kulturminnet er beskrevet som minst 17 dyregraver og er <i>automatisk fredet</i> . Fangstanlegget er et av kommunens største og må følges opp i videre planlegging. Fylkeskommunen hadde innsigelse til arealet i forrige KPA, pga. konflikt med fangstanlegget. Innsigelsen ble trukket etter at arealet ble innsnevret slik at det ikke berørte fangstanlegget. I samme område er det registrert et kulturminne som består av <i>veg</i> , med vernestatus <i>uavklart</i> .	
Landskap	Arealet inngår i et større skogsområde med kupert terreng. Utbygging kan ses som en utvidelse av eksisterende næring som i dag preger landskapet. Ny bebyggelse vil imidlertid bli mer eksponert, da den vil ligge høyere i terrenget.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet inngår i det registrerte <i>nærturterrenget</i> Ulvenåsen, verdsatt med B-verdi. Tursti sør i 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 3166 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	

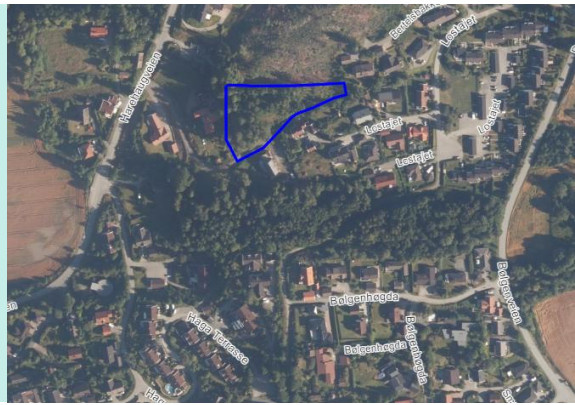
Forurensing	Ingen kjente registreringer av forurenset grunn eller støy innenfor arealet. Utbygging vil kunne medføre lysforurensning i friluftslivsområdet Ulvenåsen.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Kommunalt vann- og avløpsnett i området har noe kapasitet. Området har atkomst via Hensmoveien og eksisterende næringsområde, til E16 lengre sørøst. Kapasitet i kryss til E16 må vurderes nærmere. Ikke tilrettelagt for gående og syklende i området. Kort avstand til Spenncon bussholdeplass ved E16.	
Skole og barnehage	Ikke relevant.	
ROS		
Radon og Alunskifer	Registrert aktsomhetsgrad for radon er <i>moderat til lav</i> innenfor arealet. Det er ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Ingen kjente registreringer.	
Kvikkleire og skredfare	En liten del av arealet i nordøst ligger innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred. Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Ingen kjente registreringer.	
Brann- og redning	Området kan nås på inntil 20 minutter fra både dagens brannstasjon på Eikli og 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 innarbeides i kommuneplanen. Den endelige avgrensningen er vist i forslag til nytt plankart.



43 Øyvind Hansen og Maria Rosenberg - Haugsbygd

Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Boligbebyggelse	
Arealstørrelse	Ca. 4,4 daa.	
Forslagsstiller	Øyvind Hansen og Maria Rosenberg	
Gnr/bnr	131/32	
Beskrivelse	Forslagstiller ønsker å endre den delen av eiendommen som i dag er LNF-formål til boligformål.	
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. Omkringliggende eiendommer er avsatt til boligformål i gjeldende kommuneplan, arealene i nord ble endret fra LNF til boligformål i 2019.	
Samlet vurdering	Arealet ligger i et etablert boligområde innenfor grense for langsiktig vekst for Haugsbygd. Utbygging vil kunne svekke barns tilgang til grøntområder i nærområdet. Arealet er ikke avsatt som <i>frområde</i> . Når arealene i nord bygges ut til bolig vil denne eiendommen (gnr/bnr 131/32) miste noe av verdien som grøntområde.	
Alternativ avgrensing	Ikke relevant.	
Kommune-direktørens innstilling	Formål endres til bolig i tråd med innspillet.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang
MILJØ		
Naturmangfold	Det er ikke registrert naturmangfold av verdi, men endringen vil føre til inngrep i naturområder. Området er kartlagt uten funn.	
Vannmiljø	Ingen kjente registreringer.	
Landbruk	Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk. Det er registrert <i>høy</i> skogsbonitet i hele arealet, men arealet er av liten størrelse og utbyggingen vil ikke ha store negative konsekvenser.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer innenfor arealet. Vest for arealet, innenfor samme eiendom, er det registrert to kulturminner (SEFRAK-bygg som er <i>meldepliktig</i> iht. kulturminnelova § 25 og <i>annet</i> SEFRAK-bygg).	

Landskap	Utvidelse av boligfeltet i skråningen vil være synlig i landskapet. Arealet inngår i et mindre skogsområde, hvor nordlige del av dette er avsatt til boligbebyggelse i gjeldende kommuneplan. Type bebyggelse framgår ikke av innspillet, men for eksempel småhusbebyggelse vil ikke skille seg særlig ut fra øvrig bebyggelse. Nær- og fjernvirkning vurderes som liten, men forslaget vil medføre at vegetasjon/skog forsvinner.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Ingen kjente registreringer av friluftsområder eller turstier innenfor arealet. Arealet er et grøntområde som ligger i tilknytning til boliger med middels befolkningstetthet. Nedbygging vil svekke barns 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 3166 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	Ingen kjente registreringer av forurenset grunn eller støy innenfor arealet. 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 avløpsnett i området. Eiendommen er tilknyttet Harehaugveien med eksisterende adkomstvei. Antall enheter er ikke oppgitt, og det er vanskelig å si noe om trafikksikkerhet. Ca. 150 m til bussholdeplassen Hagaringen.	
Skole og barnehage	Flere barnehager i Haugsbygd. Arealet kretser til Haugsbygd ungdomsskole og Vang barneskole. Vang har hatt kapasitetsutfordringer, men etter 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 eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

47 Finn Ove Carlsen – Haugsbygd, Klekken

Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Boligbebyggelse	
Arealstørrelse	Areal A og B er ca. 3,5 daa hver, 7 daa totalt.	
Forslagsstiller	Finn Ove Carlsen	
Gnr/bnr	102/59	
Beskrivelse	Innspillet gjelder to arealer hvor forslagstiller ønsker endring til boligformål. Areal A: frittliggende småhusbebyggelse, f.eks. 3-4 eneboliger ev. tomannsboliger. Areal B: konsentrert bebyggelse, et leilighetsbygg med minimum 6 enheter.	
Forhold til relevante planer og mål	Innenfor grense for langsiktig vekst.	
Samlet vurdering	Arealet er innenfor grensen for langsiktig vekst i kommuneplanens samfunnsdel. Samtidig ligger arealet i et LNF-område med verdifulle jordbruksarealer. Det er noe spredt boligbebyggelse i området. Innspillet innebærer å åpne for ytterligere boligbebyggelse i skogkledde arealer i jordekantene. Disse arealene har stor verdi for blant annet naturmangfold og kulturlandskap, samt som buffer mellom jordbruk og boligbebyggelse. Areal A: Utforming av buffersone vil være avgjørende for om det kan være plass til bygging av 3-4 eneboliger. Det er registrert naturtype i arealet som pr. 12.02.25 ikke enda er godkjent av Miljødirektoratet, og ble gjort kjent sent i prosessen. Kommunedirektøren vil vurdere arealet igjen etter høring og offentlig ettersyn. Areal B: Med byggegrense mot veg og krav til buffersone fra fulldyrka jord vil det ikke være mulig å bygge ut arealet til boligformål. Utbygging her vil også ha negative konsekvenser for landskap.	
Alternativ avgrensing	Anbefaler at kun areal A endres til boligformål. Det anbefales at de to eksisterende boligeiendommene vest for areal A også endres til boligformål (102/174 og 102/48), som en oppdatering iht. dagens arealbruk og for å kunne planlegge disse tre arealene samlet i videre planlegging.	
Kommune- direktørens innstilling	Areal A: Formål endres til bolig i tråd med innspillet. Areal B: Anbefales ikke. Formål i gjeldende kommuneplan videreføres.	

Tema	Innhold	Verdi og omfang
MILJØ		
Naturmangfold	I areal A ble det i 2024 registrert lågurtedellaauvskog (sårbar naturtype) med lav lokalitetskvalitet. Registreringen er pr. 12.02.25 ikke enda godkjent av Miljødirektoratet, og det kan bli endringer. Det er ikke registrert rødlistearter eller andre naturverdier.	
Vannmiljø	Areal A ligger nord for en bekk i Randselva bekkefelt øst (012-671-R). Areal B ligger sør og tett inntil samme bekk. Bekkefeltet har <i>moderat</i> tilstand, men det gjelder trolig ikke bekken som blir berørt. Størst mulig kantsone bør bevares med eksisterende vegetasjon.	
Landbruk	Areal B består av ca. 137 m ² <i>fulldyrka jord</i> av <i>god</i> kvalitet. Begge arealene grenser til <i>fulldyrka jord</i> , og buffersone må vurderes. Registrert bonitet innenfor arealene er <i>uproduktiv skog</i> .	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Arealene ligger i et landskap preget av åpent jordbrukslandskap med spredt småhusbebyggelse. Bebyggelse vil være synlig for forbipasserende på begge arealene. Fjernvirkningen vurderes størst for areal B, da leilighetsbygg bryter med eksisterende bebyggelse og introduserer annen bebyggelse enn det som er der i dag. Uheldig å bygge ned grønnstruktur som er en del av kulturlandskapet i området.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Ingen kjente registreringer.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	33 tonn CO₂-ekv./daa skog - Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 223 tonn CO₂-ekv.	
Forurensing	Deler av areal A og majoriteten av areal B er innenfor <i>gul</i> støysone for vei (Lden 55-65 dB). Ingen kjente registreringer av forurenset grunn. Området består av spredt boligbebyggelse og lysforurensningen vil i liten grad bli endret.	

SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Vann og avløp i området. Eiendommen er tilknyttet Øvre Klekkenvei, som har separat gang- og sykkelvei. Areal B vil føre til ny avkjøring over gang- og sykkelfelt. Ca. 300 meter til nedre Klekken bussholdeplass og ca. 600 m til bussholdeplassen Klækken hotell.	
Skole og barnehage	Flere barnehager i Haugsbygd. Arealet kretser til Haugsbygd ungdomsskole og Vang barneskole. Vang har hatt kapasitetsutfordringer, men etter utbygging av Haugsbygd arena vil kapasiteten være tilstrekkelig i hele kommuneplanperioden.	
ROS		
Radon og Alunskifer	Det er registrert alunskifer innenfor arealene. Areal A: <i>Særlig høy</i> aktsomhetsgrad for radon. Areal B: <i>Moderat til lav og usikker</i> aktsomhetsgrad for radon.	
Flomfare og flomveier	Areal A: Ingen kjente registreringer. Areal B: Innenfor aktsomhetsområde for flom. Ingen kjente flomveier.	
Kvikkleire og skredfare	Ingen kjente registreringer.	
Høyspentledning	Det går en høyspentledning over eiendommen. Areal B grenser til <i>byggeforbudssoner kraftledninger og faresone H370 høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)</i> .	
Brann- og redning	Området kan nås på inntil 20 minutter fra dagens brannstasjon på Eikli og 10 minutter fra eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

57 Gry Elisabeth Mørck - Haugsbygd, Sætrangsgata

Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Boligbebyggelse	
Arealstørrelse	Ca. 2 daa.	
Forslagsstiller	Gry Elisabeth Mørck	
Gnr/bnr	96/5	
Beskrivelse	Forslagsstiller ønsker å oppføre én enebolig.	
Forhold til relevante planer og mål	Utenfor sentrumssoner for Haugsbygd.	
Samlet vurdering	Kommuneplanen skal være en overordnet plan, som legger grunnlaget for den langsiktige utviklingen i kommunen. Behandling av enkelttomter er for detaljert å behandle i kommuneplanen. Dersom LNF spredt boligbebyggelse skal tas mer aktivt i bruk som virkemiddel i kommuneplanens arealdel, bør dette skje på en systematisk måte og gjennom områdevis vurderinger – framfor behandling av innspill for enkelttomter. Se omtale av LNF spredt boligbebyggelse i planbeskrivelsen (5.16). Med bakgrunn i dette anbefaler kommunedirektøren å ikke endre arealformål.	
Alternativ avgrensing	Dersom innspillet skal tas til følge anbefales arealformålet <i>LNF spredt boligbebyggelse</i> framfor <i>boligbebyggelse</i> .	
Kommune- direktørens innstilling	Innspillet anbefales ikke. Formål i gjeldende kommuneplan videreføres.	
Formann- skapet vedtak	Innspillet er innarbeidet som LNF spredt boligbebyggelse, jf. vedtak i formannskapet strategi og plan 21.05.2025, sak 16/25.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang
MILJØ		
Naturmangfold	Området er kartlagt uten funn.	
Vannmiljø	Ligger i overkant av Storelva bekkefelt (012-674-R). Bekkefeltet har <i>svært dårlig</i> tilstand, men det gjelder ikke her oppe. Ny bebyggelse bør likevel ikke føre til økt avrenning til bekken.	
Landbruk	Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk innenfor arealet. Arealet grenser til <i>fulldyrka</i> jord i sør, buffersone må vurderes. Det er registrert <i>høy</i> skogsbonitet i hele arealet, arealet i seg selv er ikke av stor størrelse, men er del av et større skogsområde.	

Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Bygging av bolig vil føre til en liten endring av landskapet da skogen fjernes. Det vil derimot ikke få store virkninger for landskapet som en helhet da det er et lite område.	
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 79 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	Ingen registreringer av støysoner eller forurenset grunn innenfor arealet. Området består i dag av spredt boligbebyggelse og lysforurensningen vil i liten grad bli endret som følge av foreslått utbygging.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Forslagsstiller opplyser at det er tilrettelagt for påkobling til offentlig vann og avløp for eiendommen. Kommunen har ikke kjennskap til at dette er meldt inn til kommunen, og informasjon om dette ligger ikke i kommunens kart, eller fagsystem. Området har atkomst fra privat veg Sætranggata, med kobling til fv. 2860 og fv. 241.	
Skole og barnehage	Flere barnehager i Haugsbygd. Arealet kretser til Haugsbygd ungdomsskole og Vang barneskole. Vang har hatt kapasitetsutfordringer, men etter 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 registrert alunskifer i arealet.	
Flomfare og flomveier	Ingen kjente registreringer.	
Kvikkleire og skredfare	Innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred. Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Ingen kjente registreringer innenfor arealet, men det går en kraftledning sørvest for arealet.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 20 minutter fra dagens brannstasjon på Eikli og 10 minutter fra eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

58 Anne-Lise Strande – Haugsbygd, Sætrangsgata

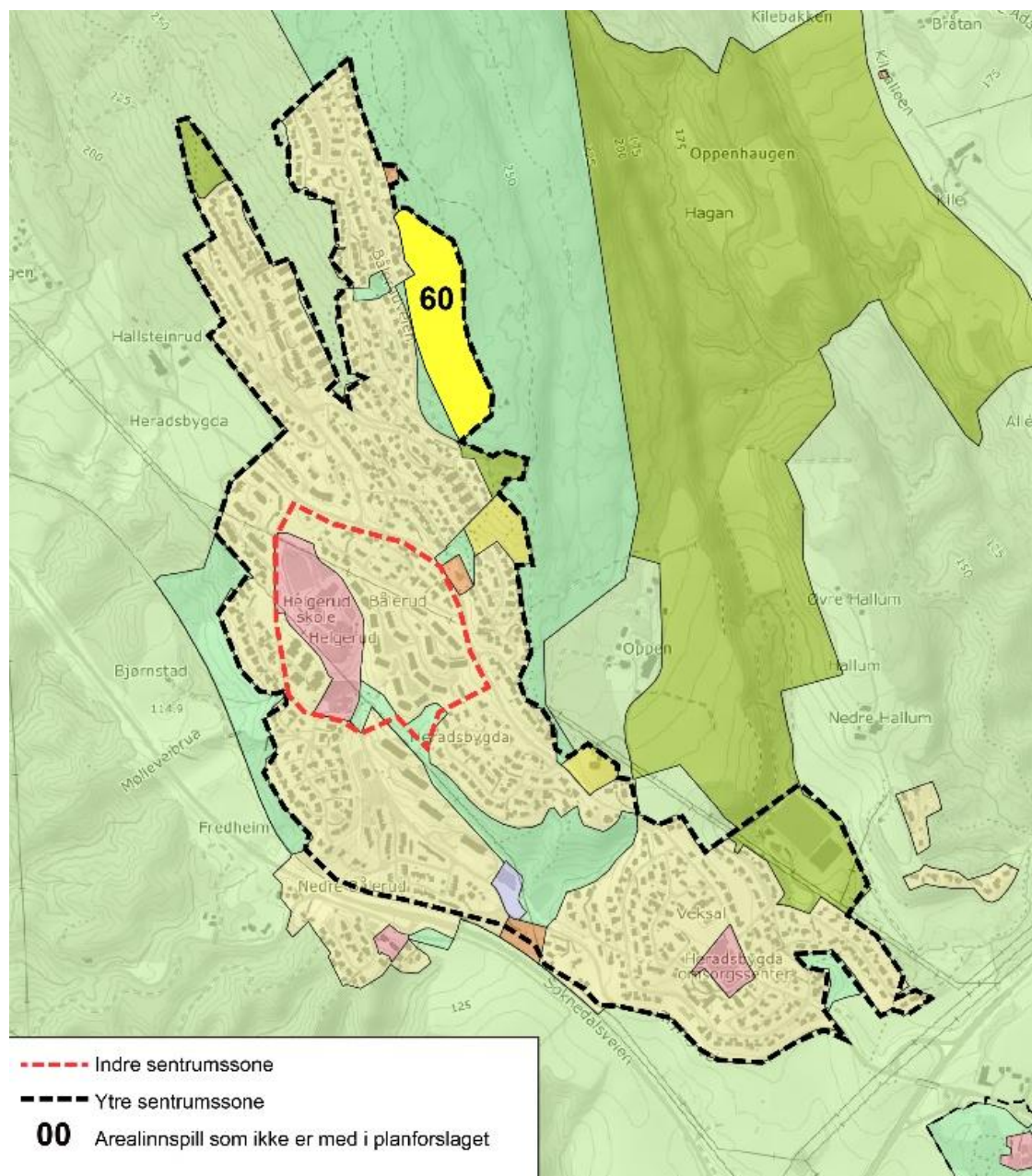
Dagens arealbruk	Fjellgrunn, skog	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Boligbebyggelse eller LNF for spredt boligbebyggelse.	
Arealstørrelse	Ca. 1,8 daa.	
Forslagsstiller	Anne-Lise Strande	
Gnr/bnr	96/3	
Beskrivelse	Ønsker å endre fra LNF til boligformål eller LNF spredt boligbebyggelse. Kommunen har godkjent flere søknader i forbindelse med boligbygging på eiendommen: dispensasjon fra byggeforbudet i LNF for oppføring av enebolig med garasje (2023), omdisponering av dyrka mark til adkomstveg (2023) og dispensasjon for etablering av adkomstveg (2024).	
Forhold til relevante planer og mål	Utenfor sentrumssoner for Haugsbygd.	
Samlet vurdering	Kommuneplanen skal være en overordnet plan, som legger grunnlaget for den langsiktige utviklingen i kommunen. Behandling av enkelttomter er for detaljert å behandle i kommuneplanen. Dersom LNF spredt boligbebyggelse skal tas mer aktivt i bruk som virkemiddel i kommuneplanens arealdel, bør dette skje på en systematisk måte og gjennom områdevis vurderinger – framfor behandling av innspill for enkelttomter. Se omtale av LNF spredt boligbebyggelse i planbeskrivelsen (5.16). Grunneier har fått nødvendige dispensasjoner fra LNF-formålet i gjeldende kommuneplan, og eiendommen kan bebygges i tråd med gitte tillatelser. Dette er altså ikke avhengig av at arealformål i kommuneplanen endres. Med bakgrunn i dette anbefaler kommunedirektøren å ikke endre arealformål.	
Alternativ avgrensing	Dersom innspillet skal tas til følge anbefales arealformålet <i>LNF spredt boligbebyggelse</i> framfor <i>boligbebyggelse</i> .	
Kommunedirektørens innstilling	Innspillet anbefales ikke. Formål i gjeldende kommuneplan videreføres.	
Formannskapetets vedtak	Innspillet er innarbeidet som LNF spredt boligbebyggelse, jf. vedtak i formannskapetets strategi og plan 21.05.2025, sak 16/25.	

Tema	Innhold	Verdi og omfang
MILJØ		
Naturmangfold	Området er kartlagt uten funn.	
Vannmiljø	Ligger i overkant av Storelva bekkefelt (012-674-R). Bekkefeltet har svært dårlig tilstand, men det gjelder ikke her oppe. Ny bebyggelse bør likevel ikke føre til økt avrenning til bekken.	
Landbruk	Arealet grenser til <i>fulldyrka jord</i> i nord, øst og sør. Det er ca. 63 m2 <i>fulldyrka jord</i> av <i>svært god</i> kvalitet innenfor arealet. Buffersone mot dyrka jord må vurderes. Adkomst vil kreve omdisponering av dyrka jord. Det er registrert <i>høy</i> skogsbonitet i hele arealet. Arealet i seg selv er ikke av stor størrelse, men det er del av et større skogsområde.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Bygging av bolig vil føre til en liten endring av landskapet da skogen må fjernes. Det vil derimot ikke få store virkninger for landskapet som en helhet da det er et lite område.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Ingen kjente registreringer.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 38 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 72 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	Ingen registreringer av støysoner eller forurenset grunn innenfor arealet. Området består i dag av spredt boligbebyggelse og lysforurensningen vil i liten grad bli endret som følge av foreslått utbygging.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Forslagsstiller opplyser at det er tilrettelagt for påkobling til offentlig vann og avløp for eiendommen. Kommunen har ikke kjennskap til at dette er meldt inn til kommunen, og informasjon om dette ligger ikke i kommunens kart, eller fagsystem. Grunneier har tinglyst vegrett på gnr/bnr 96/1, langs eksisterende boligeiendom gnr/bnr 96/4. Arealet er registrert som fulldyrka helt inntil eiendomsgrensen.	

