



Kommuneplanens arealdel 2023-2035

Konsekvensutredning av nye utbyggingsområder

Mai 2023, oppdatert august 2023

Innhold

1 Innledning.....	5
1.1 Innspill i konsekvensutredningen	5
1.2 Innspill som utgår	5
1.3 Endringer etter politisk behandling.....	6
2 Metodikk	7
2.1 Konsekvensutredning.....	7
Om konsekvensutredningen av klimagassutslipp fra arealbruksendring.....	10
2.1 Kunnskapsgrunnlag	11
3. Vurdering av forslag til arealbruksendringer	14
3.1 Hønefossområdet.....	14
2 Opplysningsvesenets fond v/Clemens Eiendom AS - Prestmoen	15
A-1 Ringerike kommune, slamdeponi - Prestmoen	18
3 Sparmax Eiendom AS - Hønefoss, Tolpinrud	20
5 Håkon Lindstad - Hønefoss, Hvervenmoen	23
A-2 Ringerike kommune, brannstasjon - Hønefoss, Hvervenmoen.....	26
6 Bovieran Ringerike AS - Hønefoss, Trygstad	29
7 Norderhov ungdoms- og idrettslag - Hønefoss, Trygstad	32
8 Martin Bremnæs - Norderhov, Kirkeskolen.....	35
10 Osloveien 10 Hønefoss AS - Hønefoss	37
11 Oddli velforening og Nancy Niemann m.fl. - Hønefoss	40
12 Ole Alexander Heen - Hønefoss, Vesternbakken	43
13 Ole Alexander Heen - Hønefoss, Vesterntangen	46
14 Asbjørnsens gate 19-21 AS v/XPND - Hønefoss	49
15 Lasse Fægri - Hønefoss, Ullerål	52
16 Ragna Karoline Aasen - Hønefoss, Follum.....	55
17 Hvalsmoen AS - Hvalsmoen	58
18 Tronrud Eiendom AS - Hønefoss, Almemoen.....	62
19 Treklyngen industripark AS - Hønefoss, Hovsmarka.....	65
22 Bokvalitet tomtebank AS - Børdalsmoen	68
23 Viken fylkeskommune - Risesletta	72
24 Phillip Meijers – Furusletta nord for Hønefoss	75
25 Anne Bang Lyngdal - Kilemoen	78
26 Olav Aasen – Kilemoen (nord)	82
27A Olav Aasen – Kilemoen (nedre)	85
27B Olav Aasen – Kilemoen (nedre)	88
28 Michael Andreas Oppen - Kilemoen	91
29 Treklyngen industripark AS (Follummoen), Hønefoss	94
31 Erik Christoffer Heen - Hen	97

32 Ole Alexander Heen - Hen	100
33 Christine og Christian Mathiesen - Vågård	103
37 Hans Tollef Solberg og Spenncon - Hensmoen.....	106
3.2 Haugsbygd	109
43 Øyvind Hansen og Maria Rosenberg - Haugsbygd	110
44 Arne Gunnar Sveen - Haugsbygd	112
47 Finn Ove Carlsen – Haugsbygd, Klekken	114
53 Finn Ove Carlsen – Haugsbygd, Gullerudåsen	117
54 Marthin Klekken – Haugsbygd, Putten.....	120
57 Gry Elisabeth Mørck - Haugsbygd, Sætrangsgata	123
58 Anne-Lise Strande – Haugsbygd, Sætrangsgata	125
3.3 Heradsbygda	128
60 Michael Andreas Oppen – Heradsbygda, Oppenåsen	129
3.4 Hallingby og Ådalen	132
62 Gerd Helen Overen Nilsen – Hallingby, Dølerud	133
63 Knut Solberg - Hallingby	136
64 Gamle Ådalsvei 66 AS v/Ståle Bakken - Hallingby	139
66 Carl Enger – Vestre Bjonevatnet	142
68 Torill og Ole Bjarne Strømmen - Ådalen	145
3.5 Sokna, Brekkebygda og Veme	147
70 Wilhelm P. C. Blystad – Sokna, ved Permobakken nord	148
71 Tyttebærmoen Miljøpark AS - Sokna.....	151
72 Egil Berg Bråtalien - Brekkebygda	154
73 Bane NOR - Veme stasjon.....	157
A-3 Ringerike kommune – Veme kirke	159
3.6 Tyristrand, Ask og Nakkerud.....	161
74 Skjærdalen Eiendom AS - Tyristrand.....	162
75 Knut Herman Bøhn - Tyristrand, Steinrøysåsen	167
A-4 Ringerike kommune – Tyristrand, Kinnsåsen.....	170
76 Vår Nye Bolig Viken AS – Tyristrand	172
79 Amund Bang Skaug - Ask	175
81 Stiftelsen Ringerikes Nikkelverk - Nakkerud	178
3.7 Åsa	181
84 Veslemøy Hansen og Thomas Rødseth Hansen - Åsa	182
85 Åsa landhandleri v/Thomas Rødseth Hansen, Åsa	185
A-5 Ringerike kommune - Åsa - LNF spredt boligbebyggelse.....	188
86 Vegard Oppen og Åsa vel - Åsa	191
88 Harald Myhre og Åsa vel - Åsa	194
89 Christine Myhre Bråten og Åsa vel - Åsa	197

90 Jan Fritjof Halvorsen og Åsa vel - Åsa	200
91 Anders Skarsgard og Åsa vel - Åsa	203
94 Monica og Magne Nyheim - Åsa	206
A-6 Åsa sentrum, Åsa	209
98 Tore Johnsrud - Åsa	212
99 Åse Bitustøl og Anders Lundesgaard, Åsa	215
100 Tom Erik Rozmara Frydenlund og Åsa vel - Åsa	218
104 Martin Bremnæs - Åsa	221
Vedlegg 1: Konsekvensutredning av områder for råstoffutvinning	224
Vedlegg 2: Sammenligning av totale klimagassutslipp fra arealbruksendringer som arealinnspillene ev. vil innebære	236
Vedlegg 3: Endringsliste	237

1 Innledning

Konsekvensutredningen er et viktig verktøy for å forstå virkningene av arealdisponeringen i kommuneplanens arealdel. Kommuneplanens arealdel viser arealbruken i kommunen, og konsekvensutredningen vurderer forslag til ny arealbruk. Konsekvensutredningen skal gi forståelse for virkningene av arealinns spillene og vise vurderingene som ligger bak.

Kommuneplanens arealdel skal ha et overordnet og langsiktig perspektiv på arealbruken i kommunen. Detaljer skal avklares i reguleringsplan eller byggesak. Konsekvensutredningen fokuserer derfor på de strategiske problemstillingene og temaene i kommunen.

1.1 Innspill i konsekvensutredningen

Revidering av kommuneplanens arealdel startet opp våren 2022 og det var mulig å sende inn innspill om ny eller endret arealbruk. Fristen for innspill var 12. juni 2022 og kommunen mottok 106 arealinns spill som ble vurdert i grovsilingen. Resultatet av grovsilingen var at 41 innspill ble foreslått vurdert nærmere i konsekvensutredningen, i tillegg til fire innspill som kommunedirektøren anbefalte å vurdere videre. Grovsilingen ble behandlet i formannskapet 25. oktober 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 arealinns spill vurdert i denne konsekvensutredningen. Av disse innstilte kommunedirektøren på at 36 innspill helt eller delvis skulle innarbeides i planforslaget. Etter politisk behandling er 49 helt eller delvis innarbeidet i forslag til revidert arealdel.

I forbindelse med arbeidet med kommunedelplan (KDP) for masseforvaltning var det mulighet til å sende inn forslag til arealer for uttak og mottak av masser. Det kom inn 11 arealinns spill og 4 av disse ble vedtatt videreført. Ved politisk 1. gangsbehandling av KDP i oktober 2021, ble det bestemt at bestemmelser og arealer gjøres juridisk bindende ved vedtak av kommuneplanens arealdel. Derfor er konsekvensutredningen av de 4 arealinns spillene vedlagt. Øvrige deler av KDP følger som en temarapport, som gir mer informasjon om konsekvensutredningen som ble utført.

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

1.2 Innspill som utgår

Det er to arealinns spill som var vedtatt videre i grovsilingen som ikke er konsekvensutredet. Det ene er HRAs innspill om utvidelse av avfallsdeponi på Trollmyra. Innspillet utgår etter bekreftelse på at det er tilstrekkelig areal avsatt i kommuneplanen. Det andre er innspill fra Fossen utvikling AS, som omhandlet arealer i Krakstadmarka. I formannskapets strategi og plan 24. januar 2023 sak 06/23 ble det vedtatt at Krakstadmarka videreføres som en egen kommunedelplan. Dette innebærer at området fortsatt vil vises som "hvitt" område i kommuneplanens arealdel. Dermed kan ikke arealinns spill i dette området behandles i denne prosessen.

1.3 Endringer etter politisk behandling

Tabellen nedenfor gir en oversikt over innspillene som ble innarbeidet i planforslaget etter politisk behandling i Formannskapetets Strategi og plan 14. juni 2023 i sak 31/23 og 22. august 2023 i sak 44/23.

Nr.	Sted	Forslagsstiller	Arealformål
2	Prestmoen	Opplysningsvesenets fond v/Clemens Eiendom AS	Kombinert bebyggelse og anlegg – næringsbebyggelse og fritids- og turistformål
24	Furusletta, nord for Hønefoss	Philip Meijers	Bolig og næring
26	Kilemoen	Olav Aasen	Næring
29	Kilemoen	Treklyngen Industripark AS	Næring
33	Vågård	Christian P. og Christine Næss Mathiesen	Bolig
54	Haugsbygd, Putten	Marthin Klekken	Bolig
57	Haugsbygd, Sætrangsgata	Gry Elisabeth Mørck	LNF spredt bolig
58	Haugsbygd, Sætrangsgata	Anne-Lise Strande	LNF spredt bolig
60	Heradsbygda, Oppenåsen	Michael Andreas Oppen	Bolig
63	Hallingby	Knut Solberg	Forretning
70	Sokna, ved Permebakken nord	Wilhelm P. C. Blystad	Bolig
71	Sokna, Tyttebærmoen	Tyttebærmoen Miljøpark AS	Kombinert bebyggelse og anlegg – næringsbebyggelse og annen type bebyggelse og anlegg
74	Tyristrand	Skjærdalen Eiendom AS	Bolig, kombinert bebyggelse og anlegg
75	Tyristrand	Knut Herman Bøhn	Bolig

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 og at det ikke forventes utredninger på dette temaet i en eventuell videre planprosess. På dette stadiet kan man ikke garantere at det ikke kommer krav på temaer gitt grønn, men det forventes ikke.
- *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 likevel 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 vi i kommuneplanen ikke stilling til utnyttelse eller antall enheter i et boligområde.

Planforslaget ble behandlet i Formannskapetets Strategi og plan 14. juni 2023 i sak 31/23 og 22. august 2023 sak 44/23. Formannskapet vedtok at noen flere innspill skal innarbeides i planforslaget som sendes ut på høring og offentlig ettersyn. Disse innspillene har en ekstra rad kalt «Formannskapetets vedtak». På noen innspill inkluderes vedtatte kommentarer fra Formannskapet som må hensyntas i videre saksbehandling. For innspill der annet ikke er oppgitt ble kommunedirektørens innstilling vedtatt.

For noen innspill er det foreslått alternativ avgrensning for å unngå eller redusere negative virkninger av innspillet. 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 arealer med skog av høy bonitet.	Konflikt med skog av høy bonitet, dyrka eller dyrkbar jord.
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 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.
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 fra konsentrert tettbebyggelse og næring.

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

Om konsekvensutredningen av klimagassutslipp fra arealbruksendring

Når det gjelder klimagassutslipp fra fremtidig transport til og fra arealene og fremtidig aktivitet på arealene (f.eks. fra industri), er dette 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 arealinnspillene er i tråd med arealstrategiens føringer om kompakt by- og tettstedsutvikling. Under punktet «forhold til relevante planer og mål» er det kommentert om arealinnspillet er utenfor eller innenfor sentrumssonene i Hønefoss eller tettstedene. Det legges til grunn at ny utbygging utenfor sentrumssonene i større grad vil innebære bilbaserte transportvaner, høyere utslipp og energibruk til transport enn utbygging innenfor sentrumssoner. Andre forhold som er avgjørende for fremtidige transportvaner og utslipp er i hvilken grad det er tilrettelagt for gående og syklende og nærhet til kollektivtransport. Forventet konsekvens for veitrafikk, i hvilken grad det er tilrettelagt for gående og syklende og avstand til busstopp omtales under punktet «teknisk infrastruktur».

Imidlertid er det for hvert arealinnspill 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 som er utarbeidet forutsetter at hele arealet skulle bli bygget ned. Tallene vil altså være et «worst-case»-scenario. Ved eventuell utarbeidelse av reguleringsplan vil den mer 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 opprinnelige forslag fra forslagsstiller, uten at kommunen har gjort noen endringer i avgrensninger i arealene.

Størrelsen på de aktuelle arealinnspillene vil selvsagt ha svært mye å si for hvor store totale klimagassutslipp arealbruksendringen vil gi dersom de bygges ut. For at størrelsen ikke skal «overskygge» at noen typer arealer binder mer karbon per dekar enn andre arealer, er det valgt å la fargeskalaen i KU-en følge en kvantitativ skala som måler utslipp i tonn CO₂-ekvivalenter per dekar. Samtidig opplyses det også hvor stort det totale klimagassutslippet

fra arealet eventuelt vil bli dersom hele bygges ut. For å se en sammenlikning av totale klimagassutslipp fra arealbruksendringer for de ulike arealinnsplene, se diagram i vedlegg 2. I det diagrammet er det tydelig hvilke arealinnspl som eventuelt vil påvirke Ringerikes klimagassutslipp mest. F.eks. vil de tre arealinnsplene med størst klimagassutslipp fra arealbruksendringer alene ıla. tjue år frigjøre flere CO2ekv. enn Ringerikes samlede årlige direkte klimagassutslipp.

2.1 Kunnskapsgrunnlag

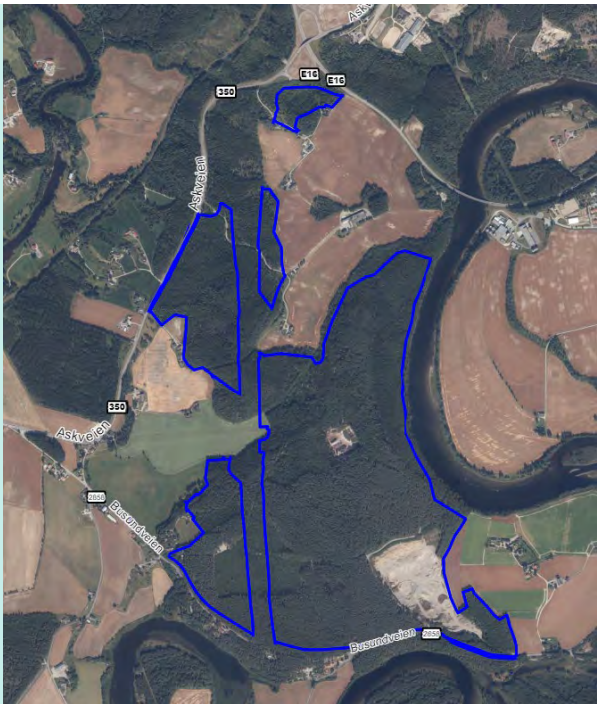
Kommuneplanen er en overordnet plan som fokuserer på strategiske problemstillinger og temaer. Kunnskapsgrunnlaget i konsekvensutredningen er derfor basert på eksisterende kunnskap i tilgjengelige databaser og lokalkunnskap. Tabellen viser hva som er undersøkt innenfor hvert tema og hvilke kilder som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

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) <u>Miljødirektoratet</u> Temakart - Naturmangfold Hjorteviltregisteret
Vannmiljø	Miljømålene for vassdrag	<u>Vannforskriften</u> §§ 4-7 og 12 <u>Vann-Nett</u> <u>Regional vannforvaltningsplan</u>
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	<u>Beskrivelse og kart med avgrensning av KULA-områder</u> <u>Beskrivelse og kart med avgrensning av Steinsletta</u> Askeladden, Riksantikvaren <u>Regional plan for kulturminner i Buskerud</u> NB!registeret, Riksantikvaren SEFRAK-register Kulturminner-registrering av bygninger i Hønefoss utført av Jo Sælleg i 2000/2001 <u>Kulturhistorisk stedsanalyse (DIVE-analyse) Hønefoss</u> , NIKU

Landskap	Helhetlige kulturlandskap Terreng (helningsgrad) Eksponering (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, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Rekreasjonsområder, lekeplasser, grønnstrukturområder Turveinett, stier, lysløype Idretts- og nærmiljøanlegg	Hensynssoner i kommuneplanens arealdel - friluftsliv og naturvern <u>Kartlegging og verdsetting av friluftsområder</u> - 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)
SAMFUNN		
Tema	Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag
Teknisk infrastruktur	Nedslagsfelt for drikkevann Vann- og avløp Overvannshåndtering Vei, gang- og sykkel, trafiksikkerhet Fjernvarme	Gemini Portal <u>Trafikksikkerhetsplan, Ringerike kommune 2022</u> Konsesjonsområde for fjernvarme (det er oppgitt dersom arealet er innenfor konsesjonsområdet)
Skole og barnehage	Skole- og barnehagekapasitet	Kommunens kartløsning <u>Skolekretser i Ringerike</u> <u>Barnehage og skolebehovsanalyse 2016-2030</u> <u>Befolknings- og elevtallsprognoser 2018-2033</u>

ROS		
Tema	Temaet omhandler	Kunnskapsgrunnlag
Radon og alunskifer	Kart som viser hvor det kan være radonfare, og kart over områder med alunskifer som fast fjell nær overflaten.	Aktsomhetskart for radon (NGU) Alunskiferkart (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 marin leire 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

2 Opplysningsvesenets fond v/Clemens Eiendom AS - Prestmoen

Dagens arealbruk	Skog, grustak, kommunalt slamdeponi og turområde	
Gjeldende formål	LNF og råstoffutvinning.	
Foreslått formål	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	
Arealstørrelse	Ca. 1480 daa.	
Forslagsstiller	Opplysningsvesenets fond v/Clemens Eiendom AS	
Gnr/bnr	42/1	
Beskrivelse	Ønsker næringsområde for plasskrevende næringer og opplevelser. Foreslått formål er kombinert bebyggelse og anlegg, med underformål næring/fritids- og turistformål (herunder industri, næringsbebyggelse, fornøylespark/temapark, overnatting, bevertning, offentlig-privat tjenesteyting m.m.).	
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 sandfurskog i området. - Kommunen skal unngå å åpne for ny bebyggelse i områder hvor det er utfordrende grunnforhold (4.7.1 i samfunnsdelen).	
Samlet vurdering	Arealet ligger utenfor dagens vedtatte satsingsområder for næring. Innspillet forutsetter at ny E16 blir realisert. Avhengigheten til ny E16 og usikkerheten rundt både innholdet i planforslaget og gjennomføring av E16 gjør det utfordrende å vurdere konsekvensene av forslaget. Innspillet vil ha irreversible konsekvenser for naturmangfold (sandfurskog), jordbruk, skogbruk, landskap, kulturminner og friluftsliv. Området kan være utsatt for flom og kvikkleire.	
Alternativ avgrensing	Ikke relevant.	

Kommune- direktørens innstilling	Det kan være aktuelt å åpne opp for næring i området i framtida, avhengig av E16 og Ringeriksbanen. Prestmoen videreføres som LNF-formål i denne revideringen av kommuneplanen.	
Formann- skapetets vedtak	Innspillet er innarbeidet og følger planforslaget på offentlig ettersyn etter vedtak i Formannskapetets Strategi og plan 14.06.2023, sak <u>31/23</u>.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang
MILJØ		
Naturmangfold	Flere områder med <i>middels</i> (naturtype), <i>høy</i> (naturtype, nøkkelbiotop) og <i>svært høy</i> (naturtype, rødlistede arter) verdi for naturmangfold. Registrert sandfuruskog og kalkskog i arealet. I tillegg er en stor del av arealet registrert som potensiell sandfuruskog og bør undersøkes ytterligere. Flere hjorteviltregistreringer i området.	
Vannmiljø	Området ligger på grunnvannsforekomst Hønefoss (012-44-G), og langs Storelva (012-174-R). Storelva har <i>god</i> økologisk tilstand og <i>dårlig</i> kjemisk tilstand. Ved nye eller endrede inngrep som kan påvirke tilstanden i vannforekomstene, må §§ 4, 6 og 12 i vannforskriften vurderes. Deler av arealet er innenfor 100-metersonen fra vann og vassdrag.	
Landbruk	Ca. 2,9 daa. fulldyrka jord av <i>svært god</i> jordkvalitet og ca. 1202 daa. dyrkbar jord innenfor arealet. Buffersone mot må vurderes. Det er registrert <i>høy</i> skogsbonitet innenfor majoriteten av arealet.	
Kulturmiljø og kulturminner	Det er registrert mange kulturminner innenfor arealet, særlig i sør (bl.a. kullgroper, fangstgroper, dyrkningslag og tufter). Over 10 av kulturminnene er <i>automatisk fredet</i> .	
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 det registrerte <i>nærturterrenget</i> Prestmoen, verdsatt med B-verdi.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 39 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 58 334 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	

Forurensing	Deler av arealet ligger innenfor <i>rød</i> støysone (over 65 og høyere dB) og <i>gul</i> støysone for vei (55-65 dB). Forurenset grunn med påvirkningsgraden <i>akseptabel forurensning med dages arealbruk</i> nord i området (slamdeponi). Området er naturpreget, uten kunstig belysning. Utbygging vil øke lysforurensningen i området.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Forutsetter tilkobling til kommunalt VA-nett. Spillvannsledning går igjennom området, og vannledning litt lenger nord. Avhengigheten 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	Arealene nærmest Storelva grenser mot flomsone. Store deler av arealet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom i Korsdalbekken. Det går flere flomveier gjennom arealet, med blant annet nedbørsfelt på 250-1000 daa.	
Kvikkleire og skredfare	Deler av arealet i nord ligger i kvikkleiresonen Øverhagen (nr. 871), registrert med risikoklasse 2 og <i>middels</i> faregrad, og kvikkleiresonen Bråten (nr. 870), registrert med risikoklasse 4 og <i>middels</i> faregrad. Hele arealet ligger innenfor aktsomhetsområde for marin leire.	
Høyspentledning	Det går kraftkabel gjennom arealet.	
Brann- og redning	Arealene kan nås på inntil 10 minutter både fra dagens brannstasjon på Eikli og planlagt 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 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 registrert potensiell sandfuruskog i arealet, men det er ikke skog på eiendommen. Ingen andre kjente registreringer.	
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.	
Landbruk	Det er registrert dyrkbar jord i området rundt, men ikke innenfor festetomten. Det er registrert skog av <i>høy</i> 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 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 iht. dagens bruk.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	Ingen endring fra dagens situasjon.	
Forurensing	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.	
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 aktsomhetsområde for marin leire. 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 planlagt 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. Arealet inngår i pågående detaljregulering for Østmoveien, Tolpinrud (494), sammen med areal B8 som er avsatt til bolig i kommuneplanen. På grunn av konflikt med formål i kommuneplan ble oppstart behandlet politisk. Formannskapet vedtok at planarbeidet kunne igangsettes 23.08.2022, sak <u>29/22</u> .	
Samlet vurdering	Endringen innebærer at areal avsatt til idrettsanlegg blir endret til boligformål. Formannskapet har vedtatt at detaljregulering for området kan igangsettes. I denne saken ligger det til grunn at resterende idrettsanlegg i området skal forbedres som erstatning for tapt areal for barn og unge. Dette skal sikres med rekkefølgebestemmelse i reguleringsplanen. Samlet sett vil dette gi et bedre tilbud for barn, unge og nærmiljøet for øvrig. Dette anses som tilstrekkelig for å kunne tillate endring fra idrettsanlegg til boligformål.	
Alternativ avgrensing	Ikke relevant.	
Kommune- direktørens innstilling	Formål endres til bolig i tråd med innspillet.	
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. Hensynet til nærmiljø/barn og unge blir ivaretatt i pågående reguleringsprosess. Her sikres tiltak som vil gi et bedre tilbud for barn og unge gjennom at andre arealer blir forbedret.	
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. Veienkroken bussholdeplass 1,5 km fra arealet og Bjørkemoen bussholdeplass 2,7 km unna.	
Skole og barnehage	Tolpinrud barnehage i umiddelbar nærhet. Arealet kretser til Benterud skole (god kapasitet) og Veienmarka ungdomsskole (middels kapasitet). Veienmarka er under rehabilitering og vil bli ferdig i 2023.	
ROS		
Radon og Alunskifer	<i>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 aktsomhetsområde for marin leire. 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 planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

5 Håkon Lindstad - Hønefoss, Hvervenmoen

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

	klimagassutslipp. Hva som eventuelt skal tillates av utvikling i området må vurderes nøye opp mot overordna målsettinger innenfor disse temaene.
Alternativ avgrensing	Ikke relevant.
Kommune- direktørens innstilling	Formål endres til næring i tråd med innspillet. Kommunedirektøren vektlegger i dette tilfellet hensynet til næringsutvikling i området tungt.

