RINGERIKE KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

2025-2037

Oppsummering og vurdering av høringsuttalelser

Juni 2025

Forslag til revidert kommuneplan var på høring og offentlig ettersyn høsten 2023. Det kom inn nærmere 180 høringsuttalelser. I dette dokumentet er alle uttalelsene oppsummert og kommentert av kommunedirektøren. I kommentarene framgår det hvordan kommunedirektøren har vurdert uttalelsene, og hvilke endringer som eventuelt er foreslått i planforslaget. Der formannskapet vedtok endringer i planforslaget sammenlignet med kommunedirektørens innstilling, er dette angitt med etterskrift.

Forkortelser brukt i dokumentet:

KPA = kommuneplanens arealdel
KU = konsekvensutredning
pbl. = plan- og bygningsloven

Innhold

Innhold 2

1. Myndigheter og nabokommuner 9

1.1. Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus 9

1.2. Buskerud fylkeskommune 29

1.3 Statens vegvesen 34

1.4 Nye Veier 42

1.5 Bane NOR 42

1.6 Mattilsynet 44

1.7 Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) 47

1.8 Direktoratet for mineralforvaltning 50

1.9 Direktorat for samfunnssikkerhet og beredskap 52

1.10 Statsbygg 53

1.11 Forsvarsbygg 54

1.12 Bærum kommune 54

1.13 Oslo kommune 55

1.14 Hole kommune 57

1.15 Krødsherad kommune 58

2. Private 59

2.1. Generelle 59

2.1.1. Asker og Bærum vannverk (ABV) 59

2.1.2. Ringerike næringsforening 59

2.1.3. AKA AS 61

2.1.4. BareEiendom AS (sykkelparkering) 63

2.1.5. Tronrud Eiendom AS 64

2.1.6. Treindustrien 67
2.1.7. Industri- og næringspartiet Ringerike (INP) 68
2.1.8. Forum for natur og friluftsliv Buskerud 68
2.1.9. Fossekallen IL, orientering og Ringerike o-lag 72
2.1.10. Naturvernforbundet Hole og Ringerike 75
2.1.11. Norderhov Sogneselskap 78
2.1.12. Ingrid Strande 80
2.1.13. Arne Sørland 84
2.2 Hønefoss og omegn 95
2.2.1 FAU Benterud skole 95
2.2.2 Anne Pia og Tron Grønvold 96
2.2.3 BareEiendom AS (transformasjon) 97
2.2.4 Dalsbråten borettslag 97
2.2.5 Bjørn Erik Løkken 98
2.2.6 Ingrid Nicolaysen 98
2.2.7 Siri Slinning 99
2.2.8 Jan Myrlund 99
2.2.9 JK Eiendom 99
2.2.10 Kjetil Rian 100
2.2.11 Knut Ottersen 101
2.2.12 Nils O. Midtun 102
2.2.13 Ola Torvald Foss 103
2.2.14 Olav og Synnøve Repvik Sødal 104
2.2.15 Ring Auto Service AS v/Magne Nyheim 106
2.2.16 Sondre Ellefsen 107
2.2.17 XPND AS v/Morten Pettersen 108
2.2.18 Ringeriksfrukt AS 108
2.2.19 Osloveien 10 Hønefoss AS v/Egil Berg 109
2.2.20 Ring Eiendomsutvikling AS v/Frode Overå 111
2.2.21 Ståle Ringsjø 112
2.2.22 Røgeberg Maskin AS 112
2.2.23 Anne-Berit Rijken 113

2.2.24 Daniel Holm 114
2.2.25 Hilde Grefsrud 115
2.2.26 Tore Midtbø 117
2.2.27 Stein Bakken 117
2.2.28 BareEiendom AS 118
2.2.29 BareEiendom AS (temakart type bebyggelse) 120
2.2.30 Lasse Fægri 120
2.2.31 Oddli velforening 121
2.2.32 Boverian Ringerike AS 121
2.2.33 Ståle Hansteen 122
2.2.34 Solmøllen DA 122
2.2.35 Ringvold frukthage v/Martin Bremnæs 124
2.2.36 Pål-Steinar Karlsen og Vibeke Braaten Karlsen 125
2.2.37 Trygve og Monica Bergsrud 127
2.2.38 Anni Saberniak 128
2.2.39 Bokvalitet tomtebank AS 128
2.2.40 Treklyngen 129
2.2.41 Erlen Søraker, Hans Erik Gamkinn og Philip Meijers 130
2.2.42 HRP AS på vegne av Meijers og Borlaug Alme 131
2.2.43 Treklyngen Industripark 133
2.2.44 Anne Bang Lyngdal 134
2.2.45 Ida og Jørn Bang 135
2.2.46 Hans Tollef Solberg 136
2.2.47 Vågård vel 137
2.2.48 Christine Næss Mathiesen 137
2.2.49 Sven Brun 140
2.2.50 Hans-Petter Aasen 140
2.2.51 Ragna Karoline Aasen 141
2.3 Haugsbygd 143
2.3.1 Beboere på Øllejordet og Løkenåsen grendelag v/John Larsen 143
2.3.2 Sandvold boliger AS v/Henning Gulbrandsen 143
2.3.3 Eva Karine Løchstøer 145

2.3.4 Lars-Ole og Else Irene Gjermundbo og Inger Nyhus 146
2.3.5 Robert Palmstrøm 146
2.3.6 Sissel Røine 147
2.3.7 Eli Strande 148
2.3.8 Finn Ove Carlsen 149
2.3.9 Anne-Lise Strande 151
2.3.10 Gry Elisabeth Mørck 152
2.4 Heradsbygda 153
2.4.1 Bålerudmarka velforening 153
2.4.2 FAU Helgerud skole 157
2.4.3 Arnfinn Granheim 158
2.4.4 Helle og Anders Iversen Skaug 158
2.4.5 Lars Ulsnes 159
2.4.6 Nils Inge og Åse Træen 160
2.4.7 Nina C. Kristiansen 161
2.4.8 Odd og Bente Nordengen Ringen 161
2.4.9 Siri og Martin van Kervel Røskaft 162
2.4.10 Tore Barnås 162
2.4.11 Tore Bratvold 163
2.4.12 Trude B. og Pål Ramsurd 163
2.4.13 Unni Bjarkøy 165
2.4.14 Wenche Kjenes Grøstad 165
2.4.15 Michael Andreas Oppen 166
2.5 Hallingby 167
2.5.1 Arne Dølerud 167
2.5.2 Espen Sola 168
2.5.3 Mari Heen 169
2.5.4 Morten Kleven 169
2.6 Nes 170
2.6.1 Nes vel og bygdeutviklingslag (NVBU) 170
2.6.2 Bergur Olafsson 172

2.6.3 Harry Heggerudstad 173
2.6.4 Mette Hansen og Stephen Gravlie Kunz 174
2.6.5 Geir Granum 175
2.6.6 Helge Petter Waagaard 176
2.6.7 Torgrim Holte 177
2.6.8 Torill og Ole Bjarne Strømmen 178
2.7 Sokna 179
2.7.1 Sokna utvikling 179
2.7.2 SU Sokna skole 181
2.7.3 Monica Eikevik 181
2.7.4 Ingar Skjønhaug 181
2.7.5 Katja Saggese Schippers 182
2.7.6 Torunn Hovde 183
2.7.7. Arnfinn Granheim 186
2.7.8 Britt J. Lian 186
2.7.9 Gry Aalde og Erik Røed 187
2.7.10 Hege Bekkåsen og Sondre Fageraas 191
2.7.11 Knut Sørgaard 191
2.7.12 Lina Lundesgaard 193
2.7.13 Ola og Anne-Erita G. Berta 193
2.7.14 Ringerike og Hole beitelag 195
2.7.15 Ringerike og Hole bonde og småbrukarlag 196
2.7.16 Thorvald Rognerud og Ane Julie Narum Hjort 196
2.7.17 Thor Erik Jelstad og Knut Tore Gundersen 197
2.7.18 Arnfinn Granheim 198
2.7.19 Marit Gunvor Granheim 198
2.7.20 Thorstein Kvale AS 198
2.8 Tyristrand 201
2.8.1 Tyristrand Landsbyforening 201
2.8.2 Tyristrand ungdomsklubb 203
2.8.3 Anni Saberniak 204
2.8.4 Skjærdalen eiendom AS 204

2.8.5 Anonymt brev om Skjærdalen bruk 206
2.8.6 IF Tyristubben 207
2.8.7 Helge Ivar Melbye 208
2.8.8 Mats Frydenberg 209
2.8.9 Renate Lindahl 210
2.8.10 Ringerike venstre 210
2.8.11 Roger Østebø 211
2.8.12 Stian, Johan og Torunn Kristiansen 212
2.8.13 Arild Henriksen 212
2.8.14 Anders Ødegaard 213
2.8.15 Anne Marie Kvale 214
2.8.16 Asle Gire Dahl 214
2.9 Åsa 216
2.9.1 Vegård Eiendom AS 216
2.9.2 Åsa vel og Åsa 2030 217
2.9.3 Åsatua naturbarnehage SA 220
2.9.4 FU Åsatua naturbarnehage 221
2.9.5 Steinsfjorden Montessoriskole SA 221
2.9.6 Tjyruhjellveien beboere 222
2.9.7 Naboer Tjyruhjellveien 223
2.9.8 Småbråtalia velforening 223
2.9.9 Anders Skarsgard 224
2.9.10 Anne Mari Walbækken Ottesen 224
2.9.11 Cathrine Toft 225
2.9.12 Didrik Lantz 226
2.9.13 Erland Hval 228
2.9.14 Espen Hval 228
2.9.15 Ingvar Grøtberg 230
2.9.16 Jardar Johnsrud 230
2.9.17 Maren Aasheim og Vegard Oppen 231
2.9.18 Sylvian Dahlberg Bye m.fl. 231
2.9.19 Elin Johnsrud 233

2.9.20 Gress Service 90 AS v/Jardar Johnsrud 233
2.9.21 Harald Myhre 234
2.9.22 Heidi Skagnæs 234
2.9.23 Monica og Magne Nyheim 236
2.9.24 Franzefoss Minerals AS 236

1. Myndigheter og nabokommuner

Oppsummering av uttalelser	Kommunedirektørens kommentar

1.1. Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Kommunen har gjort et omfattende og godt arbeid med arealdelen. Det er dokumentert at gjeldende kommuneplan sikrer arealer for forventet befolkningsvekst planperioden, samt rikelig arealer til næringsutvikling. I tillegg er det i planforslaget foreslått nye områder til bolig og næring.

Ut fra nasjonale og viktige regionale interesser knytta til naturmangfold, landbruk, vassdrag og føringer for samordna bolig-, areal- og transportplanlegging, har statsforvalteren flere innsigelser og faglige merknader til forslag om nye utbyggingsområder.

Statsforvalteren har innsigelse til arealene i tabellen til høyre, og følgende bestemmelser:

- byggeforbudsbestemmelser langs vassdrag,
- bestemmelser som åpner for oppføring av nye brygger og
- flere bestemmelser for LNF spredt boligbygging.

Uttalelsen fra Statsforvalteren er omfattende (43 sider), og inneholder en rekke merknader og anbefalinger samt bakgrunn for innsigelsene. Videre oppsummeres hovedpunktene i uttalelsen.

Statsforvalteren støtter kommunen i forslag om vekst og utvikling i tettstedene i tillegg til Hønefoss, men ser at det er utfordrende å finne en riktig fordeling.

Arealer med innsigelser: Tabellen nedenfor viser arealer med innsigelse fra statsforvalteren, og kommunedirektørens innstilling for disse. Nærmere kommentarer til de enkelte områdene kommer lenger ned.