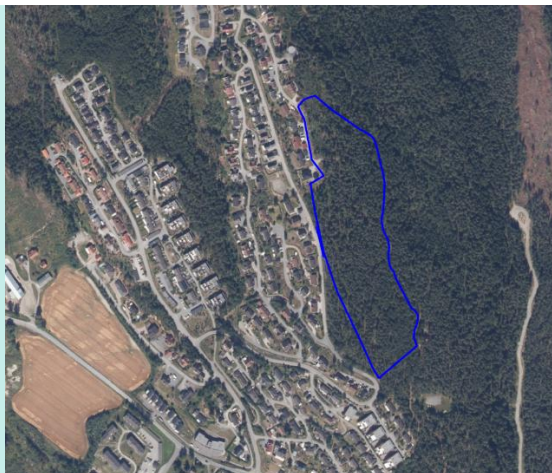
	Området har atkomst fra privat veg Sætranggata, med kobling til fv. 2860 og fv. 241.	
Skole og barnehage	Flere barnehager i Haugsbygd. Arealet kretser til Haugsbygd ungdomsskole og Vang barneskole. Vang har hatt kapasitetsutfordringer, men etter utbygging av Haugsbygd arena vil kapasiteten være tilstrekkelig i hele kommuneplanperioden.	
ROS		
Radon og Alunskifer	<i>Moderat til lav</i> aktsomhetsgrad for radon innenfor arealet. Det er registrert alunskifer i arealet.	
Flomfare og flomveier	Ingen kjente registreringer.	
Kvikkleire og skredfare	Innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred. Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Ingen kjente registreringer innenfor arealet, men det går en kraftledning sørvest for arealet.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 20 minutter fra dagens brannstasjon på Eikli og 10 minutter fra eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

3.3 Heradsbygda

Kartet nedenfor viser sentrumssonene i Heradsbygda 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 innspillet som innarbeides i kommuneplanen.



60 Michael Andreas Oppen – Heradsbygda, Oppenåsen

Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	Frrområde	
Foreslått formål	Boligbebyggelse	
Arealstørrelse	Ca. 48 daa.	
Forslagsstiller	Michael Andreas Oppen	
Gnr/bnr	52/4	
Beskrivelse	Ønsker utvidelse av eksisterende boligområde med 33 eneboligtomter.	
Forhold til relevante planer og mål	Innenfor grense for langsiktig vekst 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.	
Samlet vurdering	Innspillet er ikke tråd med vedtatte føringer om arealutvikling i kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi. Innspillet innebærer å åpne for en større utvidelse av avsatt boligformål i Heradsbygda, samtidig som det er boligreserver i gjeldende planer i området. Utbyggingen vil ha negative konsekvenser for friluftsliv og landskap. Arealet er en del av et område som blir brukt av barn og unge til lek og aktivitet, og krav om erstatningsarealer kan være aktuelt.	
Alternativ avgrensing	Ikke relevant.	
Kommune- direktørens innstilling	Innspillet anbefales ikke. Formål endres til LNF med hensynssone friluftsliv (begrunnelse framgår av planbeskrivelsen).	
Formann- skapetets vedtak	Innspillet er innarbeidet, jf. vedtak i formannskapetets strategi og plan 21.05, sak 16/25.2025.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang

MILJØ

Naturmangfold	Ikke registrert naturmangfold av verdi, men endringen vil føre til inngrep i naturområder. Området er kalkrikt, og har potensial for naturmangfold. Da kunnskapsgrunnlaget ikke er komplett, må ytterligere naturkartlegging vurderes.	
---------------	--	--

Vannmiljø	Arealet kan berøre en bekk i Sogna nedre bekkefelt (012-2460-R). Kantsone til bekken må bevares. Det forutsettes at eventuell ny bebyggelse kobles til kommunalt nett.	
Landbruk	Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk. Registrert <i>lav</i> og <i>middels</i> skogsbonitet innenfor arealet.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Arealet består av skog og inngår i et større skogsområde, og grenser til boligbebyggelse i vest. Forslaget vil føre til store endringer i landskapet. Bebyggelsen vil være særlig godt synlig fra Bålerudveien, og både nær- og fjernvirkning vurderes å være stor.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet ligger innenfor det registrerte <i>nærturterrenget</i> Oppenåsen, verdsatt med B-verdi. Arealet er avsatt til <i>frimråde</i> i kommuneplanen. Turstier gjennom arealet. Friområdet ligger i tilknytning til et boligområde med høy befolkningstetthet, og i nærheten av Helgerud skole og Heradsbygda 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. Like utenfor arealet er det en gapahuk som blir brukt av barn og unge, bl.a. gjennom skolen. Krav om erstatningsarealer jf. rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging må vurderes.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 36 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 1698 tonn CO₂-ekv.	
Forurensing	Ingen registreringer av støysoner eller forurenset grunn. I gjeldende støysoner rundt Vestsiden pukkverk kan det se ut som arealet ligger innenfor støysonen ved svært gunstige forhold. Viktig å ivareta tilstrekkelig skjerming til eksisterende støyende virksomhet. Utbygging vil kunne føre til lysforurensning i friluftslivsområdet Oppenåsen.	
Mineralressurser	Støytredning (2013) viser at eksisterende bebyggelse ligger på grensen til gul støysoner (>45 dB) ved enkelte driftssituasjoner ved Vestsiden Pukkverk. Utvidelse av bebyggelsesområde vil øke sannsynligheten for konflikt, og vil kunne begrense naturlig utvikling av virksomheten.	

SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Kommunalt vann og avløp i nærheten. Det er kjente utfordringer med håndtering av overvann i området. Kommunalt anlegg for håndtering av overvann har ikke kapasitet for økt påslipp, og overvann må håndteres lokalt. Arealet ligger ca. 1,6 km fra Heradsbygdveien (2876). Adkomst er beskrevet via Bassengveien. Utbygging vil føre til økt trafikk i eksisterende boligområde med smale veier. Ved videre planlegging må adkomst, trafikk og trafikk sikkerhet vurderes nærmere. Eksisterende veier tilfredsstiller ikke kommunens veinorm. Behov for oppgradering av eksisterende vei er ikke utredet, men kan utløse vesentlige konsekvenser i form av kostnader og behov for erverv av privat grunn. Ca. 700 m – 1,2 km til Oppenåsen bussholdeplass.	
Skole og barnehage	Heradsbygda barnehage. Arealet kretser til Helgerud skole (god kapasitet) og Veienmarka ungdomsskole (middels kapasitet, noe økt kapasitet etter rehabilitering i 2023).	
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 eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

3.4 Ådalen

66 Carl Enger – Trona

Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Fritids- og turistformål	
Arealstørrelse	Ca. 12 daa.	
Forslagsstiller	Carl Enger	
Gnr/bnr	287/4	

Beskrivelse	Ønsker å etablere feriested med 6 tretopphytter. De to største arealene er tenkt til tretopphytter (maks 3 per markert område). I det minste arealet ved vannet er det en eksisterende skogshytte som forslagsstiller ønsker å oppgradere til å bli mottak for feriestedet.
Forhold til relevante planer og mål	Ikke i tråd med føringer om fritidsbebyggelse i kommunens arealstrategi, da kommunen skal prioritere Vikersfjell og andre etablerte områder for fritidsbebyggelse før det åpnes for utbygging i nye områder.
Samlet vurdering	Innspillet har ingen irreversible konsekvenser for temaene som er vurdert. Naturmangfold, vannmiljø, skogbruk, friluftsliv, forurensning, radon, flom og brann- og redning må hensyntas. Det er en forutsetning at formål i reguleringsplan er utleiehytter, for å unngå privatisering.
Alternativ avgrensing	Ikke relevant.

Kommune- direktørens innstilling	Formål endres til <i>fritids- og turistformål</i> i tråd med innspillet.
---	---

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

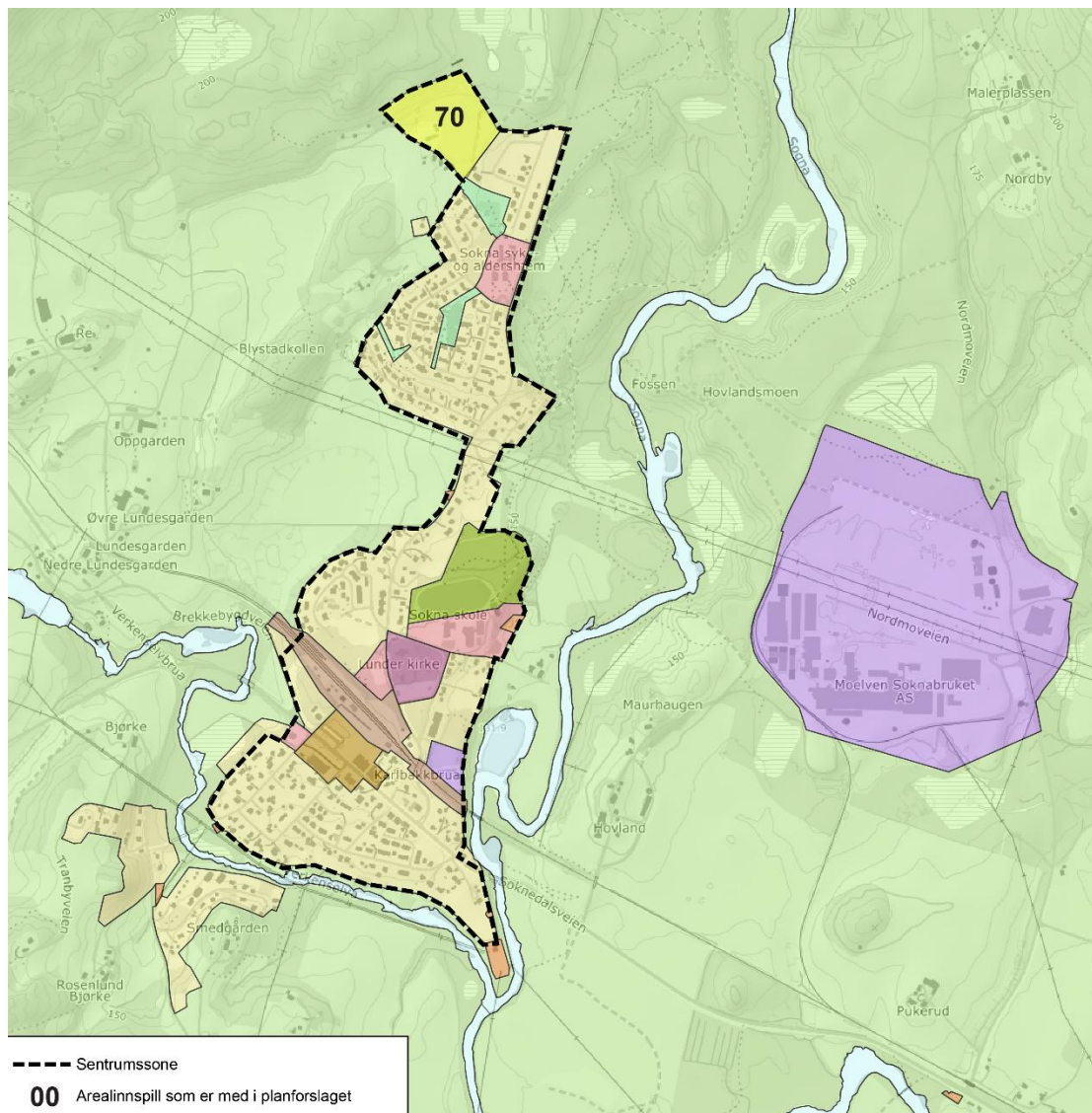
MILJØ

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 tilhører Bjonevassdraget bekkefelt (012-1865-R), som er satt til <i>moderat tilstand</i> basert på fisk. Det er ikke relevant for denne saken. Hyttene ligger innenfor 100-meterssonen fra vann og vassdrag. Forslagsstiller har ikke beskrevet avløpsløsning, men skriver at økt forurensning/reduert økologisk tilstand skal forhindres.	
Landbruk	Arealet består hovedsakelig av skog med <i>middels</i> bonitet, og noe <i>lav</i> skogbonitet. Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk.	

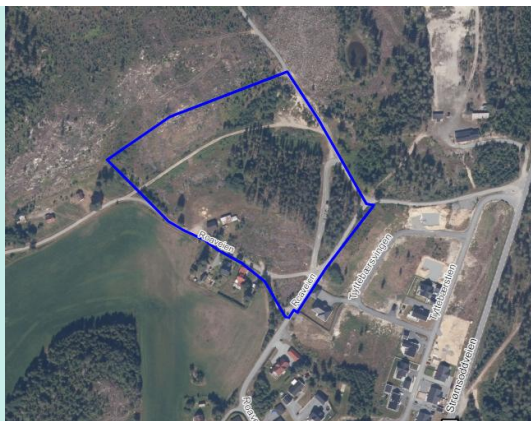
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Arealet består av skog og inngår i et stort skoglandskap. Tett på arealet ligger to innsjøer, en litt mindre innsjø (Vesle Trona) i nord og en litt større innsjø i sør (Trona). Landskapet her er i liten grad preget av menneskelig aktivitet. Innspilles størrelse vurderes til å gi liten nærvirkning og minimal/ingen fjernvirkning gitt at eksisterende vegetasjon vil besvares i stor grad.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet inngår i det registrerte friluftsområdet Marivollhøgda. Friluftsområdet er registrert som stort turområde med tilrettelegging, med verdien <i>registrert friluftsområde</i> (C-verdi).	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	Dersom hele arealet skulle blitt utbygd, ville arealbruksendringene gitt høye utslipp: • 38 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 451 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal (areal vest) Foreslått formål innebærer at store deler av arealet forblir ubebygd. Derfor vurderes fargekarakter å bli gul.	
Forurensing	Ingen registreringer av forurenset grunn eller støy. Vil øke belysningen i et naturpreget område uten bebyggelse i dag. Tretopphytter forventes ikke å gi mye lysforurensning, da naturopplevelser står i sentrum.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Ikke kommunal vann- og avløpsinfrastruktur i området, og VA må løses med egne anlegg.	
	Eiendommen er tilknyttet skogsvei, som har avkjørsel fra Ådalsveien (E16) ved Buttingsrud camping, ca. 7 km. Det er 7,4 km til bussholdeplassen Fauske.	
Skole og barnehage	Ikke relevant.	
ROS		
Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgrad for radon er <i>usikker</i> . Det er ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Deler av arealet i sør 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 30 minutter fra Nes brannstasjon.	

3.5 Sokna og Veme

Kartet nedenfor viser sentrumssonen for Sokna 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 innarbeides i kommuneplanen. Den endelige avgrensningen er vist i forslag til nytt plankart.



70 Wilhelm P. C. Blystad – Sokna, ved Permobaikken nord

Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Boligbebyggelse	
Arealstørrelse	Ca. 38 daa.	
Forslagsstiller	Wilhelm P. C. Blystad.	
Gnr/bnr	149/1	
Beskrivelse	Ønsker endring fra LNF til boligformål. Arealet grenser til boligområdet Permobaikken Nord. Forslagsstiller anslår ca. 30 eneboliger, men ønsker å se på muligheten for å bruke deler av arealet til flermannsboliger i form av leiligheter og/eller tomannsboliger.	
Forhold til relevante planer og mål	Utenfor sentrumssoner. 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. Kommuneplanens samfunnsdel sier at kommunen skal unngå å åpne for ny bebyggelse i områder hvor det er utfordrende grunnforhold.	
Samlet vurdering	Innspillet innebærer å utvide byggesonen på Sokna, samtidig som det er boligreserver i gjeldende planer i området. Utbygging vil i tillegg ha irreversible konsekvenser for skogbruk, samt utfordringer knyttet til kvikkleire. Dette er bakgrunnen for kommunedirektørens opprinnelige anbefaling om at dette innspillet ikke anbefales. Kommunedirektøren velger å fremme forslaget med positiv innstilling for å legge til rette for utbyggingsmuligheter ut fra politiske føringer.	
Alternativ avgrensning	Ikke relevant.	
Kommunedirektørens innstilling	Formål endres til boligbebyggelse i tråd med innspillet.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang

MILJØ

Naturmangfold	Et lite område øst i arealet er registrert med potensiell sandfuruskog. Ellers er det 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	Det er registrert ca. 500 m ² dyrkbar jord innenfor arealet, men dette er i grenseområdet mot dyrkbar jord som allerede er nedbygd (Permobakken nord). Sørvest for arealet er det <i>fulldyrka jord</i> , og buffersone må vurderes. Det er registrert <i>høy</i> skogsbonitet i majoriteten av arealet, med unntak av et lite område i nord hvor det er registrert <i>middels</i> skogsbonitet.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Arealet ligger i et åpent dallandskap, og består i hovedsak av skog på flatt terreng. Grenser til et større område som er under utvikling til boligfelt. Forslaget vil bli en utvidelse av eksisterende boligbebyggelse, men vil føre til at skogsarealer forsvinner. Nærvirkning er vurdert til å være større enn fjernvirkningen.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Ingen kjente registreringer innenfor arealet. To friluftsområder i nærheten, registrert som <i>nærturterreng</i> (Brøgåsen) og <i>jordbrukslandskap</i> (Oppgarden).	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 39 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 1273 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	Ingen kjente registreringer av støysoner eller 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 nærheten av området. Området har atkomst via Roaveien fra fv. 2884. Forslaget innebærer økt trafikk i atkomsten, og det bør gjøres en trafikkanalyse i neste planfase for å vurdere om atkomsten fra fv. 2884 er tilstrekkelig mtp. kapasitet og utforming. Veiene i området er ikke tilrettelagt for gående og syklende. Bussholdeplassen Permobakken ligger 800m fra arealet og Nilsebråten bussholdeplass ligger 950m fra arealet.	
Skole og barnehage	To private barnehager på Sokna. Arealet kretser til Sokna skole (god kapasitet).	

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	Deler av arealet ligger innenfor kvikkleiresonen 2816 Permobaakken Vest. Stabilitetsberegninger viser at stabiliteten ved dagens situasjon er tilfredsstillende. Ut fra beregningene antas det også at eventuelle byggetiltak ikke vil redusere sikkerheten til under akseptabelt nivå iht. TEK17 og NVE 1/2019. Tilstrekkelig sikkerhet for ny situasjon må dokumenteres i reguleringsplan. Ingen kjente registreringer knyttet til skred i bratt terreng.	
Høyspentledning	Ingen kjente registreringer.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 10 minutter fra Sokna brannstasjon.	

71 Tyttebærmoen Miljøpark AS - Sokna

Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Massedeponi, næring	
Arealstørrelse	Ca. 412 daa	
Forslagsstiller	Tyttebærmoen Miljøpark AS v/ Wilhelm P.C. Blystad, Kari Elisabeth Røseth og Kjetil Hansen	
Gnr/bnr	149/1 og 2178/1	
Beskrivelse	Ønsker massemottak av bl.a. ikke gjenvinnbare overskuddsmasser, oppfylling med overskuddsmasser for å heve terrenget og etablere næringsområde. Grunneier har i revidert arealinnspill 2024 følgende alternativer: 1. Mottak av masser 2. Næringsbebyggelse. Revidert innspill ligger til grunn for vurderingene i KU. Arealet ligger nord for Sokna og vil ha adkomst enten gjennom Sokna og boligområder langs fv. 2884, eller ved etablering av ny bro fra Nordmoveien.	
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). Kommunens satsingsområder for næringsutvikling er definert som næringsområdene rundt Hønefoss samt Soknabruket. Kommunen skal også legge til rette for nye arbeidsplasser i hele kommunen. • Samfunnsdelen fastslår at kommunen skal vektlegge å bevare store sammenhengende natur- og friluftsområder. • Kommunen skal sikre at uttaks- og mottaksområder etableres med minst mulig skade eller ulempe for natur og miljø (arealstrategien). Dette målet er utdypet i temarapport masseforvaltning: <i>Fortrinnsvis bør eksisterende eller tidligere uttaksområder benyttes til mottak av ikke-forurensende overskuddsmasser, gjerne kombinert med uttak av masser. Eksisterende uttak har allerede forringet naturkvalitetene i området, og mottak av masser vil ikke påføre ytterligere negative konsekvenser for natur og miljø.</i>	

Samlet vurdering	Innspillet innebærer å åpne for utbygging i et helt nytt område, 5 km nord for Sokna sentrum. Arealet som foreslås brukt til deponi/næring omfattes av verneplan IV for vassdrag st.prp.nr.118 012/16 Sokna. Innspillet vil ha irreversible konsekvenser for flere av hensynene som er nevnt som grunnlag for vernet, deriblandt naturmangfold, geologisk arv, landskap og landbruk. Etablering i tråd med forslaget vil kunne bidra til å bedre trafikkikkerheten langs Strømsoddveien, enten gjennom trafikkisikringstiltak langs denne eller ved at tungtrafikk ledes i ny trasè utenom Sokna sentrum. Det er imidlertid stor usikkerhet knyttet til muligheten for gjennomføring av nødvendige tiltak, både når det gjelder økonomi og vilje til avgivelse av rett til bruk av grunn hos berørte grunneiere. Dette kan potensielt medføre en forverring av dagens trafikkikkerhetssituasjon. Forslaget til deponi og næringsområde kan bidra til næringsutvikling og etablering av arbeidsplasser, men lokaliseringen vurderes ikke å være i tråd med kommunens vedtatte mål og strategier for masseforvaltning og næringsutvikling. Lokalisering av deponi bør vurderes overordnet og i en regional sammenheng, og alternativer bør vurderes opp mot hverandre, og etableres med minst mulig skade eller ulempe for natur og miljø. Kommunens næringsstrategi er å legge til rette for sterke klynger og nettverk. Tyttebærmoen er ikke i tilknytning til definerte satsingsområder for næring. For Sokna anbefales det at utvikling skjer i forbindelse med Soknabruket og innenfor byggesonen i tettstedet. Forslaget er også i strid med viktig prinsipp i samfunnsdelen om å vektlegge å bevare store, sammenhengende natur- og friluftslivsområder. Ut i fra de negative konsekvensene, og at forslaget ikke er i tråd med kommunens egne føringer for etablering av massedeponi eller næring anbefales ikke innspillet.	
Alternativ avgrensning	Ikke relevant.	
Kommune- direktørens innstilling	Innspillet anbefales ikke. Formål i gjeldende kommuneplan videreføres.	
Formannskapets vedtak	Innspillet er innarbeidet, jf. vedtak i formannskapets strategi og plan 21.05.2025, sak 16/25: <i>Innarbeides i revidert utgave med bestemmelser om tillegg i 4.3.6. Formannskapet ber om at revidert arealinnspill 71 Tyttebærmoen innarbeides i planforslaget: alternativ 1 mottak av masser.</i> <i>4.3.6 Tilleggskrav for Tyttebærmoen.</i> <i>a) Før det tillates utbygging innenfor området skal det være etablert ny vegløsning med bru over Sogna, ny veg øst for elva og ny kryssløsning på rv. 7 syd for Soknabruket.</i>	
Tema	Innhold	Verdi og omfang
MILJØ		