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). Registrert potensiell sandfuruskog i hele arealet, dette bør undersøkes ytterligere. Flere registreringer av hjortevilt i området.	
Vannmiljø	Arealet ligger på grunnvannsforekomst (012-44-G). Ny bebyggelse forventes å kobles på kommunalt avløp.	
Landbruk	Det er registrert ca. 37 daa dyrkbar jord innenfor arealet. Arealet ligger i nærheten av <i>fulldyrka jord</i> , buffersone må vurderes. Arealet består av skog og registrert skogsbonitet er <i>høy</i> .	
Kulturmiljø og kulturminner	To kjente registreringer av kulturminner innenfor arealet: <i>fangstlokaliteter</i> som er <i>automatisk fredet</i> . Det er mange kulturminner som ligger på grensen til og i nærheten av arealet. Området er rikt på kulturminner av ulike typer, og de to registrerte fangstgropene inngår i et større kulturmiljø.	
Landskap	Arealet ligger i et småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebyggelse/infrastruktur og høyt jordbrukspreg. Arealet er et flatt og skogkledd område. Det er synlig fra E16, med næring i nærområdet. Utbygging vil føre til en mindre negativ endring av landskapet, da deler av skogen blir ødelagt, men utbyggingen vil være en videreutvikling av næringsbebyggelsen.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet inngår i det registrerte <i>nærturterrenget</i> Hvervenmoen, verdsatt med B-verdi. Arealet er innenfor hensynssone friluftsliv i kommuneplanen, med følgende bestemmelse: <i>Innenfor hensynssone H530 bør det, av hensyn til sikring av viktige friluftslivskvaliteter, ikke tillates tiltak som hindrer tilgang og bruk av området til friluftsliv.</i>	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 39 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 1182 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	

Forurensing	Deler av arealet ligger innenfor <i>gul</i> støysone for vei (Lden 55-65 dB). Ingen registreringer av forurenset grunn. Utbygging vil føre til økt lysforurensning i friluftsområdet Hvervenmoen, som allerede er påvirket av utbyggingen på Hvervenmoen.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Vann og avløp i området. Aktuell adkomst er enten via næringsområdet på Hvervenmoen og/eller via Monserudveien. Utredninger knyttet til ny brannstasjon i området har sett på mulig adkomst via Monserudveien. Kapasitet i kryssløsning tilknyttet E16 er presset og må vurderes nærmere. Hvervenkastet og Hvervenmoen er opparbeidet for gående og syklende. Ca. 350 m til bussholdeplassen Hvervenmoen.	
Skole og barnehage	Ikke relevant.	
ROS		
Radon og Alunskifer	<i>Moderat til lav</i> aktsomhetsgrad for radon innenfor arealet. Det er registrert alunskifer i arealet.	
Flomfare og flomveier	Ikke innenfor aktsomhetsområde for flom, men det er registrert flomveier i arealet med nedbørsfelt på bl.a. 50-250 daa.	
Kvikkleire og skredfare	Arealet ligger innenfor aktsomhetsområde for marin leire. Ingen kjente registreringer knyttet til andre skred i arealet.	
Høyspentledning	Ingen kjente registreringer.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 10 minutter fra både dagens brannstasjon på Eikli og planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

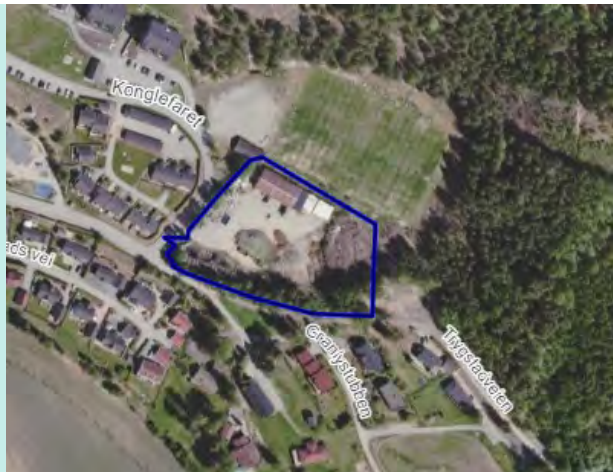
A-2 Ringerike kommune, brannstasjon - Hønefoss, Hvervenmoen

Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Offentlig tjenesteyting	
Arealstørrelse	Ca. 19 daa	
Forslagsstiller	Ringerike kommune	
Gnr/bnr	43/1	
Beskrivelse	Dagens brannstasjon på Eikli tilfredsstiller ikke krav til HMS, og er for liten i forhold til dagens og fremtidig brannberedskap. I mulighetsstudie for alternative plasseringer av ny hovedbrannstasjon ble Hvervenmoen sør anbefalt. Kommunestyret vedtok 23.06.2022 sak <u>81/22</u> 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 mark 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. Det er søkt om nydyrking av arealer sør for foreslått areal for brannstasjon, samt forslag om næringsområde i vest. Med bakgrunn i dette bør verdiene knyttet til 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. 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. Alternative lokaliseringer er vurdert i mulighetsstudie (2022). Med bakgrunn i dette og kommunestyrets vedtak i 2022 anbefales det å endre formål til offentlig tjenesteyting.	
Alternativ avgrensing	Ikke relevant.	
Kommune- direktørens innstilling	Formål endres til offentlig tjenesteyting i tråd med innspillet.	

Tema	Innhold	Verdi og omfang
MILJØ		
Naturmangfold	I arealet ligger område med naturmangfold av <i>høy</i> (MIS nøkkelbiotop og livsmiljø) verdi. Det er naturmangfold av <i>svært høy</i> verdi vest i arealet (prioriterte arter). Det er registrert potensiell sandfuruskog i hele arealet, dette bør undersøkes ytterligere. Flere hjorteviltregistreringer 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	Ikke dyrka jord innenfor arealet, men det er registrert ca. 19 daa dyrkbar jord innenfor hele arealet. Arealet ligger i nærheten av <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.	
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 aktsomhetsområde for marin leire. Ingen kjente registreringer knyttet til andre skred i arealet.	
Høyspentledning	Ingen kjente registreringer.	
Brann- og redning	Kommunestyret har vedtatt at det skal startes opp reguleringsplan med sikte på etablering av ny hovedbrannstasjon på dette arealet. 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.	

6 Bovieran Ringerike AS - Hønefoss, Trygstad

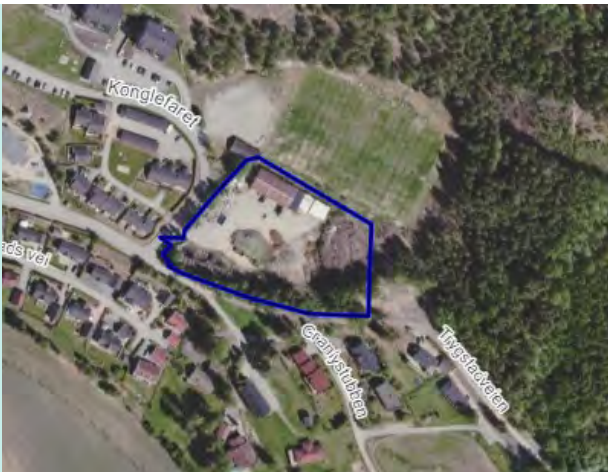
Dagens arealbruk	Lager og parkeringsområde for kommunen (sektor teknisk, kultur og idrett)	
Gjeldende formål	Idrettsanlegg	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	Ca. 9 daa	
Forslagsstiller	Bovieran Ringerike AS	
Gnr/bnr	38/79	
Beskrivelse	Ønsker endring fra idrettsanlegg til boligformål for å etablere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

MILJØ

Naturmangfold	Det er ikke registrert verdifull natur innenfor arealinnspillet, men det grenser til verdifull natur (rik sandfuruskog og lågurtfuruskog). Naturtypene som grenser til arealinnspillet må bli hensyntatt, og grensen mellom arealinnspillet og naturtypene må dobbeltsjekkes.	
Vannmiljø	Ingen kjente registreringer.	
Landbruk	Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk. På østsiden av arealet er det registrert <i>høy</i> skogbonitet.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer av kulturminner.	
Landskap	Arealet ligger i et småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebyggelse/infrastruktur og høyt jordbrukspreg (NIN). Arealet er en grusflate som brukes som parkerings- og lagerområde. Forslaget innebærer en relativt høy fortetting i nærheten av eksisterende boligfelt. Fjernvirkningen er vurdert som liten. Nærvirkningen avhenger av høyde på bygget, og er derfor vanskelig å vurdere.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet er avsatt til <i>idrettsanlegg</i> i kommuneplanen, men ikke tilpasset idrett i dag. Endring til boligformål vil svekke muligheten for å øke barn og andres tilgang til idrettsflater i området i framtida.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 39 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 114 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	En mindre del av arealet, mot Trygstadveien, ligger i <i>gul</i> støysone for vei (Lden 55-65 dB). Ingen kjente registreringer av forurenset grunn. Utbygging kan komme i konflikt med fotballbane som grenser til eiendommen i nord, da det kan komme lysmaster i tilknytting til banen.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Knyttet til Monserud med selvføll. Overvannsproblemer i området. Det kommer vann fra Konglefarete ved styrtregn og dette drar videre nedover Trygstadveien. Ved eventuell utbygging kreves god overvannshåndtering. Arealet er innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Cirka 500 meter fra E16. Trygstadveien og Konglefarete er adkomstveger. Disse er ikke tilrettelagt for gående og syklende. 51 boenheter vil føre til økt trafikk i eksisterende boligområde. Trygstadveien har OK	

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

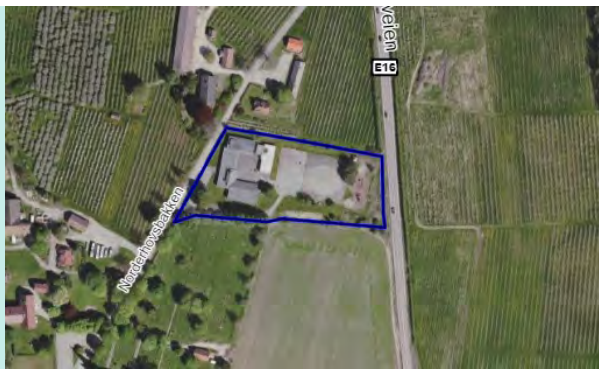
7 Norderhov ungdoms- og idrettslag - Hønefoss, Trygstad

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, og grensen mellom arealinnspillet og naturtypene må dobbeltsjekkes.	
Vannmiljø	Ingen kjente registreringer.	
Landbruk	Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk. På østsiden av arealet er det registrert <i>høy</i> skogbonitet.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer av kulturminner.	
Landskap	Arealet ligger i et småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebyggelse/infrastruktur og høyt jordbrukspreg (NIN). Arealet er en grusflate som brukes som parkerings- og lagerområde. 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.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Knyttet til Monserud med selvfall. Overvannsproblemer i området. Det kommer vann fra Konglefarete ved styrtregn	

	og dette drar videre nedover Trygstadveien. Ved eventuell utbygging kreves god overvannshåndtering. Arealet er innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Cirka 500 meter fra E16. Trygstadveien og Konglefareet er adkomstveger. Disse er ikke tilrettelagt for gående og syklende. Trygstadveien har OK kapasitet frem til Konglefareet, mens Konglefareet er smalt. Atkomst og utbedring av Konglefareet og krysset Konglefareet/Trygstadveien bør vurderes ved en eventuell detaljregulering. Bussholdeplassen Hvervenmoen er 1,2 km fra arealet.	
Skole og barnehage	Ikke aktuelt.	
ROS		
Radon og Aluskeifer	<i>Usikker</i> aktsomhetsgrad for radon innenfor arealet. Det er registrert aluskeifer i arealet.	
Flomfare og flomveier	Ikke innenfor aktsomhetsområde for flom eller registrert flomsone. Det er registrert et lite nedbørsfelt med ingen tilrenning fra andre nedbørsfelt, 10-25 daa, innenfor arealet. Det vil si at flomveien er av en liten størrelse. Det er registrert en større flomvei vest for arealet, som renner gjennom Konglefareet. Denne får tilrenning fra flere nedbørsfelt, inkludert eiendommen 38/79.	
Kvikkleire og skredfare	Arealet ligger innenfor aktsomhetsområde for marin grense. Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Det går en kabledning gjennom arealet.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 10 minutter fra både dagens brannstasjon på Eikli og planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

8 Martin Bremnæs - Norderhov, Kirkeskolen

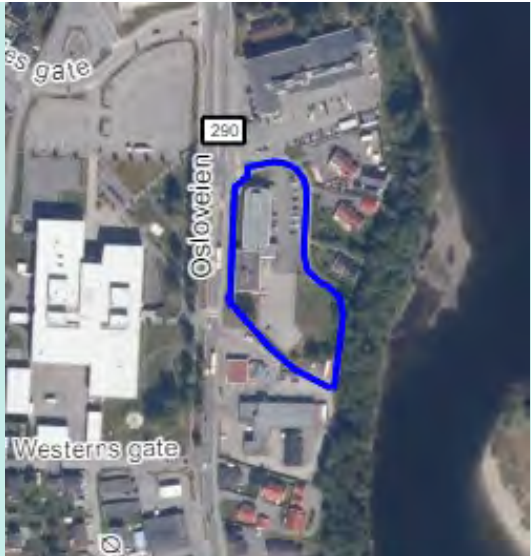
Dagens arealbruk	Nedlagt skolebygning og skolegård	
Gjeldende formål	Offentlig tjenesteyting	
Foreslått formål	LNF	
Arealstørrelse	Ca. 10 daa.	
Forslagsstiller	Martin Bremnæs	
Gnr/bnr	39/160, 39/161, 40/9	
Beskrivelse	Forslagsstiller er eier av tilgrensende landbrukseiendom og ønsker å kjøpe eiendommene av kommunen og bruke dagens bygningsmasse i forbindelse med næringsvirksomhet på gården. Dagens bygningsmasse er ikke i bruk.	
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	I 2022 ble det gjennomførte en vurdering av kommunens “tomgangsbygg”, samt en kartlegging av kommunens egne behov. Med bakgrunn i denne prosessen ba kommunestyret kommunedirektøren gå i dialog med sikte på salg av eiendommene ved Kirkeskolen (9.12.2022 sak 159/22). 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 aktsomhetsområde for marin leire. 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 planlagt 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	

aBeskrivelse	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	Ikke relevant.
Kommune-direktørens innstilling	Formål endres til kombinert formål bolig/næring i tråd med innspillet.

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

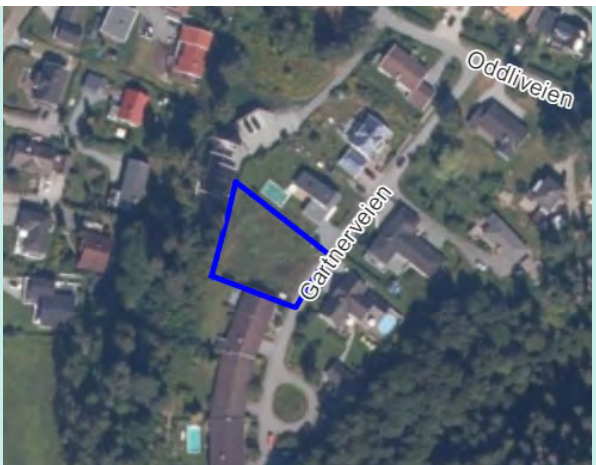
MILJØ

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.	
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. En ev. 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). Veienmarka er under rehabilitering og vil bli ferdig 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 innenfor aktsomhetsområde for marin leire. Ingen kjente registreringer knyttet til skred. <i>Oppdatering august 2023: Gjennom grunnundersøkelser er det registrert kvikkleire i området og mulig løsneområde for skred klassifisert med faregrad "lav" og konsekvensklasse "meget alvorlig". Hensynssone vil bli lagt inn i kommuneplanen før sluttbehandling og endres fra gul til rød fram til nærmere avklaring og kartfesting av forekomsten foreligger.</i>	
Høyspentledning	Ingen kjente registreringer.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 10 minutter fra både dagens brannstasjon på Eikli og planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

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

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

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

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

12 Ole Alexander Heen - Hønefoss, Vesternbakken

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

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

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

13 Ole Alexander Heen - Hønefoss, Vesterntangen

Dagens arealbruk	Gressplen/hage	
Gjeldende formål	Frrområde	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	Ca. 0,42 daa.	
Forslagsstiller	Ole Alexander Heen	
Gnr/bnr	95/50	
Beskrivelse	Det pågår en reguleringssak for eiendommen (Skogfaret 9) for blokkbebyggelse. I den forbindelse ønsker forslagsstiller å endre en del av eiendommen fra frrområde til boligformål. Bakgrunnen for innspillet er blant annet at areal avsatt til frrområde ikke kan regnes som uteoppholdsareal i detaljreguleringen. Frrområdet var tidligere dyrket, og har i senere tid vært brukt som hage for enebolig på eiendommen.	
Forhold til relevante planer og mål	Innenfor ytre sentrumssone for Hønefoss. Berører areal avsatt til frrområde. Arealstrategien gir føringer om at fortetting skal sikre gode bomiljø, og at fortetting bør skje innenfor allerede utbygde områder	
Samlet vurdering	Arealet er avsatt til frrområde og det er viktig å bevare grøntbelte langs Randselva. Arealet ligger innenfor faresone for skred i bratt terreng, og bør derfor ikke bygges ut.	
Alternativ avgrensning	Ikke relevant.	
Kommune- direktørens innstilling	Innspillet anbefales ikke. Formål i gjeldende kommuneplan anbefales.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang
MILJØ		
Naturmangfold	Det er registrert potensiell sandfuruskog i arealet, dette bør undersøkes ytterligere.	
Vannmiljø	Innenfor 100 metersonen fra vann og vassdrag og 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 elvemusling og storørret i Randselva. Ved nye eller endrede inngrep som kan påvirke tilstanden i vannforekomstene, må §§ 4 og 12 i vannforskriften vurderes.	

Landbruk	Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk. I en liten del av arealet i nord er det registrert <i>høy</i> skogsbonitet.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Arealet inngår i et større og sammenhengende grøntdrag langs Randselva. Uklart i innspillet om det er tiltenkt boligbebyggelse eller uteoppholdsareal på arealet, noe som gjør det vanskelig å si hvordan landskapet blir påvirket.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet er avsatt til <i>friområde</i> i gjeldende kommuneplan. Friområdet ligger i tilknytning til boliger med høy befolkningstetthet. Nedbygging vil være uheldig med tanke på barns tilgang til grøntarealer i nærområdet.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	Det er ikke registrert skog på området i Kilden, og det er dermed ikke gjort noen beregninger for dette innspillet.	
Forurensing	Ingen registreringer av forurenset grunn eller støy innenfor arealet. Innenfor eksisterende boligområde, lysforurensningen vil i liten grad bli endret som følge av forslaget.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Avløp i området med kapasitet. Dårlig standard på vannledning, dårlig brannvannsdekning. Overvann kan gå i elva, men må ikke grave ut. Arealet er innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Eiendommen ligger cirka 400 m fra Ole Thorkelsens vei. Blokkbebyggelse vil øke trafikken i eksisterende boligområde. Det er ikke tilrettelagt for gående og syklende i Nansenveien og Skogfaret. Atkomstveien er smal og har lav standard. Trafikk og atkomst bør vurderes nærmere. 450 m fra til bussholdeplass, Vesterntangen.	
Skole og barnehage	Flere barnehager i området. Arealet kretser til ny Ullerål barneskole (god kapasitet) og ny Hov ungdomsskole (god kapasitet).	
ROS		
Radon og Alunskifer	Det er registrert <i>høy</i> aktsomhetsgrad for radon innenfor arealet. Det er registret alunskifer i arealet.	
Flomfare og flomveier	Ikke innenfor aktsomhetsområde for flom eller i flomsone. Ingen kjente flomveier, men det er registrert et lite nedbørsfelt i nærheten (10-25 daa), sør på gnr/bnr 95/50.	

Kvikkleire og skredfare	Områdestabiliteten (kvikkleire) er avklart. Deler av arealet ligger innenfor faresone for skred i bratt terreng og det er reell fare for skred. Faresonen kan reduseres ved sikringstiltak. Tiltak kan også få negative konsekvenser for elvemusling i Storelva.	
Høyspentledning	Ingen kjente registreringer.	
Brann- og redning	Området kan nås på inntil 10 minutter fra både dagens brannstasjon på Eikli og planlagt 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: <i>Inkludere Kommunale eiendommer og Ringerikskrafts eiendom til konsekvensutredning.</i> <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> <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 (både dagens eiendommer og eiendommer kornsiloen kjøper av kommunen). 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.

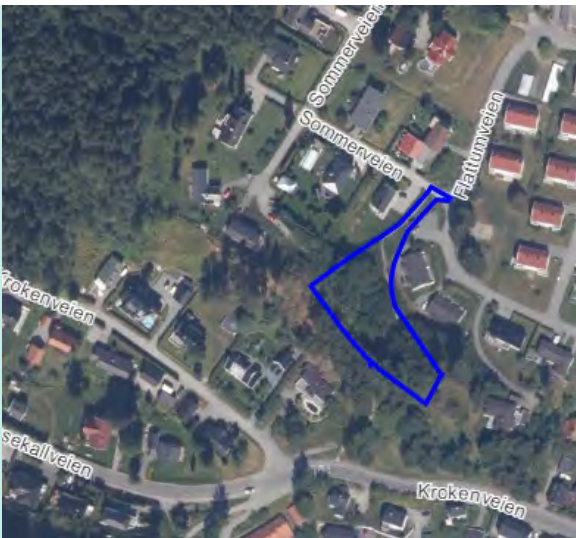
Tema	Innhold	Verdi og omfang
------	---------	-----------------

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, tilstand og kapasitet på nettet er ukjent. 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 aktsomhetsområde for marin leire. 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 planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

15 Lasse Fægri - Hønefoss, Ullerål

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

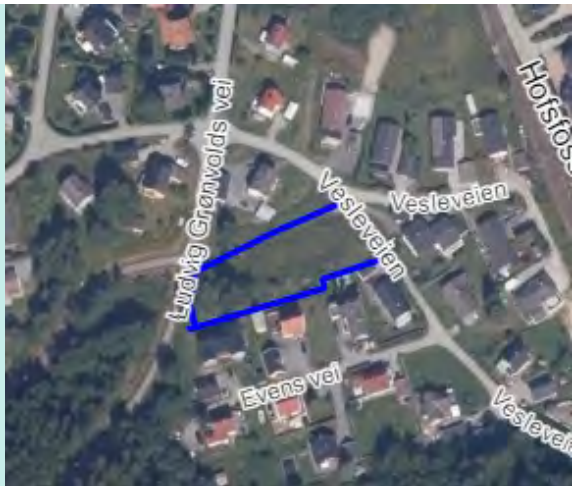
MILJØ

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

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

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

16 Ragna Karoline Aasen - Hønefoss, Follum

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

MILJØ

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

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

Kvikkleire og skredfare	Omtrent halvparten av arealet ligger innenfor kvikkeleiresonen Follumåsen (nr. 864). Kvikkleiresonen er registrert som utløsningsområde med <i>middels</i> faregrad og risikoklasse 4. Resterende deler av arealet ligger innenfor aktsomhetssområde for marin leire.	
	Ingen andre kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Det går en mindre kabelledning gjennom arealet i øst.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 10 minutter fra både dagens brannstasjon på Eikli og planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

17 Hvalsmoen AS - Hvalsmoen

Dagens arealbruk	Nedlagt militærleir, grøntområder	
Gjeldende formål	Andre typer bebyggelse og anlegg, friområde, idrettsanlegg og LNF	
Foreslått formål	Bolig, næring	
Arealstørrelse	Ca. 485 daa. (landareal)	
Forslagsstiller	Hvalsmoen AS	
Gnr/bnr	94/6	
Beskrivelse	Ønsker endring til boligformål samt noe næringsvirksomhet tilpasset hovedformål boliger. Vedlagt innspillet følger planbeskrivelse for Hvalsmoen nedre leir, utarbeidet i 2019. I følge planbeskrivelsen vil arealet kunne romme inntil 500 boliger i form av frittliggende småhusbebyggelse, konsentrert småhusbebyggelse og noe blokkbebyggelse. Formannskapet behandlet planoppstart for området 15.06.2021 sak 20/21, og sa nei til oppstart og anbefalte å gi innspill om endring av arealformål i kommuneplanen.	
Forhold til relevante planer og mål	Utenfor ytre sentrumssoner og langsiktig grense for vekst i samfunnsdelen. Ikke i tråd med føringer i arealstrategien om kompakt tettstedsutvikling. Blant annet skal planlegging sikre utvikling innenfra og ut, og fortetting skal skje i de mest sentrale områdene først. Hensynet til truede og sårbare naturtyper skal veies tungt i arealplanlegging (4.1.1 i samfunnsdelen).	
Samla vurdering	Å åpne for en større boligutbygging her er ikke i tråd med føringer i kommuneplanens samfunnsdel. Det anbefales å oppdatere arealformål som vist i alternativ avgrensning.	
Alternativ avgrensning	Gjeldende arealformål <i>andre typer bebyggelse og anlegg</i> er lite presist. Det anbefales å oppdatere arealformål ut fra dagens bruk, som vist på kartutsnittet nedenfor (viser forslag til nytt plankart). Dette innebærer å endre deler av arealet til <i>grønnstruktur</i> . Resterende areal som er avsatt til <i>andre typer bebyggelse og anlegg</i> endres til <i>næringsbebyggelse</i> .	