Hva/hvor	Feltnavn	Kommunedirektørens innstilling etter høring og offentlig ettersyn
Prestmoen	KBA_N4-9	Innarbeidet i planforslaget jf. politisk vedtak.
Tyttebærmoen	KBA_N10-11	Anbefales ikke
Hvervenmoen	NÆ_N1	Anbefales ikke
Hvervenmoen	T_N2	Anbefales
Masseuttak Norderhov	RU_N1	Anbefales ikke
Deler av masseuttaket ved Vågårdsåsen	RU_N2	Anbefales ikke
Follummoen	NÆ_N5, N6	Innarbeidet i planforslaget jf. politisk vedtak
Follummoen	N9	Hensynssone i påvente av reguleringsplan, gjeldende arealformål videreføres.
Tyristrand	B_N7 og B_N74.1-8	Innarbeidet i planforslaget jf. politisk vedtak
Boligfeltene	B_N24 og B_N3	Anbefales ikke
Boligfeltene ved Åsa	B_N12, 13 og 14	Anbefales ikke
Sentrumsformål Åsa	SF_N4	Anbefales
LNF spredt bolig Åsa*	LSB_N1, og N7	Anbefales ikke
Boligfelt Haugsbygd	B_N54	Anbefales ikke
Boligfelt Heradsbygda	B_N60	Anbefales ikke

Positivt at gjeldende arealdel er gjennomgått og områder foreslått tilbakeført. For å komme i gang med fortetting og transformasjon i by og tettsteder, er det viktig at kommunen er restriktiv med å åpne for konkurrerende områder i randområdene. I lys av natur- og klimakrisen er det viktig at potensialet i gjeldende planer blir utnyttet før utbygging i nye LNF-områder. **Jordvern og landbruksinteresser** Ny nasjonal jordvernstrategi (2023) skjerpet jordvernmålet ytterligere (under 2000 dekar dyrka jord per år på landsbasis). Svært lite handlingsrom for hver kommune til å omdisponere dyrka og dyrkbar jord, og dette bør bare vurderes der samfunnsnytten er svært stor. I tillegg bør alltid *alternative lokaliseringer* velges der det er mulig, og kommunen må vurdere fortetting og transformasjon i byggesonen før jordbruksarealer vurderes nedbygd. Kommunen fortjener ros for at 455 dekar dyrka jord og 290 dekar dyrkbar jord (totalt 1545 dekar) som har vært avsatt til byggeformål er foreslått endret til LNF. Med bakgrunn i skjerpa, nye nasjonale føringer og store reserver av byggeområder kan ikke statsforvalteren se behov for nye byggeområder. Kommunen bør endre langt flere byggeformål på dyrka og dyrkbar jord/skog og myr til LNF, og vurdere mål om arealnøytralitet og transformasjon i byggesonen. Byggeområder i gjeldende kommuneplan omfatter svært mye	*Statsforvalteren har *ikke* innsigelse til LSB_N4 for LNF spredt bolig slik det står i uttalelsen. Dette er en misforståelse, og er avklart i møte 10.06.2024. ***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at følgende arealer skal innarbeides i strid med kommunedirektørens innstilling i tabellen over: Tyttebærmoen, Vågårdsåsen, LNF spredt bolig (gnr/bnr 96/3) og boligfelt Heradsbygda (Oppenåsen).*** Kommunedirektøren anbefaler en ny høring, med bakgrunn i flere endringer i planforslaget etter høringen i 2023. I høringsforslaget var det foreslått å tilbakeføre flere arealer til LNF. Etter nærmere vurdering, blant annet med bakgrunn i mottatte høringsuttalelser, anbefaler kommunedirektøren at tre av disse arealene ikke tilbakeføres til LNF: • 148/345, Sokna. Thorstein Kvale AS. • 49/1, Veien, Hønefoss. Ragna Karoline Aasen. • 47/5, Veienmoen, Hønefoss. Hans-Petter Aasen. Se kommunedirektørens kommentarer til høringsuttalelsene fra grunneierne for nærmere begrunnelse for anbefalingen. Kommunedirektøren støtter statsforvalteren i at det er viktig å ikke åpne for boliger i randområdene av by- og tettsteder som vil konkurrere med mål om fortetting og transformasjon. Med bakgrunn i dette anbefaler kommunedirektøren å ikke gå videre med forslagene om boligområder som er i denne kategorien i områdene rundt Hønefoss. **Jordvern og landbruksinteresser** Omtalen av nasjonal jordvernstrategi i planbeskrivelsen vedlegg 1 er oppdatert, med henvisning til Stortingets vedtak. Se planbeskrivelsen 6.2.4 for planens samla virkninger for jordvern. Jordvern har vært et sentralt vurderingstema, både i vurderingen tilbakeføring til LNF og forslag til nye byggeområder.

dyrkbar jord. I tillegg kommer store tap av dyrka og dyrkbar jord i områder som ikke omfattes av høringen (kommunedelplaner for Krakstadmarka og E16 Nymoen-Eggemoen og statlig reguleringsplan for veg og bane.) Tap av dyrka og dyrkbar jord og produktiv skog i Ringerike kan derfor bli omfattende i lang tid framover, og gjøre det vanskeligere å nå nasjonale mål. Viser til store arealer avsatt til råstoffutvinning. Kommunen bør ha med dette i areal- og klimaregnskap og vurdere etterbruk av slike arealer i et langsiktig perspektiv. Flere av byggeformålene og LNF spredt bolig kan føre til inneklemt landbruksareal, økt utbyggingspress, oppsplittet kulturlandskap og konflikter med matproduksjon og behov for utbygging av infrastruktur i LNF. **Naturmangfold** Arealendringer er en av de største truslene for naturmangfold. Kunnskap er avgjørende for å unngå nedbygging av den viktigste naturen. Positivt med NiN-kartlegging ifm. KPA. I lys av klima- og naturkrisen er det viktig å fortsette å kritisk vurdere om det er arealer som kan tilbakeføres til LNF. Viser til naturavtalen (2022). Flere utbyggingsområder berører store naturverdier, se gjennomgang av enkeltområder. Kommunedelplan for Ådalsfjella videreføres i sin helhet uten endringer. Det er dokumentert mye verdifull natur i NiN-kartlegging. Anbefaler at det gjøres en ny vurdering av vedtatt arealdisponering i lys av ny kunnskap. **Vassdrag og vannmiljø** KPA skal hindre arealbruk og tiltak som fører til at miljømålene for vannkvalitet ikke nås, eller at miljøtilstanden blir forringet. Regional vannforvaltningsplan bør nevnes i planbeskrivelsen. Ber om at KU av områder for råstoffutvinning også omfatter tema vannmiljø, og at kommunen	I henhold til Temarapport masseforvaltning skal etterbruk vurderes ved behandling av plan- eller byggesak. Ettersom råstoffutvinning har svært lang driftshorisont, vil detaljerte rammer i mange tilfeller være utdaterte den dagen etterbruk er aktuelt. Det er derfor plankrav hvis etterbruken er et byggeformål. **Naturmangfold** Kommuneplanens samfunnsdel har klare mål om å ta vare på naturmangfold, og arealdelen er et av flere verktøy for å følge opp dette. Ny kommunedelplan for naturmangfold ble vedtatt i kommunestyret 05.06.2025 sak 53/25. Denne planen skal gi føringer for hvordan vi skal forvalte, ivareta og utvikle naturmangfoldet i Ringerike kommune, og inneholder både faktadel og forslag til tiltak. Se mer informasjon på kommunens nettside. For arealdelen er naturmangfold et av temaene i konsekvensutredningen. I 2023 ble det utført naturtypekartlegging i flere av de nye utbyggingsområdene i planforslaget, for å få økt kunnskapsgrunnlag. Konsekvensutredningen er nå oppdatert med ny kunnskap, og kommunedirektøren anbefaler flere endringer i planforslaget i lys av dette. Kommunedelplan for Ådalsfjella (Vikerfjell) er planlagt revidert. Statsforvalteren vil få mulighet til å uttale seg om planarbeidet når dette starter opp. **Vassdrag og vannmiljø** Regional vannforvaltningsplan er lagt inn i planbeskrivelsen vedlegg 1, under regionale føringer. KU av områder for råstoffutvinning er oppdatert for tema vannmiljø, og planbeskrivelsen er oppdatert med vannmiljø som nytt tema for vurdering av samla virkninger.

vurderer samla virkninger for vannmiljø. I deler av kommunen vurderer KU middels negativ konsekvens for vannmiljø for samme vannforekomst. Anbefaler sterkt at krav til vurderinger og hensyn til vannmiljø settes som generelle bestemmelser for alle arealformål. <u>Kantvegetasjon</u> Bestemmelser om kantvegetasjon er viktig for å øke fokus på dette. Manglende kunnskap om kantsoneregelverket er en utfordring, bra at dette synliggjøres gjennom retningslinje. Vis gjerne til § 11 i vannressursloven. <u>Vassdragsnære arealer</u> KPA skal i størst mulig grad avsette vassdragsnære arealer som en del av grønnstrukturen, for å sikre viktige natur- og friluftsinteresser. Dette er i stor grad ivaretatt. Enkelte nye forslag åpner imidlertid for bebyggelse og anlegg helt ned til vassdrag, noen steder også over vassdrag. Forutsetter at hensyn til vassdrag blir vurdert og ivaretatt på reguleringsplannivå. Anbefaler likevel å justere noen områder som omfatter/grenser til vassdrag. Dette for å gi overordnet føring for videre planlegging og utbygging: • NÆ_N11 (37) Spenncon • B_N8 (47) Klekken, Haugsbygd • NÆ_N4 (17) Hvalsmoen • T_N1 (81) Stiftelsen Ringerikes Nikkelverk, Nakkerud <u>Naturmangfold knytta til vann</u> For innspill som kan påvirke Storelva bør storørreten nevnes i KU. Anbefaler å gå gjennom plankartet med sikte på å synliggjøre arealer med spesielt viktige naturverdier knytta til vann.	Bestemmelser om byggeforbud, tiltak og kantsone knyttet til vann og vassdrag er nå lagt under generelle bestemmelser for alle arealformål. <u>Kantvegetasjon</u> I nytt forslag er metergrensen på kantsone tatt ut fra bestemmelsene. Begrunnelsen er at 10 meter i mange tilfeller ikke vil være nok. Ønsker derfor ikke at 10 meter skal definere hvor kantsonen skal være, men at dette defineres i hvert enkelt tilfelle. Forslaget om henvisning til § 11 i vannressursloven er tatt til følge, og lagt inn i retningslinje. <u>Vassdragsnære arealer</u> Som statsforvalteren skriver blir hensyn til vassdrag nærmere vurdert og ivaretatt på reguleringsplannivå. KPA er en oversiktsplan som ikke avklarer detaljer. Det varierer om grøntbelte langs vassdrag er vist i plankartet, noen steder går byggeformål helt ut til vannet. Kommunedirektøren er opptatt av å ivareta hensyn til vann og vassdrag, men anser at dette håndteres best ved regulering av områdene. I tillegg gir kommuneplanen byggegrenser for vann og vassdrag, som vil gjelde ved søknad om tiltak i området. Kommunedirektøren har vurdert områdene statsforvalteren trekker fram slik: • NÆ_N11: Statsforvalteren fraråder dette arealet senere i uttalelsen med bakgrunn i naturmangfold og friluftsliv. Kommunedirektørens vurdering av dette arealet omtales derfor samlet lenger ned. • B_N8: Grensene for arealet er endret for å sikre en grøntsone langs bekken nord for arealet. To eksisterende boligeiendommer vest for arealet endres også til boligformål, som en oppdatering iht. dagens arealbruk og for å planlegge disse tre arealene samlet i videre planlegging. KU er oppdatert. • NÆ_N4: I planforslaget er om lag 100 dekar byggeområde nord på Hvalsmoen tilbakeført til *naturområde*, av hensyn til natur og nærhet til vassdrag. Arealene som er videreført som byggeområde i sør, er i hovedsak bebygde arealer. Kommunedirektøren legger til grunn at hensyn til vassdrag blir vurdert ved regulering av området. • T_N1: Se vurdering av dette arealet lenger ned.