Naturmangfold	Hele arealet øst for veien er registrert som rik sandfuruskog med moderat lokalitetskvalitet. Her er det også registrert 6 habitatspesifikke arter for rik sandfuruskog, hvorav 2 er rødlistet: Én er sårbar og én nær truet. Det er også registrert én art som ikke enda er rødlistevurdert. I arealet vest for veien er det potensielt rik sandfuruskog og andre naturverdier, men området er ikke kartlagt og det foreligger ingen artsregistreringer. Nordflaggermus (sårbar) er registrert rett nord for området. Et mindre område vest for veien består trolig av naturskog. Enkelte dødisgroper vil påvirkes negativt.	
Vannmiljø	Arealet ligger i tilknytning til grunnvannsforekomst (012-985-G), Follebekk en del av Sogna øvre bekkefelt (012-2749-R) som har <i>god</i> tilstand (satt uten overvåking), Sogna øvre (012-2719-R) som har <i>svært god</i> tilstand (overvåkingsdata). Tiltak må sikre grunnvannsforekomsten og at tilstanden i bekkefeltene ikke går ned. Det vil være behov for gode kantsoner, og andre avbøtende tiltak for å sikre både kjemisk og økologisk tilstand – dette er en forutsetning for gul vurdering, ellers rød. Sogna er et verna vassdrag. Inngrepet vil ha negativ konsekvens for verneformålet for Sogna. Det er registrert elvemusling i vassdraget (1950).	
Landbruk	Det er ikke registrert dyrka jord innenfor arealet, men ca. 58 daa dyrkbar jord. Majoriteten av arealet er registrert med <i>middele</i> skogbonitet, samt mindre deler med <i>høy</i> og <i>lav</i> bonitet. Området benyttes av beitedyr og har betydning for muligheten for flytting av dyr til utmarksbeite og kryssing av Sogna (vadested). Inngrepet vil ha negativ konsekvens for landbrukshensyn i form av nedbygging av dyrkbar jord og skog, og begrensning av mulighet for ferdsel for beitedyr. For beitedyr bør avbøtende tiltak i form av korridorer vurderes.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer, men sannsynlighet for funn. Kartlegging må gjennomføres.	
Landskap	Arealet ligger i et skoglandskap og består hovedsakelig av skog. Øst for Strømsoddveien er terrenget nokså flatt, med skog og myr. Vest for Strømsoddveien er terrenget derimot kupert med bratt stigning. Inngrepet vil gi stor landskapsendring, da mye skog vil forsvinne og deponiet vil endre landskapet. Inngrepet vil bli godt synlig på nært hold, mens fjernvirkning vurderes som mindre.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet inngår i det registrerte friluftsområdet Pipenatten, verdsatt med C-verdi. Ingen turstier innenfor arealet som framgår av kart, men traktorvei rundt hele området.	

Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 35 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 14680 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	Deler av arealet langs Strømsoddveien er innenfor <i>gul</i> støysone fra vei (Lden 55-65 dB). Helt nord i arealet er registrert <i>rød</i> støysone fra vei (Lden 65 dB og høyere). Innspillet innebærer ikke etablering av ny støyfølsom bebyggelse. Ingen kjente registreringer av forurenset grunn. Arealet er i dag naturpreget, uten kunstig belysning. Utbygging vil øke lysforurensningen i området.	
Mineralressurser	Deler av arealet ligger innenfor grusforekomsten Tyttbærmoen vurdert av NGU å ha liten betydning.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Ikke vann- og avløpsnett i området i dag. Ligger langt unna kommunens vannkilde. Adkomst via Sokna og fv. 2884 Strømsoddveien eller ved etablering av ny bro fra Nordmoveien. Fylkesvegen har ADT på 650 i 2021, og er ikke tilrettelagt for gående og syklende. Avhengig av adkomstløsning vil innspillet kunne medføre vesentlig økt trafikk gjennom Sokna sentrum og på skolevei uten tilrettelegging for gående og syklende. 1,3 km til bussholdeplassen Halvassbrua og 2,1 km til bussholdeplassen Grønvold.	
Skole og barnehage	Ikke relevant.	
ROS		
Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden for radon er hovedsakelig <i>usikker</i> innenfor arealet, men også <i>moderat til lav</i> i øst. Det er ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Innenfor aktsomhetsområde for flom i øst. Ingen kjente flomveier.	
Kvikkleire og skredfare	Sørvest i arealet er det registrert aktsomhetsområder for snøskred, hvor utløsningsområde er nokså stort og dekker deler av Strømsoddveien. I samme område er det registrert aktsomhetsområde for steinsprang. Sør for arealet er det et felt markert som jord- og flomskred aktsomhetsområde.	
Høyspentledning	Ingen kjente registreringer.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 10 minutter fra Sokna brannstasjon.	

73 Bane NOR - Veme stasjon

Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Bane	
Arealstørrelse	Ca. 42,5 daa.	
Forslagsstiller	Bane NOR	
Gnr/bnr	62/59	

Beskrivelse	Kryssingssporet ved Veme stasjon er forholdsvis kort, og Bane NOR ønsker å ha mulighet for framtidig forlengelse. Når Hønefoss stasjon skal bygges om ved etablering av Ringeriksbanen, vil det være særlig kritisk at Veme stasjon har tilstrekkelig sporlengde for kryssing av lange godstog. Bane NOR ønsker derfor at areal ved Veme stasjon avsettes til baneformål i kommuneplanen. Detaljregulering for kryssingsspor på Veme startet i 2023, og gjennom dette planarbeidet framgår det at arealbehovet er noe større enn det som ble spilt inn til kommuneplanens arealdel i 2022.
-------------	--

Forhold til relevante planer og mål	Ikke relevant.
-------------------------------------	----------------

Samlet vurdering	Kommunen ønsker å legge til rette for at Bane NOR får løst behovet for etablering av kryssingsspor. Arealet ligger innenfor aktsomhetsområde for marin leire. Det vil bli krav om geoteknisk vurdering i henhold til gjeldende veileder fra NVE. Innspillet vil ha irreversible konsekvenser for landbruk.
------------------	--

Alternativ avgrensning	Ikke relevant.
------------------------	----------------

Kommune- direktørens innstilling	Formål endres til baneformål i tråd med innspillet. Avgrensningen følger i hovedsak Bane NORs eiendomsgrenser. Kommunedirektøren anbefaler at arealbehov utover dette avklares i pågående reguleringsprosess.
---	--

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 nord for elvevannforekomst Sogna midtre (012-2463-R) og vest for Sogna midtre bekkefelt nord (012-3326-R). Tiltak må ev. gjøres for å hindre avrenning som kan påvirke tilstanden negativt i disse vannforekomstene og i Sogna.	
Landbruk	Det er ikke dyrka jord i arealet, men det er ca. 18 daa dyrkbar jord. Buffersone mot dyrka jord må vurderes. Det er registrert høy skogsbonitet innenfor arealet, og mindre deler med <i>uproduktiv skog</i> .	

Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Arealet ligger i et åpent dallandskap med jordbruk på begge sider av jernbanen og noe spredt bebyggelse. Tiltaket vil beslaglegge areal som skaper en landskapsendring, som vurderes til å ha liten fjernvirkning. Forlengelse ved eksisterende stasjon er også fornuftig i et større landskapsperspektiv.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet inngår i det registrerte friluftsområdet Østre Veme, jordbrukslandskap, verdsatt med C-verdi.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 48 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 1231 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	Nesten hele arealet ligger i <i>rød</i> støysone for jernbane (Lden 65 og høyere). Enkelte deler av arealet ligger i <i>gul</i> støysone for jernbane og vei (Lden 55 - 65 dB). Det er registrert tre områder med forurenset grunn innenfor arealet. Det ene område ligger i vest og har påvirkningsgrad <i>akseptabel forurensing med dagens arealbruk</i>. De to andre områdene ligger i øst og har påvirkningsgrad <i>lite/ikke forurenset</i> og <i>ikke akseptabel forurensing</i>.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Kommunale vannrør og brønner i området, dette må ivaretas ved tiltak i området.	
Skole og barnehage	Ikke relevant.	
ROS		
Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden for radon er <i>moderat til lav</i> innenfor arealet. Det er ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Deler av arealet i øst ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Ingen kjente flomveier.	
Kvikkleire og skredfare	Innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred. Nordøst for arealet ligger kvikkleiresone Torsrud (nr. 860) med risikoklasse 1 og faregrad <i>middels</i> . Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Ingen kjente registreringer.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 10 minutter fra Sokna brannstasjon.	

A-3 Ringerike kommune – Veme kirke

Dagens arealbruk	Parkering for kirka	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Grav- og urnelund	
Arealstørrelse	Ca. 2,9 daa	
Forslagsstiller	Ringerike kommune	
Gnr/bnr	62/173	
Beskrivelse	Arealet er kommunalt eid og brukes til parkering for kirka. Formålet ønskes endret iht. dagens bruk.	
Forholdet til relevante planer og mål	Ikke relevant.	
Samlet vurdering	Endringen innebærer en oppdatering av arealformål iht. dagens bruk. Endringen vil ikke ha vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn da arealene er tatt i bruk til formålet.	
Alternativ avgrensing	Ikke relevant.	
Kommune- direktørens innstilling	Formål endres til <i>grav- og urnelund</i> i tråd med innspillet.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang

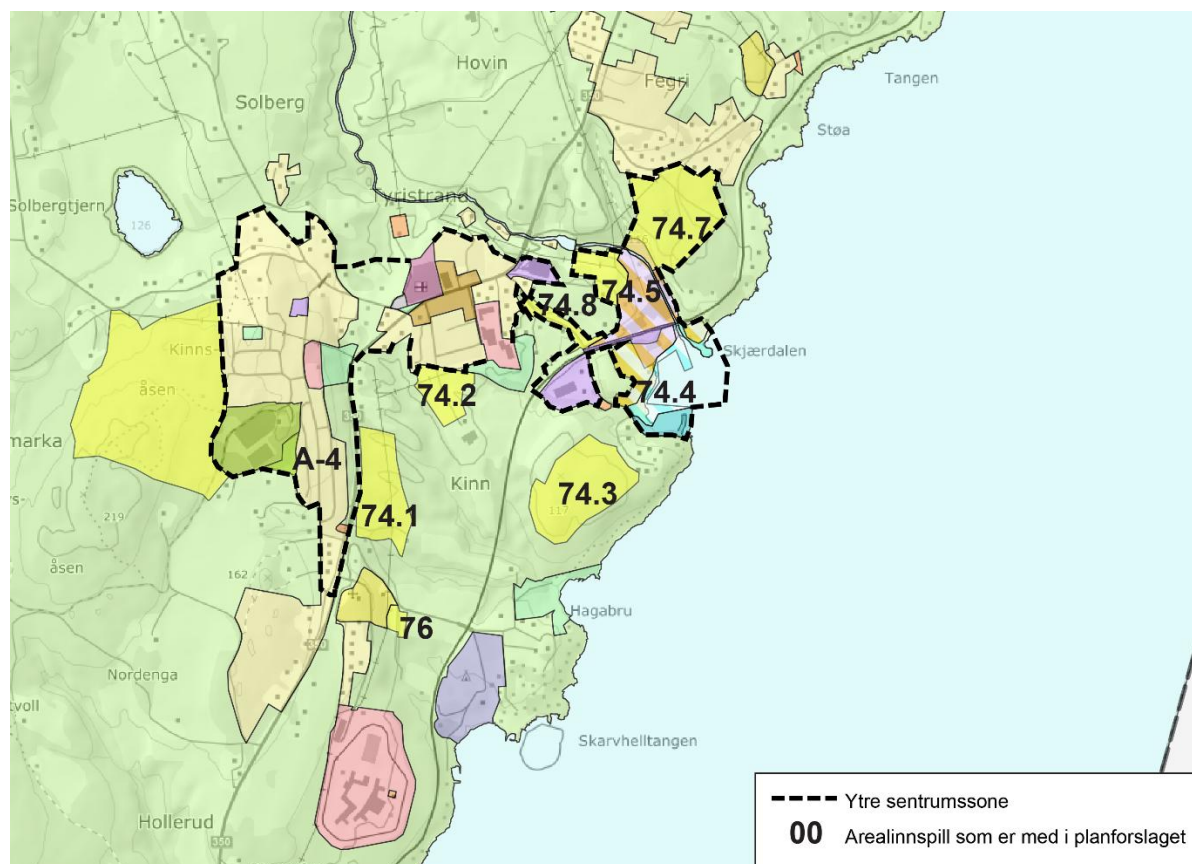
MILJØ

Naturmangfold	Ingen kjente registreringer.	
Vannmiljø	Ikke relevant	
Landbruk	Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk. Det er registrert noe skog av høy skogsbonitet i arealet.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer i arealet. Parkeringsplassen tilhører Veme kirke, som ligger på motsatt siden av veien, og er et enkeltminne fra fjerde kvartal av 1800-tallet.	
Landskap	Arealet består av en parkeringsplass, et lager tilhørende kirka og noe skog. Parkeringsplassen ligger opp en bakke med kirka på andre siden av veien. Ingen endring av dagens situasjon, og innspillet vil ha liten landskapspåvirkning.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Ingen kjente registreringer.	

Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	Ingen endring av dagens situasjon.	
Forurensing	Arealet ligger innenfor <i>gul</i> støysone for jernbane (Lden 55-65 dB). Ingen registreringer av forurenset grunn. Arealet blir brukt som parkering og formålet bak innspillet er å gjenspeile nåværende bruk. Det forventes ikke å påvirke lysforurensningen i området i stor grad.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Området har atkomst fra Kirkeveien, med tilknytning til Vemeveien og Rv. 7/Soknedalsveien. Forslaget er å endre formål iht. dagens bruk, og andre tema innen teknisk infrastruktur er ikke relevant for innspillet.	
Skole og barnehage	Ikke relevant.	
ROS		
Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden for radon er <i>moderat til lav</i> 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	Ingen kjente registreringer.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 10 minutter fra Sokna brannstasjon.	

3.6 Tyristrand, Ask og Nakkerud

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 innarbeides i kommuneplanen. Den endelige avgrensningen er vist i forslag til nytt plankart.

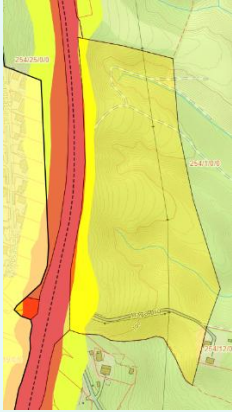


74.1 Skjærdalen Eiendom AS - Tyristrand

Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	Ca. 49 daa.	
Forslagsstiller	Skjærdalen Eiendom AS v/Frode Hagen	
Gnr/bnr	254/1	
Beskrivelse	Forslagstiller ønsker å etablere boligområder med om lag 1200 boenheter, samt kombinert bebyggelse og anlegg. Innspillet er svært omfattende, og grovsilingen av arealinnspill gikk ikke inn i vurderingen av enkeltområdene i innspillet. For areal 1 ønsker forslagsstiller at bebyggelsen planlegges i tun, mellom skogsområdene. Ca. 120-150 boenheter.	
Forhold til relevante planer og mål	Beliggenhet i forhold til sentrumssoner vist i samfunnsdelen: Areal 1 er innenfor ytre sentrumssone.	
Samlet vurdering	Innspillet innebærer å ta i bruk nye arealer til utbygging, samtidig som det er store boligreserver i gjeldende planer i området. Innspillet vil ha negative konsekvenser for naturmangfold, landbruk og landskap. Dette er bakgrunnen for kommunedirektørens opprinnelige anbefaling om at dette innspillet ikke anbefales. Innspillet er likevel innarbeidet i planforslaget, med bakgrunn i politisk vedtak.	
Alternativ avgrensning	Ikke relevant.	
Kommune- direktørens innstilling	Innspillet innarbeides, jf. vedtak i formannskapetets strategi og plan 21.05.2024 sak 19/24. Formål endres til boligbebyggelse i tråd med innspillet.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang

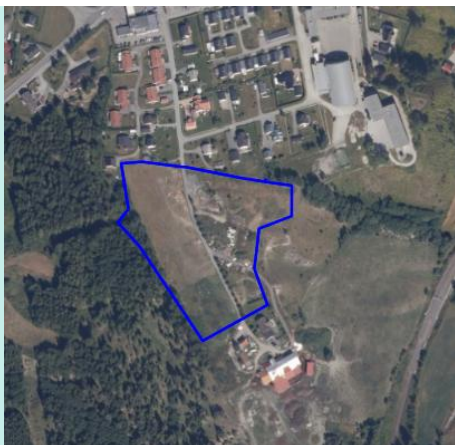
MILJØ

Naturmangfold	Det er registrert gammel høgstaudegråorskog (høy og svært høy kvalitet), gammel lågurtselje-rogneskog (høy kvalitet), semi-naturlig eng (moderat kvalitet) og én sårbar rødlisteart (marianøkleblom) i arealet. Området grenser også til en gammel ask, og det er 4 leirravinedaler i området.	
---------------	---	--

Vannmiljø	Ligger i forbindelse med Tyrifjorden bekkefelt vest (012-2471-R).	
Landbruk	Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk innenfor arealet. Arealet grenser til <i>fulldyrka jord</i> i nord, og til <i>innmarksbeite</i> i øst. Buffersone må vurderes. Det er registrert <i>høy</i> skogsbonitet i hele arealet.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Arealet består av skog, ligger i et åslandskap med grunne daler, og grenser til Vikersundveien i vest. Terrenget er bratt innenfor arealet og utbygging vil føre til stor endring av landskapet. Utbygging på arealet vil bli synlig fra E16 og boligområde på vestsiden av Vikersundveien, men boligområde ligger høyere opp i terrenget. Høyde på bebyggelse vil påvirke nærvirkningen.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Ingen kjente registreringer.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 41 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 2012 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	 Arealet grenser til Vikersundveien, som ligger innenfor <i>rød</i> og <i>gul</i> støysoner for vei (Lden 65 dB og høyere, og Lden 55-65 dB). Kartlegging av trafikkstøy etter T-1442 viser at rød sone, der det ikke anbefales satt av arealer til bolig, kun berører svært begrensede arealer nær veien. Dette vil i praksis ikke begrense mulig utnyttelse av området. Gul sone, der støytiltak er nødvendig for å oppnå tilfredsstillende støyforhold, strekker seg mellom 7 og 15 meter inn fra eiendomsgrensa bortsett fra i sør der denne går over 35m inn på området. Det vil trolig være utfordrende å skjerme denne delen av hensyn til kryss og undergang. Denne delen av området anses derfor mindre egnet til bolig. Ingen kjente registreringer knyttet til forurenset grunn.	
SAMFUNN		

Teknisk infrastruktur	Privat vannverk og kommunalt avløpsanlegg på Tyristrand. Planlagte utbygginger må vurderes opp mot kapasiteten på vann- og avløpsanleggene. Forslaget vil innebære betydelig trafikkøkning til og fra området. Naturlig atkomst vil være via Justisveien for kjørende. Området har mulighet for tilknytning til eksisterende gangvei mot Tyristrand sentrum og fotgjengerundergang, som gir trygg forbindelse mot boligområder vest for Vikersundveien. Vurdering av behov for tiltak i, og plasseringen av krysset Vikersundveien/Justisveien og ev. andre atkomster, samt vurdering av tilrettelegging for myke trafikanter må følges opp ved regulering. Trollborgen bussholdeplass grenser 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 på sikt kreve økt kapasitet i både barnehage og skole.	
ROS		
Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden for radon er <i>usikker</i>. Ingen kjente registreringer av alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Ingen kjente registreringer.	
Kvikkleire og skredfare	Innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred. Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Ingen kjente registreringer.	
Brann- og redning	Arealene kan nås på inntil 20 minutter både fra dagens brannstasjon på Eikli og eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

74.2 Skjærdalen Eiendom AS - Tyristrand

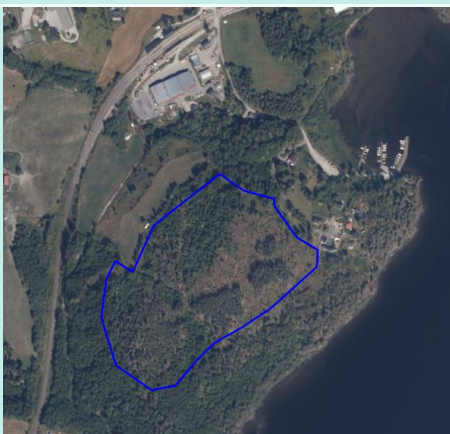
Dagens arealbruk	Dyrka jord, åpen fastmark	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	Ca 24 daa.	
Forslagsstiller	Skjærdalen Eiendom AS v/Frode Hagen	
Gnr/bnr	254/1	
Beskrivelse	Forslagstiller ønsker å etablere boligområder med om lag 1200 boenheter, samt kombinert bebyggelse og anlegg. Innspillet er svært omfattende, og grovsilingen av arealinns spill gikk ikke inn i vurderingen av enkeltområdene i innspillet. For areal 2 ønsker forslagsstiller at bebyggelsen planlegges i tun. Ca. 70-100 boenheter.	
Forhold til relevante planer og mål	Beliggenhet i forhold til sentrumssoner vist i samfunnsdelen: Areal 2 er delvis innenfor sentrumssonene. Det er registrert dyrka og dyrkbar jord på arealet. Dette er i strid med nullvisjonen for nedbygging av matjord (4.3.1 i samfunnsdelen).	
Samlet vurdering	Innspillet innebærer å ta i bruk nye arealer til utbygging, samtidig som det er store boligreserver i gjeldende planer i området. Innspillet vil ha negative konsekvenser for landbruk. Dette er bakgrunnen for kommunedirektørens opprinnelige anbefaling om at dette innspillet ikke anbefales. Innspillet er likevel innarbeidet i planforslaget, med bakgrunn i politisk vedtak.	
Alternativ avgrensning	Ikke relevant.	
Kommunedirektørens innstilling	Innspillet innarbeides, jf. vedtak i formannskapets strategi og plan 21.05.2024 sak 19/24. Formål endres til boligbebyggelse i tråd med innspillet.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang

MILJØ

Naturmangfold	Det er ikke registrert naturmangfold av verdi, men flere marianøkleblom (sårbar) er registrert nære området. Arten kan også forekomme innenfor foreslått utbyggingsområde. Endringen vil også føre til inngrep i naturområder. Da kunnskapsgrunnlaget ikke er komplett, må ytterligere naturkartlegging vurderes.	
Vannmiljø	Ingen kjente registreringer.	