		
Kommune- direktørens innstilling	Innspill om endring til boligformål anbefales ikke. Deler av arealet endres til næringsbebyggelse og deler av arealet endres til grønnstruktur, som vist i alternativ avgrensning.	

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

MILJØ		
Naturmangfold	To områder av <i>middels</i> og <i>høy</i> verdi for natur (naturtype), helt sør i området, ved "Strandfaret". Det er registrert potensiell sandfuruskog i arealet, dette bør undersøkes ytterligere.	
Vannmiljø	Ligger i tilknytning til Randselva Viulsfoss (012-3044-R) – Begna (012-3044-R) som har <i>god</i> økologisk tilstand (potensial) og <i>dårlig</i> kjemisk tilstand. Randselva er i dette området et viktig gyte- og oppvekstområde for den sårbare storørreten fra Tyrifjorden og dette må tas hensyn til. Det er også forekomster av ansvarsarten elvemusling her. Arealet ligger i stor grad innenfor 100-meterssonen fra vann og vassdrag og det er viktig med gode kantsoner. Ved nye eller endrede inngrep som kan påvirke tilstanden i vannforekomstene, må §§ 4 og 12 i vannforskriften vurderes.	
Landbruk	Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk. Skogen av varierende skogsbonitet; majoriteten av arealet har registrert <i>uproduktiv skog</i>, mens sørsiden av arealet har <i>høy</i> skogsbonitet.	
Kulturmiljø og kulturminner	Det er registret 10 forskriftsfredete enkeltbygg og et verneområde (landsverneplan for Forsvaret) på eiendommen. Militærleiren er sammensatt av bygninger fra flere perioder, men fremstår likevel som et helhetlig bevart miljø der store deler av strukturen er bevart. Det er også registrert et automatisk fredet kulturminne på eiendommen (Huleveg).	

Landskap	Arealet hører til hovedtypen <i>innlandsslettelandskap</i> . Arealet er omsluttet av Randselva, med tett kantvegetasjon. Dette gjør at lav bebyggelse ikke vil være synlig fra langt hold. Foreslått innspill kan sies å gi positiv landskapsvirkning, med forbehold at kantvegetasjon langs elva bevares.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Innenfor arealet ligger friluftslivsområdene øya og Randselva, begge med områdetype Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag, verdsatt med B-verdi. I tillegg inngår arealet i <i>nærturterrenget</i> Hvalsmoen, registrert, verdsatt med B-verdi. Områdene er avsatt til <i>friområde</i> og <i>idrettsanlegg</i> i gjeldende kommuneplan.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring p�a. redusert karbonbinding	• 48 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 14276 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	Det er registrert seks felt med forurenset grunn innenfor arealet med kategori <i>akseptabel forurensning med dagens bruk</i> . Den s�rlige delen av arealet er innenfor <i>gul</i> støysone for bane og <i>gul</i> støysone for vei (Lden 55-65 dB). Deler av området er dag naturpreget, uten kunstig belysning. Utbygging vil øke lysforurensningen i området.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Kommunalt vann og avløp i området, usikkert om kapasiteten er tilstrekkelig. Overvann må ikke renne urensset ut i elva, spesielt p�a. storørret og elvemusling. Det går vann- og avløpsledninger gjennom området som legger begrensninger på bygging. Området er knyttet til E16 via Viulveien (ca. 300 m), og har to separate atkomster fra Viulveien. Gang og sykkelveg langs E16 til Hønefoss. Kryssene med Viulveien og behovet for tilrettelegging for gående og syklende i Viulveien må vurderes nærmere i neste planfase. Hval stasjon og bussholdeplassen Hvalsmokrysset ligger i umiddelbar nærhet til arealet.	
Skole og barnehage	Hvalsmoen barnehage i nærheten. Arealet kretser til Vang skole (dårlig kapasitet) og Haugsbygd ungdomsskole (dårlig kapasitet). Hvis arealet blir endret til boligformål kan det vurderes å endre skolekrets til Ullerål, som gir kortere og tryggere skolevei og har god kapasitet. Dersom arealet endres til boligformål og potensielt kan gi 500 boliger må skolekapasitet utredes ytterligere.	

ROS		
Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden av radon er både <i>usikker</i> og <i>særlig høy</i> innenfor arealet. Det er ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Store deler av arealet er omringet av Randselva og innenfor aktsomhetssområde for flom. Ingen kjente flomveier.	
Kvikkleire og skredfare	Innenfor aktsomhetsområde for marin leire. Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Det er registrert mindre kabel.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 10 minutter fra både dagens brannstasjon på Eikli og planlagt brannstasjon på Hvervenmoen. Adkomstvei har en undergang som er problematisk for brann- og redning (for lav fri høyde), denne må utbedres.	

18 Tronrud Eiendom AS - Hønefoss, Almemoen

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

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

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

19 Treklyngen industripark AS - Hønefoss, Hovsmarka

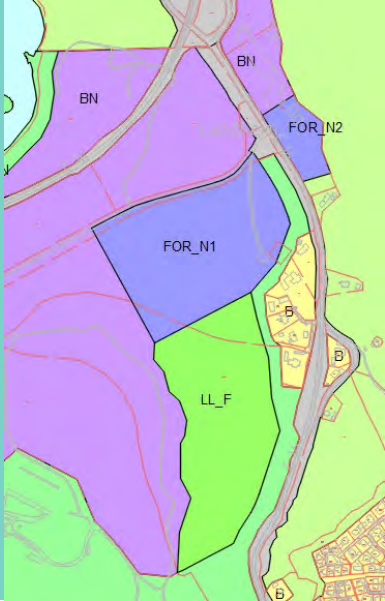
Dagens arealbruk	Friluftsområde tilknyttet skiskytteranlegg, idrettshaller og skoler	
Gjeldende formål	Frionråde	
Foreslått formål	Idrettsanlegg, fritids- og turistformål	
Arealstørrelse	Ca 60 daa.	
Forslagsstiller	Treklyngen Industripark AS	
Gnr/bnr	87/1	
Beskrivelse	Forslagsstiller ønsker at Hovsmarka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

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

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

22 Bokvalitet tomtebank AS - Børdalsmoen

Dagens arealbruk	Hogstflate	
Gjeldende formål	Næringsbebyggelse	
Foreslått formål	Forretning	
Arealstørrelse	Ca. 130 daa	
Forslagsstiller	Bokvalitet tomtebank AS	
Gnr/bnr	89/3 89/347	
Beskrivelse	Ønsker endring av regulert industriareal (næringsvirksomhet) til forretning i form av plasskrevende handel. Med plasskrevende handel menes forretninger som forhandler biler og motorsykler, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer og salg fra planteskoler/hagesentre. Forslag til omlegging av gang- og sykkelvei langs Ådalsveien.	
Forhold til relevante planer og mål	• Arealet ligger innenfor områderegulering for Treklyngen, som er et av kommunens satsingsområder for næring. • I strid med nullvisjonen for nedbygging av matjord (4.3.1 i samfunnsdelen). • Hensynet til truede og sårbare naturtyper skal veies tungt i arealplanlegging (4.1.1 i samfunnsdelen). • Samfunnsdelen har blant annet mål om ha tilgjengelige områder for nærturer og friluftsliv der folk bor, samt omgivelser som legger til rette for sosialt fellesskap, tilhørighet og fysisk aktivitet.	
Samlet vurdering	Utbygging vil ha irreversible konsekvenser for naturmangfold (potensiell sandfuruskog), skogbruk og friluftsliv. Alternativ avgrensning vil bidra til å redusere de negative konsekvensene. Kommuneplanen legger opp til transformasjon av næringsarealer i byen til boligformål, og det er behov for alternative arealer for plasskrevende handel. Arealet nord på Børdalsmoen vurderes som godt egnet for handel, med synlighet fra E16/Ådalsveien. Arealet ses også i sammenheng med omkringliggende næringsarealer, og forslag om endring til forretning for areal på motsatt side av E16/Ådalsveien (jf. Innspill nr. 23). Det foreslås en bestemmelse som skal sikre at det ved detaljregulering av området skal sikres stier/forbindelser i området. Kommuneplanen tar ikke stilling til forslag om omlegging av regulert gang- og sykkelforbindelse.	

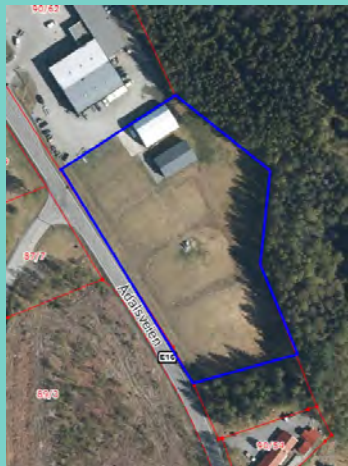
Alternativ avgrensning	I alternativ avgrensning er areal avsatt til byggeområde på Børdsalmoen redusert, som vist på kartutsnittet nedenfor (viser forslag til nytt plankart). Her videreføres areal nord på Børdsalmoen som byggeformål, men endres til forretning (plasskrevende handel) i tråd med arealinnspillet. Sørlige del av næringsarealet på Børdsalmoen foreslås endret tilbake til LNF. Begrunnelsen for dette er jordvern (dyrkbar jord), skog med høy bonitet, naturmangfold (potensiell sandfuruskog), friluftsliv og folkehelse (bevare nærturterreng) og klimagassutslipp. 
Kommune- direktørens innstilling	Deler av innspillet anbefales. Areal vist i alternativ avgrensning endres til forretning (plasskrevende handel).
Formann- skapet vedtak	Innspillet er innarbeidet og følger planforslaget på offentlig ettersyn etter vedtak i Formannskapetets Strategi og plan 14.06, sak <u>31/23</u>. Areal nord på Børdsalmoen endres til forretning og areal i sør forblir næringsbebyggelse.

Tema	Innhold	Verdi og omfang
MILJØ		
Naturmangfold	Det er registrert potensiell sandfuruskog i arealet, dette bør undersøkes ytterligere. Flere hjorteviltregistreringer i nærheten. Hvis arealet blir bygd ned vil dette skape en barriere og forringe en potensiell trekkroute for hjortevilt.	
Vannmiljø	Arealet har en bekk i nord, som kan bli påvirket, del av Kilemoen bekkefelt. Området ligger også oppstrøms Kongshaugen bekkefelt (012-2547-R) som er forurensset. Bekkene må hensyntas.	

Landbruk	Det er ikke dyrka jord i arealet, men det er registrert ca. 102 daa dyrkbar jord i arealet. <i>Høy skogsbonitet i arealet.</i>	
Kulturmiljø og kulturminner	Det er registrert to arkeologiske kulturminner innenfor arealet, datert til <i>Jernalder-middelalder</i> . Det ene ligger i nord og består av fangstgrop med vernestatus <i>automatisk fredet</i> . Det andre ligger i sør og består av fire enkeltobjekter med vernestatus <i>automatisk fredet</i> .	
Landskap	Arealet er en hogstflate og ligger i et kupert ravinelandskap med skråninger. Tomten ligger på et flatt platå over E16, så inngrep vil ikke bli veldig synlig for forbipasserende. Inngrepet er i et ubebygd område og vil føre til en stor negativ landskapsendring i området.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet inngår i det registrerte nærturterrenget Hovsmarka, verdsatt med A-verdi.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 39 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 5124 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	Ingen registreringer av forurenset grunn innenfor arealet. Vest for arealet er det registrert to større forurensende områder i tilknytning til Tyrimyra avfallsplass. Deler av arealet, nær E16 og Follumsveien, ligger i <i>gul</i> støysone for vei (Lden 55-65 dB). Utbygging vil føre til økt lysforurensing i friluftsområdet Hovsmarka. Bilbasert handel tett på eksisterende boliger kan gi økt lysforurensing for beboere i området.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Ikke vann- og avløpsnett i området. Området må ses i sammenheng med Tyrimyra/Follum med tanke på utvikling av VA og overvann. Adkomst vil være via Follummoveien som har tilknytning til E16/Ådalsveien. Follummoveien går videre til Follum og Treklyngen industriområder. Kapasitet og behov for tiltak i vegnettet må vurderes ved regulering av området. 600 m til Risesletta bussholdeplass og 800 m til Havresletta bussholdeplass.	
Skole og barnehage	Ikke relevant.	
ROS		

Radon og Alunskifer	Usikker aktsomhetsgrad for radon innenfor arealet. Det er ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Ingen kjente registreringer.	
Kvikkleire og skredfare	Innenfor aktsomhetsområde for marin leire. Et lite felt sør i området er i risikoklasse 3 for kvikkleire. Grunnundersøkelser i forbindelse med geotekniske vurderinger fra 2013 påviser ikke bløt eller sensitiv leire innenfor området. Den geotekniske vurderingen utelukker problematikk med områdestabilitet. Ved regulering må de geotekniske vurderingene vurderes, og eventuelt revideres iht. gjeldende lovverk og veiledere. Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Arealet grenser til en høyspentledning i sør, med angitt faresone H470 <i>høyspenningsanlegg (inkl. Høyspentkabler)</i> .	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 10 minutter fra både dagens brannstasjon på Eikli og planlagt 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. Kommunen har godkjent fradeling av den sørlige delen av eiendommen, men fradelingen er ikke gjennomført. Arealet er LNF i gjeldende kommuneplan, men arealet er inngjerdet og ikke i bruk til formålet.	
Forhold til relevante planer og mål	Arealet ligger i direkte tilknytning til eksisterende nærings-/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, og forslag om endring til forretning også for areal på motsatt side av E16/Ådalsveien (jf. Innspill nr. 22).	
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 forretning (plasskrevende handel).	

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.	
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 med atkomst til Follumveien. Ca. 150 m til Rissletta bussholdeplass og 300 m til Solbakken bussholdeplass.	
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 aktsomhetsområde for marin leire. 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 planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

24 Phillip Meijers – Furusletta nord for Hønefoss

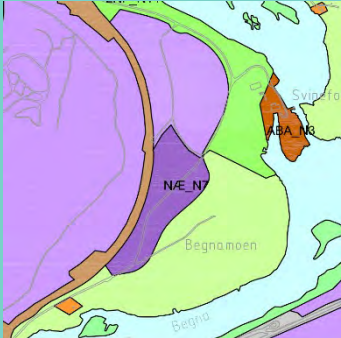
Dagens arealbruk	Skog, lagringsareal for sand, grus og tømmer	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Bolig, næring	
Arealstørrelse	Ca. 100 daa.	
Forslagsstiller	Phillip Meijers	
Gnr/bnr	89/3	
Beskrivelse	Ønsker endring til boligformål for arealet i nord, og næringsbebyggelse (datasenter) for arealet i sør. Ca. 138 boenheter (68 eneboliger og 35 tomannsboliger). Foreslått næringsareal ligger i tilknytning til regulert næringsareal i sør.	
Forhold til relevante planer og mål	Utenfor sentrumssoner og grense for langsiktig vekst for Hønefoss. Ikke i tråd med føringer i arealstrategien om kompakt byutvikling, hvor det blant annet står at fortetting skal skje i de mest sentrale områdene først.	
Samlet vurdering	Innspillet innebærer å åpne for 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 samt negativ landskapsvirkning. Det er også registrert potensiell sandfuruskog 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 anbefales ikke innspillet.	
Alternativ avgrensning	Ikke relevant.	
Kommune-direktørens innstilling	Innspillet anbefales ikke. Formål i gjeldende kommuneplan videreføres.	
Formannskapetets vedtak	Innspillet er innarbeidet og følger planforslaget på offentlig ettersyn etter vedtak i Formannskapetets Strategi og plan 14.06, sak <u>31/23</u>.	
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. Det er registrert ca. 3,5 daa dyrkbar jord innenfor areal foreslått til næringsformål.	
Kulturmiljø og kulturminner	Det er registrert to kulturminner innenfor arealet, begge i <i>sørøst</i> . 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). 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.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Kommunalt vann- og avløp i området, forutsetter tilknytning. 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, men det mangler forbindelse videre til Hønefoss. Hensveien mangler også tilrettelegging. Tilbud til gående og syklende må ev. sikres, og sikt i atkomsten må vurderes nærmere. Nymoen bussholdeplass ligger i umiddelbar nærhet.	

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 aktsomhetsområde for marin leire.	
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 planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

25 Anne Bang Lyngdal - Kilemoen

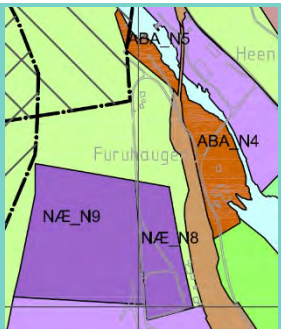
Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Næring	
Arealstørrelse	Ca. 202 daa.	
Forslagsstiller	Anne Bang Lyngdal	
Gnr/bnr	50/1, 51/7, 51/5	
Beskrivelse	Ønsker at hele området endres til næringsformål.	
Forhold til relevante planer og mål	- Kommunen skal være en proaktiv arealforvalter,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

		
Kommune- direktørens innstilling	Deler av innspillet anbefales. Areal vist i alternativ avgrensning endres til næringsbebyggelse.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang
MILJØ		
Naturmangfold	Det er registrert potensiell sandfuruskog, men området ble kartlagt for sandfuruskog oktober 2022 uten funn.	
Vannmiljø	Arealet ligger på grunnvannsforekomst (012-972-G) og nær Ådalselva Hensfoss – Svinefoss (012-3055-R). Elva er regulert (sterkt modifisert vannforekomst), men har <i>svært god</i> tilstand på fosfor og nitrogen. Delvis innenfor 100-meterssonen til vassdrag. Funksjonell kantsone skal bevares og det må kobles på kommunalt avløp. Ved nye eller endrede inngrep som kan påvirke tilstanden i vannforekomstene, må §§ 4,6 og 12 i vannforskriften vurderes.	
Landbruk	Det er ikke dyrka jord på arealet, men det er ca. 139 daa. dyrkbar jord. På størsteparten av arealet er det registrert <i>høy</i> skogbonitet. På mindre deler av arealet er det registrert <i>uproduktiv skog</i> og <i>middels</i> skog skogbonitet.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Arealet grenser til næringsvirksomhet i vest, men inngår i et større skogsområde. Utbygging av området vil føre til endringer i skoglandskapet og bryte ned grøntdraget langs Ådalselva. Både nær- og fjernvirkningen vurderes til å være stor. Inngrepet vil kunne være synlig fra lang avstand, for eksempel fra Begnamoen bru.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet inngår i det registrerte <i>nærturterrenget</i> Kilemoen, verdsatt med B-verdi.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 39 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 10532 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	

Forurensing	Deler av arealet i sør og øst er innenfor hovedsakelig <i>gul</i> støysone, og litt innenfor <i>rød</i> støysone for vei (Lden 55-65 dB og Lden 65 db og høyere). Ingen kjente registreringer av forurenset grunn innenfor arealet. Utbygging vil føre til økt lysforurensing i friluftsområdet Kilemoen.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Ligger innenfor grunnvannsforekomsten som gir drikkevannet fra Ringerike vannverk Kilemoen, men utenfor fastsatte sikringssoner for drikkevannskilden. Forurensende aktivitet er ikke ønskelig. Kommunalt VA gjennom tomte, legger noen begrensninger. Krever påkobling. Området har atkomst via Kaldbekkveien nord og sørover. Ingen tilrettelegging for gående/syklende til området i dag. Trafikk, veiens bæreevne og utforming samt trafikksikkerhet, må vurderes nærmere. Dagens atkomstvei er ikke egnet for økt trafikk. Tilbakemelding fra overordnede myndigheter er at dagens kryssløsning til E16 er uakseptabel og at krysset må utbedres. 2,4 km til Follummoen bussholdeplass.	
Skole og barnehage	Ikke relevant.	
ROS		
Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden for radon er <i>usikker</i> innenfor arealet. Det er ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Deler av arealet i sør og øst ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Ingen kjente flomveier.	
Kvikkleire og skredfare	Innenfor aktsomhetsområde for marin leire. Vurdering fra utredninger ifm. 424 områderegulering for Follummoen: <i>Det er gjennomført flere grunnundersøkelser i planområdet. Et område ned mot elven er utredet nærmere og det ble utført supplerende grunnundersøkelser høsten 2022. Undersøkelsene viser at det ikke er fare for retrogressive skred inn i planområdet.</i> <i>Utenfor området er det en registrert faresone for områdeskred, «862 Kile», med utløpsområde som strekker seg inn i søndre del av planområdet. Planområdet for områdereguleringen blir derfor utredet i henhold til NVE veileder nr. 1/2019 Sikkerhet mot</i>	

	<i>kvikkleireskred. Rapport om grunnundersøkelser og geotekniske vurderinger vil følge planforslaget, og nødvendige hensynssoner med tilhørende bestemmelser innarbeides i områdereguleringen.</i> <i>Det er generelt gode forutsetninger for å bygge i planområdet gitt at lokalstabilitet vurderes i detaljprosjektering.</i>	
Høyspentledning	Det går høyspentledninger gjennom arealet i sør, og tett på grensen for arealet, på eiendom 50/294. På begge disse er det angitt faresone H470 høyspenningsanlegg (inkl. Høyspentkabler).	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 10 minutter fra både dagens brannstasjon på Eikli og planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

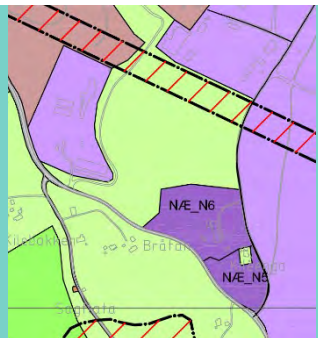
26 Olav Aasen – Kilemoen (nord)

Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	Råstoffutvinning, LNF	
Foreslått formål	Næring	
Arealstørrelse	Ca. 190 daa.	
Forslagsstiller	Olav Aasen	
Gnr/bnr	51/2	
Beskrivelse	Ønsker å endre området til plass- og energikrevende industri, herunder datasenter.	
Forhold til relevante planer og mål	Kommunen skal være en proaktiv arealforvalter, og legge til rette for god bruk av næringsarealer, sterke klynger og nettverk (2.3.1 i samfunnsdelen). Arealet ligger i tilknytning til avsatte næringsarealer på Kilemoen, som er ett av kommunens satsingsområder for næring. Det er registrert sandfuruskog på arealet. Hensynet til truede og sårbare naturtyper skal veies tungt i arealplanlegging (4.1.1 i samfunnsdelen). Arealet inngår i områderegulering for Follummoen (424) som er i prosess.	
Samlet vurdering	Utbygging som foreslått i innspillet vil ha irreversible konsekvenser for naturmangfold (sandfuruskog), skogbruk, og friluftsliv. I tillegg ligger den nordlige delen av arealet innenfor hensynssone for nedslagsfelt – drikkevann, hvor det er strenge restriksjoner for aktivitet. Alternativ avgrensning vil bidra til å redusere de negative konsekvensene. Temaer påvist i konsekvensutredningen blir nærmere utredet og ivaretatt i pågående områderegulering.	
Alternativ avgrensning	I alternativ avgrensning er innspillet redusert i nord, som vist på kartutsnittet nedenfor (viser forslag til nytt plankart). Det aktuelle arealet er markert med N/Æ-N9. Dette vil sikre sammenhengende grønnstruktur som strekker seg fra Kilemoen og ned til Begnamoen. I tillegg unngås sandfuruskog og sikringssone for drikkevann.	
Kommune-direktørens innstilling	Deler av innspillet anbefales. Areal vist i alternativ avgrensning endres til næringsbebyggelse.	
Formannskapetets vedtak	Innspillet er innarbeidet og følger planforslaget på offentlig ettersyn etter vedtak i Formannskapetets Strategi og plan 22.08.2023, sak <u>44/23</u> .	