Vassdragsinngrep Statsforvalteren fremmer **innsigelse til bestemmelsene om brygger**. Begrunnelsen er verdifullt naturmangfold, allmenne interesser langs vassdrag og manglende vurderinger av konsekvenser. Anbefaler at det ikke åpnes for nye brygger i KPA, og at ev. ønsker behandles som dispensasjon. Ev. at det tas konkret stilling til hvor småbåtanlegg ønskes etablert, med egne formål og krav om reguleringsplan. Overvann og snødeponering Planforslaget gir gode føringer for håndtering av overvann. I planprogrammet sto det at planarbeidet skal avklare og sikre behov for snødeponi. Kan ikke se at dette er omtalt, men legger til grunn at behovet for arealer til snødeponi er vurdert. Kommunen kan vurdere å gi bestemmelser for å sikre at løsning for håndtering av snø vurderes i reguleringsplaner. Avløp Anbefaler å sikre at nye reguleringsplaner har rekkefølgebestemmelser om at det før utbygging må dokumenteres at avløpsanlegg har kapasitet, og driver iht. tillatelse og forurensningsregelverk. Forutsetter at det er dette som er ment med" tilfredsstillende ivaretatt" i bestemmelse 4.1.a). Positivt med bestemmelse om å tilrettelegge for felles avløpsløsninger for fritidsbebyggelse, og at tilknytningsplikten i pbl. om vannforsyning og avløp også gjelder fritidsbebyggelse. Statsforvalteren er forurensningsmyndighet for avløpsanlegg dersom samla utslipp fra tettbebyggelse er mer enn 2000 pe til ferskvannsresipient. Har kun informasjon om at de er forurensningsmyndighet for Monserud, men ser Hallingby har hatt maksukeutslipp større en 2000 pe BOF_5 de siste fire åra. Forutsetter at kommunen skaffer oversikt og varsler dersom det er tettbebyggelser som er omfattet av forurensningsforskriften kapittel 14.	Naturmangfold knytta til vann KU er oppdatert slik at storørret er nevnt ved forslag som kan påvirke Storelva. Endringslista i KU viser hvilke arealer det gjelder. Det har ikke vært kapasitet til å gjøre en helhetlig gjennomgang av arealer som kunne vært synliggjort i plankartet ut fra naturverdier knytta til vann. Kommunedirektøren tar innspillet med inn i vurdering av tiltak i pågående arbeid med kommunedelplan for naturmangfold og senere revidering av arealdelen. Også i pågående arbeid med handlingsplan for vannområde Tyrifjorden er vannmiljø i plan et tema, og det vil vurderes å foreslå som tiltak å anbefale kommunene å opprette hensynssoner. Vassdragsinngrep Temakart brygger med bestemmelser ble foreslått med bakgrunn i bryggeveilederen til Ringerike kommune. Kommunedirektøren har vurdert dette nærmere, og anbefaler at temakartet og bestemmelser ikke innarbeides i kommuneplanens arealdel. Videre anbefales det at bryggeveilederen oppheves, og at kommunedirektøren jobber videre med saksbehandlingsrutiner for temaet. Overvann og snødeponering Snødeponi var nevnt i planprogrammet, men er et av temaene som ikke har blitt utredet og løst i kommuneplanens arealdel. Kommunens egne behov for arealer til snødeponi håndteres foreløpig i egne prosesser, utenom kommuneplanen. Kommunen tar også opp temaet snøhåndtering i forbindelse med private reguleringsplaner. Avløp Sikring av rekkefølgebestemmelser følges opp i kommende reguleringsplaner. Kommuneplanens generelle rekkefølgebestemmelse om at teknisk infrastruktur (herunder vann og avløpsanlegg) skal være tilfredsstillende ivaretatt før utbygging, ivaretar dette hensynet.

Masseforvaltning Viktig med en helhetlig vurdering av masseforvaltning. Andelen masser som gjenvinnes bør øke, deponering som sluttbehandling bør forbeholdes masser uten gjenvinningspotensial. Kommunen bør stille krav om plan for massehåndtering, inkludert ombruk og materialgjenvinning, i tidlig fase av plan- og byggesaker for infrastruktur- og byggeprosjekter. Det er hensiktsmessig at kommunen utarbeider et masseregnskap og innhenter informasjon om prosjekter med masseoverskudd og -underskudd. Sikre samordnet ressursutnyttelse, også over kommunegrenser. I forslag til bestemmelse om massehåndtering (5.14) kunne det vært bedre nyansert hva som menes med masser og hvordan ulike typer masser bør håndteres. Statsforvalteren og Miljødirektoratet bruker begrepet *ikke forurensende naturlige jord- og steinmasser.* <u>Massemottak og deponi:</u> Massemottak og deponi er to forskjellige ting som krever forskjellig håndtering, og bør ikke blandes sammen. Et massemottak bør være forbeholdt ikke-forurensa jord og stein. Et avfallsdeponi vil være urene masser (krever tillatelse fra Statsforvalteren). Ved nye områder for permanent disponering av ikke-forurensa jord og steinmasser, er det viktig at kommunen gjør en egnethetsvurdering av arealet. Viktig at type håndtering framkommer, og om det er et avfallsdeponi etter avfallsforskriften kap. 9, eller permanent disponering av ikke forurensa jord- og steinmasser som faller utenfor deponiregelverket (§ 9-2). Bør framgå tydelig hvilke typer masser som er tenkt. Forutsetter at det er tilstrekkelig utredet at oppfyllingen er akseptabel mtp. fyllingsstabilitet. Viktig at det kreves detaljregulering. Fint om det er fokus på at fyllingsnivået i deponiet skal fastsettes i reguleringsplan. Kan være hensiktsmessig at også driftstider og total levetid på mottak/deponi tas inn i reguleringsplan, da det kan skape konflikt i ettertid om slikt ikke fastsettes.	For Hallingby renseanlegg var beregnet anleggsstørrelse (pe) mhp. BOF5 i 2023 på 974. Tidligere års beregninger skyldes en feil ved prøvetakningspunktet ved anlegget, og punktet er flyttet til et mer egnet sted (dette ble gjort etter årsrapportering 2022). Hallingby renseanlegg er planlagt nedlagt i 2026/2027, etter at overføringsledning til Monserud renseanlegg er på plass. **Masseforvaltning** Masseforvaltning er grundig omtalt i temarapport masseforvaltning som følger kommuneplanen. Statsforvalteren anbefaler krav om plan for massehåndtering tidlig i plan og byggesak. Dette er foreslått som krav i bestemmelsene for tiltak som genererer mer enn 500 m^3 overskuddsmasse. Kommunens intensjon er å innhente oversikt og utarbeide ressursregnskap ut fra innsendte massehåndteringsplaner. Bestemmelse vil oppmuntre tiltakshavere til å øke grad av gjenbruk, og sikre at tiltakshaver planlegger massehåndtering tidlig i prosjektet. Likevel forstår vi departementets tolkningsuttalelse *Om avfallshåndtering*, datert 17.09.2024, slik at byggesak ikke kan sikre at massene blir håndtert i tråd med massehåndteringsplanen. Videre, under juridisk vurdering, er dette en av bestemmelsene statsforvalteren trekker fram som eksempel på hva det *ikke* kan gis bestemmelser om (saksbehandling og søknadsplikt). Det er derfor uklart om kommunen kan gi en slik generell bestemmelse, og videre om det bør utarbeides bestemmelser som ikke kan håndheves. Samordnet ressursutnyttelse er i tråd med kommunens overordna mål for masseforvaltning, og kommunen deltar i samarbeid med nabokommuner blant annet i Bærum ressursbank. <u>Massemottak og deponi:</u> Bestemmelsene gir krav om detaljregulering for uttak og mottak av masser (6.8), samt avfallsdeponi. Hvis det vurderes å starte regulering i strid med KPA skal det gjøres en egnethetsvurdering av arealet. Egnethetsvurdering er nærmere spesifisert i temarapport masseforvaltning.

Gjør oppmerksom på at alle overskuddsmasser defineres som næringsavfall, uavhengig av om de er å anse som forurenset eller ikke. Forurensningsloven stiller krav til håndtering av slike masser, også mellomlagring. Miljødirektoratet jobber med endring av avfallsforskriften for masseuttak, hvor det legges opp til at deponering av jord- og steinmasser som ikke er forurensa, også må ha tillatelse etter avfallsforskriften. Ved å planlegge egnede områder for gjenvinning og ev. sluttdisponering av masser (avfallsanlegg/deponi), kan kommunen skape økt forutsigbarhet og samtidig redusere arealkonflikter. Støy: Boligområder må ses i sammenheng med industri, avfalls- og anleggsvirksomhet, motor- og skytebaner. Lite hensiktsmessig med bebyggelse stadig nærmere støyende virksomheter. **Samfunnssikkerhet og beredskap** ROS-analysen beskriver godt risiko og fare for hvert arealinnspill. Det mangler imidlertid en beskrivelse av hvordan de ulike risikoene skal ivaretas gjennom planleggingsvirkemidler. Forutsetter at ROS-analysen revideres og at følgende oppdateres: • Beskrivelse av fareidentifiseringen og hvordan kommunen kom fram til de aktuelle farene. • Beskrivelse av hvordan arealinnspillene skal følges opp ved gule og røde farer gjennom planleggingsvirkemidler. • NVE har innsigelse for bl.a. manglende hensynssone for snøskred, jord og flomskred eller steinsprang, og aktsomhetsområder for flom. Statsforvalteren støtter NVEs innsigelse, da hensynssonene skal ivareta risikoen identifisert i ROS-analysen. **Gravplasser** Gravplasser skal holdes i hevd og forvaltes med den orden og verdighet	Informasjon om mulig endring i avfallsforskriften tas til orientering. Støy: Kommunedirektøren er oppmerksom på dette, og støy inngår i temaene for konsekvensutredning av nye byggeområder. **Samfunnssikkerhet og beredskap** • Beskrivelse av metode i KU-dokumentet er supplert med beskrivelse av fareidentifisering. • Kommuneplanens arealdel, inkludert konsekvensutredning av arealinnspill, utgjør en del av kunnskapsgrunnlaget i senere plan- og byggesaker. Plan- og bygningsloven og TEK17 med veiledere, samt gode saksbehandlingsrutiner sikrer at risikomomenter ivaretas. • Med bakgrunn i innsigelsen fra NVE har kommunedirektøren utarbeidet et temakart til kommuneplanen som viser aktsomhetsområder for flom og skred. **Gravplasser** Kommunedirektøren er bevisst på hensynet til gravplasser, og at dette må vurderes ved tiltak i gravplassenes omgivelser. Anbefalingen om egen bestemmelse og ev. hensynssone er ikke tatt til følge.