Landbruk	Det er registrert ca. 17 daa. <i>fulldyrka jord</i> av <i>svært god</i> jordkvalitet og 620 m ² innmarksbeite og 1,4 daa. dyrkbar jord. Vest i arealet er det registrert <i>høy</i> skogsbonitet.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Arealet ligger i et åslandskap med grunne daler og er et jordbrukslandskap, som ligger nær Tyristrand sentrum. Forslaget innebærer utbygging mellom eksisterende boligområde og gård.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Ingen kjente registreringer.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	6,6 tonn CO₂-ekv./daa skog - Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 158 tonn CO₂-ekv.	
Forurensing	Ingen registreringer av støysoner eller forurenset grunn innenfor arealet.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Privat vannverk og kommunalt avløpsanlegg på Tyristrand. Planlagte utbygginger må vurderes opp mot kapasiteten på vann- og avløpsanleggene. Forslaget vil innebære betydelig trafikkøkning til og fra området. Ved videre planlegging må det gjøres en trafikkanalyse som vurderer krysset Vikersundveien/Kindsveien og ev. andre atkomster, samt tilrettelegging for myke trafikanter. Ca. 350 m til bussholdeplassen Tyristrand.	
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 på sikt kreve økt kapasitet i både barnehage og skole.	
ROS		
Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden for radon er <i>usikker</i> . Arealet har ingen kjente registreringer av alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Ingen kjente registreringer.	
Kvikkleire og skredfare	Innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred. Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Ingen kjente registreringer.	
Brann- og redning	Arealene kan nås på inntil 20 minutter både fra dagens brannstasjon på Eikli og eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

74.3 Skjærdalen Eiendom AS - Tyrstrand

Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	Ca. 73 daa.	
Forslagsstiller	Skjærdalen Eiendom AS v/Frode Hagen	
Gnr/bnr	254/1	
Beskrivelse	Forslagstiller ønsker å etablere boligområder med om lag 1200 boenheter, samt kombinert bebyggelse og anlegg. Innspillet er svært omfattende, og grovsilingen av arealinns spill gikk ikke inn i vurderingen av enkeltområdene i innspillet. For areal 3 planlegges bebyggelsen i tun. Ca. 320 enheter.	
Forhold til relevante planer og mål	Beliggenhet i forhold til sentrumssoner vist i samfunnsdelen: Areal 3 er utenfor sentrumssonene. Utvidelse av veien Skjærdalen vil føre til omdisponering av dyrka jord. Dette er i strid med nullvisjonen for nedbygging av matjord (4.3.1 i samfunnsdelen).	
Samlet vurdering	Innspillet innebærer å ta i bruk nye arealer til utbygging, samtidig som det er store boligreserver i gjeldende planer i området. Innspillet vil blant annet kunne ha negative konsekvenser for naturmangfold, landbruk og landskap. Dette er bakgrunnen for kommunedirektørens opprinnelige anbefaling om at dette innspillet ikke anbefales. Innspillet er likevel innarbeidet i planforslaget, med bakgrunn i politisk vedtak.	
Alternativ avgrensning	Ikke relevant.	
Kommunedirektørens innstilling	Innspillet innarbeides, jf. vedtak i formannskapets strategi og plan 21.05.2024 sak 19/24. Formål endres til boligbebyggelse i tråd med innspillet.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang

MILJØ

Naturmangfold	Deler av arealet ligger i et område av <i>svært høy</i> verdi (rødlistede arter) for naturmangfold.	
Vannmiljø	Ingen kjente registreringer.	
Landbruk	Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk innenfor arealet. Grenser til <i>fulldyrka jord</i> i vest, buffersone må vurderes. <i>Høy</i> skogsbonitet i majoriteten av arealet, og middels bonitet i øst. Adkomst via Skjærdalen vil føre til omdisponering av dyrka jord.	

Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Arealet består av skog og ligger på toppen av en ås i et åslandskap med grunne daler. Utbygging vil bli godt synlig fra Tyrifjorden og Tyristrand. Fjernvirkningen er vurdert som stor. Boliger vil skille seg ut i skogslandskapet, med et fåtall boliger og fritidsboliger nord for arealet.	
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 2718 tonn CO₂-ekv. - Karbonrikt areal	
Forurensing	Ingen registreringer av støysoner eller forurenset grunn innenfor arealet.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Privat vannverk og kommunalt avløpsanlegg på Tyristrand. Planlagte utbygginger må vurderes opp mot kapasiteten på vann- og avløpsanleggene. Forslaget vil innebære betydelig trafikkøkning til og fra området. Ved videre planlegging må det gjøres en trafikkanalyse som vurderer krysset Vikesundveien/Skjærdalen og ev. andre atkomster, samt tilrettelegging for myke trafikanter. Rv. 350/Vikersundveien er opparbeidet med gang- og sykkelveg. Ca. 1 km til bussholdeplassen Tyristrand.	
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 på sikt kreve økt kapasitet i både barnehage og skole.	
ROS		
Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden for radon er <i>usikker og moderat til lav</i> innenfor arealet. Ingen kjente registreringer av alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Ingen kjente registreringer.	
Kvikkleire og skredfare	En svært liten del av arealet ligger innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred. Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Ingen kjente registreringer.	
Brann- og redning	Arealene kan nås på inntil 20 minutter både fra dagens brannstasjon på Eikli og eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

74.4 Skjærdalen Eiendom AS - Tyristrand

Dagens arealbruk	Skog, åpen fastmark, bolig, industri	
Gjeldende formål	LNF, næring, småbåthavn	
Foreslått formål	Kombinert bebyggelse og anlegg, småbåthavn	
Arealstørrelse	Ca 43 daa.	
Forslagsstiller	Skjærdalen Eiendom AS v/Frode Hagen	
Gnr/bnr	244/17, 473, 476, 482	
Beskrivelse	Forslagstiller ønsker å etablere boligområder med om lag 1200 boenheter, samt kombinert bebyggelse og anlegg. Innspillet er svært omfattende, og grovsilingen av arealinnspill gikk ikke inn i vurderingen av enkeltområdene i innspillet. I areal 4 ønsker forslagsstiller å ha en blanding av boliger, fritidsboliger, vannpromenade og småbåthavn. Ca. 140 boenheter.	
Forhold til relevante planer og mål	Beliggenhet i forhold til sentrumssoner vist i samfunnsdelen: Areal 4 er utenfor sentrumssonene. Utvidelse av veien Skjærdalen vil føre til omdisponering av dyrka jord. Dette er i strid med nullvisjonen for nedbygging av matjord (4.3.1 i samfunnsdelen).	
Samlet vurdering	Innspillene fra Skjærdalen eiendom er omfattende og har en lang tidshorisont. Utviklingen vil få konsekvenser for Tyristrand som tettsted, og temaene i konsekvensutredningen. Dette må ivaretas i videre planlegging. Innhold og utvikling i området må vurderes opp mot helhetlig utvikling av Tyristrand, herunder utbyggingstakt og eventuelle rekkefølgebestemmelser for gjennomføring. Innspillet innebærer å ta i bruk nye arealer til utbygging, samtidig som det er store boligreserver i gjeldende planer i området. Innspillet vil blant annet kunne ha negative konsekvenser for landbruk og landskap. Kommunedirektørens opprinnelige anbefaling var å gå videre med arealene som er byggeområde i gjeldende kommuneplan (2019). Hele innspillet er nå innarbeidet i planforslaget, med bakgrunn i politisk vedtak.	
Alternativ avgrensning	Ikke relevant.	
Kommunedirektørens innstilling	Innspillet innarbeides, jf. vedtak i formannskapetets strategi og plan 21.05.2024 sak 19/24. Formål endres til bebyggelse og anlegg og kombinert formål bruk og vern av sjø og vassdrag/friluftsområde, med hensynssone med krav om felles planlegging.	

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 ned mot Tyrifjorden (012-522-2-L), som har <i>moderat</i> tilstand basert på vannregionspesifikke stoffer, og <i>god</i> tilstand på næringsstoffer. Inne i området ligger Skjærdalselva nedre (012-2467-R), som ikke er overvåket, men som har <i>moderat</i> tilstand på fisk (faglig vurdert). Må kartlegges bedre. Arealet ligger innenfor 100-meterssonen til vann og vassdrag. Ved utbygging må det tas hensyn til vannmiljøet ved kommunalt avløp, gode kantsoner og tiltak som hindrer overflateavrenning mot vassdragene.	
Landbruk	Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk innenfor arealet. Grenser til <i>fulldyrka jord</i> i vest, buffersone må vurderes. I majoriteten av arealet er det registrert <i>høy</i> skogsbonitet, samt middels skogsbonitet i øst. Adkomst via Skjærdalen vil føre til omdisponering av dyrka jord.	
Kulturmiljø og kulturminner	Det er registrert et SEFRAK-bygg med meldepliktig riving/ombygging iht. kulturminnelova §25, og to Annet SEFRAK-bygg innenfor arealet. Areal 4 omfatter arealene til Skjærdalen bruk, som har industrihistorie med lokal verdi. Innenfor dette arealet går den historiske Skjærdalen bru, en over 100 år gammel jernbanebru.	
Landskap	Arealet omfatter vannkanten langs Tyrifjorden, samt deler av fjorden. Innspillet vil føre til betydelige endringer av landskapsbildet. Blant annet vil skogsområder beslaglegges, strandsonen i arealet vil endres, og kantsonen langs både Tyrifjorden og Skjærdalselva vil påvirkes. Innspillets størrelse gjør at fremmet utvikling vurderes til å gi stor fjern- og nærvirkning.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Deler av arealet inngår i det registrerte friluftsområdet Tyrifjorden, strandsone med tilhørende sjø og vassdrag, verdsatt med B-verdi.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 16 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 670 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	

Forurensing	Deler av arealet i nord ligger innenfor <i>rød</i> og <i>gul</i> støysone for bane. Nord i arealet er det registrert et større område med forurenset grunn rundt Skjærdalen bruk og Skjærdalselva (påvirkningsgrad <i>mistanke om påvirkning</i>). Tyrifjorden er drikkevann og videre planlegging må utrede fare for forurensning av Tyrifjorden som drikkevannskilde, og sikre gjennomføring av eventuelle avbøtende tiltak.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Privat vannverk og kommunalt avløpsanlegg på Tyristrand. Planlagte utbygginger må vurderes opp mot kapasiteten på vann- og avløpsanleggene. Forslaget vil innebære betydelig trafikkøkning til og fra området. Ved videre planlegging må det gjøres en trafikkanalyse som vurderer krysset Vikesundveien/Skjærdalen og ev. andre atkomster, samt tilrettelegging for myke trafikanter. Rv. 350/Vikersundveien er opparbeidet med gang- og sykkelveg. Ca. 900 m til bussholdeplassen Tyristrand.	
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 på sikt kreve økt kapasitet i både barnehage og skole.	
ROS		
Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden for radon er <i>usikker</i>. Arealene har ingen kjente registreringer av alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Store deler av arealet langs Tyrifjorden og Skjærdalselva ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Deler av areal 4 som strekker seg ut i fjorden, samt ved elvas utløp, ligger innenfor flomsone. Ingen kjente flomveier.	
Kvikkleire og skredfare	Innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred. Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Ingen kjente registreringer.	
Brann- og redning	Arealene kan nås på inntil 20 minutter både fra dagens brannstasjon på Eikli og eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

74.5 Skjærdalen Eiendom AS - Tyristrand

Dagens arealbruk	Industri	
Gjeldende formål	Næring	
Foreslått formål	Kombinert bebyggelse og anlegg, bolig	
Arealstørrelse	Ca 41 daa.	
Forslagsstiller	Skjærdalen Eiendom AS v/Frode Hagen	
Gnr/bnr	244/17	
Beskrivelse	Forslagstiller ønsker å etablere boligområder med om lag 1200 boenheter, samt kombinert bebyggelse og anlegg. Innspillet er svært omfattende, og grovsilingen av arealinns spill gikk ikke inn i vurderingen av enkeltområdene i innspillet. Innspillet foreslår transformasjon av eksisterende Skjærdalen papirfabrikk, med ca. 120 boenheter. I revidert innspill fra forslagsstiller er areal 5 og 6 slått sammen til ett areal. Disse vurderes derfor samlet i KU.	
Forhold til relevante planer og mål	Beliggenhet i forhold til sentrumssoner vist i samfunnsdelen: arealet er utenfor sentrumssonene. Det er registrert dyrkbar jord, og utvidelse av veien Skjærdalen vil føre til omdisponering av dyrka jord. Dette er i strid med nullvisjonen for nedbygging av matjord (4.3.1 i samfunnsdelen).	
Samlet vurdering	Kommunedirektørens opprinnelige anbefaling var å videreføre arealformål i gjeldende kommuneplan (2019), som er næringsformål for store deler av arealet. Innspillene fra Skjærdalen eiendom er omfattende og har en lang tidshorisont. Utviklingen vil få konsekvenser for Tyristrand som tettsted, og temaene i konsekvensutredningen. Dette må ivaretas i videre planlegging. Innhold og utvikling i området må vurderes opp mot helhetlig utvikling av Tyristrand, herunder utbyggingstakt og eventuelle rekkefølgebestemmelser for gjennomføring. Innspillet innebærer blant annet transformasjon og ny bruk av eldre industribygninger. Dette er i tråd med prinsipper i arealstrategien om transformasjon, og at allerede utbygde områder skal vurderes før det åpnes for nye. Arealet ligger utenfor sentrumssonene i samfunnsdelen, men er satt i sammenheng med eventuell reetablering av persontrafikk på jernbanen, noe som vil kunne påvirke framtidig utvikling av Tyristrand som sted. Se omtale av Tyristrand i planbeskrivelsen 5.11.8.	
Alternativ avgrensning	Ikke relevant.	
Kommunedirektørens innstilling	Innspillet innarbeides, jf. vedtak i formannskapets strategi og plan 21.05.2024 sak 19/24. Formål endres til bebyggelse og anlegg med hensynssone med krav om felles planlegging.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang

MILJØ		
Naturmangfold	Det er ikke registrert naturmangfold av verdi i arealet.	
Vannmiljø	Arealet ligger ned mot Tyrifjorden (012-522-2-L), som har <i>moderat</i> tilstand basert på vannregionspesifikke stoffer, og <i>god</i> tilstand på næringsstoffer. Inne i området ligger Skjærdalselva nedre (012-2467-R), som ikke er overvåket, men som har <i>moderat</i> tilstand på fisk (faglig vurdert). Må kartlegges bedre. Deler av arealene ligger innenfor 100-meterssonen til vann og vassdrag. Ved ev. utbygging må det tas hensyn til vannmiljøet ved kommunalt avløp, gode kantsoner og tiltak som hindrer overflateavrenning mot vassdragene.	
Landbruk	Det er registrert ca. 12 daa dyrkbar jord og ca. 1,4 daa <i>fulldyrka jord</i> av <i>svært god</i> jordkvalitet i arealet. Grenser til <i>fulldyrka jord</i> i vest og sør, buffersone må vurderes. Det er registrert <i>høy</i> skogsbonitet, med unntak av det som er bebygd. Adkomst via Skjærdalen vil føre til omdisponering av dyrka jord.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer innenfor arealet, men nordøst for arealet er det registrert et SEFRAK-bygg med meldepliktig riving/ombygging iht. kulturminnelova §25. Arealet omfatter Skjærdalen bruk, som har industrihistorie med lokal verdi. Innenfor dette arealet går den historiske Skjærdalen bru, en over 100 år gammel jernbanebru.	
Landskap	Arealet består av Skjærdalen bruk med veier, bebyggelse i form av blant annet skur/lager og skog. Omkringliggende arealer består av jordbruk, skog, jernbane i sør og næringsbebyggelse i nordvest. Innspillet vil føre til store endringer av landskapsbildet. Blant annet vil skogsområder beslaglegges, og kantsonen langs Skjærdalselva vil påvirkes. Innspillet innebærer blant annet å transformere eksisterende bebyggelse, som veies positivt. Resten av arealet er mindre synlig fra rv. 350 og veien Skjærdalen som går ned mot Tyrifjorden, men kan være synlig fra Støa.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Ingen kjente registreringer.	

Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 16 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 638 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	Deler av arealet i sør ligger innenfor <i>rød</i> og <i>gul</i> støysone for bane. Innenfor hele arealet er det registrert forurenset grunn koblet til Skjærdalen bruk (påvirkningsgrad <i>mistanke om påvirkning</i>). Tyrifjorden er drikkevann og videre planlegging må utrede fare for forurensning av Tyrifjorden som drikkevannskilde, og sikre gjennomføring av eventuelle avbøtende tiltak.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Privat vannverk og kommunalt avløpsanlegg på Tyristrand. Planlagte utbygginger må vurderes opp mot kapasiteten på vann- og avløpsanleggene. Forslaget vil innebære betydelig trafikkøkning til og fra området. Ved videre planlegging må det gjøres en trafikkanalyse som vurderer krysset Vikesundveien/Skjærdalen og ev. andre atkomster, samt tilrettelegging for myke trafikanter. Rv. 350/Vikesundveien er opparbeidet med gang- og sykkelveg. Ca. 750 m til bussholdeplassen Tyristrand.	
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 på sikt kreve økt kapasitet i både barnehage og skole.	
ROS		
Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden for radon er <i>usikker og moderat til lav</i> innenfor arealet. Arealene har ingen kjente registreringer av alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Deler av arealet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. I tillegg ligger noe av arealet innenfor flomsone.	
Kvikkleire og skredfare	Innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred. Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Ingen kjente registreringer.	
Brann- og redning	Arealene kan nås på inntil 20 minutter både fra dagens brannstasjon på Eikli og eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

74.7 Skjærdalen Eiendom AS - Tyristrand

Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	Ca 70 daa.	
Forslagsstiller	Skjærdalen Eiendom AS v/Frode Hagen	
Gnr/bnr	244/17, 1	
Beskrivelse	Forslagstiller ønsker å etablere boligområder med om lag 1200 boenheter, samt kombinert bebyggelse og anlegg. Innspillet er svært omfattende, og grovsilingen av arealinns spill gikk ikke inn i vurderingen av enkeltområdene i innspillet. På areal 7 ønsker forslagsstiller ca. 360 boenheter i tun mellom skogområdene.	
Forhold til relevante planer og mål	Beliggenhet i forhold til sentrumssoner vist i samfunnsdelen: Areal 7 er utenfor sentrumssonene.	
Samlet vurdering	Innspillene fra Skjærdalen eiendom er omfattende og har en lang tidshorisont. Utviklingen vil få konsekvenser for Tyristrand som tettsted, og temaene i konsekvensutredningen. Dette må ivaretas i videre planlegging. Innhold og utvikling i området må vurderes opp mot helhetlig utvikling av Tyristrand, herunder utbyggingstakt og eventuelle rekkefølgebestemmelser for gjennomføring. Innspillet innebærer å ta i bruk nye arealer til utbygging, samtidig som det er store boligreserver i gjeldende planer i området. Innspillet vil blant annet kunne ha negative konsekvenser for landbruk og landskap. Dette er bakgrunnen for kommunedirektørens opprinnelige anbefaling om at dette innspillet ikke anbefales. Innspillet er likevel innarbeidet i planforslaget, med bakgrunn i politisk vedtak.	
Alternativ avgrensning	Ikke relevant.	
Kommune- direktørens innstilling	Innspillet innarbeides, jf. vedtak i formannskapets strategi og plan 21.05.2024 sak 19/24. Formål endres til boligbebyggelse.	

Tema	Innhold	Verdi og omfang
MILJØ		
Naturmangfold	Det er ikke registrert naturmangfold, men endringen vil føre til inngrep i naturområder.	
Vannmiljø	Ingen kjente registreringer.	
Landbruk	Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk innenfor arealet. Det er registrert <i>høy</i> og <i>middels</i> skogsbonitet i hele arealet.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Arealet består av skog og ligger på toppen av en ås, mellom eksisterende boligområde og Skjærdalen bruk. Utbygging vil bli godt synlig fra Tyrifjorden og Tyristrand. Både fjern- og nærvirkning er vurdert som stor.	
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 2741 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	Sør i arealet er det registrert forurenset grunn koblet til Skjærdalen bruk (påvirkningsgrad <i>mistanke om påvirkning</i>). Ingen kjente registreringer av støysoner. Tyrifjorden er drikkevann og videre planlegging må utrede fare for forurensning av Tyrifjorden som drikkevannskilde, og sikre gjennomføring av eventuelle avbøtende tiltak.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Privat vannverk og kommunalt avløpsanlegg på Tyristrand. Planlagte utbygginger må vurderes opp mot kapasiteten på vann- og avløpsanleggene. Forslaget vil innebære betydelig trafikkøkning til og fra området. Ved videre planlegging må det gjøres en trafikkanalyse som vurderer krysset Vikesundveien/Skjærdalen, Vikersundveien/Støaveien og ev. andre atkomster, samt tilrettelegging for myke trafikanter. Rv. 350/Vikersundveien er opparbeidet med gang- og sykkelveg. Ca. 1,1 km til bussholdeplassen Tyristrand og ca. 500 m til bussholdeplassen Støa, Tyristrand.	