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

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

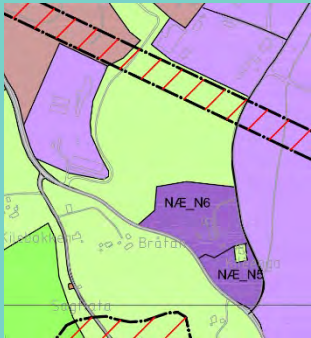
27A Olav Aasen – Kilemoen (nedre)

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 og næringsmidler, parkering etc.	
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 (arealinnspill 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 høg 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.	
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.	
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 <i>høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)</i> .	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 20 minutter fra dagens brannstasjon på Eikli og 10 minutter fra planlagt 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.	
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.	



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 Ådal 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.	
Forurensing	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.	
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 trafiksikkerhet 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 planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

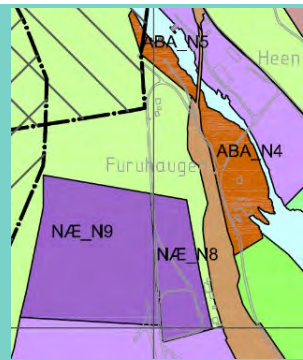
28 Michael Andreas Oppen - Kilemoen

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

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

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

29 Treklyngen industripark AS (Follummoen), Hønefoss

Dagens arealbruk	LNF	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Næring	
Arealstørrelse	Ca. 60 daa.	
Forslagsstiller	Treklyngen Industripark AS	
Gnr/bnr	50/10, 312, 313, 155, 157	
Beskrivelse	Forslagsstiller ønsker at arealet avsettes til næring.	
Forhold til relevante planer og mål	Kommunen skal være en proaktiv arealforvalter, og legge til rette for god bruk av næringsarealer, sterke klynger og nettverk (2.3.1 i samfunnsdelen). Arealet ligger i tilknytning til avsatt næringsareal på Kilemoen, som er et av kommunens vedtatte satsingsområder for næring. Arealet inngår i områderegulering for Follummoen (424) som er i prosess.	
Samlet vurdering	Arealet ligger i tilknytning til eksisterende næringsområde og vedtatt satsingsområde for næringsutvikling, samt jernbane. For å ivareta grønnkorridor og en hensiktsmessig arrondering av næringsarealer, anbefales det å redusere avgrensningen av næringsarealet i nord (jf. alternativ avgrensning). Temaer påvist i konsekvensutredningen blir nærmere utredet og ivaretatt i pågående områderegulering.	
Alternativ avgrensning	I alternativ avgrensning er innspillet redusert i nord, som vist på kartutsnittet nedenfor (viser forslag til nytt plankart). Det aktuelle arealet er markert med NÆ_N8. Dette vil sikre sammenhengende grønnstruktur som strekker seg fra Kilemoen og ned til Begnamoen, samt gi en mer hensiktsmessig sammenheng med tilgrensende næringsareal, som også er anbefalt redusert i nord (arealinnspill nr. 27, markert som NÆ_N9).	
Kommune- direktørens innstilling	Deler av innspillet anbefales. Areal vist i alternativ avgrensning endres til næringsbebyggelse.	
Formann- skapets vedtak	Innspillet er innarbeidet og følger planforslaget på offentlig ettersyn etter vedtak i Formannskapets Strategi og plan 22.08.2023, sak 44/23.	

Tema	Innhold	Verdi og omfang
MILJØ		
Naturmangfold	Arealet ble undersøkt i forbindelse med pågående områderegulering, hvor det kun ble registrert en flaggermuslokalitet.	
Vannmiljø	Arealet ligger på grunnvannsforekomst (012-972-G), og i tilknytning til vannforekomst Ådalselva Hensfoss – Svinefoss (012-3055-R). Elva er regulert og er en sterkt modifisert vannforekomst, men har svært god tilstand på fosfor og nitrogen (sist målt i 2016). Innenfor 100-meterssonen fra vann og vassdrag. Det er ikke anledning til å senke tilstandsklassen ned til god ved nye inngrep. Ved nye eller endrede inngrep som kan påvirke tilstanden i vannforekomstene, må §§ 4,6 og 12 i vannforskriften vurderes.	
Landbruk	Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk. Det er registrert <i>middels</i> og <i>høy</i> skogsbonitet innenfor arealet, med hovedvekt av førstnevnte.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Arealet ligger i eksisterende næringsområde, utbygging vil være en videreutvikling av dette området. Utbygging vil bli godt synlig fra Hensveien, på andre siden av Begna, men vegetasjonsbeltet skjermer litt fra veien.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	En liten del av arealet i nord ligger innenfor det registrerte <i>nærturterrenget</i> Kilemoen, verdsatt med B-verdi.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 48 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 2031 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	Ingen kjente registreringer knyttet til støy. I hele arealet er det registrert forurenset grunn med påvirkningsgraden <i>akseptabel forurensning med dages arealbruk</i> (Norske Skog Follum - Ådalsvika). Utbygging vil føre til økt lysforurensing i friluftsområdet Kilemoen.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Ikke vann og avløp i arealet. Ligger innenfor grunnvannsforekomsten som gir drikkevannet fra Ringerike vannverk Kilemoen, men utenfor fastsatte sikringssoner for drikkevannskilden. Forurensende aktivitet er ikke ønskelig. Grunnen består av drenerende masser. Overvannshåndtering må sees i sammenheng med sikringssonen. 700 m til bussholdeplassen Kilemoen bussgarasje.	

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

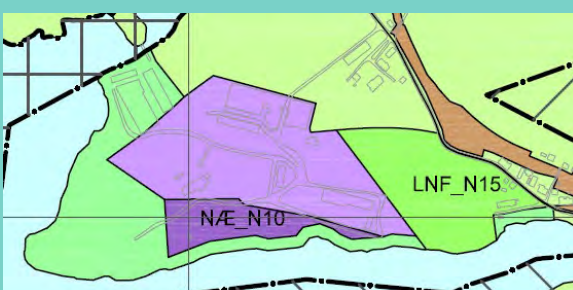
31 Erik Christoffer Heen - Hen

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

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

Flomfare og flomveier	Ikke innenfor aktsomhetsområde for flom. Ingen kjente flomveier.	
Kvikkleire og skredfare	Store deler av arealet ligger innenfor aktsomhetsområde for marin leire. Sørlike del av arealet ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred.	
Høyspentledning	Det er registrert kraftledninger gjennom arealet.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 20 minutter fra dagens brannstasjon på Eikli. Underganger på adkomstveg har ikke tilstrekkelig høyde, og gjør at utrykningskjøretøy må kjøre en omveg for å komme til området. Ved større endringer i området må det vurderes å sikre tiltak for å utbedre dette.	

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 et gårdstun og en 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 grønnsstruktur, med bakgrunn i innspillet og behov for å sikre kantsone langs elva (jf. alternativ avgrensning).	

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, mens i nord ligger et industriområde. 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/forsvinner. Arealet som ønskes endret til næring vil i praksis kun bli endret iht. faktisk bruk, og dette vil ikke føre til endringer i landskapet.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Deler av arealet i sør ved Ådalselva er avsatt til <i>frimråde</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	Innenfor aktsomhetsområde for marin leire. 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 planlagt 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.	

33 Christine og Christian Mathiesen - Vågård

Dagens arealbruk	Skog, internveier til eksisterende boligeiendom	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	37-39 daa.	
Forslagsstiller	Christian P. Mathiesen og Christine Næss Mathiesen	
Gnr/bnr	90/1	
Beskrivelse	Ønsker utbygging av ca. 20-25 nye boliger, som en forlengelse av eksisterende boligområde, Vågård.	
Forhold til relevante planer	Utenfor sentrumssoner og grense for langsiktig vekst for Hønefoss. Ikke i tråd med føringer i arealstrategien om kompakt byutvikling, hvor det blant annet står at fortetting skal skje i de mest sentrale områdene først. Arealet ligger nær framtidig ny E16 mellom Nymoen og Eggemoen.	
Samlet vurdering	Innspillet innebærer å åpne for et nytt større område for boligbebyggelse utenfor vedtatte satsingsområder for boligbygging, samtidig som det er store boligreserver i gjeldende planer. Utbygging vil i tillegg ha irreversible konsekvenser for naturmangfold og skogbruk.	
Alternativ avgrensing	Hvis arealet settes av til bolig vil det være tre grensende eneboligtomter, 90/26, 90/50 og 90/51, som gjenstår som LNF. En alternativ avgrensning kan inkludere eiendommene.	
Kommune-direktørens innstilling	Innspillet anbefales ikke. Formål i gjeldende kommuneplan videreføres.	
Formannskapets vedtak	Innspillet er innarbeidet og følger planforslaget på offentlig ettersyn etter vedtak i Formannskapets Strategi og plan 14.06, sak 31/23. Dette inkluderer eiendommene 90/26, 90/50 og 90/51 vist i alternativ avgrensning.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang

MILJØ

Naturmangfold	Arealet ligger i et område av <i>høy verdi</i> for naturmangfold (geologisk arv – ngu.no). Hele arealet er registrert som potensiell sandfurskog, dette bør undersøkes ytterligere. Da kunnskapsgrunnlaget ikke er komplett må ytterligere	
---------------	--	--

	naturkartlegging vurderes. Det er ikke registrert naturmangfold av verdi på 90/26, 90/50 og 90/51.	
Vannmiljø	Ingen kjente registreringer.	
Landbruk	Det er ikke registrert dyrka jord eller dyrkbar jord innenfor arealet, men det grenser til <i>fulldyrka jord</i> i sør. Buffersone mot dyrka jord må vurderes. Arealet består av skog av <i>høy</i> skogsbonitet. Ingen registreringer av skog på 90/26, 90/50 og 90/51.	
Kulturmiljø og kulturminner	Det er registrert deler av et kulturminne helt nordøst i arealet. Kulturminnet består av 7 enkeltobjekter som alle er beskrevet som <i>fangstgrop</i> . Kulturminnet er datert til jernalder med vernestatus <i>uavklart</i> . Ingen kjente registreringer på 90/26, 90/50 og 90/51.	
Landskap	Arealet består av en skogkledd flate. En utbygging i området vil føre til store endringer av landskapet og vil være godt synlig fra E16 og Vågårdveien. 90/26, 90/50 og 90/51 er eneboligtomter som allerede er bebygde.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Flere stier innenfor arealet. Ingen kjente registreringer på 90/26, 90/50 og 90/51.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 39 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 1431 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal.	
Forurensing	Deler av arealet nærmest Ådalsveien er innenfor <i>gul</i> (Lden 55-65 dB) og <i>rød</i> støysoner for vei (Lden 65 dB og høyere). Framtidig utbygging av ny E16 Nymoen-Eggemoen vil kunne gi økt støy. Ingen registreringer av forurenset grunn. Området består i dag av spredt boligbebyggelse og lysforurensningen vil i liten grad bli endret som følge av foreslått utbygging. Ingen kjente registreringer av støysoner eller forurenset grunn på 90/26, 90/50 og 90/51. Eiendommene er allerede bebygde og lysforurensningen vil i liten grad bli endret.	
SAMFUNN		

Teknisk infrastruktur	Kommunalt vann- og avløp i området, forutsetter tilkobling. Området har atkomst fra Vågårdsveien, med kobling til Nymobakken/E16. Boligutbygging vil medføre økt trafikk i området. Vågårdsveien er opparbeidet med gang- og sykkelveg, som er koblet til gang- og sykkelveg sørover langs E16. Atkomsten til området/krysset fra Vågårdsveien må vurderes nærmere, samt trafiksikkerhet og eventuell sikker kryssing av Vågårdsveien for myke trafikanter.	
Skole og barnehage	Ingen barnehager i området. Arealet kretser til Ullerål barneskole (god kapasitet) og Hov ungdomsskole (middels kapasitet).	
ROS		
Radon og Alunskifer	Registrert aktsomhetsgrad for radon i arealet er <i>moderat til lav og usikker</i> . Det er ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	En del av arealet i sør er innenfor aktsomhetsområde for flom. Ingen kjente flomveier. Ingen kjente registreringer på 90/26, 90/50 og 90/51.	
Kvikkleire og skredfare	Innenfor aktsomhetsområde for marin leire. 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 planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

37 Hans Tollef Solberg og Spenncon - Hensmoen

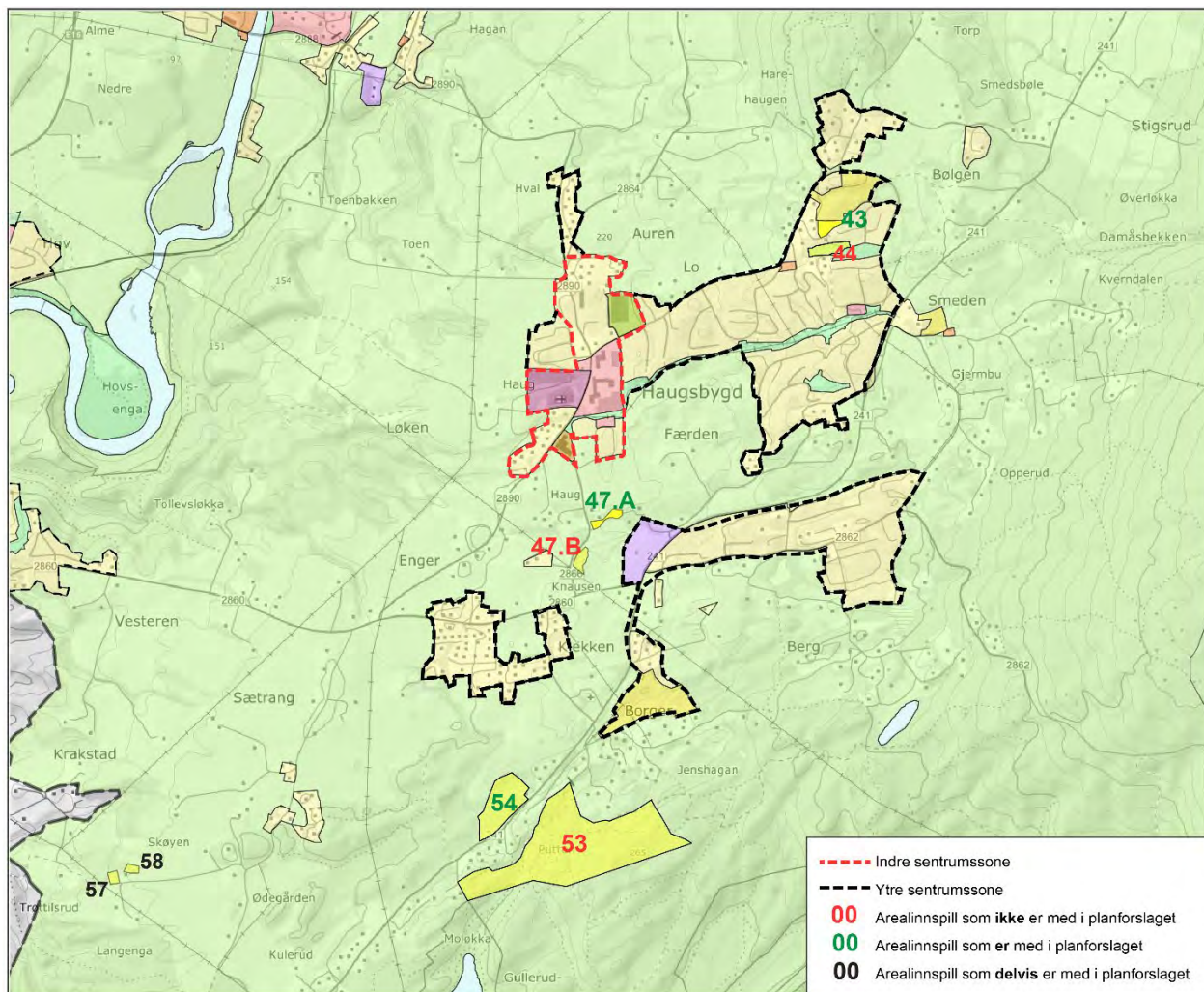
Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Næring	
Arealstørrelse	Ca. 80 daa.	
Forslagsstiller	Hans Tollef Solberg og Spenncon	
Gnr/bnr	92/1	
Beskrivelse	Ønsker å utvide næringsområde for å knuse herdet betong for gjenbruk på egen tomt. Utvidelse vil bedre tilgang til Randsfjordbanen for transport av varer. 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. Arealet ligger i tilknytning til detaljregulering for Hensmoen nord (476) som er i prosess og hadde oppstart i 2021.	
Samla vurdering	Utbyggingen vil ha irreversible konsekvenser for naturmangfold og friluftsliv. Arealet ligger i tilknytning til eksisterende næringsområde og satsingsområde for næringsutvikling, samt jernbane. Innspillet vil kunne ha betydning for en helhetlig utvikling av Hensmoen, 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 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	Et område av <i>høy verdi</i> for naturmangfold vest i arealet (geologisk arv – ngu.no). Samt et areal med potensiell sandfuruskog i nord. Endringen vil føre til inngrep i naturområder. Da kunnskapsgrunnlaget ikke er komplett må ytterligere naturkartlegging vurderes.	
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	Ingen kjente registreringer av jordbruk innenfor arealet, men grenser mot dyrkbar jord i nordøst. 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 større kulturminne som består av 17 enkeltobjekter, alle registrert som <i>fangstgrop</i> . Kulturminnet er beskrevet som minst 17 dyregraver og er <i>automatisk fredet</i> . 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 som trolig har 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 svært liten del av arealet i nordøst ligger innenfor aktsomhetsområde for marin leire. 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 planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

3.2 Haugsbygd

Kartet nedenfor viser sentrumssoner og arealinnspill i Haugsbygd. Kartet viser ikke alle innspillene. Bakgrunnskartet er plankartet til gjeldende kommuneplan. I tillegg vises arealinnspillene med forslag til nye arealformål. Innspillene er markert med et tall som samsvarer med nummeret til innspillet. Fargen på tallet betyr enten at det *er med*, *ikke er med*, eller *delvis er med* i planforslaget. Med delvis menes en alternativ avgrensning eller et alternativt formål, som står beskrevet under vurderingen av innspillene. 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 og innenfor grense for langsiktig vekst for Haugsbygd. Utbygging vil kunne svekke barns tilgang til grøntområder i nærområdet. Arealet er i dag ikke avsatt som <i>friområde</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. Da kunnskapsgrunnlaget ikke er komplett må ytterligere naturkartlegging vurderes.	
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 med gjennomføring av vedtatt utbygging av Haugsbygd arena vil kapasiteten være tilstrekkelig i hele kommuneplanperioden	
ROS		
Radon og Alunskifer	<i>Moderat til lav</i> aktsomhetsgrad for radon i arealet. Det er registrert alunskifer innenfor arealet.	
Flomfare og flomveier	Ingen kjente registreringer.	
Kvikkleire og skredfare	Ingen kjente registreringer.	
Høyspentledning	Ingen kjente registreringer.	
Brann- og redning	Området kan nås på inntil 20 minutter fra dagens brannstasjon på Eikli og 10 minutter fra planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

44 Arne Gunnar Sveen - Haugsbygd

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

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

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

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

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

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

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

MILJØ

Naturmangfold	Det er ikke registrert naturmangfold av verdi, men endringen vil føre til inngrep i naturområder. Da kunnskapsgrunnlaget ikke er komplett må ytterligere naturkartlegging vurderes.	
Vannmiljø	Ingen kjente registreringer.	
Landbruk	Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk. Det er registrert skog av <i>høy</i> bonitet i hele arealet, men arealet er av liten størrelse og utbygging vil ikke ha store negative konsekvenser.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	

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

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. 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 naturmangfold (dragehode) og landskap.	
Alternativ avgrensing	Anbefaler at kun areal A endres til boligformål.	
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	Det er en registrering av dragehode på den sørlige grensen av areal B, <i>svært høy verdi</i> (prioritert art). I det resterende arealet i B og arealet i A er det ingen kjente registreringer av naturmangfold av verdi, men endringen vil føre til inngrep i naturområder. Da	
---------------	---	--

	kunnskapsgrunnlaget ikke er komplett må ytterligere naturkartlegging vurderes.	
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 av 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 med gjennomføring av vedtatt 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 planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

53 Finn Ove Carlsen – Haugsbygd, Gullerudåsen

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

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

MILJØ

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

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

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

54 Marthin Klekken – Haugsbygd, Putten

Dagens arealbruk	Utmark/skog	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Boligbebyggelse	
Arealstørrelse	Ca. 31 daa.	
Forslagsstiller	Marthin Klekken	
Gnr/bnr	102/6/0/0	
Beskrivelse	Ønsker å endre formål til bolig og foreslår 15-20 boliger.	
Forhold til relevante planer og mål	Utenfor grense for langsiktig vekst. Ikke i tråd med føringer i arealstrategien om kompakt tettstedsutvikling, hvor det blant annet står at fortetting skal skje i de mest sentrale områdene først.	
Samlet vurdering	Utenfor sentrumssoner for Haugsbygd. Ikke i tråd med føringer i arealstrategien om kompakt tettstedsutvikling, hvor det blant annet står at fortetting skal skje i de mest sentrale områdene først. Utbyggingen vil i tillegg ha irreversible konsekvenser for naturmangfold og skogbruk.	
Alternativ avgrensning	Ikke relevant.	
Kommune- direktørens innstilling	Innspillet anbefales ikke. Formål i gjeldende kommuneplan videreføres.	
Formann- skapet vedtak	Innspillet er innarbeidet og følger planforslaget på offentlig ettersyn etter vedtak i Formannskapet Strategi og plan 14.06, sak <u>31/23</u> . Formannskapet vedtok også denne kommentaren, som må hensyntas i reguleringsarbeidet: <i>"Ligger langs kollektivakse RV24, sikrer økt kollektivtilbud. For å sikre naturmangfold i området vurderes redusert antall boliger (innspill 15-20 boliger)."</i>	
Tema	Innhold	Verdi og omfang
MILJØ		
Naturmangfold	I arealet er det en registrering med naturmangfold av <i>middels verdi</i> (naturtype), nesten hele arealet er naturmangfold av <i>høy verdi</i> (naturtype), det er to registreringer av spesielle naturområder for Ringerike (naturtype) i arealet.	