som dens egenart tilsier (gravplassforskriften § 1). Det må ikke komme aktivitet/bygg/anlegg i nabolaget som kommer i konflikt med formålet. Av samme hensyn skal/bør gravplass skjermes mot sjenerende innsyn og støy. Anbefaler egen bestemmelse om dette kravet/hensynet, ev. hensynssone. Kommunen skal sørge for tilstrekkelig areal til gravplasser (gravplassloven § 2), og bør sammen med gravplassmyndigheten lage en plan for gravplasser som rulleres sammen med ordinær kommuneplanlegging. **KONKRETE AREALENDRINGER** <u>Prestmoen (KBA_N4-9)</u> Fremmer **innsigelse** til KBA_N4 og KBA_N5 med bakgrunn i viktig naturmangfold (sandfuruskog med sentral økosystemfunksjon og en rekke trua arter), viktig friluftslivsområde, delvis innenfor 100-metersbeltet til Storelva og dyrkbar jord og karbonrike arealer. Fremmer **innsigelse** til KBA_N6-9 ut fra hensynet til viktig naturmangfold (kalk- og lågurtfuruskog) og landbruksinteresser (dyrkbar jord, grenser til dyrka mark, karbonrike arealer). Utbygging vil ikke være forenlig med ivaretakelse av verdiene i området. <u>Tyttebærmoen (KBA_N10-11)</u> Fremmer **innsigelse** med grunnlag i rik sandfuruskog med sentral økosystemfunksjon, at området grenser til Sogna (elvemusling) og vil kunne få negativ virkning på vannmiljøet, innenfor verna vassdrag og at deler av området består av dyrkbar mark. Kan ikke se at det faktiske behovet for å heve terrenget i området er utredet. Dersom det er behov for utfylling, er det et spørsmål om området er egnet. Uklart hvilke typer masser som skal tas imot, og om det faktiske formålet er et deponi, eller om det er et reelt behov for å tilføye masser.	Gravplassutredning for Ringerike kommune ble ferdigstilt i 2012 og lå til grunn for kommuneplanen som ble vedtatt i 2019. Behovet for gravplasser er vurdert i kommuneplanprosessen og omtalt i planbeskrivelsen 5.12.12. Vurderingen er gjort i samråd med lokal gravplassmyndighet, Ringerike kirkelige fellesråd v/kirkevergen. I Ringerike er det 10 sokn og 11 gravplasser fordelt rundt i kommunen. **KONKRETE AREALENDRINGER** <u>Prestmoen</u> Ved 1. gangsbehandling av planforslaget var kommunedirektørens innstilling følgende: *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*. Området ble tatt inn i planforslaget etter politisk vedtak. I prinsippsak 21.05.2024 sak 19/24 vedtok formannskapets strategi og plan at kommunedirektøren skulle jobbe videre med arealinnspillet for Prestmoen. **Med bakgrunn i dette er det foreslått utbyggingsformål ved Prestmoen også i det reviderte planforslaget.** Dette er imidlertid vesentlig redusert sammenlignet med høringsforslaget i 2023, med bakgrunn i revidert innspill fra grunneier. Viser til omtale av Prestmoen i planbeskrivelsen. <u>Tyttebærmoen</u> ***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealinnspill for Tyttebærmoen tas med videre (mottak av masser).*** Kommunedirektørens hadde negativ innstilling til området ved 1. gangsbehandling av planforslaget, og området ble tatt inn etter politisk vedtak. Ringerike kommune ba 20.12.2024 om tilleggsuttalelser fra myndighetene som fremmet innsigelse til innspillet, hvor det ble bedt om at næring uten deponi vurderes, og om det alene utløste innsigelse. Statsforvalteren svarte 16.01.2025 at innsigelsen er begrunnet i en konkret

Ser at slike tiltak ofte kalles massemottak/deponi. Per juridisk definisjon er dette avfallsanlegg som tar imot ikke-forurensede jord og steinmasser til deponering. Nytt næringsområde på Hvervenmoen (NÆ_N1) Fremmer **innsigelse** med bakgrunn i nasjonale føringer for ivaretakelse av viktig naturmangfold (rik sandfuruskog av høy kvalitet og flere truede arter, bl.a. den fredede arten bittergrønn) og landbruksinteresser. Viser også til områdets verdi for friluftsliv. Ny brannstasjon på Hvervenmoen (T_N2) Fremmer **innsigelse** med bakgrunn i at området inngår i et større område med rik sandfuruskog av høy kvalitet. Mener forslaget er uheldig for verdiene i området, særlig i lys av at det er en ubebygd næringstomt rett nord for forslaget av omtrent samme størrelse. Anbefaler at denne tomten vurderes, ev. andre alternativer. Mener det er viktig å sikre et sammenhengende naturområde, og at den langsiktige grensen for videre arealutvikling på Hvervenmoen bør ligge fast. Nytt masseuttak ved Vågårdsåsen (RU_N2) Har **innsigelse** inntil bekkedrag i østre del av området blir ivaretatt. Avgrensning må være slik at bekkene ikke blir berørt, ev. at den lengste bekken inngår i et grøntdrag. Kan ikke se at vannmiljø er omtalt i KU. **Fraråder sterkt** at området blir tatt inn i arealdelen, med bakgrunn i store negative virkninger for landskap og friluftsliv. Kommunen bør være restriktive med å ta i bruk viktige natur- og friluftsområder til masseuttak. Ringerike er en av kommunene i regionen hvor det er åpnet for flest uttak. Før det åpnes for nye, bør det vurderes krav om at eksisterende uttak skal avsluttes og tilbakeføres til LNF. Selv om uttaket omfatter en mindre del av friluftsområdet, vil driften påvirke et mye større område (støy). Svært uheldig med tanke på at friluftsområdet på Eggemoen er presset fra før.	arealkonflikt, at å ta ut deponi ikke endrer denne konflikten og at innsigelsen vil bli stående selv uten deponi. Med bakgrunn i mottatte høringsuttalelser og oppdatert konsekvensutredning er kommunedirektørens anbefaling at arealet videreføres som LNF-formål. Nytt næringsområde på Hvervenmoen Kommunedirektørens hadde positiv innstilling til området ved 1. gangsbehandling av planforslaget, ut fra hensynet til næringsutvikling. **Med bakgrunn i mottatte høringsuttalelser og oppdatert konsekvensutredning er kommunedirektørens anbefaling nå at arealet bør videreføres som LNF-formål.** Ny brannstasjon på Hvervenmoen **Kommunedirektøren anbefaler å videreføre forslag om offentlig tjenesteyting (brannstasjon) på Hvervenmoen.** Se KU for begrunnelse. Nytt masseuttak ved Vågårdsåsen ***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealinnspill for Vågårdsåsen tas med videre (råstoffutvinning), med bestemmelse om å ikke åpne før utbygging av E16 Nymoen-Eggemoen skal skje, og at uttaket skal lukkes etter ferdigstillelse av vei/prosjekt.*** Kommunedirektøren anbefaler at råstoffutvinning ved Vågårdsåsen RU_N2 ikke tas med videre, og at arealformål LNF i gjeldende kommuneplan videreføres. Begrunnelsen for dette er en samlet vurdering av behov, vurderingene i konsekvensutredningen og føringene for masseforvaltning i arealstrategien i samfunnsdelen. KU av arealet er oppdatert for tema vannmiljø. Det er også lagt inn en alternativ avgrensning som unngår bekkedrag i øst (området omfattet av innsigelse). Nytt masseuttak ved Norderhov **Kommunedirektøren anbefaler at råstoffutvinning ved Raa gård RU_N1 ikke tas med videre, og at arealformål LNF i gjeldende kommuneplan videreføres.** Begrunnelsen for dette er en samlet vurdering av behov,

Nytt masseuttak ved Norderhov (RU_N1) Fremmer **innsigelse** ut fra nasjonale og regionale føringer for jordvern, matberedskap og nasjonalt og regionalt verdifullt kulturlandskap (Steinssletta kulturlandskapsområde). Selv om det er skrint jordsmonn i området, vil uttaket berøre dyrka mark (4 daa) i et område med meget sterke landbruksinteresser. Kan føre til økt press på jordbruksareal. Nytt byggeområde for solcelleanlegg ved Brekkebygda (ABA_N6) **Fraråder** forslaget med bakgrunn i organisert beitebruk i området, uten at konsekvenser for husdyr på utmarksbeite er vurdert, samt tap av skogareal, karbonlagring og skogproduksjon. Viktig at solcelleanlegg får en best mulig plassering for miljø og samfunn. Anbefaler at kommunen vurderer hvilke områder som kan være egnet, før man legger inn enkeltprosjekter i KPA. Hvis området likevel blir vedtatt, anbefales hensynssone for semi-naturlig eng, og at reguleringsplan/konsesjon avklarer oppfølging av naturtypen. Nytt byggeområde ved Åsetrudtjernet – Ringerike nikkelverk Det kan være motsetninger mellom interesser og hensyn i området. Antar at ønsket aktivitet/virksomhet i området vil snevre seg inn ved regulering, og kommer tilbake til problemstillingen ved oppstart av reguleringsplan. Endring og nytt arealformål ved Børdalsmoen – næring til forretning (FOR_N1 og N2) Har forståelse for kommunens ønske om sentrums- og boligutvikling på Eikli (som i konsekvensutredningen nevnes som bakgrunn for forslaget om endring ved Børdalsmoen). Statsforvalteren er svært skeptiske til å åpne for forretninger ved Børdalsmoen, og er redd for at dette på sikt kan bli et nytt handelsområde på linje med Hvervenmoen. Området er utelukkende bilbasert. Det er derfor viktig at det ikke åpnes for annen type handel enn *plasskrevende handel* (jf. regional plan). Viser til føringer i statlige planretningslinjer for samordna bolig-, areal- og transportplanlegging.	vurderingene av konsekvensutredningen og føringene for masseforvaltning i arealstrategien i samfunnsdelen. Nytt byggeområde for solcelleanlegg ved Brekkebygda **Kommunedirektøren anbefaler at foreslått areal for solkraftanlegg ikke tas med videre, og at LNF-formål i gjeldende kommuneplan videreføres.** Forslaget er ikke i tråd med kommunestyrets vedtatte prinsipper for etablering av solkraftanlegg jf. sak 05/25 i kommunestyret 20.02.2025. Viser til KU for nærmere omtale. Nytt byggeområde ved Åsetrudtjernet – Ringerike nikkelverk **Kommunedirektøren anbefaler å videreføre forslag om tjenesteyting ved Ringerike nikkelverk.** Hensynssone kulturmiljø videreføres og hensynssone mineralressurser er lagt inn for å ivareta hensynet til nikkelforekomst. Kommunedirektøren legger til grunn at en reguleringsplan vil sørge for nødvendige avklaringer ut fra interesser og hensyn i området. Se KU for nærmere begrunnelse. Endring og nytt arealformål ved Børdalsmoen – næring til forretning ***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 "Farger/grenser oppdateres slik at det er i samsvar med pågående reguleringsprosess for 519 Detaljregulering for Børdalsmoen". Se planbeskrivelsen.*** Intensjonen med foreslått endring har vært å legge til rette for *plasskrevende handel* jf. definisjonen i regional plan. Dette for å legge til rette for næringsvirksomhet som vi på sikt ønsker å flytte ut fra områder i byen som er aktuelle for transformasjon til mer helhetlig boligområder (i hovedsak Eikli, Asbjørnsens gate og Ankersgate). I regional plan står det følgende om definisjonen av plasskrevende varer: *Plasskrevende varer som eksempelvis biler, landbruksmaskiner, trelast og hagesentre kan lokaliseres mindre sentralt. Handel med plasskrevende varer omfatter forretninger der hovedtyngden av omsetningen gjelder*