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 på sikt kreve økt kapasitet i både barnehage og skole.	
ROS		
Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden for radon er <i>usikker og moderat til lav</i> innenfor arealet. Ingen kjente registreringer av alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Deler av arealet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. I tillegg ligger noe av arealet innenfor flomsone.	
Kvikkleire og skredfare	Svært liten del av området er innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred. Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Ingen kjente registreringer.	
Brann- og redning	Arealene kan nås på inntil 20 minutter både fra dagens brannstasjon på Eikli og eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

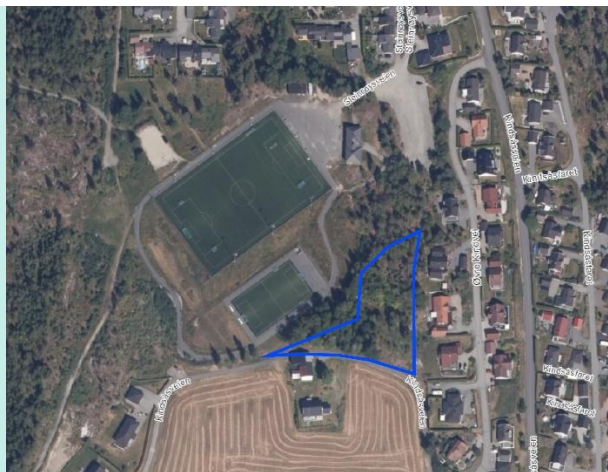
74.8 Skjærdalen Eiendom AS - Tyristrand

Dagens arealbruk	Dyrka jord, vei	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Kombinert bebyggelse og anlegg	
Arealstørrelse	Ca 9 daa.	
Forslagsstiller	Skjærdalen Eiendom AS v/Frode Hagen	
Gnr/bnr	244/17	
Beskrivelse	Forslagstiller ønsker å etablere boligområder med om lag 1200 boenheter, samt kombinert bebyggelse og anlegg. Innspillet er svært omfattende, og grovsilingen av arealinns spill gikk ikke inn i vurderingen av enkeltområdene i innspillet. På areal 8 ønsker forslagsstiller ca. 50 boenheter, samt å sikre en hovedadkomst til Tyrifjorden og Skjærdalen bruk.	
Forhold til relevante planer og mål	Beliggenhet i forhold til sentrumssoner vist i samfunnsdelen: Areal 8 er delvis innenfor sentrumssonene. Det er registrert dyrka jord på arealet, og utvidelse av veien Skjærdalen vil føre til omdisponering av dyrka jord. Dette er i strid med nullvisjonen for nedbygging av matjord (4.3.1 i samfunnsdelen).	
Samlet vurdering	Innspillene fra Skjærdalen eiendom er omfattende og har en lang tidshorisont. Utviklingen vil få konsekvenser for Tyristrand som tettsted, og temaene i konsekvensutredningen. Dette må ivaretas i videre planlegging. Innhold og utvikling i området må vurderes opp mot helhetlig utvikling av Tyristrand, herunder utbyggingstakt og eventuelle rekkefølgebestemmelser for gjennomføring. Innspillet innebærer å ta i bruk nye arealer til utbygging, samtidig som det er store boligreserver i gjeldende planer i området. Innspillet vil blant annet ha negative konsekvenser for landbruk og landskap. Dette er bakgrunnen for kommunedirektørens opprinnelige anbefaling om at dette innspillet ikke anbefales. Innspillet er likevel innarbeidet i planforslaget, med bakgrunn i politisk vedtak.	
Alternativ avgrensning	Ikke relevant.	
Kommunedirektørens innstilling	Innspillet innarbeides, jf. vedtak i formannskapetets strategi og plan 21.05.2024 sak 19/24. Formål endres til bebyggelse og anlegg med hensynssone med krav om felles planlegging.	

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	Det er registrert ca. 4,1 daa. <i>fulldyrka jord</i> av <i>svært god</i> , <i>god</i> og <i>mindre god</i> jordkvalitet, og ca. 3,6 daa. <i>innmarksbeite</i> . Adkomst via Skjærdalen vil føre til omdisponering av dyrka jord. Ingen kjente registreringer av skogsbonitet.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Arealet ligger i et åslandskap med grunne daler, mellom Tyristrand sentrum og jernbanen. Arealet består av en smal vei og jordbruksarealer, med et fåtall boliger tilgrensende veien. På grunn av åsene vil synligheten av utbygging fra Tyristrand sentrum avhenge av høyde. Utbygging vil føre til store endringer i landskapet, med stor nærvirkning.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Ingen kjente registreringer.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	3 tonn CO₂-ekv./daa skog - Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 26 tonn CO₂-ekv.	
Forurensing	Deler av arealer ligger innenfor <i>gul</i> og litt <i>rød</i> støysone for bane. Ingen kjente registreringer knyttet til forurenset grunn.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Privat vannverk og kommunalt avløpsanlegg på Tyristrand. Planlagte utbygginger må vurderes opp mot kapasiteten på vann- og avløpsanleggene. Forslaget vil innebære betydelig trafikkøkning til og fra området. Ved videre planlegging må det gjøres en trafikkanalyse som vurderer krysset Vikesundveien/Skjærdalen og ev. andre atkomster, samt tilrettelegging for myke trafikanter. Rv. 350/Vikersundveien er opparbeidet med gang- og sykkelveg. Ca. 800 m til bussholdeplassen Tyristrand.	

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 på sikt kreve økt kapasitet i både barnehage og skole.	
ROS		
Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden for radon er <i>usikker</i> . Ingen kjente registreringer av alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Ingen kjente registreringer.	
Kvikkleire og skredfare	Innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred. Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Ingen kjente registreringer.	
Brann- og redning	Arealene kan nås på inntil 20 minutter både fra dagens brannstasjon på Eikli og eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

A-4 Ringerike kommune – Tyristrand, Kinnsåsen

Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Idrettsanlegg	
Arealstørrelse	Ca. 6,3 daa	
Forslagsstiller	Ringerike kommune	
Gnr/bnr	251/50	
Beskrivelse	Arealet ligger mellom eksisterende idrettsanlegg, boligområde og jordbruksarealer. Kommunen ønsker å se nærmere på arealbruken i dette området i framtida, eventuelt med tanke på å etablere flere tjenester i området.	
Forholdet til relevante planer og mål	Tyristrand er definert som tettsted i kommuneplanens samfunnsdel. I strid med nullvisjonen for nedbygging av matjord (4.3.1 i samfunnsdelen).	
Samlet vurdering	Hensikten med forslaget er å gi muligheter for å vurdere framtidig bruk av arealene i området i framtida. Arealet berører 2,9 daa dyrkbar jord. Ut fra størrelse og beliggenhet vurderes det som lite sannsynlig at dette vil dyrkes opp. Tyristrand har i flere år opplevd befolkningsvekst. Det er store boligreserver i gjeldende planer, og flere reguleringsplaner er vedtatt og i prosess. Med bakgrunn i dette vil kommunen ha behov for å utvide kapasiteten i sitt tjenestetilbud i framtida. Tyristrand er omgitt av verdifulle jordbruksområder som begrenser utvidelsesmuligheter mer sentralt.	
Alternativ avgrensing	Ikke relevant.	
Kommune- direktørens innstilling	Innspillet anbefales. Formål endres til idrettsanlegg i tråd med innspillet.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang
MILJØ		
Naturmangfold	Ingen registreringer innenfor arealet.	
Vannmiljø	Ligger ikke i tilknytning til vannforekomst	
Landbruk	Ikke dyrka jord innenfor arealet, men det er registrert ca. 2,9 daa dyrkbar jord. Det er registrert <i>høy</i> og <i>middels</i> skogsbonitet innenfor arealet.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	

Landskap	Arealet ligger på en høyde som skråner sørover ned mot Kindåsveien. Området er skogkledd og nær bebyggelse og idrettsanlegg. Eventuell utbygging vil skjermes av bebyggelse når sett fra Vikersundveien. Nærvirkningen vil være større, siden arealet skjærer bebyggelsen i nærheten fra idrettsanleggene.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet inngår i det registrerte nærturterrenget Skamarka, verdsatt med B-verdi. Arealet grenser til eksisterende idrettsanlegg og vil øke areal avsatt til idrettsformål på Tyristrand.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 30 tonn CO₂-ekv./daa • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 190 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	Ingen kjente registreringer av forurenset grunn eller støysoner. Tilknyttet eksisterende boligområde og idrettsanlegg, lysforurensningen vil i liten grad bli endret som følge av forslaget.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Privat vannverk og kommunalt avløpsanlegg på Tyristrand. Planlagte utbygginger må vurderes opp mot kapasiteten på vann- og avløpsanleggene.	
Skole og barnehage	Ikke relevant.	
ROS		
Radon og Alunskifer	Aktomhetsgraden for radon er <i>moderat til lav</i> innenfor arealet. Det er ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Ingen kjente registreringer.	
Kvikkleire og skredfare	Deler av arealet er innenfor aktomhetskart for kvikkleireskred. Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Ingen kjente registreringer.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 20 minutter både fra dagens brannstasjon på Eikli og eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

76 Vår Nye Bolig Viken AS – Tyristrand

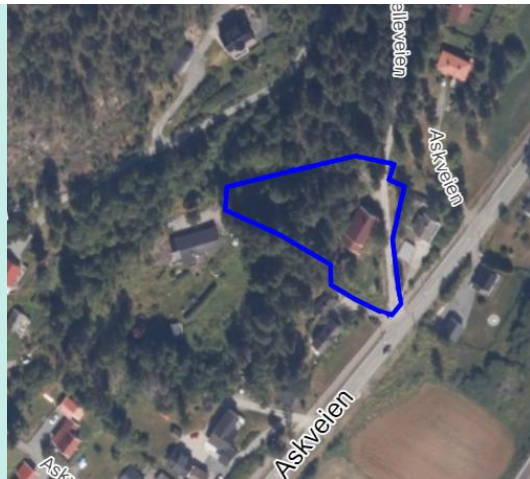
Dagens arealbruk	Skog, fjell, hytte og uthus.	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	Ca. 4,5 daa.	
Forslagsstiller	Vår Nye Bolig Viken AS	
Gnr/bnr	255/5/1, 3	
Beskrivelse	Forslagsstiller ønsker å endre formål for to bebygde festetomter som grenser areal avsatt til boligformål i kommuneplanen. Begrunnelsen er at det er naturlig å innlemme bruke allerede bebygde tomter i boligformål, samt for å kunne planlegge helhetlig for området.	
Forhold til relevante planer og mål	Utenfor sentrumssonene for Tyristrand. Tomtene inngår i pågående detaljregulering for Skarvhellen boligområde, sammen med tilgrensende areal som er avsatt til bolig i kommuneplanen (planID 503, formannskapet vedtok at planarbeidet kan igangsettes 19.03.2023).	
Samlet vurdering	Arealet ligger i tilknytning til infrastruktur og arealer avsatt til boligformål i gjeldende kommuneplan. Konsekvensutredning har ikke påvist store negative konsekvenser av temaene som er vurdert. Med bakgrunn i dette samt at innspillet er begrenset i omfang, vurderes det til at innspillet kan tas til følge.	
Alternativ avgrensning	Det anbefales at de to eksisterende boligeiendommene i øst også endres til boligformål (255/86 og 255/87), som en oppdatering iht. dagens arealbruk (avgrensning som vist på flyfoto ovenfor).	
Kommune-direktørens innstilling	Formål endres til bolig i tråd med innspillet. I tillegg endres tilgrensende tomter til bolig, jf. alternativ avgrensning.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang

MILJØ

Naturmangfold	Ingen kjente registreringer.	
Vannmiljø	Ingen kjente registreringer.	
Landbruk	Eiendommene i øst (255/86 og 87) grenser til <i>fulldyrka jord</i>, men siden dette er eksisterende boligeiendommer er buffersone ikke mulig. Det er <i>lav</i> skogsbonitet innenfor 255/5/1 og 255/5/3. På en liten del av 255/86 og 87 er det registrert <i>høy</i> bonitet.	

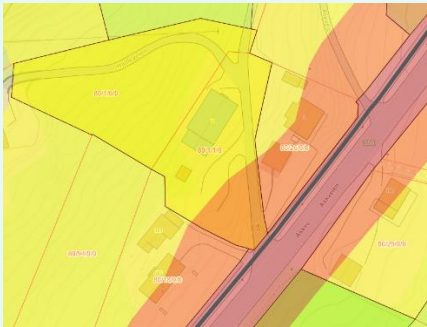
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Arealet ligger i et åpent dallandskap, omkranset av landbruk og skogsområder, samt noe spredt boligbebyggelse. Eiendommene er bebygd med hytte, uthus og boliger. Ny bebyggelse vurderes derfor til å ha liten virkning på landskapet.	
Nærmiljø, 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 26 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	Ingen kjente registreringer av forurenset grunn eller støysone innenfor arealet. Området består i dag av spredt boligbebyggelse og lysforurensningen vil i liten grad bli endret som følge av foreslått utbygging.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Privat vannverk og kommunalt avløpsanlegg på Tyristrand. Planlagte utbygginger må vurderes opp mot kapasiteten på vann- og avløpsanleggene. Arealet ligger cirka 400 meter fra Vikersundveien, innspillet vurderes å ha liten effekt på trafikkmønster eller trafiksikkerhet. Ca. 450 m til Trollborgen bussholdeplass.	
Skole og barnehage	Tyristrand barnehage og Fegri familiebarnehage. Arealet kretser til Tyristrand skole (forventes å ha god kapasitet fremover).	
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	Innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred. Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Det går en kraftledning over eiendommene 255/5/1 og 255/5/3.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 20 minutter fra både dagens brannstasjon på Eikli og eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

79 Amund Bang Skaug - Ask

Dagens arealbruk	Forsamlingslokale som ikke er i bruk	
Gjeldende formål	Tjenesteyting	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	Ca.3,6 daa.	
Forslagsstiller	Amund Bang Skaug	
Gnr/bnr	80/1/1 80/1	
Beskrivelse	Forslagsstiller ønsker at festetomten 80/1/1 endres fra tjenesteyting til boligformål. Ringerike kommune ønsker at også resten av arealet som er avsatt til tjenesteyting (80/1) vurderes. Derfor omfatter vurderingen både 80/1/1 og 80/1.	
Forhold til relevante planer og mål	Utenfor Ringerike kommunes prioriterte områder for boligutbygging, men i ett område med eksisterende boliger avsatt til boligformål i kommuneplanen.	
Samlet vurdering	Deler av arealet er allerede bebygd, og det som utredes her er endring av formål fra <i>tjenesteyting</i> til <i>boligbebyggelse</i>. Konsekvensutredning har ikke påvist store negative konsekvenser av temaene som er vurdert, med unntak av at deler av arealet består av skog av høy bonitet. Kommunedirektøren foreslår å endre flere ubebygde boligområder tilbake til LNF, blant annet på Ask. Flere av disse berører også skog av høy bonitet. Med bakgrunn i dette samt at innspillet er begrenset i omfang, vurderes det til at innspillet kan tas til følge og at alt areal avsatt til tjenesteyting endres til boligformål.	
Alternativ avgrensing	For å unngå skog av høy bonitet kunne arealet på 80/1 blitt endret til LNF-formål. Dette er ikke foreslått, for begrunnelse se samlet vurdering.	
Kommunedirektørens innstilling	Formål endres til bolig i tråd med innspillet, samt at øvrig areal avsatt til tjenesteyting endres til boligformål.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang

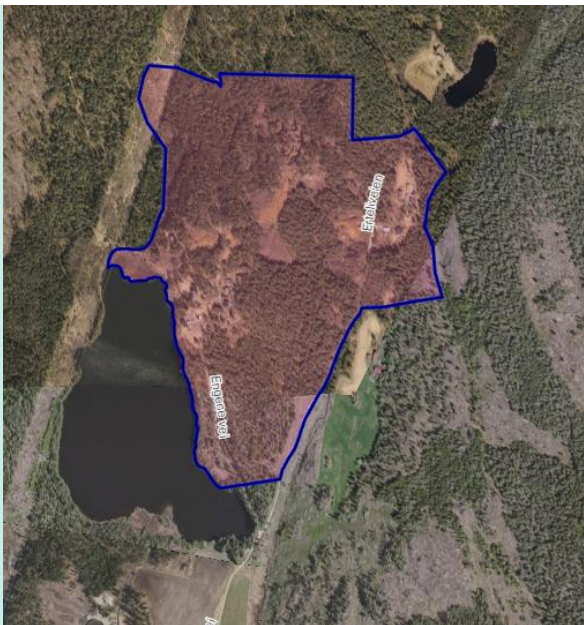
MILJØ

Naturmangfold	Det er registrert kalk- og lågurtfuruskog av moderat lokalitetskvalitet.	
Vannmiljø	Ingen kjente registreringer.	

Landbruk	Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk. En svært liten del av eiendom 80/1/1 har <i>høy</i> skogsbonitet, mens hele 80/1 har <i>høy</i> bonitet.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Eiendom 80/1/1 er bebygd og ligger i et område med spredt småhusbebyggelse. Eiendom 80/1 er ubebygd og ligger i en skråning. Boligformål er i tråd med omkringliggende bebyggelse og vurderes til å ha liten landskapspåvirkning.	
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 75 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensning	Ingen registreringer av forurensning i grunnen. Eiendommene ligger innenfor <i>gul</i> og <i>rød</i> støysone for vei (Lden 55-65, og Lden 65 og høyere). Ny bebyggelse vil ligge i gul sone, behov for støytiltak må avklares nærmere.  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, men begrensninger knyttet til dimensjonering av ledningsnett for vann. Før ny større utbygging på Ask, bør ledningskapasitet utredes. Eiendommen grenser til Askveien (350), som har gang- og sykkelvei i retning skolen. 600 m til Muggerud bussholdeplass.  Dagens adkomst er uheldig. Eiendommen har vært i bruk til forsamlingslokale, i tråd med gjeldende arealformål tjenesteyting. Forsamlingslokale innebærer periodevis stor trafikk, og endring til bolig anses derfor positivt, også da beboere vil være kjent med trafikale forhold. Ved regulering til vesentlig flere boenheter vil dette gi mulighet for både å samle avkjørsler og utbedre avkjøringen.	
Skole og barnehage	Ingen barnehager på Ask. Arealet kretser til Tyrstrand skole som forventes å ha god kapasitet fremover. Det er i tillegg privat skole på Ask.	
ROS		
Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden for radon er <i>moderat til lav</i> innenfor eiendommene. Det er ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Ingen kjente registreringer.	
Kvikkleire, skredfare	En svært liten del av eiendommen 80/1/1 ligger innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred. Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Det går en strømlinje gjennom en liten del av eiendommen 80/1/1 i nordøst.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 20 minutter fra både dagens brannstasjon på Eikli og eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

81 Stiftelsen Ringerikes Nikkelverk - Nakkerud

Dagens arealbruk	Allment friområde	
Gjeldende formål	LNF og hensynssone bevaring kulturmiljø.	
Foreslått formål	Bebyggelse og anlegg. Herunder tjenesteyting, fritids- og turistformål, råstoffutvinning, næring, uteoppholdsarealer.	
Arealstørrelse	Ca. 345 daa.	
Forslagsstiller	Stiftelsen Ringerikes Nikkelverk	
Gnr/bnr	270/9	
Beskrivelse	Forslagstiller ønsker å forvalte eiendommen i tråd med vernehensyn, og utvikle den til en attraksjon. Ønsker på sikt å drive museum, opplysnings- og formidlingstjenester, omvisningsvirksomhet osv.	
Forhold til relevante planer og mål	Kommuneplanens samfunnsdel har mål om at Ringerikes kulturarv skal brukes, formidles og tas vare på for framtidige generasjoner.	
Samlet vurdering	Intensjonen med innspillet er i tråd med mål i kommuneplanens samfunnsdel. Innspillet er ikke i større konflikt med temaene som er vurdert. Hensynet til brann- og redning må vurderes nærmere i reguleringsplan.	
Alternativ avgrensning	I det opprinnelige arealinnspillet var hele eiendommen vist som avgrensning. Det anbefales å redusere areal for byggeområdet til det området hvor det er aktuelt å gjøre tiltak. Alternativ avgrensning er foreslått etter avklaring med stiftelsen. Resten av området vil bli ivaretatt med hensynssone kulturmiljø i kommuneplanen, som i dag.	
Kommune- direktørens innstilling	Innspillet anbefales, forutsatt alternativ avgrensning. Nikkelforekomst i området ivaretas med hensynssone mineralressurser.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang

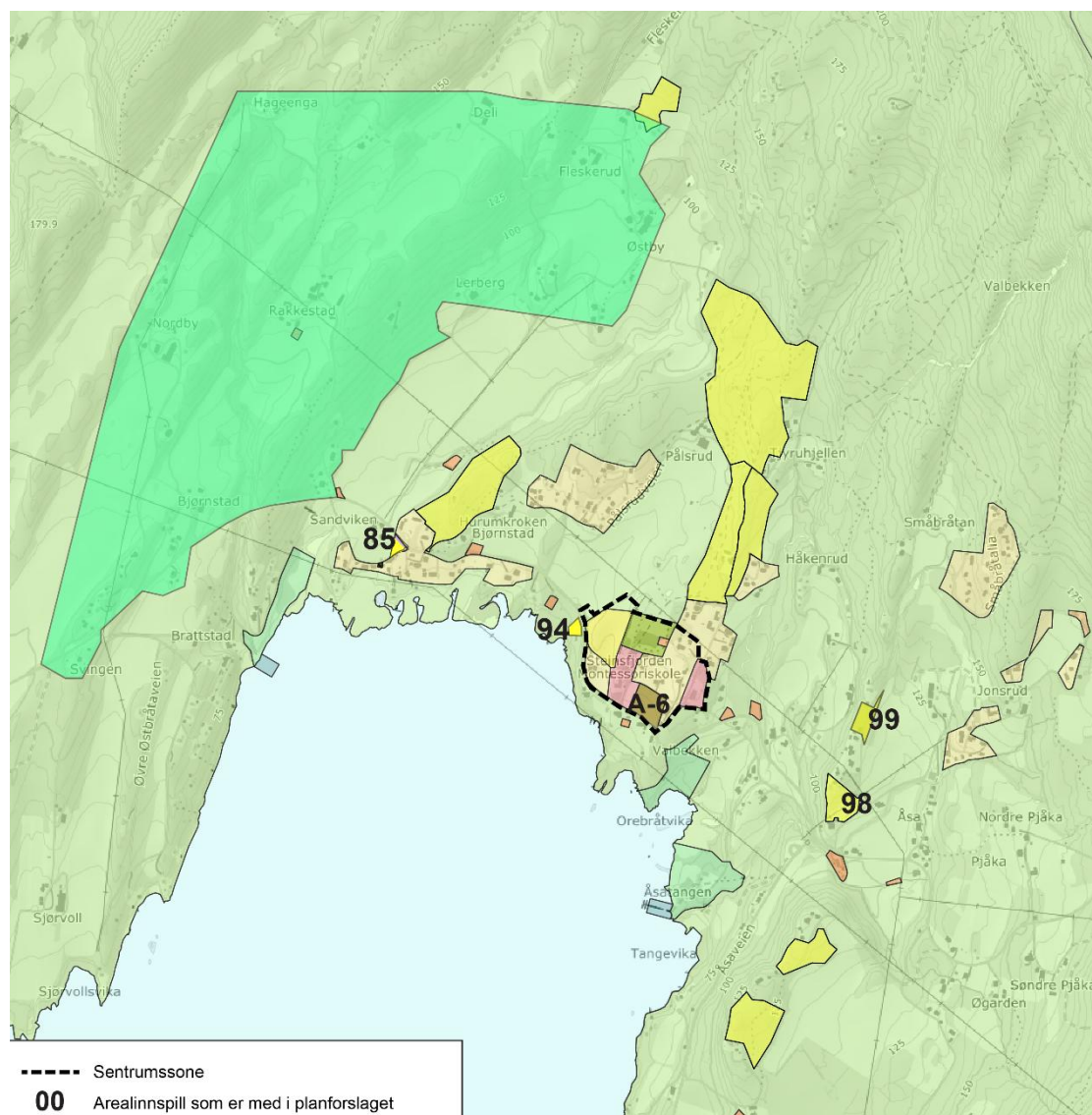
MILJØ

Naturmangfold	Det er registrert flere rødlistede lavarter som vokser på stein med tungmetaller, deriblant malmkartlav (sårbar). Endringen vil føre til inngrep i naturområder. Da kunnskapsgrunnlaget ikke er komplett må ytterligere artskartlegging vurderes, og artsforekomstene må beskyttes. Forslaget kan telle positivt for naturmangfoldet om det tilrettelegges for lavartene.	
Vannmiljø	Arealet ligger ved Åsterudtjernet (012-5166-L), som er forurensset av nikkilverket med kobber og nikkel og har <i>svært dårlig</i> økologisk tilstand og <i>dårlig</i> kjemisk tilstand. Dette er basert på eldre data fra 1996, og det er behov for ytterligere overvåking, muligens sammen med bekkefeltet i området. Ved større aktivitet og tiltak i området bør det pålegges overvåking. Det må gjøres tiltak slik at aktivitet i området ikke øker avrenning til vann. Innenfor 100-meterssonen fra vann og vassdrag.	
Landbruk	Registrert ca. 2,1 daa dyrkbar jord vest i arealet. Varierende skogsbonitet innenfor arealet, med hovedvekt av <i>middels</i> , deretter <i>høy</i> , <i>lav</i> og noe <i>uproduktiv skog</i> . Vurderingen må ses i lys av forslagstillers innspill.	
Kulturmiljø og kulturminner	Arealet ligger innenfor hensynssone H570 <i>Bevaring kulturmiljø</i> i kommuneplanen. Kulturmiljøet Ringerike nikkerverk er et helhetlig og godt bevart gruvelandskap som forteller om den tidlig-industrielle bergverksdriften. Nikkelverket er definert som <i>verneverdig kulturmiljø</i> i regional plan for kulturminnevern i Buskerud 2017-2027. Ringerike nikkerverk er det eneste nikkilverket i Buskerud, og kulturmiljøet har høy sjeldenhetsverdi og opplevelsesverdi. Vurderingen må ses i lys av at intensjonen er å fremme kulturminnene/miljøet. Dialog med fylkeskommunen må sikres.	
Landskap	Nikkelverket og gruvedriften har satt tydelige spor på landskapet, med flere gamle grunnmurer og slagghauger. I nyere tid har Stiftelsen Ringerikes Nikkelverk fjernet mye vegetasjon, som gjør det mulig å danne seg et bilde av virksomheten til gruveselskapet. Dette er gjort for å få frem kulturminnene i området. I vurderingen er det vektlagt at det ønskes at kulturmiljøet fremmes.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet inngår i det registrerte <i>nærturterrenget</i> Åsterud, verdsatt med C-verdi. Vurderingen må ses i lys av intensjonen med innspillet, som blant annet er å tilrettelegge og tilgjengeliggjøre området for besøkende.	
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 3166 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal inkl. myr-område. Foreslått formål innebærer at store deler av arealet forblir ubebygd. Derfor vurderes fargekarakter til gul.	

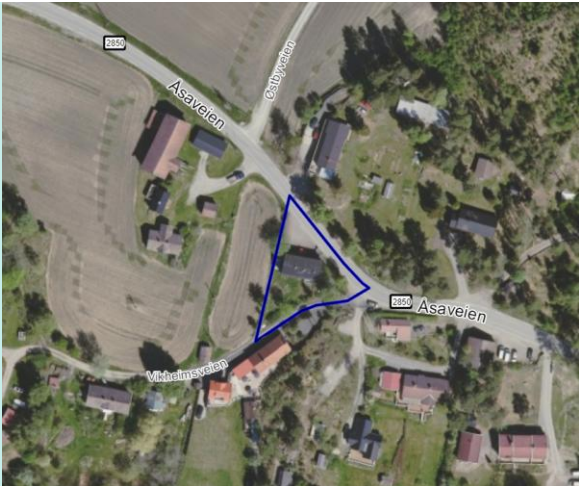
Forurensing	Ingen kjente registreringer av støy. Det er registrert forurenset grunn vest på arealet. Område med registrert forurenset grunn henger sammen forurensning på eiendommen 270/9/0/5. Området med forurenset har påvirkningsgrad <i>mistanke om forurensning</i>. Da forslagstiller ønsker å forvalte arealet i tråd med vernehensyn antas det at belysning kommer til å være i tråd med det kulturhistoriske miljøet.	
Mineralressurser	Forslaget kan komme i konflikt med viktige mineralressurser i nikkelforekomsten Ertelia. Intensjonen er å utvikle området til en attraksjon med bergverksmuseum, opplysnings- og formidlingsvirksomhet, uten å begrense muligheten for å benytte seg av mineralressursen. Denne vurderingen må gjøres ifm. detaljregulering. Hensynssone H590 benyttes over forekomsten for å sikre at det ikke tillates tiltak som vanskeliggjør fremtidig utvinning.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Ikke kommunalt vann- og avløp i området. Området har atkomst fra Engene vei, via krysset Engene vei/Solumveien. I tillegg er det skissert en mulig atkomst fra Rv. 350 via Bergheimveien. Det er vanskelig å anslå omfanget av trafikk knyttet til forslaget, uten mer detaljer om hva som planlegges. Det må gjennomføres en trafikkanalyse for å få klarhet i omfanget og nødvendige utbedringer av kryssene Rv. 350/Bergheimveien og Engene vei/Solumveien. 2,1 km til bussholdeplassen Solum Samvirkelag.	
Skole og barnehage	Ikke relevant.	
ROS		
Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden for radon er <i>moderat til lav</i> og <i>usikker</i> innenfor arealet. Det er ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Deler av arealet langs Åsterudtjernet er innenfor aktsomhetsområde for flom. Ingen kjente flomveier.	
Kvikkleire og skredfare	Store deler av arealet ligger innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred. Ingen kjente registreringer av skred.	
Høyspentledning	Det går en høyspentledning gjennom en del av eiendommen i nordvest. I tilknytning til høyspentledningen er det angitt faresone H370 <i>Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)</i> . Med alternativ avgrensning blir ikke faresonen berørt.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 30 minutter fra dagens brannstasjon på Eikli og 20 minutter fra eventuell brannstasjon på Hvervenmoen. For å vurdere hensynet til brann- og redning trengs mer informasjon om tiltaket.	

3.7 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 innarbeides i kommuneplanen. Den endelige avgrensningen er vist i forslag til nytt plankart.



85 Åsa landhandleri v/Thomas Rødseth Hansen, Åsa

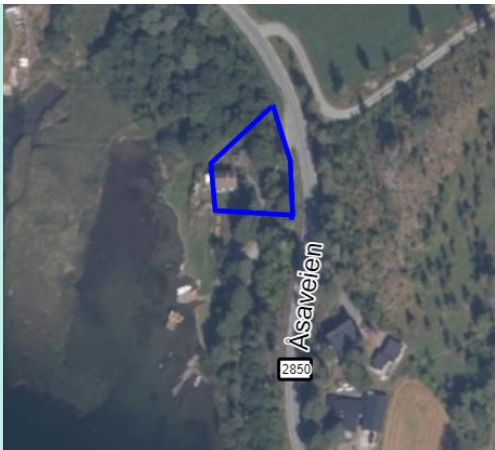
Dagens arealbruk	Landhandleri	
Gjeldende formål	Næringsbebyggelse	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	1096 m2	
Forslagsstiller	Åsa Landhandleri v/ Thomas Rødseth Hansen	
Gnr/bnr	22/16	
Beskrivelse	Forslagsstiller ønsket i utgangspunktet å utvide byggeområdet vestover, for å legge til rette for utvidelse av landhandleriet og en forbedring av trafikksituasjonen. Denne delen av innspillet ble ikke tatt med videre fra grovsilingen. Begrunnelsen var at dette berørte dyrka jord og annen grunneier enn forslagsstiller selv. Dersom kommunen ikke ville imøtekomme opprinnelig innspill, ønsket forslagsstiller at tomten endres til boligformål. Det som utredes her er derfor endring av formål fra <i>næring</i> til <i>boligformål</i> .	
Forhold til relevante planer og mål	Utenfor sentrumssone for Åsa.	
Samlet vurdering	Arealet ligger i tilknytning til eksisterende boliger, er allerede bebygd og er ikke i konflikt med noen av temaene som er vurdert.	
Alternativ avgrensning	Ikke relevant.	
Kommune- direktørens innstilling	Formål endres til bolig i tråd med innspillet.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang

MILJØ

Naturmangfold	Ingen kjente registreringer.	
Vannmiljø	Tilstanden i Steinsfjorden tillater ikke økt avrenning, og det forutsettes tilkobling til kommunalt nett. Det er kommunalt avløp i området slik at avløp ikke blir et problem til vassdraget. En liten del av arealet ligger mindre enn 100 m til fjorden. Dette er ikke vektlagt siden det er vei og bebyggelse mellom arealet og vannkanten.	
Landbruk	Ingen kjente registreringer knyttet til jord- og skogbruk innenfor arealet. Grenser til <i>fulldyrka jord</i> i vest.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer innenfor arealet. På naboeiendommen i vest er det registrert et Annet SEFRAK-bygg og et SEFRAK-bygg med meldepliktig riving/ombygging iht. kulturminnelova §25.	

Landskap	Arealet er allerede bebygd og er av liten størrelse. Det vil ikke føre til store negative endringer av landskapet.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Ingen kjente registreringer.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	Per definisjon er det ingen arealbruksendring da arealet defineres som utbygd areal iht. Miljødirektoratets verktøy for klimagassberegninger. Det er heller ikke registrert skog på området ved bruk av Kilden, og det er dermed ikke gjort noen beregninger for dette innspillet.	
Forurensing	Arealet ligger innenfor <i>gul</i> støysone for vei (Lden 55-65 dB). Ingen kjente registreringer av forurenset grunn. Tomten er bebygd, og endret formål vil ikke endre lysforurensningen i området.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Kommunalt vann- og avløp i området med kapasitet. Eiendommen grenser til Åsaveien (fv. 2850) som mangler tilrettelegging for gående og syklende. Areal mot Åsaveien brukes i dag som parkering for kunder. Veikurvaturen gjør at det er dårlig sikt, og atkomsten er utfordrende trafiksikkerhetsmessig. Bussholdeplassen Solstrand ligger ca. 200 m fra arealet og Østmo ligger ca. 290 m fra arealet.	
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> innenfor arealet. Det er ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Et lite felt, lengst sør i arealet 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 eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

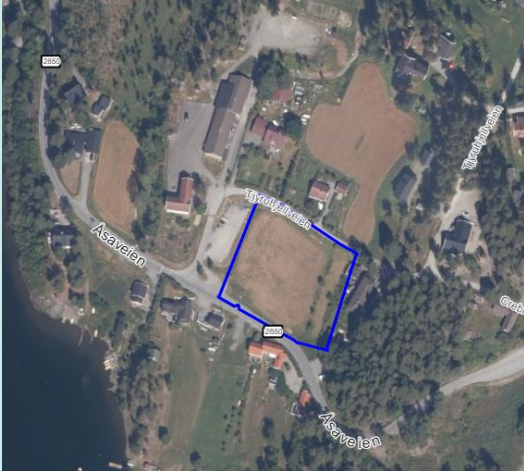
94 Monica og Magne Nyheim - Åsa

Dagens arealbruk	Fritidsbolig	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Bolig eller LNF for spredt boligbebyggelse	
Arealstørrelse	Hele eiendommen er ca. 10 daa.	
Forslagsstiller	Monica og Magne Nyheim	
Gnr/bnr	21/7	
Beskrivelse	Ønsker endring til boligformål for å bygge ny bolig og garasje samt et næringskontor. Eksisterende bygning har ifølge forslagsstiller vært brukt til bolig tidligere.	
Forhold til relevante planer og mål	Rett utenfor sentrumssone for Åsa. Innspillet gjelder endring til boligbebyggelse for eksisterende fritidboligeiendom 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	Arealet ligger innenfor 100-meterssonen fra Steinsfjorden, hvor det ut fra både nasjonale og lokale føringer skal være svært restriktivt. Retningslinjene til kommuneplanen sier at det ikke tillates bruksendring fra hytte til bolig mellom fylkesvegen i Åsa og Steinsfjorden. Bakgrunnen for denne retningslinjen har blant annet vært å unngå negativ påvirkning av vannkvaliteten i Steinsfjorden, samt hensynet til verdier i strandsonen, privatisering osv. Med bakgrunn i beliggenhet tett opp mot sentrumssone og at eiendommen allerede er bebyggt, anbefales endring til boligformål.	
Alternativ avgrensing	Avgrensningen er noe justert sammenlignet med forslagsstillers inntegning i innspillet ved at boligformålet forskyves nordover av hensyn til plassering av garasje. Kommunedirektøren forutsetter at plassering av bebyggelse mtp. landskapsvirkning og hensyn i strandsonen blir nøye vurdert i byggesaken. Totalt areal til boligformål vil være ca. 1 daa.	
Kommune- direktørens innstilling	Innspillet anbefales, forutsatt alternativ avgrensning. Areal jf. alternativ avgrensning endres til boligformål.	
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. Arealet ligger i nærheten av strandsona, hvor det er registrert naturmangfold av <i>høy verdi</i> (funksjonsområde for arter) og <i>svært høy verdi</i> (naturvernområde).	
Vannmiljø	Krever tilkobling til kommunalt avløp. Det må tas hensyn til at Steinsfjorden (012-522-1-L) har moderat tilstand. Det samme gjelder bekkene i området. Funksjonelle kantsoner skal bevares. Innenfor 100-meterssonen fra Steinsfjorden.	
Landbruk	Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk innenfor arealet. Øst for arealet, på andre siden av Åsaveien, er det registrert <i>fulldyrka jord</i> og <i>innmarksbeite</i> . Buffersone mot dyrka jord må vurderes. Deler av arealet er dekket av skog med <i>høy</i> skogsbonitet.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Arealet ligger ved strandsonen til Steinsfjorden, utbyggingen vil føre til store negative endringer av landskapet. Tomten består hovedsakelig av skog, men det er et par bygninger på tomten. Utbygging her vil være godt synlig fra Åsavegen og fra fjorden.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Ingen kjente registreringer.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 48 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 101 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	Deler av arealet nærmest Åsavegen 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 foreslått utbygging.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Tilstanden i Steinsfjorden tillater ikke økt avrenning, og det forutsettes tilkobling til kommunalt nett. Kommunalt	

	nett nordvest i området legger begrensninger for hva som kan gjøres der. Forslaget innebærer økt trafikk i eksisterende avkjørsel til Åsaveien (fv. 2850). Atkomsten har dårlige siktforhold i begge retninger, og det er usikkert om den er egnet for økt trafikk. Åsaveien er ikke tilrettelagt for gående og syklende. Bussholdeplassene Vegård skole ligger ca. 230m fra arealet og Østmo ligger ca. 260 m fra arealet.	
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	Aktomhetsgraden for radon er <i>moderat til lav</i> og <i>usikker</i> innenfor arealet. Ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Deler av arealet i vest ligger innenfor registrert flomsone. I gjeldende kommuneplan er arealet angitt med faresone H320 <i>Flomfare (200 års flom)</i>. 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 dagens brannstasjon på Eikli og 10 minutter fra eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

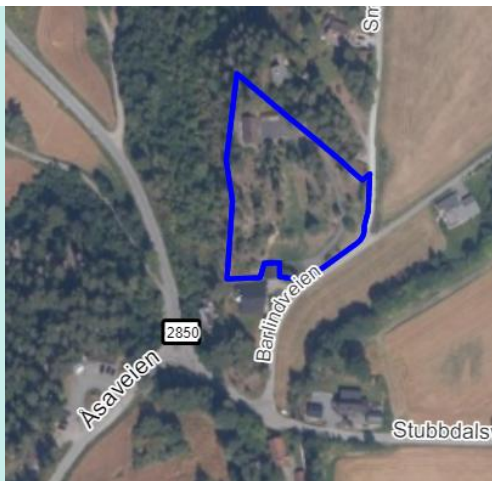
A-6 Åsa sentrum, Åsa

Dagens arealbruk	Dyrka jord	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Sentrumsformål og boligformål	
Arealstørrelse	5,5 daa	
Forslagsstiller	Ringerike kommune	
Gnr/bnr	27/5 og 27/52	
Beskrivelse	Med bakgrunn i kommunestyrets vedtak knyttet til Åsa i kommuneplanens samfunnsdel har kommunedirektøren anbefalt å se nærmere på mulighetene i området rundt skolen. Eiendommene er i privat eie. Gnr/bnr 27/5 var spilt inn til kommuneplanen som boligformål av Åsa vel, men ikke tatt med videre fra grovsilingen. Gnr/bnr 27/52 er et areal som er en opparbeidet del av privat boligeiendom i øst (ikke dyrka jord).	
Forholdet til relevante planer og mål	• Åsa er definert som tettsted i kommuneplanens samfunnsdel. I tillegg står det at initiativet Åsa 2030 skal følges opp i kommuneplanens arealdel. • Innenfor indre sentrumssone for Åsa. • I utgangspunktet i strid med vedtatte nullvisjon for nedbygging av matjord. I arealstrategien står det følgende: <i>Omdisponering av dyrka og dyrkbar mark skal kun tillates dersom vitale samfunnsmessige forhold tilsier det, og der alternativ lokalisering ikke er mulig. Ved omdisponering skal det pålegges kompenserende tiltak, som flytting av matjord og etablering av erstatningsarealer.</i>	
Samlet vurdering	Åsa vel og Åsa 2030 har foreslått to sentrumsområder i Åsa; ved skolen og landhandleriet. Områdene ligger ca. 800 m. fra hverandre, og med manglende trygg gang- og sykkelforbindelse mellom. Landhandleriet har bedt om endring av formål fra <i>næring</i> til <i>bolig</i>. Kommunedirektøren har anbefalt å ta dette innspillet til følge. Dermed vil arealer for næring og tjenesteyting i revidert kommuneplan ligge i sentrumssonen ved skolen. Dette vil være i tråd med en faglig anbefaling om å samle mest mulig funksjoner, og arealstrategiens prinsipp om utvikling innenfra og ut. Se planbeskrivelsen for nærmere omtale av Åsa og sentrumssonen. Med bakgrunn i dette anbefaler kommunedirektøren å sette av areal til sentrumsformål ved skolen. Sentrumsformål skal bygge opp under Åsa som tettsted med sosiale møteplasser og tilbud i sentrum. Det anbefales at gnr/bnr 27/52 endres til boligformål. Utbygging her vil ha irreversible konsekvenser for landbruk. Arealet består av fulldyrka jord og er i aktiv drift. Ut fra kommunestyrets vedtak kan styrking av Åsa sentrum vurderes til å være et vitalt samfunnsmessig forhold, som	

	innebærer at omdisponering av dyrka jord kan være nødvendig. Arealet ligger sentralt i umiddelbar nærhet til skolen og godt synlig fra fylkesveien. Kommunedirektøren har vært restriktiv i å anbefale nye byggeområder utenfor sentrumssonen, og vil med bakgrunn i kommunestyrets vedtak anbefale å legge til rette for utvikling i sentrumssonen.	
Alternativ avgrensing	Ikke relevant.	
Kommunedirektørens innstilling	Formål endres til <i>sentrumsformål</i> for 27/5. Formål endres til <i>boligformål</i> for 27/52.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang
MILJØ		
Naturmangfold	Ingen kjente registreringer.	
Vannmiljø	Det må tas hensyn til at Steinsfjorden (012-522-1-L) har moderat tilstand. Urenset overvann skal ikke føres til Steinsfjorden.	
Landbruk	Ca. 3,7 daa fulldyrka jord av <i>svært god</i> jordkvalitet og ca. 99 m ² dyrkbar jord innenfor arealet. Ingen kjente registreringer av skogsbonitet.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Arealet består av fulldyrka jord i et område med skole, barnehage og spredt bebyggelse. Nærvirkning vil være liten, fordi arealet har bebyggelse rundt seg. Fjernvirkningen kan være større, utbygging vil være synlig fra Steinsfjorden, men blir noe skjermet av bebyggelse i området. Nær- og fjernvirkning vil avhenge av volum av bebyggelse på arealet.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Ingen kjente registreringer.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	-2 tonn CO₂-ekv./daa - Netto totalt <i>redusert</i> utslipp om hele arealet dyrket mark nedbygges er 9,7 tonn CO₂-ekv.	
Forurensing	Arealet ligger innenfor <i>gul</i> støysone for vei (Lden 55-65). Ingen registreringer av forurenset grunn i arealet. I tilknytning til eksisterende utbygd område, lysforurensningen vil i liten grad bli endret.	

SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Tilstanden i Steinsfjorden tillater ikke økt avrenning, og det forutsettes tilkobling til kommunalt nett. Overvann håndteres på eiendommen. Arealet grenser til fylkesveien, det er ikke tilrettelagt for gående og syklende i området. Trafikk, adkomst og trafiksikkerhet må vurderes i reguleringsplan.	
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 ligger innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred.	
Høyspentledning	Ingen kjente registreringer.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 20 minutter både fra dagens brannstasjon på Eikli og eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

98 Tore Johnsrud - Åsa

Dagens arealbruk	Eksisterende fritidsbolig	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	Ca. 6,5 daa.	
Forslagsstiller	Tore Johnsrud	
Gnr/bnr	18/46	
Beskrivelse	Ønsker å endre fra LNF til boligbebyggelse for å skille ut to tomter til eneboliger. Eiendommen er i dag en del av eksisterende fritidseiendom.	
Forhold til relevante planer og mål	Utenfor sentrumssonen for Åsa. Ikke i tråd med arealstrategiens føringer om kompakt tettstedsutvikling.	
Samlet vurdering	Innspillet ligger utenfor sentrumssonen. Konsekvensutredningen har ikke påvist store negative konsekvenser for temaene som er vurdert, med unntak av landskapshensyn. Ved eventuell utbygging må landskapshensyn vektlegges, og utbygging bør tilpasses for å dempe negativ landskapsvirkning. Innspillet ligger i sikringssone for kulturmiljø. Det vurderes likevel at dette ikke er til hinder for å gjøre tiltak i området. Dette er i utkanten av sikringssonen, og hensynet sonen skal ivareta ligger på motsatt side av Stubbålsveien.	
Alternativ avgrensning	Arealet foreslås avsatt til arealformålet <i>LNF spredt boligbebyggelse</i> framfor <i>boligbebyggelse</i>. Begrunnelsen for å bruke dette arealformålet er at beliggenheten ikke er knyttet til sentrumssonen, samt at omfanget av utbygging her bør begrenses. Videre innebærer dette arealformålet at det er LNF-hensyn som skal ligge til grunn, og at det her er viktig å ivareta områdets karakter som et åpent og ikke tett bebyggt område. Det tillates maksimalt to boliger.	
Kommune-direktørens innstilling	Innspillet anbefales forutsatt alternativt avgrensning. Arealet settes av til <i>LNF spredt boligbebyggelse</i>.	

Tema	Innhold	Verdi og omfang
MILJØ		
Naturmangfold	Det er ikke registrert naturmangfold av verdi, men endringen vil føre til inngrep i naturområder. Området ble naturtypekartlagt i 2024 uten funn.	
Vannmiljø	Arealet ligger ikke i tilknytning til vannforekomst, men kan gå mot Åsaelva-Mølleelva (012-683-R, mangler overvåkningsdata). All utvikling i Åsa må ta hensyn til at Steinsfjorden (012-522-1-L) har moderat tilstand. Boliger må knyttes til kommunalt avløp.	
Landbruk	Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk innenfor arealet. Sør og øst for arealet på andre siden av Barlindveien er det <i>fulldyrka jord</i> , buffersone må vurderes. I en svært liten del av arealet i nord er det registrert <i>høy skogbonitet</i> , men størsteparten av skogen innenfor arealet er registrert som <i>uproduktiv skog</i> .	
Kulturmiljø og kulturminner	Deler av arealet i sør ligger innenfor hensynsone <i>Bevaring kulturmiljø</i> (H570). Dette er knyttet til Kjerraten som er definert som et regionalt verdifullt kulturminne i kulturminneplan for Buskerud. Bestemmelsene til kommuneplanen sier at det innenfor hensynssonen skal <i>legges særlig vekt på å ivareta kulturmiljøenes særpreg. Ved nye tiltak innenfor hensynssonene skal det dokumenteres at kulturmiljøets kvaliteter og stedsidentitet blir ivaretatt.</i> Sør i arealet er det registrert fredet SEFRAK-bygg – ruin eller fjernet objekt.	
Landskap	Arealet ligger i helhetlig kulturlandskap og består av en skogkledd skråning mellom boligbebyggelse. Utbygging vil endre landskapet, og vil være synlig fra både nært og langt hold, fra bl.a. Åsaveien og Barlindveien.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Ingen kjente registreringer.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	36 tonn CO₂-ekv./daa skog - Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 122 tonn CO₂-ekv.	
Forurensing	Ingen kjente registreringer av støysoner eller forurenset grunn innenfor 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. Eiendommen har atkomst fra Barlindveien, med kobling til Stubbdalsveien og Åsaveien (fv. 2850). Veiene i området er ikke tilrettelagt for gående og syklende. Forslaget innebærer 2 nye boenheter og vil ikke ha betydning for trafiksikkerheten i veinettet. Mulighet for bruk av sekundærvei til skole, men krever kryssing av fylkesveien to steder. Ca. 280 m til Åsa bussholdeplass.	
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 og moderat til lav</i> , med hovedvekt på førstnevnte. Det er ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Ingen kjente registreringer.	
Kvikkleire og skredfare	Små deler av arealet i sør er innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred. Ingen kjente registreringer innenfor alternativ avgrensning.	
Høyspentledning	Det går strømsolper gjennom arealet.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 20 minutter både fra dagens brannstasjon på Eikli og eventuell brannstasjon på Hvervenmoen.	

99 Åse Bitustøl og Anders Lundesgaard, Åsa

Dagens arealbruk	Lagringsplass, gress og kratt	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	Ca. 3 daa.	
Forslagsstiller	Åse Bitustøl og Anders Lundesgaard	
Gnr/bnr	18/6	
Beskrivelse	Forslagsstiller ønsker å tilrettelegge for to eneboliger.	
Forhold til relevante planer og mål	Utenfor sentrumssonen for Åsa. Ikke i tråd med arealstrategiens føringer om kompakt tettstedsutvikling.	
Samlet vurdering	Utenfor sentrumssonen. Konsekvensutredning har ikke påvist store negative konsekvenser av temaene som er vurdert. Med bakgrunn i dette samt at innspillet er begrenset i omfang vurderes det til at det kan åpnes for et begrenset antall boliger her.	
Alternativ avgrensning	Arealet foreslås avsatt til arealformålet <i>LNF spredt boligbebyggelse</i> framfor <i>boligbebyggelse</i>. Begrunnelsen for å bruke dette arealformålet er at beliggenheten ikke er knyttet til sentrumssonen samt at omfanget av utbygging her bør begrenses. Videre innebærer dette arealformålet at det er LNF-hensyn som skal ligge til grunn, og at det her er viktig å ivareta områdets karakter som et åpent og ikke tett bebyggt område. Det tillates maksimalt to boliger.	
Kommune- direktørens innstilling	Innspillet anbefales forutsatt alternativ avgrensning. Arealet settes av til <i>LNF spredt boligbebyggelse</i>.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang

MILJØ

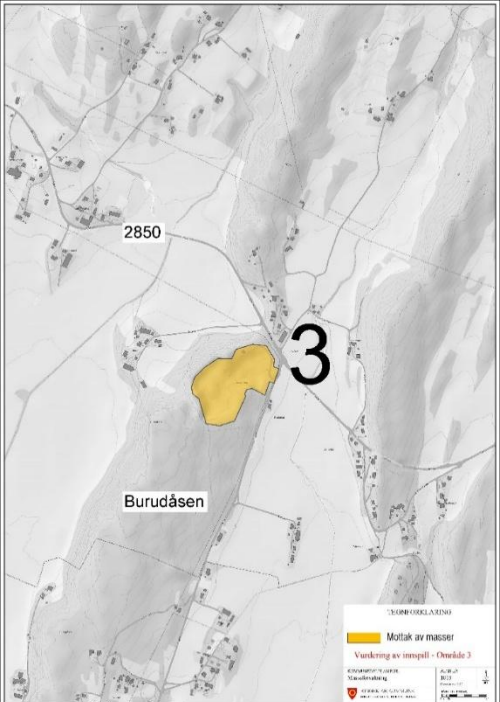
Naturmangfold	Det er ikke registrert naturmangfold av verdi, men endringen vil føre til inngrep i naturområder. Området ble naturtypekartlagt i 2024 uten funn.	
Vannmiljø	All utvikling i Åsa må ta hensyn til at Steinsfjorden (012-522-1-L) har moderat tilstand. Det samme gjelder bekkene i området. Boliger må knyttes til kommunalt avløp og funksjonelle kantsoner skal bevares. Ved nye eller endrede inngrep som kan påvirke tilstanden i vannforekomstene, må §§ 4 og 12 i vannforskriften vurderes.	

Landbruk	Ingen kjente registreringer av jordbruk på arealet. Fulldyrka jord i øst, på motsatt side av Småbråtaveien, buffersone må vurderes. Arealet er i hovedsak dekket av skog med lav bonitet.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Arealet ligger i et kulturlandskap med spredt bebyggelse. Utbyggingen vil ikke føre til store negative endringer av landskapet.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Ingen kjente registreringer.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	36 tonn CO₂-ekv./daa skog - Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 86 tonn CO₂-ekv.	
Forurensing	Ingen kjente registreringer av støy eller 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	Tilstanden i Steinsfjorden tillater ikke økt avrenning, og det forutsettes tilkobling til kommunalt nett. Overvann fordrøyes på egen tomt. Aktuell adkomst er fra Småbråtaveien, med kobling til Barlindveien og fylkesveien (fv. 2850). Veiene i området er ikke tilrettelagt for gående og syklende. Mulighet for bruk av sekundærvei til skole, men krever kryssing av fylkesveien to steder. Forslaget innebærer kun 2 boenheter og vil ikke ha betydning for trafiksikkerheten i veinettet. Ca. 500 m til Åsa bussholdeplass.	
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> i 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 20 minutter både fra dagens brannstasjon på Eikli og eventuell 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.

Kalkverket i Åsa (3)

GNR/BNR Forslagstiller Størrelse [m²] Kapasitet [m³] Dagens arealbruk	9/2 Franzefoss Minerals AS 40 000 800 000 Avsatt til råstoffutvinning i kommuneplanens arealdel. Har et åpent dagbrudd i planområdet i dag.
Adkomstforhold	Adkomst til området er via offentlig vei, Åsaveien fv. 2850 og Vollveien fv.2952.
Tilstøtende arealbruk Foreslått arealbruk	Dyrka mark og spredt landbruks- og boligbebyggelse Mottak og permanent lagring av masser kan være en mulig etterbruk av eksisterende dagbrudd når eksisterende virksomhet er avsluttet.
Kjente verneverdier	Burudåsen naturreservat ligger utenfor arealinnspillet. Eksisterende brudd ligger innenfor hensynssone bevaring kulturmiljø i kommuneplanens arealdel. Hensynssone friluftsliv ligger i influensområdet.
Tidshorisont Annet	Tidspunkt for avslutning er ikke avklart. Bruddet har vært i drift gjennom flere år.
Beskrivelse: Franzefoss Minerals AS er leietaker og har konsesjon for et område på gnr/bnr. 9/2, Vollgata ved Burudåsen i Åsa. Området ligger like vest for Sjøvoll ved Steinsfjorden og nært opptil Fv. 2850. Her er mottak og permanent lagring av masser en mulig etterbruk av eksisterende dagbrudd når eksisterende virksomhet er avsluttet. Området er målt til å være omtrent 40 daa og kan være aktuelt for et volum på omtrent 800 000 m³. Eksisterende brudd har vært i drift i flere år og tidspunkt for avslutning av eksisterende virksomhet er ikke avklart. Adkomst til området er via offentlig vei. Arealet er avsatt til råstoffutvinning i gjeldende kommuneplan. Eksisterende brudd ligger innenfor hensynssone for bevaring av kulturmiljø og like utenfor Burudåsen naturreservat.	
	

Kriterier	Vurdering / begrunnelse	Konsekvens
Vannmiljø	Arealet ligger i nær tilknytning til bekkefelt 012-682-R Steinsfjorden bekkefelt nordvest som er i moderat tilstand og med svært dårlig tilstand på nitrogen. Det er særdeles viktig at det ikke kommer avrenning herfra til bekken, verken på overflate eller i sprekkesystemer, og tiltakshaver må ha kontroll på dette.	0
Forurensning	Det vurderes at en videreføring av dagens uttaksområde ikke vil gi vesentlig endring av dagens situasjon. Fremtidig mottak av masse krever kontroll for å motvirke forurensning/spredning av uønskede arter og redusere risiko for forurensning.	0
Avrenning/overvann	Det vurderes at bruddet vil fungere som en naturlig barriere for overvann/avrenning. Det må i forbindelse med detaljregulering vurderes om det er vannførende sprekkesystemer.	1
Bebyggelse-hensynssoner	Foreslått mottaksområde ligger skjermet av eksisterende brudd. Det er noe boligbebyggelse som ligger tett på adkomstvei. Det vurderes at et masseuttak ikke vil gi vesentlig endring av dagens situasjon.	1/0
Kulturminner og kulturlandskap	Det er ingen registrerte kulturminner i tiltaksområdet, men området inngår i kulturmiljøet Steinsletta- Norderhov. Området er innenfor KULA- området (Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse) og Steinsletta UKL (utvalgte kulturlandskap).	1/0
Landbruk	På sikt kan man få mer dyrka mark. Det vil vel å merke være etter ferdig uttak av masse og mottak av ikke-forurensede overskuddsmasser.	1
Landskap	Det er allerede et stort sår i landskapet ifb. med dagens dagbrudd. Området vil ikke oppleve særlig endring i karakter, da arealet samsvarer i utstrekning med dagens brudd. Mottak av ikke-forurenset overskuddsmasse kan benyttes som reparasjon av landskapet.	0
Transport/trafiksikkerhet	Vurderes å ikke ha vesentlig endring i trafikksituasjon. Kalkverket har gode forbindelser og kort avstand til E16. På-/avkjørsel på E16 må vurderes i detaljregulering.	0
Barn og unges interesser	Er allerede dagbrudd og virksomhet på området i dag. Økt aktivitet i bruddet kan ha noe negativ effekt på bruken av friluftsområdet i Burudåsen.	0
Massebehov	Kalkverket i Åsa er registrert som en regionalforekomst av pukk og grus. Det er et betydelig masseoverskudd i regionen, et masseuttak her vil kunne bidra til å dekke dette behovet.	1
Friluftsliv	Burudåsen er et viktig friluftsområde registrert som et nærtypeterreng, med relativt høy brukerfrekvens og med ganske mange opplevelseskvaliteter i Naturbase (miljødirektoratet). Det er dagbrudd på området i dag som er gjerdet inn. Selve uttaket er derfor ikke benyttet til friluftsliv i dag, men en forlegget anleggsperiode vil føre til støv og støy som kan redusere verdien av nærliggende område til friluftsliv.	0/-1

Folkehelse	Ettersom det er sporadisk drift i dagbruddet i dag, vurderes det ikke til at tiltaket vil gi vesentlige endrete forhold mtp. forurensning, støy eller støvproblematikk. Det har tidligere kommet inn innspill på støvproblematikk ifb. med transport av masser til/fra dette området.	0
Naturverdier, biologisk mangfold	Grenser til verdifullt areal – naturreservat Burudåsen. Dette er ivaretatt i kommuneplanens arealdel med hensynssone for bevaring kulturmiljø, kommuneplanbestemmelse §§ 12.3.2 og 12.4.1. Ingen særskilte verdier i det eksisterende steinbruddet. Avgrensningen følger eksisterende areal avsatt til råstoffutvinning, da det er en forutsetning at naturreservatet ikke berøres av ønsket tiltak.	0
Samlet vurdering	Forslaget legger til rette for uttak av en kalkressurs med registrert regional viktighet, og innfylling av ikke-forurenset overskuddsmasser. Det er positivt at eksisterende brudd vil fungere som en naturlig skjerming av tiltaket mtp. støy, støv og innsyn. Mottak av ikke-forurenset masser vil også fungere som et landskapsreparerende tiltak, da bruddveggene i dag står meget bratt. Ved detaljregulering må støy vurderes nærmere, spesielt mtp. støy fra tilhørende massetransport. Sikker adkomst må utredes og eventuelt utbedres.	
Sammendrag ROS	For alle uttak og deponier er det generell økt risiko vedrørende ulovlig deponering. Fremtidig deponering av masse krever kontroll for å motvirke forurensning/spredning av uønskede arter og redusere risiko for forurensning. Det er også en generell økt risiko i forbindelse med trafikkavvikling.	

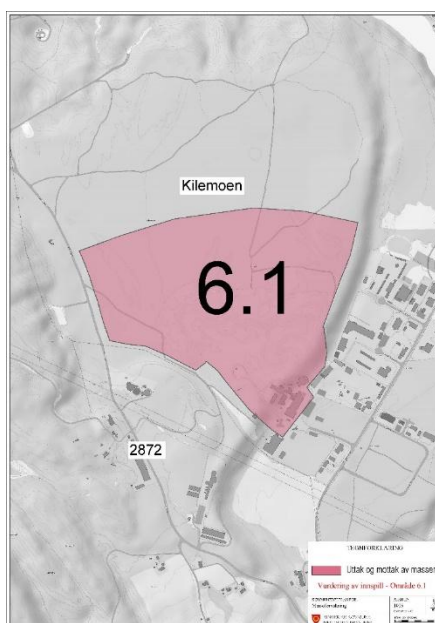
Kilemoen (6.1)

GNR/BNR Forslagstiller Størrelse [m ²]	51/1, 13, 16, 21 og 53 Svelviksand <i>Område 6.1:</i> ca. 563 800 (areal avsatt til råstoffutvinningen i eksisterende reguleringsplan 344) <i>Område 6.2:</i> ca. 670 000
Kapasitet [m ³]	<i>Område 6.1:</i> ca. 8 457 000, nivå Kote 145-160 <i>Område 6.2:</i> ca. 28 000 000, beregnet ned til kote 150
Dagens arealbruk Adkomstforhold Tilstøtende arealbruk Foreslått arealbruk Kjente verneverdier	Området består av skog, et tynt lag overdekningsmasser, natursand og grus Privat avkjørsel fra fv.2872. God tilgjengelighet til fv.2872, E16 og fv.2870 LNF med skog, dyrka mark og friluftsområder Mottak og uttak av masser Det er registrert kulturminner og rødlistearter i området og er kategorisert som et viktig friluftsområde i Naturbase.
Tidshorisont Annet	Usikkert. Det oppgis en driftshorisont på 150 år for både 6.1 og 6.2. Mye stier på kryss og tvers som er mye brukt. Blir brukt mye som tur og treningsområde. Sykkel/løperunder.

Beskrivelse: Arealet ligger på Kilemoen nord for Hønefoss sentrum og er en del av gnr/bnr. 51/1, 51/16, 51/21, 51/13 og 51/53, Follummoveien. Svelviksand AS er forslagstiller og driver uttak på eiendommen til privat grunneier. Opprinnelig omsøkt areal for reguleringsplan «344 Områderegulering for Kilemoen Sandtak» (sist rev. 21.04.17) utgjorde ca. 950 daa, altså ca. 28,2 millioner m³ hvorav en større andel var beregnet ned til kote 145. Uttaksarealet ble redusert for å ivareta sandfuruskogen (A- verdi). I politisk behandling av områdereguleringen ble det satt et nedre uttaksnivå på kote 160. Uttaksområdet i vedtatt områdereguleringen tilsvarer et volum på ca. 12 mill. m³ (ca. 21 mill. tonn). Direktoratet for mineralforvaltning har etter mineralloven gitt konsesjon for uttak av 12 400 000 m³ sand og grus.

Det er spilt inn et ønske om fremtidig uttak av sand og grus utover dagens regulerte område til bruk i bla. betongproduksjon og annen bruk av natursand, samt å vurdere uttak og mottak av masser i det nederste nivået i dagens uttaksområde (145-160 m.o.h.). Administrasjonen har valgt å dele arealinnspillet til Svelviksand inn i 6.1 og 6.2. Hvor 6.1 innebærer uttak av sand og grus ned til nivå 145 m.o.h. med påfølgende innfylling av ikke-forurensede masser. 6.2 er ønsket utvidelse av området nord på moen, med påfølgende innfylling av ikke- forurensede masser. Dette vil være en fortsettelse på dagens uttaksområde.

Det foreligger driftsplan for uttaket på Kilemoen med en tidshorisont på ca. 50 års drift. Driver ønsker å se området med en lengre driftshorisont (150 år med dagens uttak) og med mulighet for å i fremtiden kunne ta ut hele moen.