Vannmiljø	Arealet ligger på en bekk i Randselva bekkefelt øst (012-671-R), som har <i>moderat</i> tilstand. Ingen overvåkingsdata for bekken, men det er viktig å ikke øke belastningen på bekken. Ny bebyggelse må kobles på kommunalt avløp. Kantsone mot bekken må bevares.	
Landbruk	Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk innenfor arealet, men arealet grenser inntil <i>fulldyrka jord</i> i vest. Buffersone mot dyrka jord må vurderes. Det er registrert <i>høy</i> skogbonitet innenfor hele arealet.	
Kulturmiljø og kulturminner	Minnet "Putten-støtta" er reist til minne om soldaten Pål Putten og ligger innenfor arealet. Putten-støtta er lokalt kjent og regnes som et verdifullt lokalt kulturminne, men har ikke formell vernestatus.	
Landskap	Arealet består av skog og utmark. Nord for arealet er landskapet preget av konsentrert boligbebyggelse, mens sør for arealet er det et større skoglandskap. Utbygging vil føre til en utvidelse av eksisterende boligfelt, men griper inn i grønnstruktur. Verdien av grøntområdet er usikker.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Ingen kjente registreringer.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 37 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 1116 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	Deler av arealet i øst som grenser til Hadelandsveien ligger innenfor <i>gul</i> og <i>rød</i> støysone for vei (Lden 55-65 dB, og Lden 65 dB og høyere). Ingen kjente registreringer av forurenset grunn. Området består i dag av spredt boligbebyggelse og lysforurensningen vil i liten grad bli endret som følge av foreslått utbygging.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Avløp: påkobling i Klekkenhagen, infrastruktur må legges dit. Vannledning går gjennom området og kan legge begrensninger. Arealet grenser til Hadelandsveien (241), utbygging vil krever ny avkjørsel.	
Skole og barnehage	Flere barnehager i Haugsbygd. Arealet kretser til Haugsbygd ungdomsskole og Vang barneskole. Vang har hatt kapasitetsutfordringer, men med gjennomføring av vedtatt utbygging av Haugsbygd arena vil kapasiteten være tilstrekkelig i hele kommuneplanperioden	
ROS		

Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden for radon er <i>moderat til lav</i> innenfor arealet. Det er registrert alunskifer innenfor arealet.	
Flomfare og flomveier	Deler av arealet langs bekken ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Ingen kjente flomveier.	
Kvikkleire og skredfare	Ingen kjente registreringer.	
Høyspentledning	Ingen kjente registreringer.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 20 minutter fra dagens brannstasjon på Eikli og 10 minutter fra planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

57 Gry Elisabeth Mørck - Haugsbygd, Sætrangsgata

Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	LNF spredt 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 detaljert å behandle i kommuneplanen.	
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 og følger planforslaget på offentlig ettersyn etter vedtak i Formannskapetets Strategi og plan 14.06.2023, sak <u>31/23</u> .	
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	Kommunen har ikke kjennskap til at det ligger kommunalt vann og avløp inn til tomte, det er ikke meldt inn og ligger ikke i kart. 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 med gjennomføring av vedtatt utbygging av Haugsbygd arena vil kapasiteten være tilstrekkelig i hele kommuneplanperioden	
ROS		
Radon og Alunskifer	<i>Moderat til lav</i> aktsomhetsgrad for radon innenfor arealet. Det er registrert alunskifer i arealet.	
Flomfare og flomveier	Ingen kjente registreringer.	
Kvikkleire og skredfare	Innenfor aktsomhetsområde for marin leire. 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 planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

58 Anne-Lise Strande – Haugsbygd, Sætrangsgata

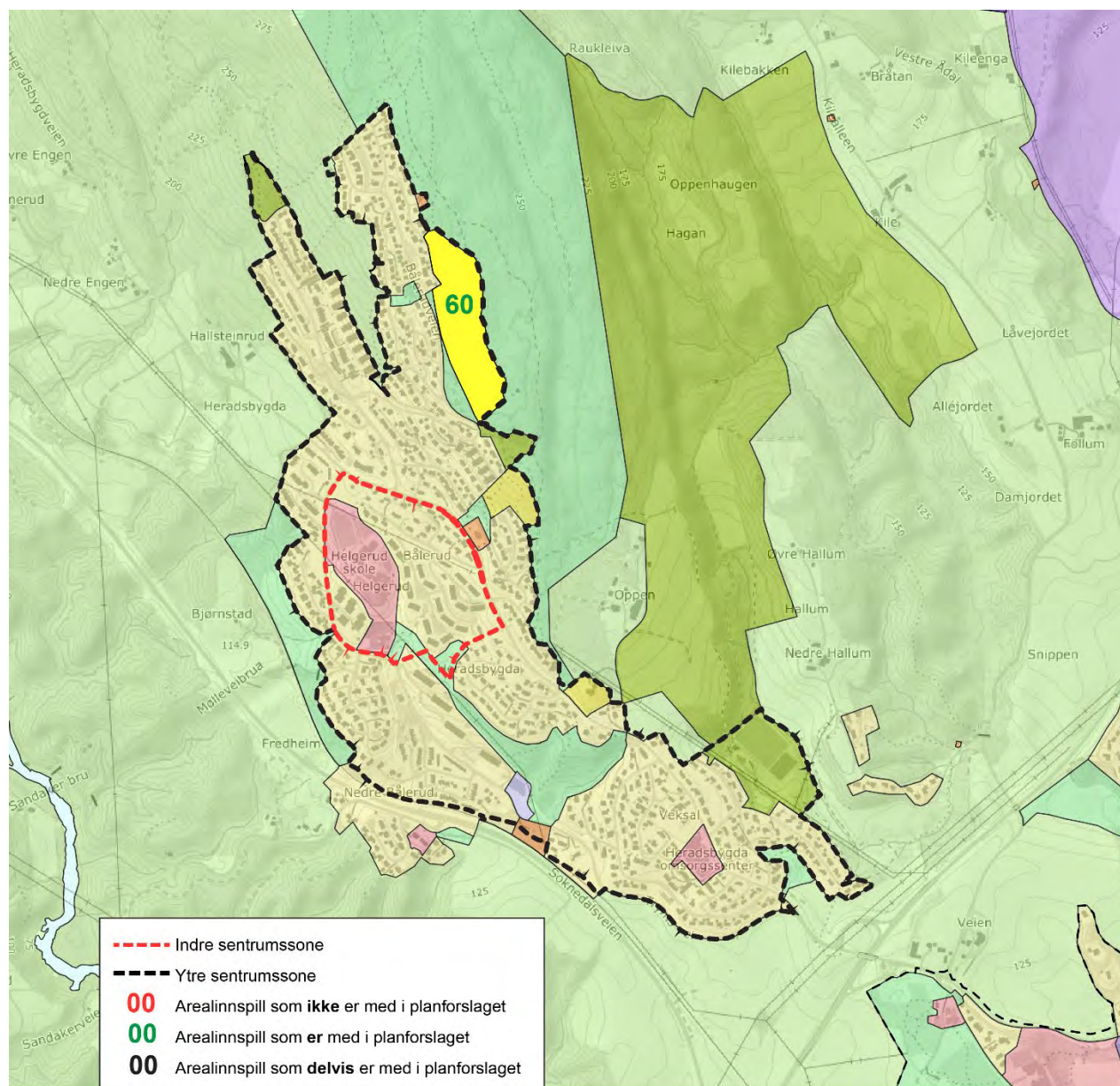
Dagens arealbruk	Fjellgrunn, skog	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Boligbebyggelse eller LNF for spredt boligbebyggelse.	
Arealstørrelse	Ca. 1,8 daa.	
Forslagsstiller	Anne-Lise Strande	
Gnr/bnr	96/3	
Beskrivelse	Ønsker å endre fra LNF til boligformål eller LNF spredt boligbebyggelse. Kommunen har i 2023 innvilget søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i LNF, og Hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning vedtok 11.04.2023 sak 28/23 å gi dispensasjon for omdisponering av dyrka mark til adkomstveg til eiendommen.	
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 detaljert å behandle i kommuneplanen.	
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- skapetets vedtak	Innspillet er innarbeidet som <i>LNF spredt boligbebyggelse</i> og følger planforslaget på offentlig ettersyn etter vedtak i Formannskapetets Strategi og plan 14.06.2023, sak <u>31/23</u> .	
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	Kommunen har ikke kjennskap til at det ligger kommunalt vann og avløp inn til tomta, det er ikke meldt inn og ligger ikke i kart. 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 med gjennomføring av vedtatt utbygging av Haugsbygd arena vil kapasiteten være tilstrekkelig i hele kommuneplanperioden	
ROS		
Radon og Alunskifer	<i>Moderat til lav</i> aktsomhetsgrad for radon innenfor arealet. Det er registrert alunskifer i arealet.	
Flomfare og flomveier	Ingen kjente registreringer.	

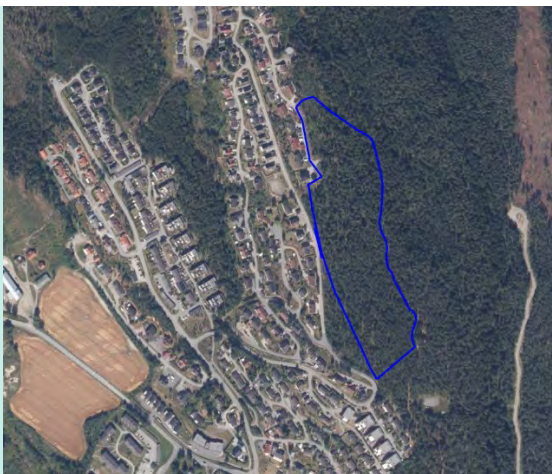
Kvikkleire og skredfare	Innenfor aktsomhetsområde for marin leire. Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Ingen kjente registreringer innenfor arealet, men det går en kraftledning sørvest for arealet.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 20 minutter fra dagens brannstasjon på Eikli og 10 minutter fra planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

3.3 Heradsbygda

Kartet nedenfor viser sentrumssoner og arealinns spill i Heradsbygda. Kartet viser ikke alle innspillene. Bakgrunnskartet er plankartet til gjeldende kommuneplan. I tillegg vises arealinns spillene med forslag til nye arealformål. Innspillene er markert med et tall som samsvarer med nummeret til innspillet. Fargen på tallet betyr enten at det *er med*, *ikke er med*, eller *delvis er med* i planforslaget. Med delvis menes en alternativ avgrensning eller et alternativt formål, som står beskrevet under vurderingen av innspillene. Den endelige avgrensningen er vist i forslag til nytt plankart.



60 Michael Andreas Oppen – Heradsbygda, Oppenåsen

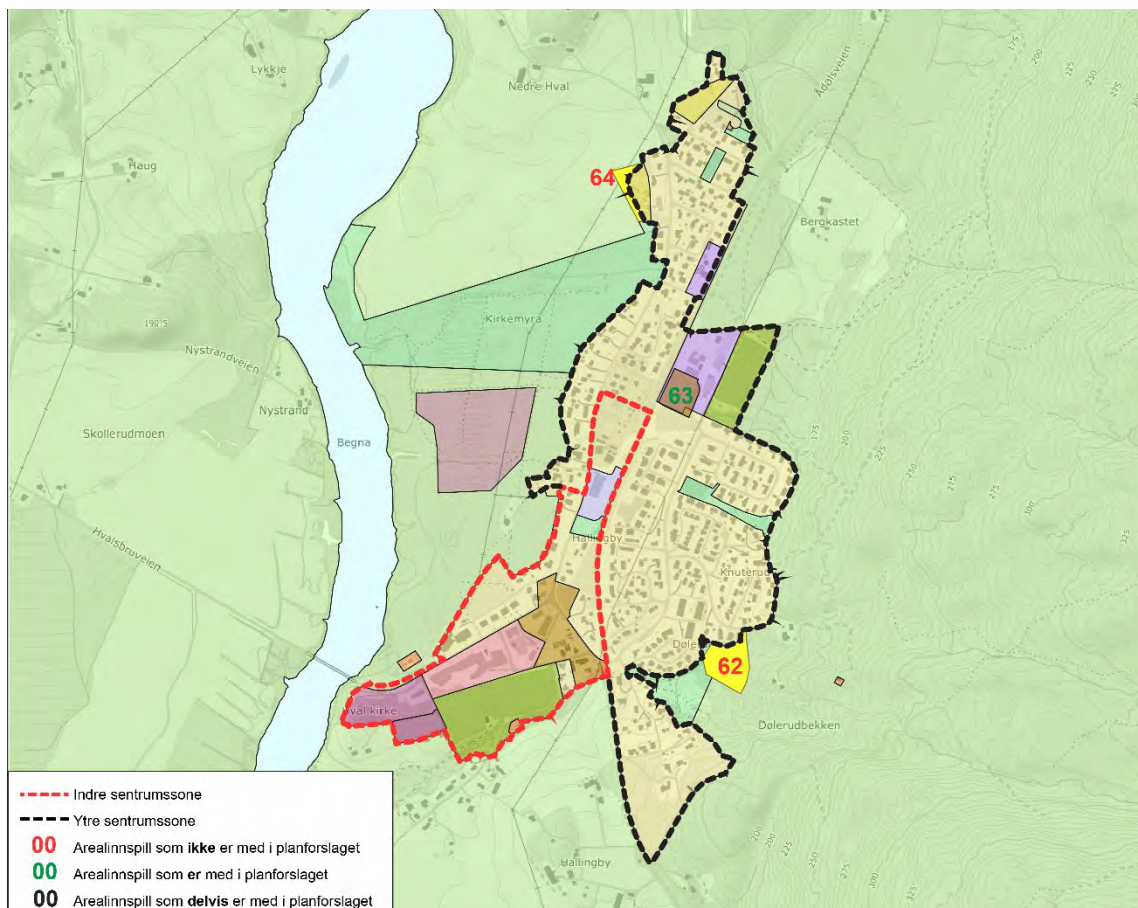
Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	Friområde	
Foreslått formål	Boligbebyggelse	
Arealstørrelse	Ca. 48 daa.	
Forslagsstiller	Michael Andreas Oppen	
Gnr/bnr	52/4	
Beskrivelse	Ønsker utvidelse av eksisterende boligområde med 33 eneboligtomter.	
Forhold til relevante planer og mål	Innenfor grense for 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.	
Alternativ avgrensing	Dersom innspillet skal tas til følge anbefales det å avgrense arealet som vist til høyre. Forslag til avgrensning er gjort slik at det skal være mulig å bygge to rekker med boliger. Begrunnelse for forslaget er å bedre ivareta hensyn til friluftsliv, fjernvirkning og støy. Bebyggelse på høyeste punkt bør unngås. I illustrasjonen er det vist 5 m buffer fra stier.	
Kommune- direktørens innstilling	Innspillet anbefales ikke. Formål i gjeldende kommuneplan videreføres.	
Formannskapetets vedtak	Innspillet er innarbeidet og følger planforslaget på offentlig ettersyn etter vedtak i Formannskapetets Strategi og plan 14.06, sak <u>31/23</u> . Dette inkluderer også det inneklemte arealet mellom innspillet og eksisterende bebyggelse i vest.	

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 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>middele</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 nærvirkningen 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>friområde</i> i kommuneplanen. Tursti 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.	
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.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Kommunalt vann og avløp i nærheten. 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	

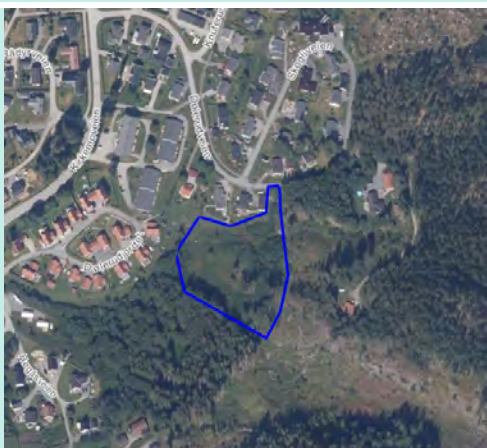
	veier. Adkomst, trafikk og trafikksikkerhet må vurderes nærmere.	
Skole og barnehage	Heradsbygda barnehage. Arealet kretser til Helgerud skole (god kapasitet) og Veienmarka ungdomsskole (middels kapasitet). Veienmarka ungdomsskole er under rehabilitering og vil stå ferdig i 2023.	
ROS		
Radon og Alunskifer	<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 planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

3.4 Hallingby og Ådalen

Kartet nedenfor viser sentrumssoner og arealinns spill i Hallingby. Kartet viser ikke alle innspillene. Bakgrunnskartet er plankartet til gjeldende kommuneplan. I tillegg vises arealinns spillene med forslag til nye arealformål. Innspillene er markert med et tall som samsvarer med nummeret til innspillet. Fargen på tallet betyr enten at det *er med*, *ikke er med*, eller *delvis er med* i planforslaget. Med delvis menes en alternativ avgrensning eller et alternativt formål, som står beskrevet under vurderingen av innspillene. Den endelige avgrensningen er vist i forslag til nytt plankart.



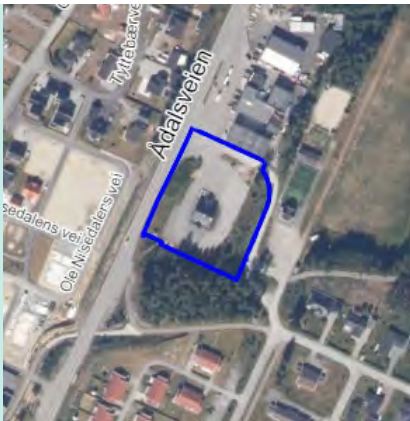
62 Gerd Helen Overen Nilsen – Hallingby, Dølerud

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

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

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

63 Knut Solberg - Hallingby

Dagens arealbruk	Parkeringsplass, tidligere veikro	
Gjeldende formål	Næringsbebyggelse	
Foreslått formål	Sentrumsformål	
Arealstørrelse	Ca. 6,6 daa.	
Forslagsstiller	Knut Solberg	
Gnr/bnr	274/359	
Beskrivelse	Forslagstiller ønsker endring til <i>sentrumsformål</i> for å legge til rette for dagligvare, veikro/spisested, ladestasjoner og batteribyttestasjoner for el-biler. Det er tenkt ett bygg til dagligvarehandel og ett til veikro/spisested.	
Forhold til relevante planer og mål	Innenfor ytre sentrumssone for Hallingby. Arealet inngår i detaljregulering for Ådalsveien 153 dagligvare (478) som er igangsatt.	
Samlet vurdering	Indre sentrumssone ligger på motsatt side av E16, og er avgrenset til området fra kirka og videre til lavblokkene nord for Kiwi. Det anbefales å bygge opp under lokalt sentrum for Hallingby i denne aksen. Med bakgrunn i dette anbefales det at det ikke åpnes for dagligvare i dette området, og at dagens arealformål, <i>næringsbebyggelse</i> , videreføres.	
Alternativ avgrensing	Ikke relevant.	
Kommune-direktørens innstilling	Innspillet anbefales ikke. Formål i gjeldende kommuneplan videreføres.	
Formannskapets vedtak	Innspillet er innarbeidet som forretning og følger planforslaget på offentlig ettersyn etter vedtak i Formannskapetets Strategi og plan 22.08.2023, sak <u>44/23</u> .	
Tema	Innhold	Verdi og omfang

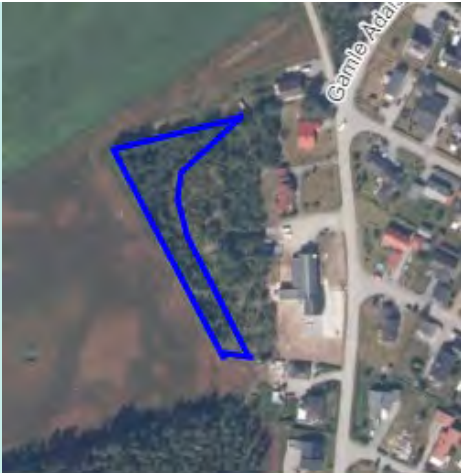
MILJØ

Naturmangfold	Ingen kjente registreringer.	
Vannmiljø	Ingen kjente registreringer.	
Landbruk	Ca. 1,3 daa dyrkbar jord øst i arealet. Dette er ikke vektlagt i vurderingen, da arealet og området i sin helhet ikke egner seg til jordbruk. Registrert skogsbonitet innenfor arealet er <i>uproduktiv skog</i> .	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	

Landskap	Arealet er relativt flatt og består av asfalterte flater, gressplen med benker og en eldre veikro. Arealet ligger tett på eksisterende næringsvirksomhet og E16. Utbygging av dagligvarehandel/veikro/ladestasjon vurderes å ha liten landskapspåvirkning.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Ingen kjente registreringer.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	Største del av arealet er allerede utbygd, men det er 1,2 dekar skog av høy bonitet.. • 7 tonn CO₂-ekv./daa • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 47 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	Ingen kjente registreringer av forurenset grunn innenfor arealet. Store deler av arealet er innenfor <i>gul</i> støysone for vei (Lden 55-65 dB). En del av arealet, mot E16, er innenfor <i>rød</i> støysone (Lden 65 dB og høyere). Økt belysning kan komme i konflikt med boligbebyggelse i området, særlig med tanke på aktivitet døgnet rundt. Arealet sør for eiendommen er ubebygget men regulert til boligbebyggelse.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Det er ikke kapasitet på renseanlegget på Hallingby, og derfor foreløpig ikke rom for mer utbygging i området. Utbygging må avvente at planlagt overføringsledning fra Monserud kommer (tidligst 2025), eller at kapasiteten løses på andre måter. Eiendommen grenser til E16/Ådalsveien. Forslaget vil føre til økt av- og påkjøring på E16. Adkomst vil være via eksisterende avkjørsel, som deles med naboeiendom. Atkomsten er utflytende og bør strammes opp for å sikre trafiksikker løsning. Ca. 200 m til bussholdeplassen Hallingby nord.	
Skole og barnehage	Ikke relevant.	
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	Arealet ligger innenfor aktsomhetsområde for marin leire. Ikke 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 planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

64 Gamle Ådalsvei 66 AS v/Ståle Bakken - Hallingby

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

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

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

66 Carl Enger – Vestre Bjonevatnet

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 Vikarfjell 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 avgrensning	Ikke relevant.

**Kommune-
direktørens
innstilling** **Formål endres til fritids- og turistformål i tråd med innspillet.**

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

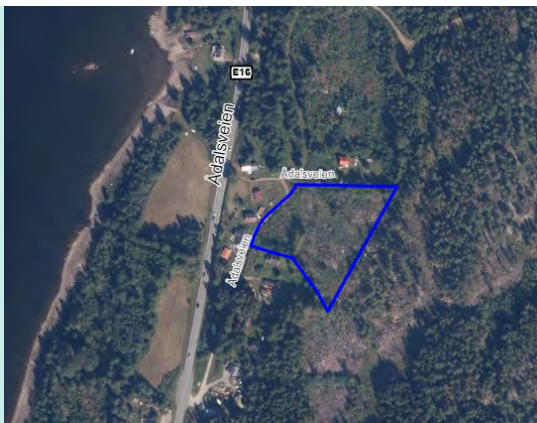
MILJØ

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 gi høye utslipp: • 38 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 451 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal (areal vest) Imidlertid innebærer foreslått formål 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.	

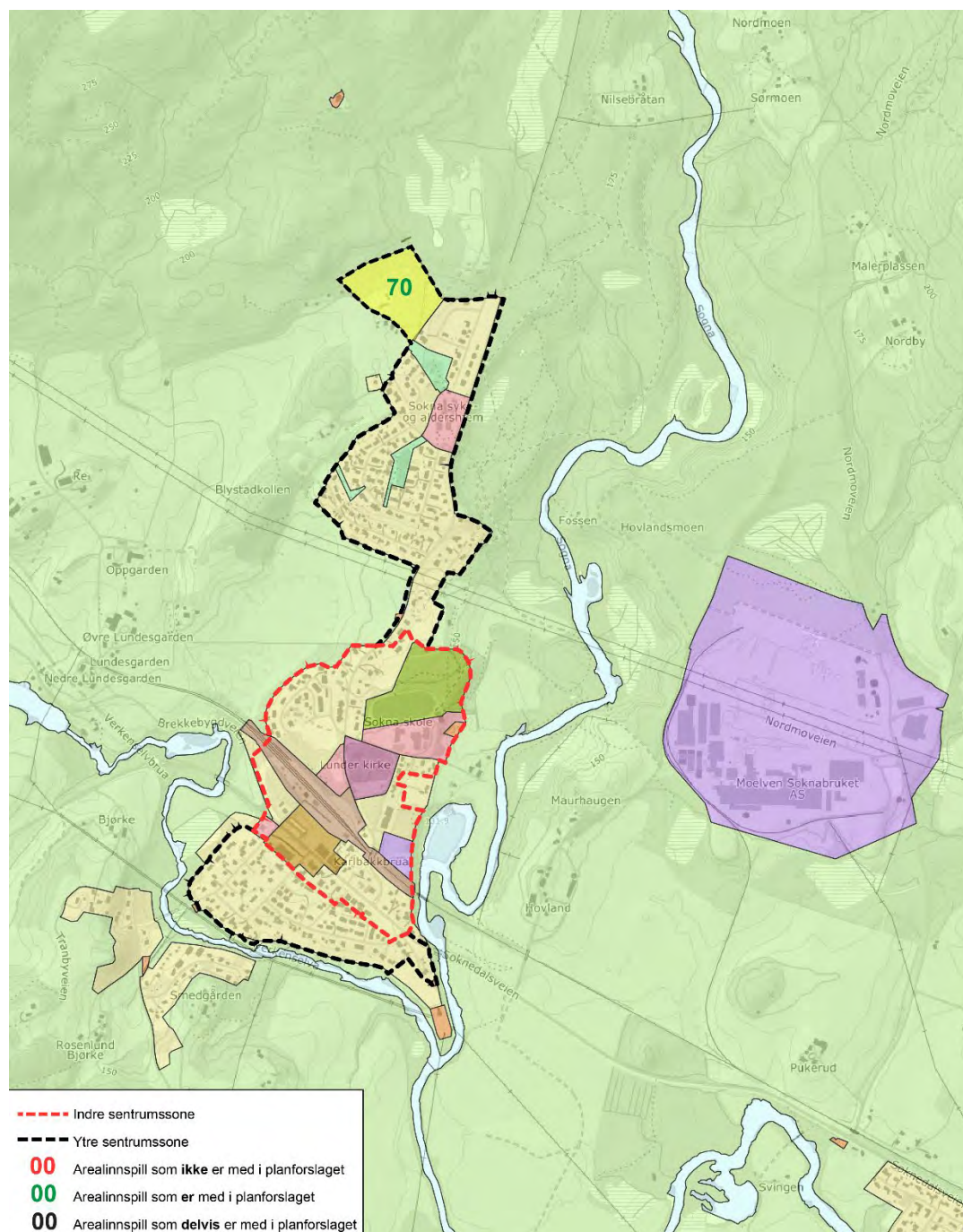
68 Torill og Ole Bjarne Strømmen - Ådalen

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

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

3.5 Sokna, Brekkebygda og Veme

Kartet nedenfor viser sentrumssoner og arealinnspill i Sokna. Kartet viser ikke alle innspillene. Bakgrunnskartet er plankartet til gjeldende kommuneplan. I tillegg vises arealinnspillene med forslag til nye arealformål. Innspillene er markert med et tall som samsvarer med nummeret til innspillet. Fargen på tallet betyr enten at det *er med*, *ikke er med*, eller *delvis er med* i planforslaget. Med delvis menes en alternativ avgrensning eller et alternativt formål, som står beskrevet under vurderingen av innspillene. Den endelige avgrensningen er vist i forslag til nytt plankart.