Statsforvalteren vil **sterkt anbefale** at gjeldende arealbruk med næring blir videreført. Dette av hensyn til at all erfaring tilsier at arealer som blir satt av til forretning er vanskelig å styre. Videre er det store ubebygde næringsarealer her, og potensialet for et nytt stort handelsområde er derfor stort. Viktig at kommunen er restriktiv med å åpne for handel her. Anbefaler at området begrenses til industri, håndverks- og lagervirksomhet.	*plasskrevende varer. En andel av vareutvalget kan også være andre detaljvarer under forutsetning av at disse har tilknytning til de plasskrevende varene som selges i forretningen.* Tolkningsuttalelse fra departementet 11.12.2023 fastslår at vi ikke har hjemmel til å gi bestemmelser om type handel på kommuneplannivå. Vi kan altså ikke "sette av" områder til plasskrevende handel i KPA, slik retningslinja i regional plan sier. Lokalisering og/eller differensiering av varegrupper i KPA vil være retningslinjer for videre planlegging. **Med bakgrunn i dette anbefaler kommunedirektøren å videreføre næringsbebyggelse på Børdalsmoen som i gjeldende kommuneplan. I bestemmelsene er det lagt inn noen føringer om lokalisering av virksomheter, se forslag til bestemmelser under mobilitet og sentrumsformål/sentrumssoner.**
Anbefaler at reduksjon i byggeområdet for næring til fordel for friluftsliv blir innarbeidet i den endelige planen, som vurdert i KU. Med utgangspunkt i at natur- og friluftsområdene rundt Hønefoss er svært presset, til fordel for bl.a. næring, er det viktig at nærrekreasjonsområdene rundt byen sikres.	Kommunedirektørens innstilling ved 1. gangsbehandling av planforslaget, var å tilbakeføre deler av avsatt næringsformål på Børdalsmoen til LNF. Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget at arealet i sør forblir næringsbebyggelse (14.06.2023 sak 31/23). Friluftsliv og folkehelse var en viktig del av kommunedirektørens begrunnelse for forslag om å tilbakeføre. Flere høringsuttalelser fra privatpersoner, lag og foreninger omhandler også press på nærturområder i Hønefossområdet, og Børdalsmoen konkret. **Kommunedirektøren anbefaler at næringsbebyggelse i gjeldende kommuneplan videreføres. Forslag om tilbakeføring falt ved 1. gangsbehandling av planforslaget, og kommunedirektøren fremmer derfor ikke dette forslaget på nytt nå.**
Nye næringsområder ved Follummoen/Kilemoen (NÆ_N5-9) Fremmer **innsigelse** til NÆ_N9 av hensyn til nasjonalt viktig naturmangfold (rik sandfuruskog).	Nye næringsområder ved Follummoen/Kilemoen NÆ_N9 inngår i pågående områderegulering 424 Follummoen som var på høring i 2023. Statsforvalteren har fremmet innsigelse til dette området grunnet nasjonalt viktig naturmangfold både til områdereguleringen og arealdelen. Statsforvalteren trakk denne innsigelsen til områdereguleringen i brev 18.06.2024 med følgende konklusjon:

	Nå som skogen er fjernet i de aktuelle områdene, vil sannsynligheten for funn av bittergrønn og dens overlevelsesmulighet være liten ettersom livsbetingelsene er drastisk endret etter flatehogst i området. Etter en samlet vurdering trekker vi derfor innsigelsen til planforslaget. Vi anbefaler Ringerike kommune om å ha et spesielt fokus knyttet til områdene med viktig sandfuruskog i det påbegynte arbeidet med kommunedelplan for naturmangfold. Her bør det vurderes om det skal utarbeides egne reguleringsplaner for å sikre disse områdene fra å bli hugget. Kommunedirektøren legger til grunn at dette innebærer at innsigelsen også er trukket for samme areal i kommuneplanens arealdel. Kommunedirektøren tar også med seg oppfordringen om å fokusere på områder med viktig sandfuruskog i arbeidet med arealdelen. For en samlet vurdering av hensynet til sandfuruskog, se planbeskrivelsen kapittel 6.2.4.
Mener det er uheldig at store deler av arealet ligger innenfor sikringssone nedslagsfelt drikkevann, og legger til grunn at dette er forhold som Mattilsynet vurderer nærmere. Fremmer **innsigelse** til NÆ_N5 og NÆ_N6 ut fra nasjonale og regionale føringer for jordvern, matberedskap og skog/karbonlager. Omfatter fulldyrka jord og dyrkbar skog med høy bonitet, og tar hull på nytt område i sammenhengende skogs- og landbruksområder. Oppfordrer kommunen til å endre avsatte, men ikke utbygde, næringsareal på Kilemoen tilbake til LNF (gjelder særlig sør for høyspentlinje).	Sikringssonene for vannverket framgår både i KPA og forslag til områderegulering for Follummoen som hensynssoner. I områdereguleringen er bestemmelser til sikringssonene for Ringerike vannverk lagt inn. **Med bakgrunn i pågående områderegulering og innsigelser til både denne og kommuneplanen, er arealer innenfor områdereguleringen videreført med arealformål fra gjeldende kommuneplan (2019). I tillegg er det lagt inn en båndleggingssone for regulering etter plan- og bygningsloven.** Intensjonen er å avklare arealene og innsigelsene til arealene i én prosess, framfor både i kommuneplan og reguleringsplan. **Kommunedirektøren anbefaler å videreføre forslag om næringsbebyggelse NÆ_N5 og N6 på Kilemoen.** Se KU for begrunnelse.
<u>Nye næringsområder ved Hen og Geiteryggen (NÆ_N10-11)</u> **Anbefaler** at næringsareal NÆ_N10 ved Hen blir tatt ut, alternativt vesentlig redusert i retning elva. Begrunnelsen er hensynet til vassdrag. Muligheter for fortetting/utvidelser innenfor eksisterende næringsareal.	<u>Nye næringsområder ved Hen og Geiteryggen</u> NÆ_N10: Statsforvalteren skriver at det er foreslått å utvide næringsarealet. Kommunedirektøren understreker at det samlet sett er foreslått en reduksjon i avsatt næringsformål i dette området: 21 dekar er foreslått endret fra *friområde* til *næringsbebyggelse*, mens 32 dekar er foreslått tilbakeført fra

	næringsbebyggelse til *LNF.* Området ned mot elva er over tid opparbeidet og oppfyllt, og er tatt i bruk til virksomhet knyttet til eksisterende næring. **Med bakgrunn i dette anbefaler kommunedirektøren å videreføre forslaget om endringer i avgrensning av næringsformål ved Hen.**
Fraråder næringsareal NÆ_N11 ved Geiteryggen. Begrunnelsen er potensiale for viktig naturmangfold. I tillegg nevnes friluftsområde Ulvenåsen og støy fra aktuell virksomhet. Vil vurdere innsigelse til reguleringsplan hvis forslaget er i konflikt med statsforvalterens ansvarsområder.	NÆ_N11: Arealet ble kartlagt i kommunens naturtypekartlegging i 2023, uten funn av naturtyper eller rødlistearter. Fylkeskommunen har opplyst om viktige kulturminner i området, og fremmet innsigelse til samme areal i forrige kommuneplanrevidering. Kommunedirektøren legger til grunn at hensynet til naturmangfold, kulturminner og samfunnssikkerhet blir videre utredet og vurdert i reguleringsplan. **Med bakgrunn i dette anbefaler kommunedirektøren å videreføre forslag om næringsformål ved Geiteryggen.**
<u>Nye boligområder - Tyristrand</u> Fremmer **innsigelse** til foreslåtte boligfelt B_N7 og B_N74 1-8. Bakgrunnen er nasjonale interesser knytta til samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, nasjonalt viktig naturmangfold, viktige friluftsområder, byggeforbud langs vassdrag, jordvern- og landbruksinteresser. Innsigelsen omfatter også feltene for kombinert bebyggelse og utvidelse av småbåtanlegget. Utvidelse av småbåtanlegg kan vurderes, men ikke hele bukta med tilhørende bekk. Anbefaler at gjeldende arealbruk blir videreført for områdene som er vurdert under innspill 74 (Skjærdalen Eiendom AS). Med bakgrunn i kapasitet i gjeldende planer, mener statsforvalteren det er foreslått for mange og for store felter til framtidig boligutvikling.	<u>Nye boligområder ved Tyristrand</u> Formannskapet vedtok i prinsippavklaringen mai 2024 at: ”*Arealinnspill nr. 74 (Skjærdalen) tas med videre i denne kommuneplanrevideringen slik det foreligger fra forslagsstiller.*” **Dette innebærer at forslaget er innarbeidet i planforslaget.** Foreslåtte utbyggingsområder er omfattende, og det er derfor lagt inn en sone med krav om felles planlegging for B_N74.4-8 og havneområde, med føringer for neste plannivå. Grepet er gjort å sikre en helhetlig planlegging av området resten av Tyristrand. Se planbeskrivelsen for nærmere omtale. KU er oppdatert og skiller nå mellom de ulike delområdene. Det er avklart med statsforvalteren at med B_N7 menes B_N75 (Steinrøysåsen). Dette arealet var også tatt opp i prinsippavklaringen. Formannskapet vedtok at: ”*Arealinnspill nr. 75 (Steinrøysåsen) må vurderes nærmere i en egen planprosess*.” **Dette innebærer at forslaget ikke tas med videre i denne kommuneplanrevideringen og videreføres som LNF med hensynssone for friluftsliv.**
<u>Nye boligområder - Hønefoss</u> I lys av stor kapasitet for boliger i gjeldende plan, bør man være kritisk til å	<u>Nye boligområder i Hønefoss</u> Arealet B_N6 som foreslås til boligformål, er byggeområde i gjeldende kommuneplan (tjenesteyting). Arealet er en kommunal eiendom som er

åpne for nye områder innenfor dagens grønnstruktur. Forslag om nytt boligfelt B_N6 (Krokenveien gnr/bnr 87/1) bør f.eks. vurderes i lys av dette. Foreslått boligformål ved Tolpinrud, B_N3, er en del av et idrettsanlegg i dag. I uttalelse til pågående reguleringsplan anbefalte statsforvalteren at spørsmålet tas opp i KPA. Legger til grunn at barn og unges representant i kommunen blir involvert og at det sikres medvirkning fra berørte. <u>Nye boligområder Furusletta (B_N24) og Nymoen/Vågård (B_N33)</u> Fremmer **innsigelse** til B_N24 og B_N33. Bakgrunnen er at områdene er særlig støyutsatte og ikke i tråd med nasjonale og regionale føringer for samordna bolig-, areal- og transportplanlegging. Områdene er bilbaserte. B_N33 blir liggende mellom to trafikkerte veier (ny trasé for E16). <u>Nye boligområder - Åsa</u> Åsa er ikke et tettsted hvor det bør legges opp til større vekst ut fra nasjonale og regionale føringer for samordna bolig-, areal- og transportplanlegging. Utfordrende å planlegge nye boligområder uten å komme i konflikt med verdifulle jordbruksområder og viktig naturmangfold. Ut fra landbruksinteresser vil alle forslagene i Åsa kunne føre til mer press på dyrka jord og oppsplitting av sammenhengende jordbrukslandskap. • Fremmer **innsigelse** til boligfeltene BN_12, 13 og 14. Bakgrunnen er samordna bolig-, areal- og transportplanlegging og naturmangfold (lågurtfuruskog). Ut fra landbruksinteresser **frarådes sterkt** BN_13, som berører ca. 0,3 dekar fulldyrka jord. Adkomstveier må ikke føre til tap av dyrka og dyrkbar jord.	regulert til offentlig bygning i en eldre reguleringsplan. Eiendommen er ikke bebygd, og kan være aktuell for kommunens egne boligbehov. **Kommunedirektøren anbefaler å holde fast på forslag om boligformål på B_N6.** B_N3: ***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealformål endres fra idrettsanlegg til boligbebyggelse.*** Kommunedirektøren anbefaler at idrettsformål i gjeldende kommuneplan videreføres. Endring av arealformål her må eventuelt skje med bakgrunn i konkrete vurderinger i detaljregulering. Se KU for nærmere begrunnelse. <u>Nye boligområder Furusletta (B_N24) og Nymoen/Vågård (B_N33)</u> Kommunedirektøren hadde negativ innstilling til disse forslagene, som ble tatt inn etter politisk vedtak ved behandling av planforslaget. Se KU. Kommunedirektørens vurdering etter offentlig ettersyn er at mottatte innsigelser styrker anbefalingen om å ikke gå videre med disse forslagene. **Kommunedirektøren anbefaler at LNF-formål i gjeldende kommuneplan videreføres.** <u>Nye boligområder - Åsa</u> I kommuneplanens samfunnsdel (2021) vedtok kommunestyret at Åsa defineres som tettsted, etter politisk forslag. Ut fra dette vedtaket og at initiativet Åsa 2030 skal følges opp i arealdelen, har kommunedirektøren anbefalt å se nærmere på mulighetene i området rundt skolen. Se omtale av Åsa i planbeskrivelsen. • **Kommunedirektøren anbefaler at boliginnspill i Tjyruhjellveien ikke tas med videre, og at LNF-formål i gjeldende kommuneplan videreføres.** Mange av høringsuttalelsene påpeker viktige hensyn innenfor og rundt området. Dette gjelder hensyn til barn og unge, trafikksikkerhet, naturmangfold og friluftsliv. Disse, og statsforvalterens innsigelse, er vektlagt i kommunedirektørens