Kriterier	Vurdering / begrunnelse	Konsekvens
Vannmiljø	Området ligger på grunnvannsforekomst 012-972-G Kilemoen, som er kommunens viktigste drikkevannskilde. Det må ikke gjøres inngrep som kan forringe denne kilden, Generelt anbefales det ikke å bygge på drikkevannskilder. Området ligger også i tilknytning til 012-3055-R Ådalselva Hensfoss-Svinefoss som i dag har svært god tilstand på næringsstoffer. Det er ikke anledning til å senke denne tilstandsklassen med nye inngrep, og tiltak for å hindre avrenning fra området må vurderes.	0
Forurensning	Mottak av store mengder masse gir generell økt risiko vedrørende mottak av ulovlige masser. Fremtidig mottak av masse krever kontroll for å motvirke forurensning/spredning av uønskede arter og redusere risiko for forurensning. I tillegg vil støv og støy utfordringer i forbindelse med uttak og mottak av masser, med tilhørende transport. Området ligger i nær tilknytning til Ringerike vannverk. Særskilte vurderinger er viktig.	0/-1
Avrenning/overvann	Grunnvannsbrønner i området, og ligger i nær tilknytning til Ringerike vannverk.	0
Bebyggelse-hensynssoner	På nord og østsiden av Ådalselva finner man tettstedet Hen og spredt boligbebyggelse langs Ådalselva. Nærmeste bebyggelse i dette området ligger ca. 600 meter fra eksisterende masseuttak. Masseuttak kan forårsake støy og støv for den nærmeste boligbebyggelsen. Eksisterende masseuttak er i et etablert råstoff- og næringsområde.	0/-1
Kulturminner og kulturlandskap	Tre automatisk fredede kulturminner er registrert i forbindelse med reguleringsplanen (344 Kilemoen sandtak). Riksantikvaren har gitt dispensasjon fra kulturminneloven for tre kullgroper (138743, 138744 og 138745).	0
Landbruk	Store deler av området er forringet av eksisterende uttak. Der det ikke er tatt ut masser er det skog av middels bonitet. Vurderes å ikke gi noen konsekvens for jordbruk.	0
Landskap	Uttak ned til kote +145 vurderes å ikke gi vesentlige endringer i fjern- og nærvirkninger, sett opp mot at området alt er regulert til råstoffutvinning i eksisterende reguleringsplan (344). Mottak av masser vil kunne brukes til å istandsette området.	0
Transport/trafikk sikkerhet	Området har direkte adkomst fra fv.2872, som gir tilknytning til E16 ved Follum. Hvorvidt det blir trafikkøkning avhenger av om hvorvidt arealutvidelsen vil medføre forlenget drift eller økt drift/aktivitet. Trafikk og kapasitet på kryss E16 Follum må utredes nærmere.	0/-1
Barn og unges interesser	Området brukes til friluftsliv og orientering. Terrenget er flatt, og er godt egnet for løping, sykkel og ski om vinteren. Området er nærmest eksisterende uttak er noe forringet på grunn av virksomheten	0/-1
Massebehov	Dekker et stort kapasitetsbehov og forekomstene av sand/grus er vurdert å være av internasjonal og nasjonal verdi. Nærhet til et stort marked.	1

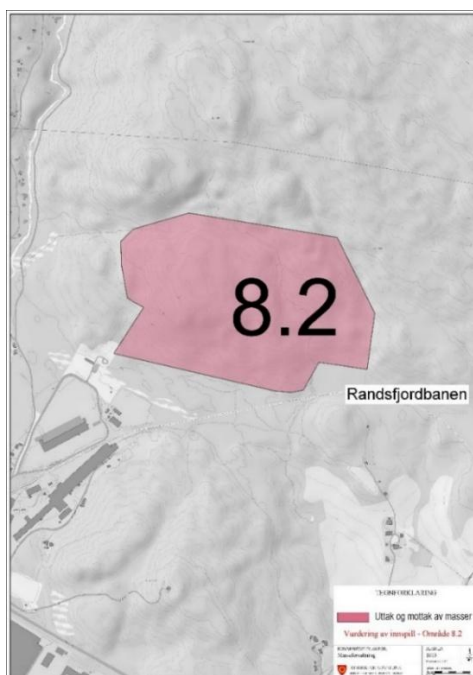
Friluftsliv	Området brukes til friluftsliv og orientering. Kilemoen vil bli noe mindre attraktiv for orienteringsidretten. En del av planområdet er imidlertid ikke egnet til friluftslivsaktiviteter (eksisterende masseuttak), og dette trekker verdien noe ned. Kilemoen er kategorisert som et <i>B område</i> i Ringerike kommunes friluftskartlegging fra 2019.	-1
Folkehelse	Blir brukt mye som tur og treningsområde. Sykkel/løperunder. Tiltaket vil medføre økte støy- og støvulemper, og arealbeslag av turterreng for brukere i området. Dette kan ha negativ effekt på bruken av området, da områdets attraktivitet som friluftsområde kan svekkes. Støybidraget gir friluftsområdet noe mindre attraktivitet, men vil trolig påvirke bruken av området i liten grad.	0/-1
Naturverdier, biologisk mangfold	Sandfurskogen på Kilemoen er verdisatt som en svært viktig naturtypelokalitet (A) og området er vurdert å være noen av de mest verdifulle sandfurskogene med henhold til soppforekomster i Ringerike. Sandfurskogen har innslag av gran og bjørk på ett tykt lag av natursand og grus. Det er påvist sopp- og bærarter, hvor storpigg (sopp) er nær truet (rødlisteart). I forbindelse med planprosessen til plan 344 konkluderte Asplan Viak, notat 4.4.16 at om 70-100% av lokaliteten med sandfurskog står igjen, vil verdien med stor sannsynlighet ikke endres. Området 6.1 er alt regulert til råstoffutvinning, og eksisterende masseuttak har forringet naturverdiene og biologisk mangfold i området. Det vurderes at et dypere uttak med innfylling av ikke-forurensede masser ikke vil påvirke naturverdiene og det biologiske mangfoldet vesentlig sammenliknet med dagens bruk av området.	0/-1
Samlet vurdering	Arealet er avsatt til råstoffutvinning i KPA. Forslaget (6.1) innebærer en utvidelse i dybde av et eksisterende masseuttak med innfylling av ikke-forurensede gravemasser. Kommuneplanbestemmelsene fastsetter at utvidelse skal prioriteres fremfor å åpne nye uttak, og uttaksdybde må vurderes i reguleringsplan. Reguleringsplan bør gi føringer for istandsetting, mottak og etterbruk. Ressursen er en internasjonal og nasjonal grus- og sandforekomst. Trafikkbelastningen i krysset fv. 172 x E16 må utredes og eventuelt utbedres. Drikkevannshensyn må særlig vektlegges i den detaljregulering. Det anbefales ikke å gå videre med arealinnspill 6.2 grunnet hensyn til drikkevann, naturmangfold (sandfurskog) og friluftsliv. Det anbefales å avsette 6.2 med hensynssone H590 for å beskytte ressursen.	
Sammendrag ROS	Generelt lav risiko, men uttak og deponering av masse gir generell økt risiko vedrørende ulovlig deponering og støv og støy utfordringer i forbindelse med aktiviteten. Fremtidig deponering av masse krever kontroll for å motvirke forurensing/spredning av uønskede arter og redusere risiko for forurensing. Det er registrert areal med mulighet for sammenhengende forekomster av marine leire, men risikoen vurderes overordnet som lav. Området ligger i nær tilknytning til Ringerike vannverk og særskilte vurderinger rundt dette forholdet vil være viktig. Gjennomgangen av uønskede hendelser og risikofaktorer viser at tiltaket ikke er risikopreget. Det er imidlertid begrenset informasjon tilgjengelig om de ulike lokalitetene.	

Vågårdsåsen (8.2)

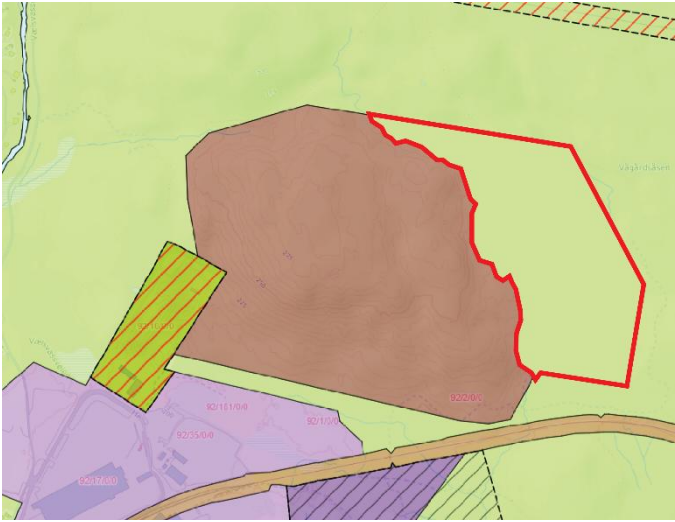
GNR/BNR	92/2
Forslagstiller	Sven Brun
Størrelse [m ²]	500 000
Kapasitet [m ³]	6 000 000 – 10 000 000
Dagens arealbruk	LNF, benyttet som friluftsliv.
Adkomstforhold	Adkomst til området er via E16, Hensmoveien og privat vei.
Tilstøtende arealbruk	LNF, skog. Næringsvirksomhet; sivilgjenvinning, metall- og skraphandel.
Foreslått arealbruk	Uttak av grus, mellomlagring, gjenvinning og mottak av masser for permanent lagring.
Kjente verneverdier	Sandfurskog, og friluftsliv.
Tidshorisont	Ukjent.

Beskrivelse: Arealinnspillet Vågårdsåsen ligger like nord for Vågård, øst for Hensmoen. Grunneier ønsker å sikre areal for uttak av fast fjell. Mellomlagring, gjenvinning og permanent mottak er tenkt på Hensmoen når uttaket på eiers eiendom der kan ta imot masser. Arealet er ca. 500 daa og volum masse ca. 6-10 millioner m³.

Området består av skog med lav bonitet. Adkomst til området er via E16, Hensmoveien og privat vei, alternativt med jernbane. Området er i liten grad benyttet til friluftsliv. Området er avsatt til LNF i kommuneplanen.

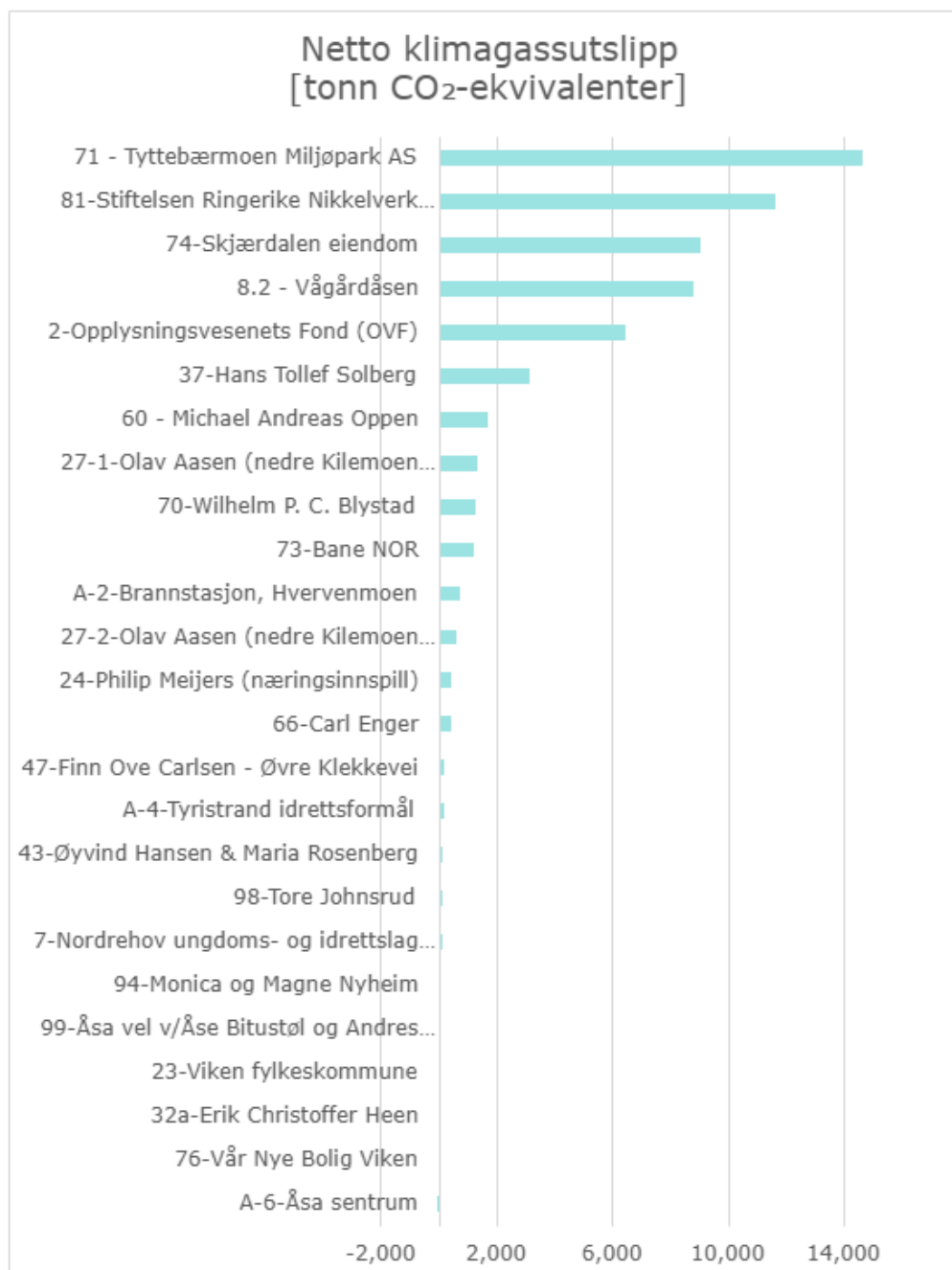


Kriterier	Vurdering / begrunnelse	Konsekvens
Vannmiljø	Området ligger i tilknytning til vannforekomst 012-2548-R Randselva bekkefelt vest, som munner ut i Randselva ved Lundstadfossen. Denne bekken er et viktig gyte- og oppvekstområde for den truede innløpsgytende storørreten fra Tyrifjorden, og det er særdeles viktig at det ikke gjøres tiltak her som forringer forholdene for fisken og andre arter. Det må sikres at det ikke kommer avrenning til bekken. Skal det gjøres tiltak her, så må det tilstrekkelig overvåking til i forkant av inngrepet samt underveis.	0/-1
Forurensning	Uttak av masser gir økte støv- og støyutfordringer i forbindelse med aktiviteten og tilhørende massetransport. Mottak av masser vil kunne medføre en fare for forurensning. Ligger lite/ingen støvfølsom virksomhet i umiddelbar nærhet til foreslått uttaksområde.	0/-1
Avrenning/overvann	Går bekker gjennom området, og uttaksområdet ligger nær Setervadmyra.	0
Bebyggelse-hensynssoner	Lite boligbebyggelse i nærheten, nærmeste bolig til foreslått uttaksområde er ca. 500 meter i sør. Medfører trafikk forbi boliger langs med Hensmoveien. Det er fritidsboliger langs med elva Væla. Nærmeste fritidsbolig er ca. 250 meter i luftlinje unna foreslått uttak.	0
Kulturminner og kulturlandskap	Det er ingen registrerte kulturminner innenfor foreslått uttaksområde. Det er registrert tre kulturminner i influensområdet. To sør for Randsfjordbanen (historiske fangstgraver og historisk veianlegg) og ett område med historiske fangstgroper øst for foreslått uttak.	0
Landbruk (jord og skogressurser)	Skog, lav og middels bonitet. Vurderes å ikke gi noen konsekvens for jordbruket.	0
Landskap	Foreslått tiltak vil gi synlige endringer i landskapet og endre områdets karakter. Uttak av masser vil forgå i en skråning (ås) hvor det vil være vanskelig å skjerme terrenginngrepet. Det er tidligere tatt ut masser på eiendommen gnr/bnr 92/10 som grenser til foreslått uttaksområde. Uttak av fast fjell har blitt gjort for å anlegge skytebane (Vågård skytebane).	-1
Transport/trafiksikkerhet	Adkomst via Hensmoveien, som har påkobling til E16 ved Hensmoen. Massetransport på Hensmoveien vil kjøre forbi boligområde. Potensielt mulig å benytte Randsfjordbanen til massetransport.	0
Barn og unges interesser	Ingen kjente områder for lek. Eggemoen er dog et svært viktig friluftsområde.	0
Massebehov	Området inngår ikke i NGU sin ressursvurdering av grus- og pukk. Forslagstiller informerer om at det har blitt tatt prøver av fjellet som viser gode resultater. Innfylling av ikke- forurenset masser vil bidra med å dekke et behov for mottaksområder for overskuddsmasser.	1
Friluftsliv	Eggemoen (inkludert Vågårdåsen) er vurdert i naturbase som et svært viktig område for friluftsliv, verdi A. Mye stier på kryss og tvers. Lysløype. Området er mye brukt til trening, med muligheter for sykkelturner. Vågårdåsen er mindre brukt til friluftsliv enn sandfurumskogene på Eggemoen. Tilgrensende	0/-1

	arealer sør for foreslått uttak består av skytebaner og tung industri.	
Folkehelse	Eggemoen er vurdert i naturbase som et svært viktig område for friluftsliv. Mye stier på kryss og tvers. Lysløype. Området er mye brukt til trening. Muligheter for sykkelturner. Orienteringskart. God avstand til nærmeste boligbebyggelse.	0
Naturverdier, biologisk mangfold	Uttaksområdet er aldri naturtypekartlagt og ingen arter er registrert. Det foreligger derfor ikke et kunnskapsgrunnlag for naturmangfold. En større del av området er trolig naturskog ifølge datasettet <i>Naturskog V1</i> (Miljødirektoratet).	0/-1
Samlet vurdering	Forslaget tilrettelegger for uttak av fast fjell med god kvalitet. På tilgrensende arealer i sør har det vært tatt ut masser for å tilrettelegge for skytebane. Tiltaket vil beslaglegge skog av lav til middels bonitet. Positivt om det er mulig å benytte tog (Randsfjordbanen) for massetransport. Tiltaket vil påvirke friluftslivet negativt.	
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.	
Alternativ avgrensning	Dersom innspillet skal tas til følge anbefales det å avgrense arealet for å unngå bekkedrag som går gjennom området. Forslag til avgrensning er å avgrense mot øst slik at bekkene ikke blir berørt. Det røde området under er areal foreslått til råstoffutvinning i innspillet som foreslås videreført som LNF i alternativ avgrensning. 	
Formannskapets vedtak	Innspillet er innarbeidet, jf. vedtak i formannskapets strategi og plan 21.05.2025, sak 16/25: Alternativ avgrensning uten innsigelse innarbeides med krav: Åpnes ikke før utbygging av Eggemoen-Vågård skal skje. Masseuttaket lukkes etter ferdigstillelse av vei/prosjekt.	

Vedlegg 2: Sammenligning av totale klimagassutslipp fra arealbruksendringer som arealinnsspillene ev. vil innebære

Merk at forutsetningen i beregningene er at hele arealet bygges ut. For flere av arealinnsspillene vil det kun være aktuelt at deler av arealet bygges ut, se kommentarer om dette i omtalen av de enkelte arealinnspill. Se også omtale om konsekvensutredningen av fremtidige klimagassutslipp i kapittelet om metodikk.



Vedlegg 3: 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
2, 71 og 74	Flere	Flere	Oppdatert kunnskap om naturmangfold etter naturtypekartlegging utført sommer 2023. Det er gjort funn av ulik grad på alle arealene.
Arealer til råstoffutvinning i vedlegg 1	Flere	Flere	Oppdatert kunnskap om vannmiljø og lagt inn vurdering. Lagt inn alternativ avgrensning til innspill på Vågårdsåsen.
A-1 og 10	Flere	Flere	Lagt inn informasjon om storørret, for arealer som påvirker Storelva.
3 og 60	Flere	Flere	Oppdatert informasjon om kapasiteten til Veienmarka ungdomsskole etter reetablering.
3	Tolpinrud, Hønefoss	Sparmax	Vurdering av nærmiljø osv. er endret fra gul til rød og inneholder mer informasjon om nåværende bruk av arealet.
A-6	Åsa		Deler av området ligger innenfor aktsomhetskart for kvikkleireskred. Endret fra grønn til gul.
2, A-1, A-2, 7, 23, 24, 70, 71 og 81	Flere	Flere	Oppdatert kunnskap om mineralressurser.
2, 71 og 74	Flere	Flere	Oppdatert klimagassberegninger for reviderte innspill.
2	Prestmoen	Allstad AS (tidl. Opplysningsvesenets fond)	KU-en er oppdatert etter revidert innspill, kun med arealer som avsettes i kommuneplanen.
10	Hønefoss	Osloveien 10 Hønefoss AS	Vurdering av kvikkleire og skredfare er endret fra gul til rød på grunn av oppdatert kunnskap. Oppdatert informasjon om kapasiteten til Veienmarka ungdomsskole etter reetablering.
37	Hensmoen	Hans Tollef Solberg og Spenncon	KU-en er oppdatert for å inkludere en trekant nord for jernbanen, som opprinnelig skulle inkluderes. Vurdering av landbruk er endret fra gul til rød, fordi arealinnspillet nå inkluderer dyrkbar jord. Tekst knyttet til kulturminner og kulturmiljø er også oppdatert.
44	Haugsbygd	Øyvind Hansen og Maria Rosenberg	Vurdering av naturmangfold er endret fra gul til grønn etter naturtypekartlegging.
47	Haugsbygd	Finn Ove Carlsen	Oppdatert informasjon om naturmangfold. Avgrensningen er endret for å inkludere to naboeiendommer med eksisterende boliger.
57 58	Haugsbygd	Gry Elisabeth Mørck Anne-Lise Strande	Vurdering av teknisk infrastruktur er endret fra gul til grønn etter ny informasjon om V/A.
60	Heradsbygda	Michael Andreas Oppen	KU-en er oppdatert til å inkludere avstand til nærmeste busstopp.

63	Hallingby	Knut Solberg	Nye aktsomhetskart for kvikkleireskred. Endret fra gul til grønn.
71	Tyttebærmoen, Sokna	Tyttebærmoen Miljøpark AS	KU-en er oppdatert etter revidert innspill fra forslagsstiller.
73	Veme	Bane NOR	Vurdering av landbruk er endret fra gul til rød, siden det påvirker dyrkbar jord.
74.1-8	Tyristrand	Skjærdalen Eiendom AS	Delarealene i innspillet er delt opp istedenfor å ha en samlet KU for hele innspillet.
79	Ask	Amund Bang Skaug	Naturmangfold er oppdatert etter kartlegging i 2024.
8.2 (vedlegg 1)	Vågårdsåsen, Vågård	Sven Brun	Omtale om naturmangfold er oppdatert.