70 Wilhelm P. C. Blystad – Sokna, ved Permobaakken 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 Permobaakken 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.	
Alternativ avgrensning	Ikke relevant.	
Kommune- direktørens innstilling	Innspillet anbefales ikke. Formål i gjeldende kommuneplan videreføres.	
Formann- skapet vedtak	Innspillet er innarbeidet og følger planforslaget på offentlig ettersyn etter vedtak i Formannskapet Strategi og plan 14.06, sak <u>31/23</u> .	
Tema	Innhold	Verdi og omfang

MILJØ

Naturmangfold	Et lite område øst i arealet er registrert med potensiell sandfurskog. 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 hovedsakelig av skog på et flatt terreng. Arealet 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 Permobaakken 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	Aktomhetsgraden 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 Permobakken Vest. Stabilitetsberegninger viser at stabiliteten ved dagens situasjon er tilfredsstillende. 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 og næring	
Arealstørrelse	Ca. 614 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. 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).	
Samlet vurdering	Innspillet innebærer å åpne for utbygging i et helt nytt område, 5 km nord for Sokna sentrum. Innspillet vil ha irreversible konsekvenser for naturmangfold og landbruk. Innspillet vil også kunne ha negative konsekvenser for landskap, og det er skredutfordringer i området. I Temarapport masseforvaltning står det følgende i tilknytning til målet om å sikre at uttaks- og mottaksområder etableres med minst mulig skade eller ulempe for natur og miljø: <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>	
Alternativ avgrensning	Ikke relevant.	

Kommune- direktørens innstilling	Innspillet anbefales ikke. Formål i gjeldende kommuneplan videreføres.	
Formann- skapet vedtak	Innspillet er innarbeidet og følger planforslaget på offentlig ettersyn etter vedtak i Formannskapetets Strategi og plan 14.06, sak <u>31/23</u>.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang
MILJØ		
Naturmangfold	Det er registrert potensiell sandfuruskog i arealet, dette bør undersøkes ytterligere. Det er registrert <i>høy verdi</i> for naturmangfold i hele arealet (breelvvavsetning med dødsigrop).	
Vannmiljø	Arealet ligger i tilknytning til grunnvannsforekomst (012-985-G), bekkefelt Sogna øvre bekkefelt (012-2749-R) som har <i>god</i> tilstand (satt uten overvåking) og 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. Innenfor 100-meterssonen fra vassdrag. Det er registrert elvemusling i vassdraget (1950).	
Landbruk	Det er ikke registrert dyrka jord innenfor arealet, men øst i arealet er det ca. 87 daa dyrkbar jord. Majoriteten av arealet er det registrert med <i>middels</i> skogbonitet, samt mindre deler med <i>høy</i> og <i>lav</i> bonitet.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Arealet ligger i et skoglandskap og består hovedsakelig av skog. Øst for Strømsoddveien er terrenget nokså flatt. 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. Utbygging vil gripe inn mot randsonen til elva, som er uheldig.	
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	• 40 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 24068 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal, omfatter bl.a. myr.	
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). Ingen kjente registreringer av forurenset grunn. Arealet er i dag naturpreget, uten kunstig belysning. Utbygging vil øke lysforurensningen i området.	
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 ÅDT på 650 i 2021, og er ikke tilrettelagt for gående og syklende. Avhengig av adkomstløsning vil innspillet 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.	

72 Egil Berg Bråtalien - Brekkebygda

Dagens arealbruk	Skogbruk	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Andre typer bebyggelse og anlegg	
Arealstørrelse	Ca. 290 daa.	
Forslagsstiller	Egil Berg Bråtalien	
Gnr/bnr	157/1, 158/11	
Beskrivelse	Ønsker å etablere solcellepark i området Skuten/Havik i Brekkebygda. Forslagsstiller ønsker å benytte ca. 90-100 daa av de foreslåtte 290 daa til tekniske installasjoner, for å kunne ta hensyn til myr/fuktige drag og å tilpasse anlegget til terreng. Arealet ligger i et stort skogsområde, ca. 7 km vest for Sokna.	
Forhold til relevante planer og mål	Kommuneplanens samfunnsdel sier skal Ringerikssamfunnet skal redusere sitt klimafotavtrykk også utenfor kommunegrensene. I tillegg skal kommunen støtte oppunder innovativ næringsutvikling basert på lokale naturressurser.	
Samlet vurdering	Fornybar energi kan gi grunnlag til å erstatte annen energi. Utbyggingen vil kunne ha konsekvenser for landskap og skogbruk. Forslaget krever nærmere vurdering i reguleringsplan.	
Alternativ avgrensning	Ikke relevant.	
Kommune-direktørens innstilling	Formål endres 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 ligger ved Bergsjø bekkefelt (012-2022-R) som renner ned i Bergsjø (012-7371-L). Det kan være nødvendig med tiltak for å sikre at det ikke blir større avrenning til vassdrag.	

Landbruk	Arealet består av ca. 1,2 daa <i>innmarksbeite</i>. Det er registrert varierende skogsbonitet innenfor arealet, med hovedvekt av <i>middels</i>, deretter <i>høy</i> og minst av lav skogsbonitet.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Arealet ligger i et skogkledd åslandskap, med vestvendt helling. Utbyggingen av solceller vil føre til nedbygging av skog og store negative endringer i landskapet. Utsikten fra fjellene øst for Bergsjø kan forringes av foreslått innspill. Nærvirkningen vil være stor for friluftsområdet, og fjernvirkningen vil bli stor.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet inngår i det registrerte friluftsområdet Havikskogen, stort turområde med tilrettelegging, verdsatt med C-verdi.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	Dersom hele arealet skulle blitt utbygd, ville arealbruksendringene gi høye utslipp: • 39 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 11669 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal Imidlertid innebærer foreslått formål at store deler av arealet forblir ubebygd. Det er derfor å forvente at redusert karbonbinding blir vesentlig lavere enn beregningen over viser. Men pga. usikkerhet om hvor stort areal som kan få endret arealbruk er fargekarakter rød beholdt.	
Forurensing	Ingen registreringer av støysoner eller forurenset grunn. Solcellepark vil føre til noe støy. Paneler, vekselrettere og andre tekniske installasjoner kan gi en vedvarende summing. Hvor sjenerende støyen er avhenger av plassering av installasjonene. Området er i dag naturpreget, uten kunstig belysning. Det antas at utbygging vil øke lysforurensningen i området, som følge av installasjonene.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Området har atkomst fra Havikveien, med tilknytning til Rv. 7/Hallingdalsveien. Det antas lav trafikk til og fra anlegget.	
Skole og barnehage	Ikke relevant.	
ROS		

Radon og Alunskiifer	Aktsomhetsgraden for radon er for det meste <i>høy</i> innenfor arealet, men deler av arealet i vest har <i>usikker</i> aktsomhetsgrad. Ikke registrert alunskiifer.	
Flomfare og flomveier	Ingen kjente registreringer.	
Kvikkleire og skredfare	Ikke innenfor aktsomhetsområde for marin leire. Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Det går en kraftledning gjennom arealet.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 20 minutter fra Sokna brannstasjon.	

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	Kryssningssporet 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.
-------------	--

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.
------------------	---

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

Kommune- direktørens innstilling	Formål endres til baneformål i tråd med innspillet.
--	--

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 <i>høy</i> 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 innenfor <i>rød</i> støysone for jernbane (Lden 65 og høyere). Enkelte deler av arealet ligger innenfor <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 og 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	Aktomhetsgraden 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 aktsomhetsområde for marin leire. Nordøst for arealet ligger kvikkleiresone Torsrud (nr. 860) med risikoklasse <i>1</i> 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 grav- og urnelund i tråd med innspillet.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang

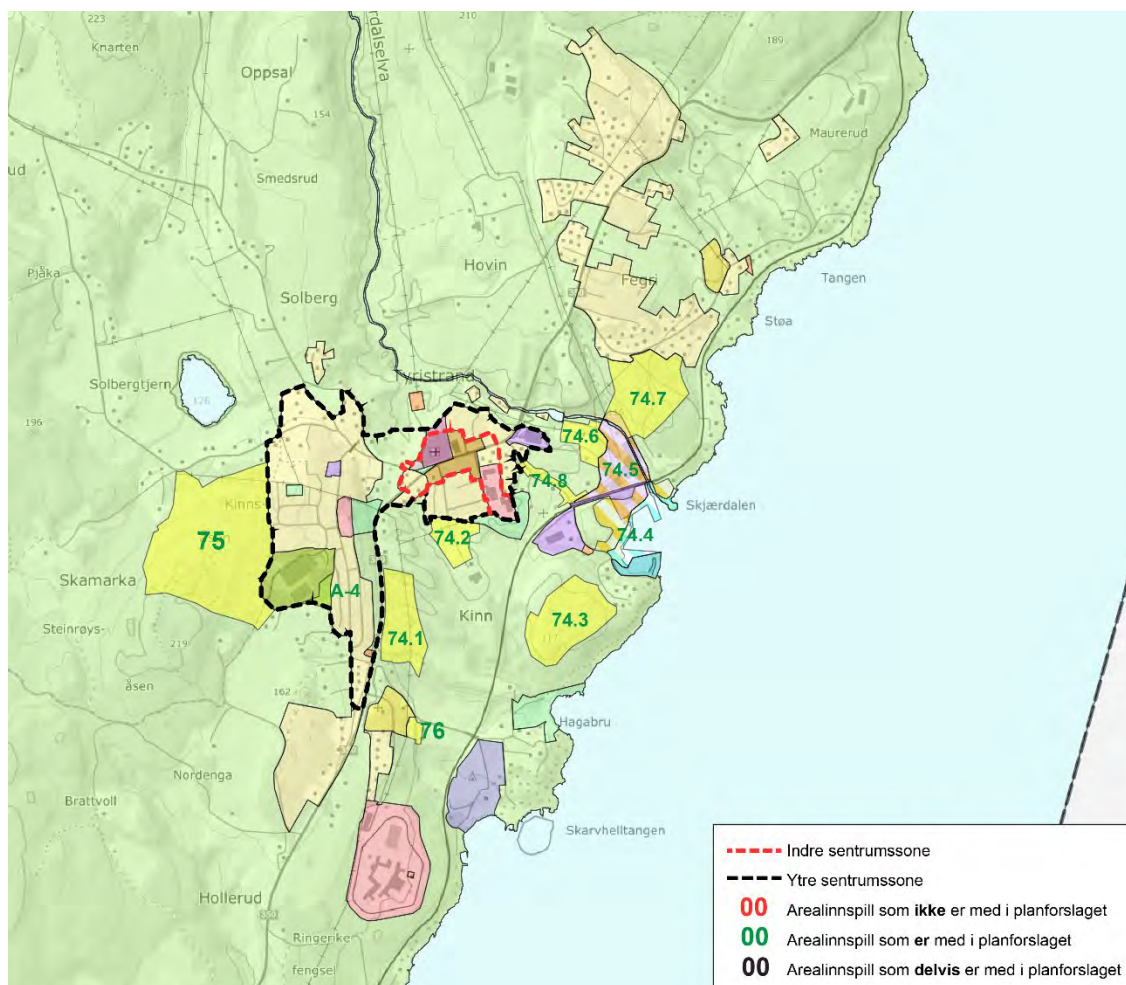
MILJØ

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 et lite skogareal. 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 aktsomhetsområde for marin leire. 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 sentrumssoner og arealinns spill i Tyristrand. Kartet viser ikke alle innspillene. Bakgrunnskartet er plankartet til gjeldende kommuneplan. I tillegg vises arealinns spillene med forslag til nye arealformål. Innspillene er markert med et tall som samsvarer med nummeret til innspillet. Fargen på tallet betyr enten at det *er* med, *ikke er* med, eller *delvis er* med i planforslaget. Med delvis menes en alternativ avgrensning eller et alternativt formål, som står beskrevet under vurderingen av innspillene. Den endelige avgrensningen er vist i forslag til nytt plankart.



74 Skjærdalen Eiendom AS - Tyristrand

Dagens arealbruk	Dyrka jord, skog, åpen fastmark, bolig, industri	
Gjeldende formål	LNF, næring, friområde, småbåthavn	
Foreslått formål	Kombinert bolig og anleggsformål, bolig, småbåthavn	
Arealstørrelse	Ca 357 daa.	
Forslagsstiller	Skjærdalen Eiendom AS v/Frode Hagen	
Gnr/bnr	244/17, 1, 70, 307, 198, 473, 476, 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 arealinnsnitt gikk ikke inn i vurderingen av enkeltområdene i innspillet.	
Forhold til relevante planer og mål	Beliggenhet i forhold til sentrumssoner vist i samfunnsdelen: Areal 1 er innenfor ytre sentrumssone. Areal 2 og 8 er delvis innenfor sentrumssonene. Areal 3, 4, 5, 6 og 7 er utenfor sentrumssonene. Det er registrert dyrka jord på areal 2, 6 og 8, og dyrkbar jord på areal 2, 5 og 6. Utvidelse av veien Skjærdalen vil også føre til omdisponering av dyrka jord. Dette er i strid med nullvisjonen for nedbygging av matjord (4.3.1 i samfunnsdelen).	
Samlet vurdering	Flere av de foreslått arealene innebærer å ta i bruk nye arealer til utbygging, samtidig som det er store boligreserver i gjeldende planer i området. Innspillene vil blant annet kunne ha negative konsekvenser for naturmangfold, landbruk og landskap. Det anbefales å videreføre arealformål i gjeldende kommuneplan. Avsatt byggeområde ved Skjærdalen bruk kan være aktuelt for annen bruk enn i dag. Dette må eventuelt avklares i reguleringsplan. Vurderingene av enkelttemaene i konsekvensutredningen framgår nedenfor. Farge som angir konsekvens er samlet for alle arealene, og for eksempel naturmangfold vil ikke ha rød konsekvens for alle arealene.	
Alternativ avgrensning	Ikke relevant.	
Kommune- direktørens innstilling	Formål i gjeldende kommuneplan videreføres.	
Formann- skapets vedtak	Innspillet er innarbeidet og følger planforslaget på offentlig ettersyn etter vedtak i Formannskapet Strategi og plan 14.06, sak <u>31/23</u> .	

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

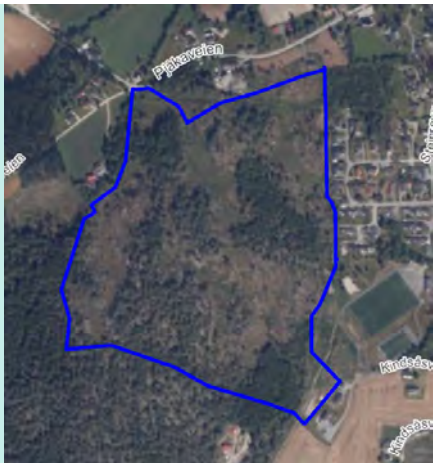
MILJØ		
Naturmangfold	Deler av areal 1 ligger i et område av <i>høy</i> verdi (nøkkelbiotop) for naturmangfold. Deler av areal 3 ligger i et område av <i>svært høy</i> verdi (rødlistede arter) for naturmangfold. Det er ikke registrert naturmangfold av verdi i de andre arealene, men endringen vil føre til inngrep i naturområder. Da kunnskapsgrunnlaget ikke er komplett må ytterligere naturkartlegging vurderes.	
Vannmiljø	Areal 4 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	Areal 1: Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk innenfor arealet. Arealet 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 areal 1. Areal 2: Det er registrert ca. 17 daa. <i>fulldyrka jord</i> av <i>svært god</i> jordkvalitet og 620 m² <i>innmarksbeite</i>. Det er også registrert 1,4 daa. dyrkbar jord. Vest i arealet er det registrert <i>høy</i> skogsbonitet. Areal 3 og 4: 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. Areal 5: Det er registrert ca. 0,5 daa dyrkbar jord nord i arealet. Grenser til <i>fulldyrka jord</i> i vest og sør, buffersone må vurderes. Nord i arealet er det registrert <i>høy</i> skogsbonitet. Areal 6: Det er registrert ca. 12 daa dyrkbar jord i hele arealet og ca. 1,4 daa <i>fulldyrka jord</i> av <i>svært god</i> jordkvalitet. Grenser til <i>fulldyrka jord</i> i sør, buffersone må vurderes. Innenfor hele arealet er det registrert <i>høy</i> skogsbonitet, med unntak av det som er bebygd.	

	Areal 7: Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk innenfor arealet. Det er registrert <i>høy</i> og <i>middels</i> skogsbonitet i hele arealet. Areal 8: Det er registrert ca. 4,1 daa. <i>fulldyrka jord</i> av både <i>svært god</i>, <i>god</i> og <i>mindre god</i> jordkvalitet, og ca. 3,6 daa. <i>innmarksbeite</i>. Ingen kjente registreringer knyttet til skogsbonitet. Arealinnspillet vil da totalt føre til omdisponering av ca. 23 daa. dyrka jord og ca. 14 daa. dyrkbar jord. Adkomst via Skjærdalen vil føre til omdisponering av dyrka jord.	
Kulturmiljø og kulturminner	Areal 1, 2, 3, 7 og 8: Ingen kjente registreringer. Areal 4: Det er registrert et SEFRAK-bygg med meldepliktig riving/ombygging iht. kulturminnelova §25, og to Annet SEFRAK-bygg innenfor arealet. Areal 5: Ingen kjente registreringer innenfor arealet, men nordøst for arealet er det registrert et SEFRAK-bygg med meldepliktig riving/ombygging iht. kulturminnelova §25. Areal 4 og 5 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. Areal 6: Det er registrert et SEFRAK-bygg med meldepliktig riving/ombygging iht. Kulturminnelova §25 øst i arealet.	
Landskap	Innspillet er omfattende, og for å kunne vurdere landskapsvirkning vil det være nødvendig med en mer detaljert og omfattende landskapsanalyse. Arealene ligger i et åslandskap med grunne daler. Areal 1 består av skog, men grenser til Vikersundveien i vest. Resterende arealer består av Skjærdalen bruk med tilhørende veier, bebyggelse i form av blant annet skur/lager og skog. Areal 2 er et jordbrukslandskap som ligger nær Tyristrand sentrum. Areal 5 og 6 ligger langs Skjærdalselva i øst. Areal 4 omfatter vannkanten langs Tyrifjorden, samt deler av fjorden. Innspillet vil føre til betydelige endringer av landskapsbildet. Blant annet vil skogsområder beslaglegges, strandsonen i areal 4 vil endres, og kantsonen langs både Tyrifjorden og Skjærdalselva vil påvirkes. Innspilletets størrelse gjør at fremmet utvikling vurderes til å gi stor fjern- og nærvirkning.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Areal 4: Deler av areal 4 inngår i det registrerte friluftsområdet Tyrifjorden, strandsonen med tilhørende sjø og vassdrag, verdsatt med B-verdi. Ingen kjente registreringer på resten av arealene.	

Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	34 tonn CO₂-ekv./daa skog - Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 9088 tonn CO₂-ekv. Karbonrikt areal (derav rødt)	
Forurensing	Areal 1: Deler av areal 1 som grenser til Vikersundveien ligger innenfor <i>rød</i> og <i>gul</i> støysone for vei (Lden 65 dB og høyere, og Lden 55-65 dB). Ingen kjente registreringer knyttet til forurenset grunn. Areal 4: 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>). Areal 5: 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>). Areal 7: Sør i arealet er det registrert forurenset grunn koblet til Skjærdalen bruk (påvirkningsgrad <i>mistanke om påvirkning</i>). Ingen kjente registreringer av støysoner. Areal 8: Deler av arealer ligger innenfor <i>gul</i> og litt <i>rød</i> støysone for bane. Ingen kjente registreringer knyttet til forurenset grunn. Areal 2, 3 og 6: 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. Det bør gjøres en trafikkanalyse som vurderer krysset Vikersundveien/Skjærdalen og ev. andre atkomster, samt vurdering av tilrettelegging for myke trafikanter. Rv. 350/Vikersundveien er opparbeidet med ensidig gang- og sykkelveg. Arealene nærmest Tyrifjorden ligger opp til 1 km fra bussholdeplass. Arealene som ligger mot Vikersundveien ligger tett på og opptil 400 meter fra bussholdeplasser.	
Skole og barnehage	Tyristrand barnehage og Tyristrand naturbarnehage er eneste barnehager i Tyristrand. 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	Areal 1, 2, 4, 6 og 8: Aktsomhetsgraden for radon er <i>usikker</i>. Areal 3, 5 og 7: Aktsomhetsgraden for radon er <i>usikker og moderat til lav</i> innenfor arealet. Arealene har ingen kjente registreringer av alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Areal 1, 2, 3 og 8: Ingen kjente registreringer. Areal 4: 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. Areal 5 og 7: Deler av arealet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. I tillegg ligger noe av arealet innenfor flomsone. Areal 6: Ingen kjente registreringer knyttet til flom og flomveier. Deler av arealet i nord, langs Skjærdalselva, grenser til flomsone.	
Kvikkleire og skredfare	Innenfor aktsomhetsområde for marin leire. 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 planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

75 Knut Herman Bøhn - Tyristrand, Steinrøysåsen

Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF, idrettsanlegg	
Foreslått formål	Bolig, offentlig tjenesteyting, uteoppholdsareal	
Arealstørrelse	Ca. 235 daa	
Forslagsstiller	Knut Herman Bøhn	
Gnr/bnr	251/2, 61, 81	
Beskrivelse	Ønsker endring til boligområde med offentlig barnehage og friluftsområder/friområder. Forslagsstiller anslår ca. 200 enheter, men skriver at dette må utredes nærmere ut fra terreng, omgivelser og behov.	
Forhold til relevante planer og mål	Utenfor sentrumssonene for Tyristrand. Ikke i tråd med føringer i arealstrategien om kompakt tettstedsutvikling, hvor det blant annet står at fortetting skal skje i de mest sentrale områdene først. En liten del av arealet i sørøst er regulert til <i>friområde - idretts/lekeareal</i> i detaljregulering for Solbergåsen idrettsanlegg (110 vedtatt 25.11.1976).	
Samlet vurdering	Innspillet innebærer å utvide byggesonen på Tyristrand, samtidig som det er store boligreserver i gjeldende planer i området. Utbygging vil i tillegg ha irreversible konsekvenser for naturmangfold, friluftsliv, jord- og skogbruk, og kan også ha negativ landskapsvirkning.	
Alternativ avgrensning	Ikke relevant.	
Kommune-direktørens innstilling	Innspillet anbefales ikke. Formål i gjeldende kommuneplan videreføres.	
Formannskapets vedtak	Innspillet er innarbeidet som boligformål og følger planforslaget på offentlig ettersyn etter vedtak i Formannskapets Strategi og plan 22.08.2023, sak <u>44/23</u> .	
Tema	Innhold	Verdi og omfang

MILJØ

Naturmangfold	I arealet ligger det områder av <i>svært høy</i> verdi for naturmangfold (rødlistede fugl, pattedyr eller amfibier og rødlistede karplanter, moser, alv eller sopp). Det er ikke registrert naturmangfold av verdi i det resterende området, men endringen vil føre til inngrep i naturområder. Da kunnskapsgrunnlaget ikke er komplett	
---------------	---	--

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

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

A-4 Ringerike kommune – Tyristrand, Kinnsåsen

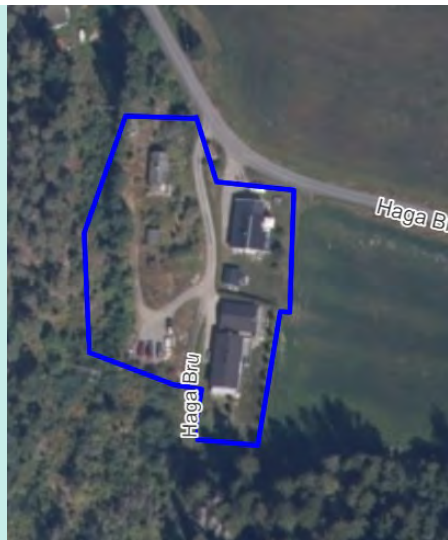
Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Idrettsanlegg	
Arealstørrelse	Ca. 6,3 daa	
Forslagsstiller	Ringerike kommune	
Gnr/bnr	251/50	
Beskrivelse	Arealet ligger mellom eksisterende idrettsanlegg, boligområde og jordbruksarealer. Kommunen ønsker å se nærmere på arealbruken i dette 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 er et av tettstedene i kommunen, som i flere år har opplevd befolkningsvekst. Det er store boligreserver i gjeldende planer, og flere reguleringsplaner er vedtatt og i prosess. Med bakgrunn i dette vil kommunen kunne 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 oppå 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 aktsomhetsområde for marin leire. 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 planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