• Fremmer **innsigelse** til sentrumsformål SF_N4 med bakgrunnen i nasjonale føringer for jordvern. Arealet på 5,5 dekar består av 3,7 dekar fulldyrka jord av svært god jordkvalitet, og ca. 99 m^2 dyrkbar jord. Statsforvalteren er kritisk til å etablere sentrumsformål i Åsa, og mener veksten her bør begrenses. Alternativ plassering bør vurderes dersom det er behov for tjenestefunksjoner. • Fremmer **innsigelse** til LNF spredt boligbebyggelse (eksisterende) LSB_N1. Begrunnelsen er nasjonale og regionale føringer for jordvern, matberedskap og kulturlandskap. Mener forslaget kan føre til økt press på fulldyrka jord, svært verdifull skog/natur og oppsplitting av landbruksarealer og uheldige forventninger om utbygging. Ser også ut som forslaget har feil formål/farge i kartet, og viser LNF spredt boligbebyggelse *framtidig* i stedet for *eksisterende*. • Flere bestemmelser til LNF spredt boligbebyggelse ivaretar ikke hensynet til verdifull dyrka jord og landbruksinteresser godt nok, og flere punkt er uklare. Fremmer **innsigelse** til bestemmelser for LNF spredt bolig i Åsa (5.11, 10.2.1c og e, 10.2.2 og 10.2.3b). • Fremmer **innsigelse** til LNF for ny spredt boligbebyggelse LSB_N7 fordi adkomst må legges på dyrka jord, og fordi arealet grenser til fulldyrka jord i flere retninger. • **Fraråder** alle områder for LNF for ny spredt boligbebyggelse LSB_N4-5 Åsa og LSB_N6 Haugsbygd. Flere av områdene grenser til dyrka jord, og kan føre til økt arealpress på verdifull dyrka jord, og oppstykking av store sammenhengende jordbruksområder. • **Fraråder** bestemmelse 10-2.3 b for felt LSB_N4-7, fordi det mangler bredde på buffersone og tillates etablering av et nærmere angitt antall ny spredt boligbebyggelse, og i tillegg åpnes for at for hver	vurdering. Konsekvensutredningen er oppdatert med informasjon om ny kunnskap om naturmangfold, samt bruken av området. • **Kommunedirektøren anbefaler å holde fast på forslag om nytt sentrumsformål i Åsa.** Intensjonen er å bygge opp under Åsa som tettsted med sosiale møteplasser og tilbud i sentrum, som oppfølging av kommunestyrets vedtak. Indre sentrumssone dekker området ved skolen, barnehagen og aktiviteter i forbindelse med disse funksjonene. Dette er området med høyest konsentrasjon av boliger i Åsa. Forslaget om sentrumsformål kan også spare andre arealer utenfor sentrumssonen fra å bli nedbygd. Det er to arealer som allerede er avsatt til boligformål innenfor indre sentrumssone som kunne vært alternativ plassering for sentrumsformål: 21/2 vest for skolen og 20/1 mellom boligene øst for skolen. Arealet på 27/5 er vurdert som den mest hensiktsmessige plasseringen, på grunn av nærheten til fylkesveien, friluftshuset i Åsa og skolen som eksisterende møteplass. • **Med bakgrunn i høringsuttalelser, innsigelser og nærmere vurderinger anbefaler kommunedirektøren å ikke gå videre med forslaget om LNF spredt boligbebyggelse for større områder i denne kommuneplanen (LSB_N1).** Viser til omtale av LNF spredt i planbeskrivelsen 5.16. • Bestemmelser til LNF spredt bolig: Se nytt forslag. Bestemmelser om fradeling, sekundærleilighet og bruksendring fra fritidsbolig til bolig er strøket, da dette ikke er relevant for arealene som nå er foreslått til LNF spredt bolig. • ***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at tomter for LNF spredt bolig tas med videre: LSB_N6-7.*** Kommunedirektøren anbefaler ikke at LSB_N6-7 endres til LNF spredt boligbebyggelse, og at LNF-formål i gjeldende kommuneplan videreføres. Se KU.

enebolig kan det etableres en sekundærleilighet. <u>Nytt boligområde ved Haugsbygd</u> (B_N54) Fremmer **innsigelse** til boligområdet ved Putten. Begrunnelsen er nasjonale føringer knytta til samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, og at forslaget kommer i konflikt med nasjonalt viktig naturmangfold. Naturmangfoldet er *rik åpen sørlig jordvannsmyr* som er en sterkt truet naturtype og *slåttemark* som er kritisk truet og en utvalgt naturtype beskyttet med egen forskrift etter naturmangfoldloven. <u>Nytt boligområde ved Heradsbygda</u> (B_N60) Fremmer **innsigelse** til boligområdet. Begrunnelsen er nasjonale og regionale interesser knytta til samordna bolig-, areal- og transportplanlegging, og at området griper inn i et viktig friluftsområde. Hadde innsigelse til samme forslag ved forrige revidering av kommuneplanen. Mener fortsatt det er uheldig å utvide boligfeltet her, spesielt lengst mot nord, som er over 4 km fra Hønefoss sentrum og må regnes som bilbasert.	• **Kommunedirektøren anbefaler å holde fast på forslag om LNF spredt boligbebyggelse på LSB_N4-5.** Begrunnelsen er at Åsa er et egnet sted for LNF spredt bolig ut fra stedets karakter og det oppfyller ønske om å legge til rette for noe vekst. LSB_N4 har endret avgrensning, for å tilpasse terrenget og utelate fritidsbolig som var innenfor formålet. • Se kommentar om buffersone under bestemmelser lenger ned. <u>Nytt boligområde ved Haugsbygd</u> **Med bakgrunn i arealstrategiens føringer, boligreserver og naturmangfold i området anbefaler kommunedirektøren at arealet videreføres som LNF-formål.** Forslaget ble tatt inn etter politisk vedtak ved 1. gangsbehandling av planforslaget. Den politiske begrunnelsen som er angitt i vedtaket er som følger: *Ligger langs kollektivakse RV24, sikrer økt kollektivtilbud. For å sikre naturmangfold i området vurderes redusert antall boliger (innspill 15-20 boliger).* Viser til KU. Med bakgrunn i tidligere tilbakemeldinger fra Brakar og fylkeskommunen, ser kommunedirektøren det som tvilsomt at utbyggingen vil sikre kollektivtilbud. <u>Nytt boligområde ved Heradsbygda</u> ***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealinnspill for Oppenåsen tas med videre (bolig).*** Med bakgrunn i innsigelsen, høringsuttalelser og nærmere vurderinger anbefaler kommunedirektøren å ikke gå videre med forslaget om boligformål i Heradsbygda, og at arealet endres til LNF med hensynssone friluftsliv. Forslaget ble tatt inn etter politisk vedtak ved 1. gangsbehandling av planforslaget. Flere høringsuttalelser omhandler dette området, og trekker fram konsekvenser for trafikk/infrastruktur og områdets verdi som nærturområde. Se KU.

Nye boligområder ved Sokna (B_N70) **Anbefaler sterkt** at boligområdet tas ut. Begrunnelsen er nasjonale og viktige regionale føringer knytta til samordna bolig-, areal og transportplanlegging. Viser til overkapasitet for boliger i gjeldende planer, og at forslaget utvider byggesonen. Nye boligområder ved Nes **Anbefaler sterk**t at boligformål på 170 dekar på østsiden (gnr 303 bnr 1, 7 og 32) tas ut. Begrunnelsen er behov, at området er bilbasert og ikke i tråd med nasjonale og regionale føringer for samordna bolig-, areal og transportplanlegging. Vil vurdere innsigelse til en eventuell reguleringsplan som legger til rette for et større boligfelt her. **Anbefaler** at hytteområdet ved Lunde (gnr/bnr 302/4, 38) tas ut av hensyn til tilgrensende jorde og at det ikke bygger opp under eksisterende hyttebebyggelse eller strategier for videre hytteutvikling i kommunen. Endring til LNF-formål fra tidligere byggeformål Forslag om tilbakeføring til LNF er svært positivt. For områder som er regulert (som idrettsformål/golfbane ved Heradsbygda), bør endringen til LNF følges opp med prosess for oppheving av reguleringsplan. Grønnstrukturformål og landbruk Flere grønnstrukturområder omfatter skog med dyrkbar jord og også dyrka jord (bl.a. Kirkemyra ved Hallingby, Hovsenga og ved Hagevik Tyristrand). Jordloven og skogbruksloven gjelder for areal avsatt til grønnstruktur. Konsekvenser for jordbruk og skogbruk bør vurderes. Dyrka jord bør vurderes tatt ut av grønnstrukturformål, fordi det kan skape uklarhet opp mot regelverk for jordbruksdrift/matproduksjon.	Nye boligområder ved Sokna **Kommunedirektøren velger å fremme forslaget med positiv innstilling for å legge til rette for utbyggingsmuligheter ut fra politiske føringer.** Kommunedirektøren hadde negativ innstilling ved 1. gangsbehandling av planforslaget, og forslaget ble tatt med etter politisk vedtak. Nye boligområder ved Nes Kommunedirektørens innstilling ved behandling av planforslaget var at dette arealet skulle tilbakeføres til LNF. Formannskapet fulgte denne innstillingen ved behandlingen i juni 2023. Ved presisering av enkelte av vedtakspunktene i august 2023, vedtok formannskapets strategi og plan at arealet skulle videreføres som boligområde. De fleste av områdene som er foreslått tilbakeført har vært avsatt i lang tid uten å bli realisert. Kommunedirektøren har i all hovedsak anbefalt å videreføre byggeområder som ble lagt inn i forrige kommuneplanrevidering, av hensyn til forutsigbarhet. Hytteområdet ved Lunde ble avsatt i KPA i 2019. Endring til LNF-formål fra tidligere byggeformål Når KPA er vedtatt vil kommunen gå gjennom arealene som er tilbakeført til LNF, og vurdere hvilke reguleringsplaner som må endres og/eller oppheves. Grønnstrukturformål og landbruk Kommunen har vurdert grønnstrukturområdene som statsforvalteren viser til: • Kirkemyra ved Hallingby (FRI_E2) er regulert i en eldre reguleringsplan, med bestemmelser om landbruksdrift. Arealet foreslås endret fra grønnstruktur til LNF, med hensynssone friluftsliv for å ivareta hensynet i tråd med intensjonen i reguleringsplanen. • Hovsenga (GN) videreføres som grønnstruktur, men underformål endres fra friområde til naturområde. Dette er hensiktsmessig, da Hovsenga er et naturreservat. Innenfor området er det dyrka jord i form av innmarksbeite samt dyrkbar jord. Det er ikke aktuelt med