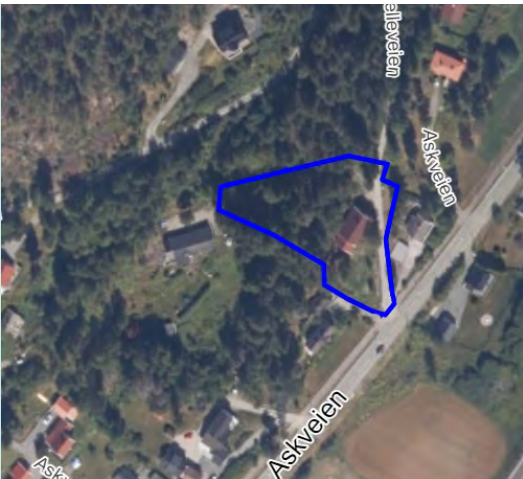
76 Vår Nye Bolig Viken AS – Tyristrand

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 gjeldene 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 avgrensing	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 ortofoto 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 255/87) grenser til <i>fulldyrka jord</i>, men siden dette er eksisterende boligeiendommer er buffersone ikke mulig. Det er <i>lav</i> skogsbonitet innenfor eiendommene 255/5/1 og 255/5/3. På en liten del av eiendommene 255/86 og 255/87 er det registrert <i>høy</i> skogsbonitet.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Arealet ligger i et åpent dallandskap, omkranset av landbruk og skogsområder, samt noe spredt boligbebyggelse. Eiendommene er bebygde 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 Tyristrand naturbarnehage er eneste barnehager i Tyristrand. Arealet kretser til Tyristrand skole som 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 aktsomhetsområde for marin leire. 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 planlagt 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, begrunnelse for dette framgår under 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

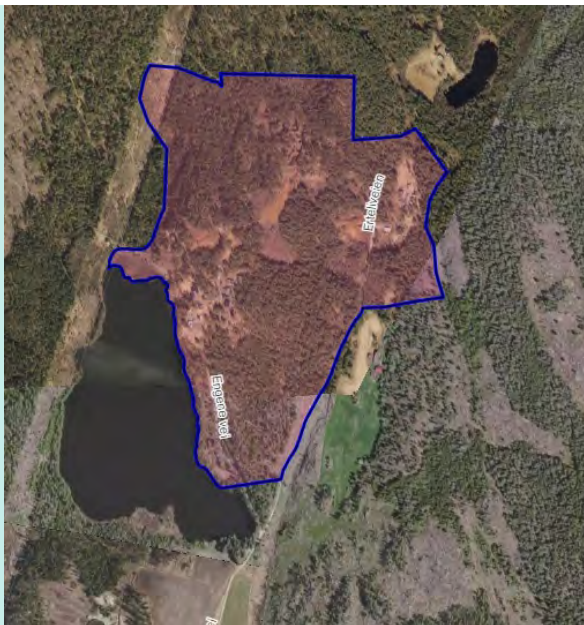
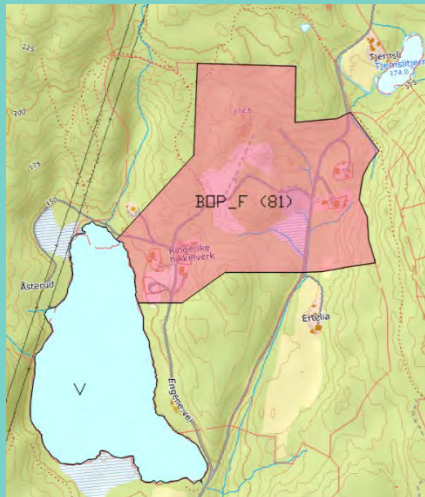
MILJØ

Naturmangfold	Det er ikke registrert naturmangfold av verdi, men endringen vil føre til inngrep i naturområder. Da kunnskapsgrunnlaget ikke er komplett må ytterligere naturkartlegging vurderes.	
---------------	---	--

Vannmiljø	Ingen kjente registreringer.	
Landbruk	Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk. 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 allerede bebygd og ligger i et område med spredt småhusbebyggelse. Eiendom 80/1 er ubebygd og ligger i en skråning. Boligformål er i tråd 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). 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 ledningsnettet for vann. Før ny større utbygging på Ask, bør ledningskapasitet utredes. Eiendommen grenser til Askveien (350), som har gang- og sykkevei i retning skolen. 600 m til Muggerud bussholdeplass.	
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	Den sørlige delen av eiendommen 80/1/1 ligger innenfor aktsomhetsområde for marin leire. Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Det går en strømledning 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 planlagt 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.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang

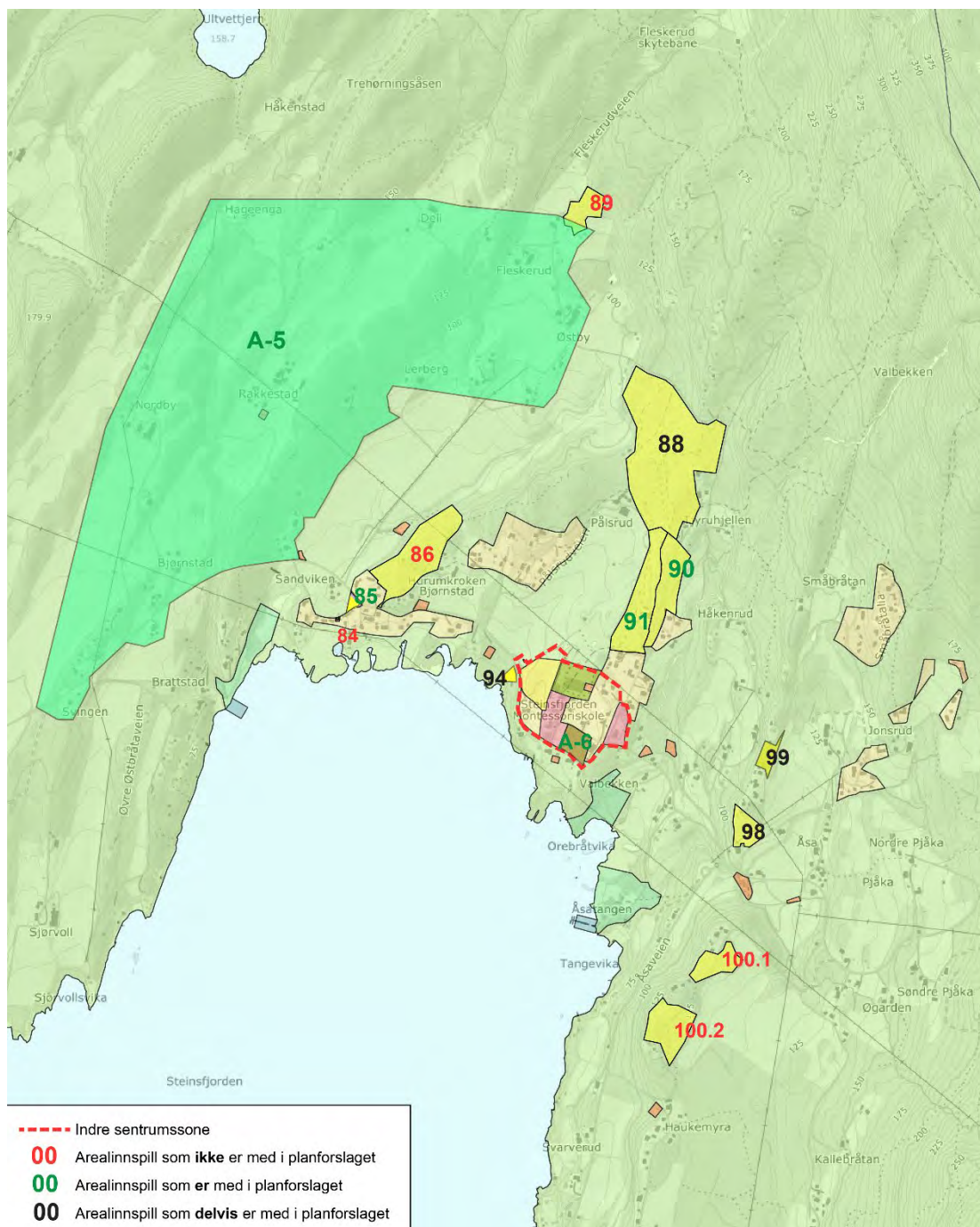
MILJØ

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 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. Det er registrert 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. Imidlertid innebærer foreslått formål at store deler av arealet forblir ubebygget. Derfor vurderes fargekarakter å bli 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.	
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 og 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 aktsomhetsområde for marin leire. 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>Høyspenningssanlegg (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 planlagt brannstasjon på Hvervenmoen. For å vurdere hensynet til brann- og redning trengs mer informasjon om tiltaket.	

3.7 Åsa

Kartet nedenfor gir en oversikt over sentrumssonen og arealinns spillene i Åsa. Kartet viser ikke alle innspillene. Bakgrunnskartet er plankartet til gjeldende kommuneplan og innspillene som er konsekvensutredet. Innspillene er markert med et tall som samsvarer med nummeret til innspillet. Fargen på tallet betyr enten at det *er* med, *ikke* er med, eller *delvis* er med i planforslaget. Med delvis menes en alternativ avgrensning, som står beskrevet under vurderingen av innspillene. Den endelige avgrensningen er vist i plankartet.



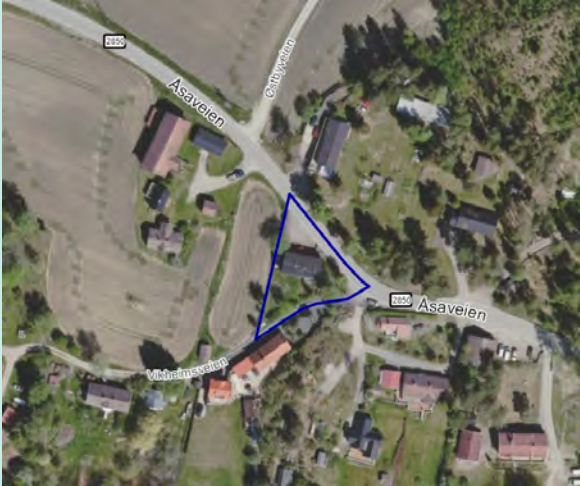
84 Veslemøy Hansen og Thomas Rødseth Hansen - Åsa

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

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

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

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>næringsvirksomhet</i> til <i>boligformål</i> .	
Forhold til relevante planer og mål	Utenfor indre 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 meter til fjorden. Siden det er vei og bebyggelse mellom arealet og vannkanten er ikke dette vektlagt.	
Landbruk	Ingen kjente registreringer knyttet til jordbruk og skogbruk innenfor arealet. I vest grenser arealet til <i>fulldyrka jord</i> .	

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 (dårlig kapasitet, men vil ha bedre kapasitet når Haugsbygd arena er utbygd). Privat barnehage og skole i området (noe ledig kapasitet skoleåret 2022/23 jf. skolens nettsider). Skolen tar inn elever fra et større område, men har inntakskriterier som gir prioriteringer ved flere søkere enn det er kapasitet for.	
ROS		
Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden for radon er <i>usikker</i> innenfor arealet. Det er ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	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 planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

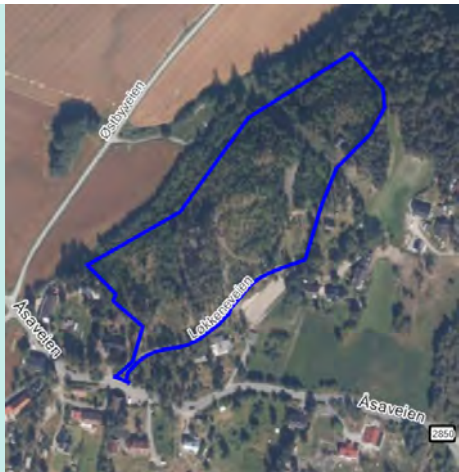
A-5 Ringerike kommune - Åsa - LNF spredt boligbebyggelse

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

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

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

86 Vegard Oppen og Åsa vel - Åsa

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

MILJØ

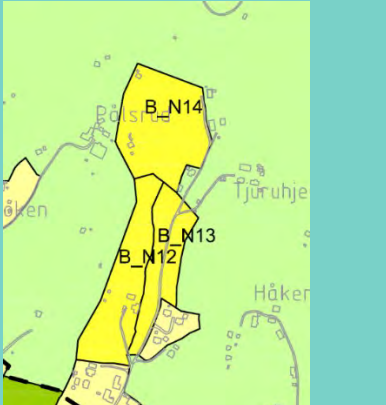
Naturmangfold	Det er ikke registrert naturmangfold av verdi, men endringen vil føre til inngrep i naturområder. Da kunnskapsgrunnlaget ikke er komplett må ytterligere naturkartlegging vurderes.	
Vannmiljø	Ligger i tilknytning til Steinsfjorden bekkefelt nordvest (012-682-R), som har <i>svært dårlig tilstand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

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

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

88 Harald Myhre og Åsa vel - Åsa

Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	Ca. 78 daa.	
Forslagsstiller	Harald Myhre og Åsa vel	
Gnr/bnr	22/1	
Beskrivelse	Ønsker endring fra LNF til boligbebyggelse. Dette er en del av et større innspill fra Åsa vel (felt 5). Antall og type boliger er ikke oppgitt, men enebolig, småhusbebyggelse, seniorboliger og ev. tomannsboliger nevnes i det samla innspillet.	
Forhold til relevante planer og mål	Utenfor indre sentrumssone for Åsa. Ikke i tråd med føringer i arealstrategien om kompakt tettstedsutvikling.	
Samlet vurdering	Innspillet ligger utenfor indre sentrumssone, men er tilknyttet sentrumssonen med privat vei. Det er dermed mulig å gå og sykle direkte til indre sentrumssone uten omveier eller å måtte ut på fylkesveien. Utbygging her vil kunne tilknyttes offentlig vann- og avløp, og kan også medføre at eksisterende boliger i området vil kunne knyttes til. Utbygging vil kunne ha irreversible konsekvenser for landskap, friluftsliv og landbruk. Av arealene som er foreslått til boligformål i Åsa, vurderes dette forslaget sammen med arealinnspill nr. 90 og 91 som mest egnet. Det er forutsatt krav om felles reguleringsplan for disse arealene. I reguleringsplanen vil det være viktig å begrense negative konsekvenser av utbygging i området. Naturmangfold, buffersone mot jordbruksarealer, landskapshensyn, tilgang til friluftsområder, adkomst og infrastruktur er noen av temaene som må ivaretas. Med tanke på landskap er denne ryggen mindre synlig enn de øvrige i Åsa, men det vil likevel være viktig å begrense inntrykket.	

Alternativ avgrensning	I alternativ avgrensning er innspillet redusert i nord, som vist på kartutsnittet nedenfor (viser forslag til nytt plankart). Det aktuelle arealet er markert med B_N14. Begrunnelsen for alternativ avgrensning er å redusere utstrekningen av arealet, og dermed begrense/unngå negative konsekvenser for verdier i området. I tillegg beholdes en naturlig avstand mot hytter lenger nord. For de tre mørkegule områdene foreslås krav om felles reguleringsplan.	
------------------------	--	---

Kommune- direktørens innstilling	Deler av innspillet anbefales. Areal vist i 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.	
Vannmiljø	Ligger ikke i direkte tilknytning til vannforekomst, men har Steinsfjorden (012-522-1-1-L) i nedslagsfeltet. Steinsfjorden er en sårbar vannforekomst med <i>moderat</i> tilstand. Det forutsettes at nye enheter kobles på kommunalt avløpsnett.	
Landbruk	Innenfor arealet i øst er det registrert ca. 3,4 daa dyrkbar jord. Sørøst for arealet, på andre siden av Tjoruhjellveien, er det registrert <i>fulldyrka jord</i> . Buffersone må vurderes. Arealet er dekket av skog med varierende bonitet. Størsteparten av arealet har <i>lav</i> bonitet, etterfulgt av <i>middels</i> og minst av <i>høy</i> .	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Arealet består av skog, og er relativt flatt, med noe kupert terreng. Arealet er en del av den gjenværende grønnstrukturen i landskapet, og bør beholdes. For å bygge ut her må man fjerne mye skog. Det er spredt bebyggelse bestående av eneboliger i det omkringliggende området. Utbygging av et større antall boliger her vil føre til en stor negativ endring av landskapet.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet inngår i det registrerte friluftsområdet Åsa, som er registrert som nærturterreng med verdien <i>svært viktig</i> (A-verdi). Turstier gjennom arealet.	

Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	36 tonn CO₂-ekv./daa skog - Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 2939 tonn CO₂-ekv.	
Forurensing	Ingen kjente registreringer av støy eller forurenset grunn. Utbygging vil kunne føre til lysforurensning i friluftslivsområdet Åsa.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Tilstanden i Steinsfjorden tillater ikke økt avrenning, og det forutsettes tilkobling til kommunalt nett. Overvann fordrøyes på egen tomt. Søndre del av arealet ligger cirka 850 m fra Åsaveien (2850) via Tjyruhjellveien. Det antas at adkomst er tenkt fra Tjyruhjellveien som vil kreve oppgradering. Flere innspill i området, og trafikkisikkerhet må vurderes samlet. Åsaveien er ikke tilrettelagt for gående og syklende. Bussholdeplassen Wahlbekken ligger ca. 650m fra arealet og 700m fra Vegård skole. Ca. 1 km til bussholdeplassen Vegård skole.	
Skole og barnehage	Arealet kretser til Benterud skole (god kapasitet) og Haugsbygd ungdomsskole (dårlig kapasitet, men vil ha bedre kapasitet når Haugsbygd arena er utbygd). Privat barnehage og skole i området (noe ledig kapasitet skoleåret 2022/23 jf. skolens nettsider). Skolen tar inn elever fra et større område, men har inntakskriterier som gir prioriteringer ved flere søkere enn det er kapasitet for.	
ROS		
Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden for radon er <i>usikker</i> og <i>moderat til lav</i> innenfor arealet. Det er ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Ingen kjente registreringer.	
Kvikkleire og skredfare	En svært liten del av arealet i øst ligger innenfor aktsomhetsområde for marin leire. 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 planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

89 Christine Myhre Bråten og Åsa vel - Åsa

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

MILJØ

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

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

Kvikkleire og skredfare	En svært liten del av arealet i vest ligger innenfor aktsomhetsområde for marin leire. 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 planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

90 Jan Fritjof Halvorsen og Åsa vel - Åsa

Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	Ca. 10,5 daa.	
Forslagsstiller	Jan Fritjof Halvorsen	
Gnr/bnr	27/3	

Beskrivelse	Ønsker endring fra LNF til boligbebyggelse, 8-12 tomer. Felt 7 i Åsa vel samlet innspill.
Forhold til relevante planer og mål	Arealet ligger delvis innenfor sentrumssonen som var vist i planprogrammet. Ikke i tråd med føringer i arealstrategien om kompakt tettstedsutvikling.

Samlet vurdering	Innspillet ligger delvis innenfor indre sentrumssone slik den var vist i planprogrammet, og er tilknyttet sentrumssonen med privat vei. Det er dermed mulig å gå og sykle direkte til indre sentrumssone uten omveier eller å måtte ut på fylkesveien. Utbygging her vil kunne tilknyttes offentlig vann- og avløp, og kan også medføre at eksisterende boliger i området vil kunne knyttes til. Utbygging vil kunne ha irreversible konsekvenser for friluftsliv og landbruk. Av arealene som er foreslått til boligformål i Åsa, vurderes dette forslaget sammen med arealinnspill nr. 88 og 91 som mest egnet. Det er forutsatt krav om felles reguleringsplan for disse arealene. I reguleringsplanen vil det være viktig å begrense negative konsekvenser av utbygging i området. Naturmangfold, buffersone mot jordbruksarealer, landskapshensyn, tilgang til friluftsområder, adkomst og infrastruktur er noen av temaene som må ivaretas.
------------------	--

Alternativ avgrensning	Alternativ avgrensning kunne vært relevant ved å ta ut arealet vest for veien. Dette foreslås ikke, da det vurderes mer hensiktsmessig å vurdere løsninger konkret i felles reguleringsplan. Her vil buffersone måtte vurderes.
------------------------	---

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. Da kunnskapsgrunnlaget ikke er komplett må ytterligere naturkartlegging vurderes.	
Vannmiljø	Området ligger ned mot Steinsfjorden (012-522-1-L) som har moderat tilstand og er en sårbar vannforekomst. Tilgrensende bekkefelt Steinsfjorden bekkefelt øst (012-2657-R), som har moderat tilstand. Nye boliger må knytte seg til kommunalt nett.	
Landbruk	Arealet består av ca. 291 m ² <i>fulldyrka jord</i> av <i>svært god</i> kvalitet og ca. 251 m ² dyrkbar jord. Store deler av eiendommen 27/3 øst for arealet er <i>fulldyrka jord</i> . Buffersone mot dyrka jord må vurderes. Skogboniteten er <i>høy</i> på vestsiden av arealet og <i>lav</i> på østsiden av arealet.	
Kulturmiljø og kulturminner	På grensen til/delvis innenfor arealet i sør er det registrert et kulturminne som består av tre <i>rydningsrøyser</i> og er <i>automatisk fredet</i> .	
Landskap	Foreslår boligbebyggelse i kulturlandskap med spredt boligbebyggelse. Nærvirkningen vurderes til å være stor, mens fjernvirkningen vurderes til å være liten.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Store deler av arealet ligger innenfor det det registrerte <i>nærturterrenget</i> Åsa, verdsatt med A-verdi. Turstier i arealet. Arealet inngår i et større og sammenhengende friluftsområde og ligger i tilknytning til boliger, skole og barnehage. Nedbygging vil være svært uheldig med tanke på barns og lokalbefolkningens tilgang til grøntarealer i nærområdet.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	• 39 tonn CO₂-ekv./daa skog • Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 418 tonn CO₂-ekv. • Karbonrikt areal	
Forurensing	Ingen kjente registreringer av forurenset grunn eller støy. Utbygging vil kunne føre til lysforurensning i friluftslivsområdet Åsa.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Tilstanden i Steinsfjorden tillater ikke økt avrenning, og det forutsettes tilkobling til kommunalt nett. Overvann fordrøyes på egen tomt. Søndre del av arealet ligger cirka 600 m fra Åsaveien (2850) via Tjyruhjellveien. Det antas at adkomst er tenkt fra Tjyruhjellveien som vil kreve oppgradering. Flere innspill i området, og trafikksikkerhet må vurderes samlet. Åsaveien er ikke tilrettelagt for gående og syklende. Bussholdeplassen Wahlbekken ligger ca. 650m fra arealet og 700m fra Vegård skole.	