BESTEMMELSER Viser til innspill fra juridisk avdeling når det gjelder krav til bestemmelser og gyldighet av forslagene (vedlagt uttalelsen). <u>Landbruk og jordvern</u> Se også omtale av LNF spredt boligbebyggelse LSB_N1 i Åsa og LSB_N7 lenger opp om **innsigelse** til 5.11, 10.2.1c og e, 10.2.2 og 10.2.3b. <u>4.3.4 Soner for felles planlegging m.m. Åsa</u> Forutsetter at hensyn til dyrka/dyrkbar jord innarbeides, at adkomst ikke fører til tap av dyrka jord eller inngrep i verdifullt kulturlandskap natur/skog. <u>5 Generelle bestemmelser til alle arealformål</u> Oppfordrer til krav om 50 m buffer-/vegetasjonssone mellom byggeområder og dyrka jord og øvrige LNF-områder for å unngå arealpress, negativ påvirkning på matproduksjon og for å ivareta hensyn til jord- og skogbruk.	nydyrking i naturreservatet. Den delen av arealet som er innmarksbeite kunne vært avsatt til LNF. Kommunen mener likevel det er hensiktsmessig å ha tilnærmet samme avgrensning av *naturområdet* og naturreservatet. • Hagevik, Tyristrand (GN): Den delen av friområdet som består av dyrka jord er eid av Ringerike kommune, og foreslås endret til LNF. **BESTEMMELSER** Viser til nytt forslag til bestemmelser, hvor det er gjort flere endringer etter forrige høring. Innspill fra juridisk avdeling er gjennomgått, og det er foreslått flere endringer med bakgrunn i dette. Videre følger kommentarer til statsforvalterens tilbakemelding på bestemmelsene fra høringsuttalelsen: <u>Landbruk og jordvern</u> Se kommentar ovenfor. <u>Soner for felles planlegging m.m. Åsa</u> Hensynssonene utgår, da boligområdene i denne sonen er ikke anbefalt videre. <u>Generelle bestemmelser til alle arealformål</u> Kommunens arealstrategi fastslår at vi skal tilstrebe å bevare buffersoner mellom dyrka mark og utbyggingsområder. I bakgrunnsdokumentet for arealstrategien står det følgende: *Buffersoner er viktig for å unngå utbyggingspress på dyrka og dyrkbar mark, samt å unngå konflikter mellom drift av landbruksarealer og bomiljø. Sonen må være tilstrekkelig bred for å kunne ta av for støv, støy og lukt. Buffersoner må sikres i arealplaner.* Hvor bred en buffersone må være kan variere fra sted til sted (avhengig av topografi, type drift på arealet osv.). Med bakgrunn i dette ønsker kommunedirektøren ikke å gi bestemmelser i kommuneplanen om bredden på en buffersone, da dette krever konkrete vurderinger. <u>Massehåndteringsplan og jordvernplan</u> Se nytt forslag til bestemmelser.

5.14 Massehåndteringsplan og jordvernplan Anbefaler at krav til bevaring av matjord og øvrig jordsmonn settes på en annen måte (se vurdering fra juridisk avdeling). 5.16.1 Krav om redegjørelse for klima- og energitiltak Positive til innholdet i bestemmelsen. Vurder om det er samsvar med pbl. 9 Grønnstruktur Må vurdere om forslaget er gyldig, da flere av bestemmelsene ikke er i samsvar med jordloven og skogbruksloven med forskrifter. Flere områder omfatter dyrka jord og dyrkbart skogareal. Pbl. gir ikke gir hjemmel for meldeplikt for hogst i kommuneplanen. 10.1 LNF Positivt at omdisponering av dyrka og dyrkbar jord ikke tillates også når det gjelder landbruksbebyggelse, *dersom det er mulighet for alternativ plassering*. For kårboliger frarådes bestemmelsens fjerde avsnitt. 10.2.1 c og e, 10.2.2 og 10.2.3b LNF spredt boligbebyggelse Fremmer **innsigelse** til bestemmelsene og noen av arealene ut fra nasjonale og regionale føringer for jordvern, bærekraftig matproduksjon, kulturlandskap og LNF-formålet. 11.1.1 Vann og vassdrag Det vil trolig bli innført regionale miljøkrav for jordbruket i Buskerud med hjemmel i forskrifter etter jordloven. Anbefaler at disse reglene legges til grunn for vassdragshensyn ved jordbruksdrift og krav til kantsoner. 12.4.1 Hensyn friluftsliv I LNF vil slike hensynssoner være retningslinjer. Kan skape uklarhet om skjøtsel. **Fraråder** bestemmelsen. Krav om parkering og nullvekstmål i personbiltrafikken Mener det legges opp til for mye parkering i sentrum. Bør ikke være krav til	Krav om redegjørelse for klima- og energitiltak Se nytt forslag til bestemmelser. Grønnstruktur Se nytt forslag til bestemmelser. Meldeplikt for hogst er fjernet, og grønnstrukturområdene er justert slik at dyrka jord ikke inngår i formålet. LNF Se nytt forslag til bestemmelser. Bestemmelse om kårbolig og skogshusvære er fjernet. Det er lagt inn retningslinje som viser til *Garden som ressurs* som grunnlag for kommunens skjønnsmessige vurdering av hva som er innenfor landbruksbegrepet. LNF spredt boligbebyggelse Se kommentarer til LNF spredt boligbebyggelse lenger opp. Vann og vassdrag Tas til orientering. Forskrift om regionale miljøkrav for jordbruket i Buskerud m.fl. trådde i kraft 01. juli 2024. Hensyn friluftsliv Se nytt forslag. Retningslinjer for hensynssone friluftsliv er justert, og det er tydeliggjort at dette er retningslinjer. Krav om parkering og nullvekstmål i personbiltrafikken Temaet parkering er ikke jobbet tilstrekkelig med i denne revideringen til å foreslå vesentlige endringer i parkeringsnormen. Normen fra gjeldende parkeringsforskrift er derfor innarbeidet i bestemmelsene, med noen tilpasninger. Parkeringsnormen i byplanen vil gjelde foran, og her er det gitt

parkering for kontorarbeidsplasser i sentrum. Ber om at dette gjennomgås på nytt, og at det settes makskrav til parkering for de ulike formålene. Avgrensningen av nullvekstssone er for snever. Hele sentrumsområdet av Hønefoss bør tas med her.

retningslinje. Markalovens utgangspunkt er at alle bygge- og anleggstiltak er forbudt, med unntak i noen definerte tiltak.	gjeldende bestemmelser, med noen språklige oppdateringer. Med bakgrunn i statsforvalterens uttalelse, er setningen om tiltak i området rundt Ringkollen flyttet fra *bestemmelse* til *retningslinje*. Denne setningen sto også som en retningslinje i kommuneplanbestemmelsene fra 2007, mens den i 2019 ble endret til bestemmelse. Tiltak ved Ringkollen som er ledd av videreutvikling av friluftslivsanleggene, vil bare tillates etter reguleringsplan i henhold til markaloven § 7. Ringkollen er et statlig sikra friluftsområde, og et viktig område for kommunen både for aktivitetene i området og som utgangspunkt videre inn i Marka. Det er fattet flere politiske vedtak med ønske om å legge til rette for aktiviteter og friluftsliv i Ringkollenområdet. Kommunen har utarbeidet en interessentanalyse for utvikling av Ringkollen (2023), og det er videre vedtatt at det skal utarbeides en reguleringsplan for området.
1.2. Buskerud fylkeskommune Sak om høringsuttalelse til kommuneplanens arealdel for Ringerike kommune ble behandlet i fylkesutvalget 05.12.2023 sak 20/2023. Deretter ble saken behandlet i fylkestinget 13.12.2023 sak 74/2023. Fylkestingets vedtak omgjorde vedtaket i fylkesutvalget. Endelig vedtak er gjengitt nedenfor: 1. *Fylkestinget er opptatt av at kommuneplanens arealdel er et godt verktøy for at Ringerike kommune lykkes med å realisere sine overordna samfunnsmål. Fylkestinget støtter kommunens strategi om en kompakt by- og tettstedsutvikling.* 2. *Fylkeskommunen som vegeier viser til at arealutviklingen kan gi økt trafikk. Det er viktig å tenke helhetlig og ta innover seg konsekvensene på vegnettet og kollektivtransporten. Fylkeskommunen har begrensede rammer til å øke kapasiteten utenfor konsentrerte arealområder, og ber kommunen ta hensyn til vei- og kollektivtrafikk. Fylkestinget vil anerkjenne kommunens behov for også å utvikle bygdene og tettstedene.*	1. Tas til orientering. 2. Tas til orientering.

3. *Fylkestinget er positiv til utvikling på Ringerike. Utvikling i både næring og boligformål vil understøtte målsetningene staten har lagt til grunn i FRE16-prosjektet. Særlig vil økt befolkningsvekst være et godt argument for gjennomføring av planen. Fylkestinget viser til at store områder på Ringerike og ved Prestmoen er båndlagt i forbindelse med FRE16. Det er planlagt motorveikryss på Prestmoen, og fylkeskommunen arbeider for motorveikryss på Helgelandsmoen. Fylkeskommunens støtte til prosjektet ses naturlig i sammenheng med fylkeskommunens støtte til FRE16.*	3. Tilrettelegging for vekst både i befolkning og næringsliv er sentralt i kommunens samfunns- og arealplanlegging. Arealdelen er et viktig verktøy for å lykkes med dette.
4. *Fylkestinget anbefaler kommunen å se til fylkeskommunens faglige råd i sluttbehandlingen av kommuneplanen. Fylkestinget vil spesielt peke på faglige råd knyttet til trafikktrafikkbelastning på våre fylkesveier, trafikksikkerhet, kollektiv, trygge skoleveier, friluftsliv, dyrka mark, kulturminner, vann og vassdrag. Fylkeskommunen vil invitere kommunen til en gjennomgang av våre faglige råd.*	4. Fylkeskommunens faglige råd er kommentert lengre ned. Invitasjonen til gjennomgang av faglige råd er fulgt opp, og kommunen hadde møte med flere av fagområdene i fylkeskommunen 16.01.2024.
5. *Fylkestinget mener at det er viktig å legge opp til tilstrekkelig med parkeringsplasser i sentrumsnære områder, da det regionen er utfordrende å ta seg frem fra alle steder gjennom kollektivtrafikken.*	5. Tas til orientering. Viser til pågående arbeid «Temaplan for overordnet mobilitet i Hønefoss». Viser også til kommunens gjeldende parkeringsstrategi 2020-2030, samt byplanen med byutviklingsstrategi.
6. *Fylkestinget mener Ringerike kommune vet best selv, hvor de bør legge til rette for eksisterende og nye næringer og mener Ringerike kommune har gjort en god jobb når det kommer til å redusere nedbygging av dyrka mark og har ingen ytterligere behov for at kommunen skal redusere ytterligere.*	6. Tas til orientering.
7. *Fylkestinget mener Ringerike kommune har god oversikt over sine egne områder som er statlig sikret til friluftsformål, Finsandodden, Grantopp, Heiernstranda, Nakkerud, Ringkollen og Skageneskollen.*	7. Tas til orientering.
8. *Fylkestinget vil være en rådgiver innenfor Arkeologi, og støtter kommunes gode arbeid med fangstanlegget på Hensmoen. Fylkestinget støtter planene på 37 Hensmoen fullt ut.*	8. Kommunedirektøren anbefaler å holde fast på forslag om næring på NÆ_N11 Hensmoen (innspill nr. 37). KU er oppdatert med informasjon om fangstanlegget.