Skole og barnehage	Arealet kretser til Benterud skole (god kapasitet) og Haugsbygd ungdomsskole (dårlig kapasitet, men vil ha bedre kapasitet når Haugsbygd arena er utbygd). Privat barnehage og skole i området (noe ledig kapasitet skoleåret 2022/23 jf. skolens nettsider). Skolen tar inn elever fra et større område, men har inntakskriterier som gir prioriteringer ved flere søkere enn det er kapasitet for.	
ROS		
Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden for radon er <i>moderat til lav</i> og <i>usikker</i> innenfor arealet, med hovedvekt av sistnevnte. Det er ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Ingen kjente registreringer.	
Kvikkleire og skredfare	En liten del av arealet i sør ligger innenfor aktsomhetsområde for marin leire. Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Det går strømspoler gjennom arealet.	
Brann- og redning	Området kan nås på inntil 20 minutter fra dagens brannstasjon på Eikli og 10 minutter fra planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

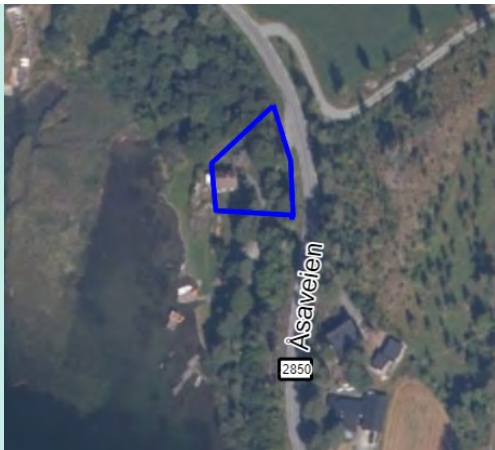
91 Anders Skarsgard og Åsa vel - Åsa

Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	Ca. 21 daa	
Forslagsstiller	Anders Skarsgard og Åsa vel	
Gnr/bnr	22/3	
Beskrivelse	Ønsker endring fra LNF til boligbebyggelse. Dette er en del av et større innspill fra Åsa vel (felt 8). Antall og type boliger er ikke oppgitt, men enebolig, småhusbebyggelse, seniorboliger og ev. tomannsboliger nevnes i det samla innspillet.	
Forhold til relevante planer og mål	Delvis innenfor sentrumssonen som var vist i planprogrammet. Ikke i tråd med føringer i arealstrategien om kompakt tettstedsutvikling.	
Samlet vurdering	Innspillet ligger delvis innenfor indre sentrumssone slik den var vist i planprogrammet, og er tilknyttet sentrumssonen med privat vei. Det er dermed mulig å gå og sykle direkte til indre sentrumssone uten omveier eller å måtte ut på fylkesveien. Utbygging her vil kunne tilknyttes offentlig vann- og avløp, og kan også medføre at eksisterende boliger i området vil kunne knyttes til. Utbygging vil kunne ha irreversible konsekvenser for friluftsliv og landbruk. Av arealene som er foreslått til boligformål i Åsa, vurderes dette forslaget sammen med arealinnspill nr. 88 og 90 som mest egnet. Det er forutsatt krav om felles reguleringsplan for disse arealene. I reguleringsplanen vil det være viktig å begrense negative konsekvenser av utbygging i området. Naturmangfold, buffersone mot jordbruksarealer, landskapshensyn, tilgang til friluftsområder, adkomst og infrastruktur er noen av temaene som må ivaretas.	
Alternativ avgrensning	Alternativ avgrensning kunne vært relevant ved å redusere arealet. Dette foreslås ikke, da det vurderes mer hensiktsmessig å vurdere løsninger konkret i felles reguleringsplan.	
Kommunedirektørens 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. Da kunnskapsgrunnlaget ikke er komplett må ytterligere naturkartlegging vurderes.	
Vannmiljø	Arealet ligger ned mot Steinsfjorden (012-522-1-L) som har moderat tilstand og er en sårbar vannforekomst. Tilgrensende bekkefelt Steinsfjorden bekkefelt øst (012-2657-R) har moderat tilstand. Nye boliger må knytte seg til kommunalt nett, og kantvegetasjonen til Valbekken må ivaretas.	
Landbruk	Ingen registreringer knyttet til jordbruk innenfor arealet. I vest grenser arealet til <i>innmarksbeite</i> , buffersone må vurderes. Arealet er dekket av skog og størsteparten av dette er registrert med <i>høy</i> skogbonitet, deretter <i>middels</i> .	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	
Landskap	Foreslår boligbebyggelse kulturlandskap med spredt boligbebyggelse. Nærvirkningen vurderes til å være stor, mens fjernvirkningen vurderes til å være liten.	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Arealet inngår i det registrerte <i>nærturterrenget</i> Åsa, verdsatt med A-verdi. Tursti gjennom arealet. Arealet inngår i et større og sammenhengende friluftsområde og ligger i tilknytning til boliger, skole og barnehage. Nedbygging vil være svært uheldig med tanke på barns og lokalbefolkningens tilgang til grøntarealer i nærområdet.	
Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding	35 tonn CO₂-ekv./daa skog - Netto totalt utslipp om all skog nedbygges er 731 tonn CO₂-ekv.	
Forurensing	Ingen kjente registreringer av forurenset grunn eller støy. Utbygging vil kunne føre til lysforurensning i friluftslivsområdet Åsa.	
SAMFUNN		
Teknisk infrastruktur	Tilstanden i Steinsfjorden tillater ikke økt avrenning, og det forutsettes tilkobling til kommunalt nett. Overvann fordrøyes på egen tomt. Søndre del av arealet ligger cirka 500 m fra Åsaveien (2850) via Tjyruhjellveien. Det antas at adkomst er tenkt fra Tjyruhjellveien som vil kreve oppgradering. Flere innspill i området, og trafiksikkerhet må vurderes samlet. Åsaveien er ikke tilrettelagt for gående og syklende. Antall boenheter er ikke oppgitt, og det kan	

	ikke gjøres vurderinger tilknyttet trafikk og trafiksikkerhet. Bussholdeplassen Wahlbekken ligger ca. 650m fra arealet og 700m fra Vegård skole.	
Skole og barnehage	Arealet kretser til Benterud skole (god kapasitet) og Haugsbygd ungdomsskole (dårlig kapasitet, men vil ha bedre kapasitet når Haugsbygd arena er utbygd). Privat barnehage og skole i området (noe ledig kapasitet skoleåret 2022/23 jf. skolens nettsider). Skolen tar inn elever fra et større område, men har inntakskriterier som gir prioriteringer ved flere søkere enn det er kapasitet for.	
ROS		
Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden for radon er <i>moderat til lav</i> og <i>usikker</i> innenfor arealet. Ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Ingen kjente registreringer.	
Kvikkleire og skredfare	Deler av arealet i sør er innenfor aktsomhetsområde for marin leire. Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Det går strømspoler gjennom arealet.	
Brann- og redning	Området kan nås på inntil 20 minutter fra dagens brannstasjon på Eikli og 10 minutter fra planlagt 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 indre 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 indre sentrumssone og at eiendommen allerede er bebygd, anbefales endring til boligformål.	
Alternativ avgrensning	Avgrensningen er noe justert sammenlignet med forslagsstillers inntegning i innspillet. Totalt areal til boligformål vil være ca. 1 daa.	
Kommune-direktørens innstilling	Innspillet anbefales forutsatt alternativ avgrensning. Areal vist i 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 (dårlig kapasitet, men vil ha bedre kapasitet når Haugsbygd arena er utbygd). Privat barnehage og skole i området (noe ledig kapasitet skoleåret 2022/23 jf. skolens nettsider). Skolen tar inn elever fra et større område, men har inntakskriterier som gir prioriteringer ved flere søkere enn det er kapasitet for.	
ROS		
Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden for radon er <i>moderat til lav og usikker</i> innenfor arealet. Ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	Deler av arealet ligger 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 aktsomhetsområde for marin leire. 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 planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

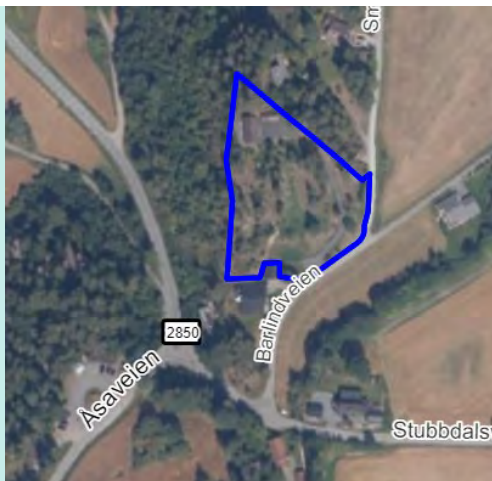
A-6 Åsa sentrum, Åsa

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. 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 indre sentrumssone.	
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	Det er ca. 3,7 daa fulldyrka jord av <i>svært god</i> jordkvalitet og ca. 99 m2 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 trafikksikkerhet må vurderes i reguleringsplan.	
Skole og barnehage	Arealet kretser til Benterud skole (god kapasitet) og Haugsbygd ungdomsskole (dårlig kapasitet, men vil ha bedre kapasitet når Haugsbygd arena er utbygd). Privat barnehage og skole i området (noe ledig kapasitet skoleåret 2022/23 jf. skolens nettsider). Skolen tar inn elever fra et større område, men har inntakskriterier som gir prioriteringer ved flere søkere enn det er kapasitet for.	
ROS		
Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden for radon er <i>moderat til lav og usikker</i> innenfor arealet. 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 planlagt 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. Eiendommen er i dag en del av eksisterende fritidseiendom. Forslagsstiller ønsker å skille ut to tomter til eneboliger.	
Forhold til relevante planer og mål	Utenfor indre sentrumssone for Åsa. Ikke i tråd med arealstrategiens føringer om kompakt tettstedsutvikling.	
Samlet vurdering	Innspillet ligger utenfor indre sentrumssone. 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 må være til hinder for å gjøre tiltak i området. Dette er i utkanten av sikringssonen, og hensynet sonen skal ivareta ligger på motsatt side av Stubbødalveien.	
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 bebygdt område. Det tillates maksimalt to boliger.	
Kommune-direktørens innstilling	Innspillet anbefales forutsatt alternativt formål: 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. Da kunnskapsgrunnlaget ikke er komplett må ytterligere naturkartlegging vurderes.	
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 en endring 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 trafikksikkerheten 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 (dårlig kapasitet, men vil ha bedre kapasitet når Haugsbygd arena er utbygd). Privat barnehage og skole i området (noe ledig kapasitet skoleåret 2022/23 jf. skolens nettsider). Skolen tar inn elever fra et større område, men har inntakskriterier som gir prioriteringer ved flere søkere enn det er kapasitet for.	
ROS		
Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden for radon er <i>usikker 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 aktsomhetsområde for marin leire. Ingen kjente registreringer knyttet til skred.	
Høyspentledning	Det går strømsolper gjennom arealet.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 20 minutter både fra dagens brannstasjon på Eikli og planlagt 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 indre sentrumssone for Åsa. Ikke i tråd med arealstrategiens føringer om kompakt tettstedsutvikling.	
Samlet vurdering	Innspillet ligger utenfor indre sentrumssone. 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 området karakter som et åpent og ikke tett bebyggt område. Det tillates maksimalt to boliger.	
Kommune-direktørens innstilling	Innspillet anbefales forutsatt alternativt formål: 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. Da kunnskapsgrunnlaget ikke er komplett må ytterligere naturkartlegging vurderes.	
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. Det er 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 (dårlig kapasitet, men vil ha bedre kapasitet når Haugsbygd arena er utbygd). Privat barnehage og skole i området (noe ledig kapasitet skoleåret 2022/23 jf. skolens nettsider). Skolen tar inn elever fra et større område, men har inntakskriterier som gir prioriteringer ved flere søkere enn det er kapasitet for.	
ROS		

Radon og Alunskifer	Aktsomhetsgraden for radon er <i>moderat til lav</i> og <i>usikker</i> i arealet. Det er ikke registrert alunskifer.	
Flomfare og flomveier	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 planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

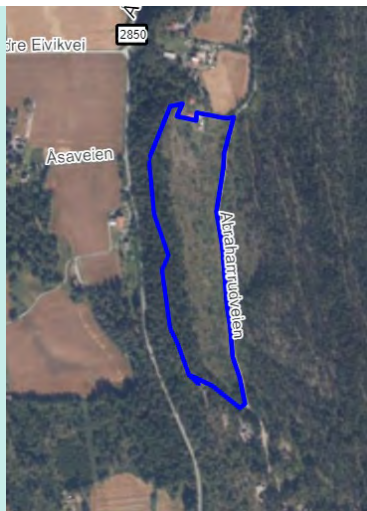
100 Tom Erik Rozmara Frydenlund og Åsa vel - Åsa

Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	Areal 1 ca. 8,2 daa. Areal 2 ca. 16 daa.	
Forslagsstiller	Tom Erik Rozmara Frydenlund og Åsa vel	
Gnr/bnr	19/2	
Beskrivelse	Dette er en del av et større innspill fra Åsa vel (felt 18 og 19). Antall og type boliger er ikke oppgitt, men enebolig, småhusbebyggelse, seniorboliger og ev. tomannsboliger nevnes i det samla innspillet.	
Forhold til relevante planer og mål	Utenfor indre sentrumssone for Åsa. Ikke i tråd med føringer i arealstrategien om kompakt tettstedsutvikling.	
Samlet vurdering	Innspillet ligger utenfor indre sentrumssone. Trygg skolevei vil være en utfordring. Utbygging vil ha irreversible konsekvenser for landbruk, og vil også kunne ha negativ landskapsvirkning.	
Alternativ avgrensing	Ikke relevant.	
Kommune- direktørens innstilling	Innspillet anbefales ikke. Formål i gjeldende kommuneplan videreføres.	
Tema	Innhold	Verdi og omfang
MILJØ		
Naturmangfold	Ikke registrert naturmangfold av verdi, men endringen vil føre til inngrep i naturområder. Da kunnskapsgrunnlaget ikke er komplett må ytterligere naturkartlegging vurderes.	
Vannmiljø	Det må tas hensyn til at Steinsfjorden har moderat tilstand. Kan berøre Åsaelva-Mølleelva bekkefelt (012-2656-R). Boliger må knyttes til kommunalt avløp.	
Landbruk	Arealene grenser mot <i>fulldyrka jord</i> , buffersone må vurderes. Areal 1 har <i>middels</i> skogsbonitet, mens areal 2 har <i>middels</i> og <i>høy</i> skogsbonitet, med hovedvekt på førstnevnte.	
Kulturmiljø og kulturminner	Ingen kjente registreringer.	

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

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

104 Martin Bremnæs - Åsa

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

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

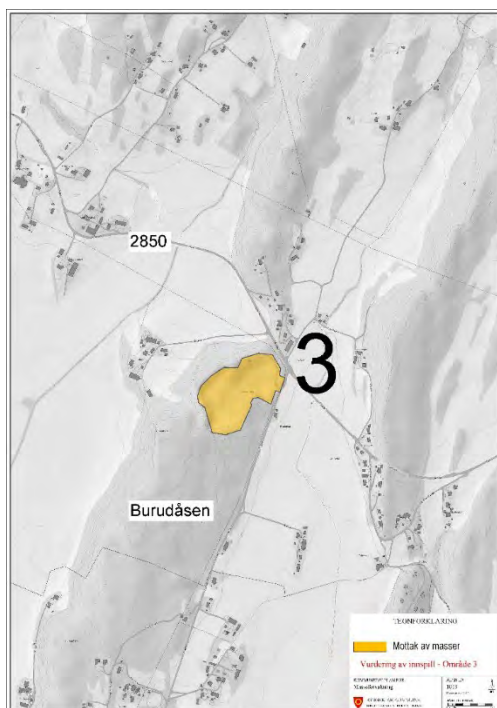
Flomfare og flomveier	Ingen kjente registreringer.	
Kvikkleire og skredfare	Arealet ligger ikke innenfor aktsomhetsområde for marin leire. Hele arealet er registrert som mulig utløpsområde for snøskred, i tillegg er svært små felt i sør av arealet registrert som mulig utløsningsområde for snøskred.	
Høyspentledning	Ingen kjente registreringer.	
Brann- og redning	Arealet kan nås på inntil 20 minutter både fra dagens brannstasjon på Eikli og planlagt brannstasjon på Hvervenmoen.	

Vedlegg 1: Konsekvensutredning av områder for råstoffutvinning

Kalkverket i Åsa (3)

GNR/BNR	9/2
Forslagstiller	Franzefoss Minerals AS
Størrelse [m ²]	40 000
Kapasitet [m ³]	800 000
Dagens arealbruk	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	Dyrka mark og spredt landbruks- og boligbebyggelse
Foreslått arealbruk	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 hensynsone bevaring kulturmiljø i kommuneplanens arealdel. Hensynssone friluftsliv ligger i influensområdet.
Tidshorisont	Tidspunkt for avslutning er ikke avklart.
Annet	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
Forurensning	Det vurderes at en videreføring av dagens uttaksområdet 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 masse-mottak 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 trafikk situasjon. 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 masse-mottak 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 støyproblematikk 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.	

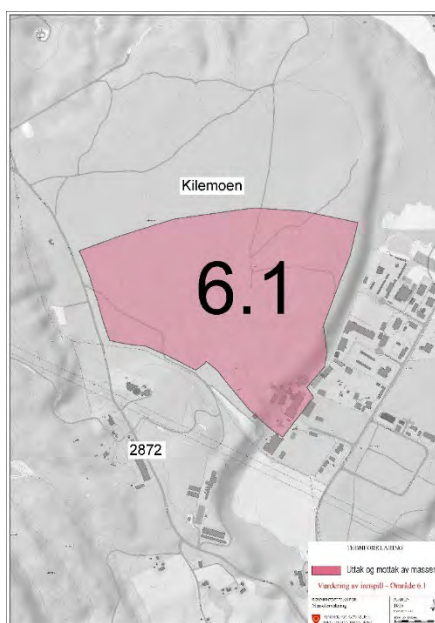
Kilemoen (6.1)

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
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 støy 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/trafiksikkerhet	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

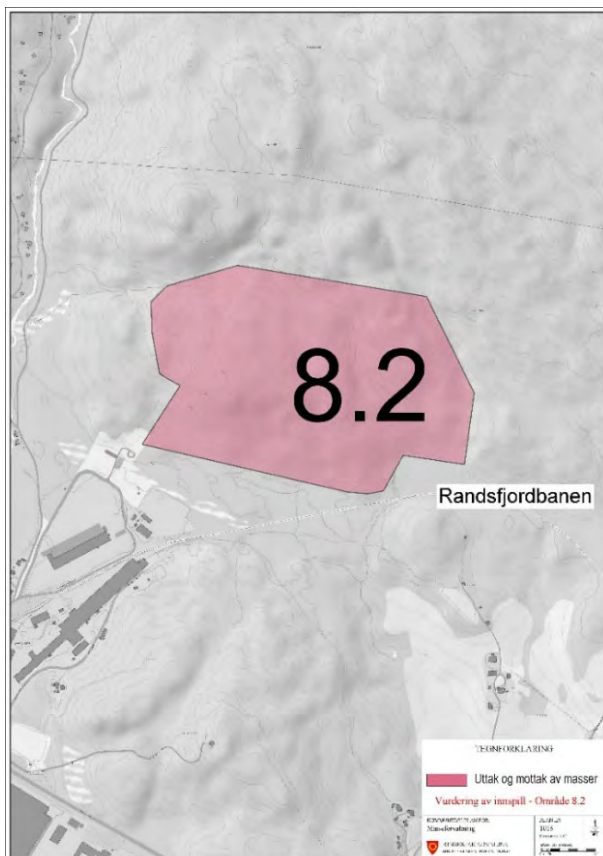
Friluftsliv	Området brukes til friluftsliv og orientering. Kilemoen vil bli noe mindre attraktiv for orienteringsidretten. En del av planområdet er imidlertid ikke egnet til friluftslivsaktiviteter (eksisterende masseuttak), og dette trekker verdien noe ned. Kilemoen er kategorisert som et <i>B område</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	Forslaget (6.1) innebærer en utvidelse i dybde av et eksisterende masseuttak med innfylling av ikke-forurensede gravemasser. 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, mellomagring, gjenvinning og mottak av masser for permanent lagring.
Kjente verneverdier	Sandfuruskog, 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 LNFR i kommuneplanen.



Kriterier	Vurdering / begrunnelse	Konsekvens
Forurensning	Uttak av masser gir økte støv- og støytutfordringer i forbindelse med aktiviteten og tilhørende massetransport. Mottak av masser vil kunne medføre en fare for forurensning. Ligger lite/ingen støyfølsom 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 arealer sør for foreslått uttak består av skytebaner og tung industri.	0/-1
Folkehelse	Eggemoen er vurdert i naturbase som et svært viktig område for friluftsliv. Mye stier på kryss og tvers. Lysløype. Området er mye	0

	brukt til trening. Muligheter for sykkelturner. Orienteringskart. God avstand til nærmeste boligbebyggelse.	
Naturverdier, biologisk mangfold	Ingen kjente registreringer i foreslått uttaksområde, men det ligger nær Setervadmyra hvor det er registrert arter av særlig stor forvaltningsinteresse (dog eldre registreringer).	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.	

Raa gård (9)

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

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

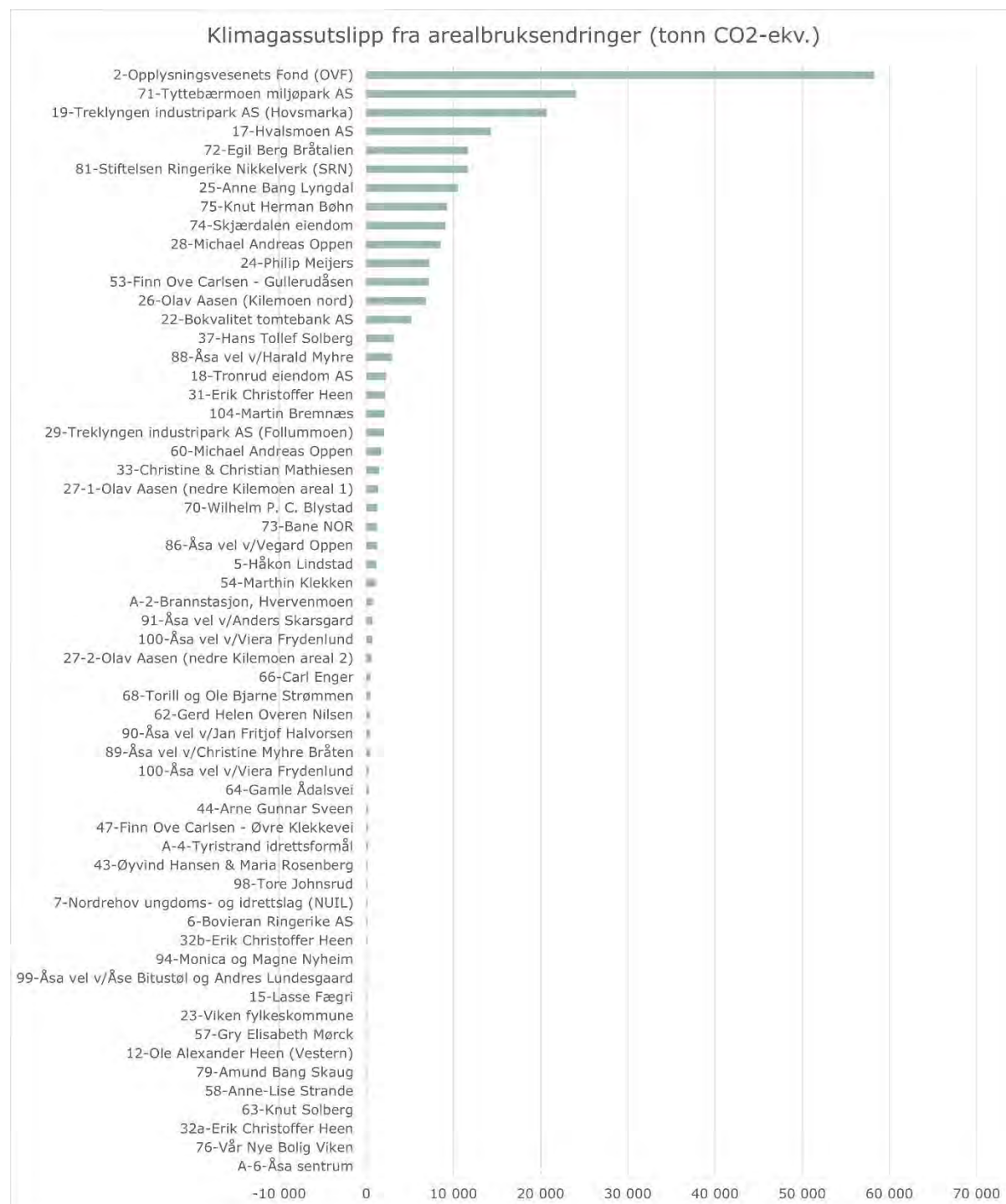


Kriterier	Vurdering / begrunnelse	Konsekvens
Forurensning	Uttak av masser gir økte støv- og støyutfordringer i forbindelse med aktiviteten og tilhørende massetransport. Drivemetoden vil være maskinell pigging og sprengning. Ligger lite støyfølsom virksomhet i umiddelbar nærhet til foreslått uttaksområde.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

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

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

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



Vedlegg 3: Endringsliste

Oversikten viser endringer som er gjort i konsekvensutredningen etter politisk behandling av planforslaget..

Nr.	Sted	Forslagsstiller	Endring
26	Kilemoen	Olav Aasen	Under <i>Forhold til relevante planer og mål</i> sto det at det var en stor del av arealer er registrert som dyrkbar jord. Under <i>Landbruk</i> står det at det ikke er noen registreringer av jordbruk innenfor arealet. Setningen er derfor fjernet og har ikke påvirket den samlede vurderingen.
33	Vågård	Christine og Christian Mathiesen	Tidligere sto det at det var en <i>høy verdi</i> for naturmangfold pga. ravinelandskap. Det er istedenfor <i>høy verdi</i> for naturmangfold pga. geologisk arv.
74	Tyristrand	Skjærdalen Eiendom AS	Konsekvensutredningen som skulle opp til politisk behandling hadde ikke konsekvensutredet arealene 2, 3, 7 og 8 i innspillet. Etter politisk behandling i Formannskapetets Strategi og plan 14.06, da det ble vedtatt at alle arealene i innspillet skal ut på høring og offentlig ettersyn, ble de resterende arealene konsekvensutredet.