9. *Fylkestinget mener det gjennom saksfremlegget kan fremstå som om fylkeskommunen er mot noen av områdene i planen fra Ringerike. Fylkestinget har derfor behov for å uttrykke støtte for følgende områder: område 2 Prestmoen område A-2 – Hvervenmoen område 54 Haugsbygd Putten, området anbefales ikke opprettholdt som LNF-område. område 70 – Sokna, Permobakken Nord område 74 Skjærdalen område 75 Steinrøysåsen område 85, 94, 98, 99.* 10. *Fylkestinget fraråder ikke arealendring av Prestmoen, og anbefaler ikke at arealet Steinrøysåsen videreføres som LNF-område.*	9. Videre følger kommunedirektørens anbefaling for arealene som er nevnt i fylkestingets vedtak. Nærmere begrunnelse for anbefalingene framgår av kommentarer til statsforvalterens uttalelse, KU og planbeskrivelse. - 2 Prestmoen: Anbefales videre, jf. formannskapets vedtak i prinsippsak 21.05.2024 sak 19/24. Utbyggingsområde er vesentlig redusert sammenlignet med høringsforslaget i 2023. - A-2 Hvervenmoen (brannstasjon): Anbefales videre. - 54 Haugsbygd Putten: Anbefales ikke videre. - 70 Sokna Permobakken nord: Anbefales videre. - 74 Skjærdalen: Anbefales videre, jf. formannskapets vedtak i prinsippsak 21.05.2024 sak 19/24. - 75 Steinrøysåsen: Anbefales ikke videre, jf. formannskapets vedtak i prinsippsak 21.05.2024 sak 19/24. - 85, 94, 98 og 99: Anbefales videre. 10. Tas til orientering. Se kommentarer om områdene under punkt 9.
Faglige råd Arealregnskap: Et nyttig verktøy og det er gjort et godt grep ved at også kunnskap om naturverdier er tatt inn. Nullvekstsone: Positiv til nullvekstsone i byområde og tettstedene, men anbefaler utvidelse ytre sentrumssone, spesielt i Hønefoss, for mer helhetlig byutvikling. Viktig å innføre målepunkt for trafikken. Fylkeskommunen er som vegeier bekymret for at boligutbyggingen kommunen legger opp til vil gi økt trafikk. Konsentrert arealbruk i prioriterte utviklingsområder er særlig viktig. Forstår samtidig kommunens ønske om å utvikle tettstedene og bygdene. Fylkeskommunen ber om at konsekvensene for trafikkutviklingen og trafikkaviklingen på fylkesveinettet må komme frem i KU. Parkering: Restriksjoner på parkering er et av de mest effektive tiltakene vi har for å få ned personbiltrafikken. Anbefaler at kommunen jobber for å redusere parkeringsnormen, særlig i indre sentrumssone.	**Faglige råd** Arealregnskap: Etter høring og offentlig ettersyn er det gjennomført naturtypekartlegging i flere av de foreslåtte byggeområdene hvor det var mangelfullt kunnskapsgrunnlag. Konsekvensutredningen er oppdatert med ny kunnskap. Nullvekstsone: ***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at nullvekstsone tas ut av planforslaget.*** Nullvekstsonen i høringsforslaget gjaldt kun indre sentrumssone av Hønefoss, og ikke tettstedene. Avgrensning av nullvekstsone er foreslått utvidet fra indre til ytre sentrumssone i Hønefoss. Se bestemmelser og planbeskrivelse. Viser til KU av utbyggingsområder og tema teknisk infrastruktur. Her er det gjort flere oppdateringer etter høringen. Parkering: Temaet parkering er ikke jobbet tilstrekkelig med i denne revideringen til å foreslå vesentlige endringer i parkeringsnormen. Normen fra gjeldende parkeringsforskrift er derfor innarbeidet i bestemmelsene, med

Transportutredning og mobilitetsplan: Positivt med krav om mobilitetsplan, men bestemmelsene er utydelige. Erfarer varierende kvalitet på mobilitetsplaner. Mobilitetsplan bør si noe om hvordan man ser for seg fremtidig mobilitet, virkemidler for å oppnå det, tilbudet for gående og syklende og kollektivtilbudet til naturlige målpunkter. Trafikksikkerhet: Kommunen bør unngå å sette av områder til boligbygging der det mangler tilrettelegging for gående og syklende langs fylkesveger. Anbefaler å unngå spredte områder som ligger slik at barn må krysse fylkesvei med relativt mye trafikk. Rekkefølgekrav i 4.1 vil kun gjelde bebyggelse og anlegg, men bør inkludere spesielt boligbebyggelse. Kollektivtrafikk, gange og sykkel: For å styrke kollektivtilbudet og redusere bilbruken er det viktig å legge til rette for fortetting i, eller utvidelse av eksisterende boligområder som i dag har relativt bra kollektivtilbud. Bestemmelse 5.15.4 sier at tiltak etter pbl. § 20-1 ikke skal være til hinder for fremtidige fremkommelighetstiltak. Burde inkludere Vegvesenets håndbøker i planlegging av tiltak. Positivt med temakart for gang- og sykkelveier, men detaljplanlegging må skje i reguleringsplan/teknisk plan. Sykkelruter til viktige målpunkt, som Søndre Torv, bør framgå. Ulike definisjoner gjør deler av bestemmelsen og retningslinjen for gående og syklende utydelig. Byggegrenser langs fylkesvei: Anbefaler at kommunen fastsetter byggegrenser langs fylkesvei i bestemmelsene. Dispensasjon behandles da av kommunen, men veimyndigheten får mulighet til å uttale seg. Støy: Kommunen bør være bevisst på hvilke områder som gis et generelt fravvik fra retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen iht. T-1442. Ytre sentrumssone har stort omfang slik at veldig mange boenheter kan ende opp med fravvik fra støyretningslinjen. Anbefaler i utgangspunktet ikke at det bygges boliger i rød støysone langs fylkesveier.	noen tilpasninger. Parkeringsnormen i byplanen vil gjelde foran, og her er det gitt både minimums- og maksimumsbestemmelser for bilparkering. Se nytt forslag. Transportutredning og mobilitetsplan: Krav om mobilitetsplan er tatt ut, og erstattet av bestemmelse med krav om at reguleringsplaner innenfor sentrumssonene for Hønefoss, Heradsbygda og Haugsbygd skal foreslå tiltak for å motvirke vekst i personbiltransport. Trafikksikkerhet: Rekkefølgekrav i 4.1 b gjelder hovedformålet *bebyggelse og anlegg* med alle underformål. Kravet gjelder dermed også *boligbebyggelse*. Kollektivtrafikk, gange og sykkel: Se forslag til bestemmelser. Se også omtale om temakart gående og syklende i planbeskrivelsen. Byggegrenser langs fylkesvei: Forslaget om å fastsette byggegrenser langs fylkesveier i bestemmelsene til kommuneplanen er ikke tatt til følge i denne revideringen. Støy: Se forslag til bestemmelser.

Næring: Bestemmelsene sier at hovedtyngden av kontor-, handel-, service- og kulturtilbud skal lokaliseres til sentrumsformål. Anbefaler å konkretisere hva som menes med «hovedtyngden». ABC-prinsippet bør innarbeides. Barn og unges interesser: I bestemmelser om uteoppholdsareal er det en retningslinje med arealkrav til lekeplasser. Anbefaler å ta denne inn som bestemmelse for å gi juridisk virkning for videre planlegging. Dyrka mark: Kommunen har jobbet godt med å tilbakeføre arealer på dyrka mark. Det er likevel foreslått nye byggeområder på dyrka mark. Anbefaler at kommunen gjør en ny vurdering av disse arealene. Friluftsliv: Ber om statlig sikra friområder (6 stk.) vises med hensynssone friluftsliv og at det knyttes bestemmelser eller retningslinjer til områdene som sier de skal forvaltes i tråd med veilederen. Viltkorridorer: Anbefaler å utarbeid et temakart for blågrønn infrastruktur hvor også oppdatert kunnskap om viltets arealbruk inngår. Vannmiljø: Regional plan for vannforvaltning er i stor grad godt innarbeidet og konkretisert i arealdelen. KU har gjort gode vurderinger av vannmiljø og berørte vannforekomster. Bør se på totalbelastning, der flere arealforslag kan påvirke samme vannforekomster. Områder avsatt til råstoffutvinning bør vurderes opp mot konsekvenser for vannmiljø. Ringerike har store naturverdier i Storelva og Randselva, bl.a. storørret og elvemusling. Anbefaler å se nærmere på konsekvensene ved etablering av brygger i disse vassdragene. Anbefaler at kommunen ser på bestemmelsene om byggeforbud mot vassdrag på nytt, og at 11.1.1 under vann og vassdrag gjøres genererell uavhengig av arealformål. Arkeologi: Kommunen legger opp til næringsarealer og boligområder som kan komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner. Nevner spesielt nr. 37 Hensmoen, hvor detaljregulering må ta hensyn til et større fangstanlegg. Gjelder også Prestmoen og Hvervenmoen. Ut over dette har	Næring: Se forslag til bestemmelser. Bestemmelse knyttet til ABC-prinsippet er lagt til under mobilitet – kollektiv, gang og sykkel. Barn og unges interesser: Bestemmelsene stiller juridiske krav til minste uteoppholdsareal. Arealkrav for lekeplasser er retningsgivende for planlegging, og beholdes derfor som retningslinje. Se forslag til bestemmelser. Dyrka mark: Se planbeskrivelsen 6.2.4 for samla virkninger for jordvern. Planforslaget som nå legges fram har tre nye byggeområder som berører dyrka jord: boligformål på Tyristrand (74), næringsbebyggelse på Kilemoen (27-2) og sentrumsformål i Åsa (A-6). For arealet på Tyristrand hadde kommunedirektøren negativ innstilling både før høring, og i prinsippsak 21.05.2024 sak 19/24 hvor formannskapets strategi og plan vedtok arealet videre. Friluftsliv: De statlig sikrede friluftsområdene er avsatt til friområde, med unntak av Ringkollen som er endret til LNF med hensynssone friluftsliv, og er omtalt i planbeskrivelsen. Se bestemmelser for grønnstruktur. Viltkorridorer: Ved hjelp av NIBIO er det utarbeidet et temakart for vegetasjonsdekket areal, grønnstruktur og arealdekke langs vassdrag (se kommunens kartløsning). Det er behov for å utarbeide et nytt viltkart, og dette er et tiltak i kommunedelplan for naturmangfold som ble vedtatt i kommunestyret 05.06.2025 sak 53/25. Vannmiljø: KU er oppdatert med informasjon om storørret, vurdering av vannmiljø for arealer avsatt til råstoffutvinning og samla virkning av vannmiljø er lagt inn i planbeskrivelsen. Kommunedirektøren er enig i fylkeskommunens vurdering av byggeforbudet langs vassdrag, og har foreslått følgende endring: Generelt gjelder 100 m byggeforbud, med unntak på 30 m for byggeområder innenfor sentrumssonene, og 50 m for byggeområder utenfor sentrumssonene. Det er presisert i bestemmelsen at

fylkeskommunen ikke grunnlag for å kunne vurdere om planforslaget innebærer konflikt med automatisk fredete kulturminner ettersom områdene ikke er arkeologisk registrert. Presiserer derfor at når det gjelder hensynet til automatisk fredete kulturminner har fylkeskommunen ikke sagt seg enig i arealbruken, jf. kulturminneloven § 8, 4. ledd, siste setning.	unntakene ikke gjelder verna vassdrag, hvor 100 m grense da vil gjelde. Bestemmelsene knyttet til vann og vassdrag er flyttet til generelle bestemmelser for alle arealformål. Arkeologi: Viser til nytt planforslag. Kommunedirektøren anbefaler å holde fast på forslag om næring på NÆ_N11 Hensmoen (nr. 37). KU er oppdatert med informasjon om fangstanlegget. Næringsformål ved Hvervenmoen (nr. 5) er ikke anbefalt videre. Utbyggingsareal på Prestmoen er vesentlig redusert sammenlignet med høringsforslaget.
1.3 Statens vegvesen Statens vegvesen har ansvar for å sørge for at føringer i Nasjonal Transportplan, Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplan, vegloven med forskrifter og vegnormaler, samt nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i kommunal arealplanlegging. Uttaler seg som forvalter av riksveg på vegne av Staten og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Sektoransvaret innebærer overordnet ansvar for at trafikksikkerhet, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. **Innsigelsene omfatter følgende områder:** ***Forretning/næring:*** Prestmoen (KBA_N4-KBA_N9) Kilemoen/Follummoen (NÆ_N5-9) Hvervenmoen (NÆ_N1) Hallingby (FOR_N3 og SF_N6) Børdalsmoen (FOR_N1) Risesletta (FOR_N2) Hvalsmoen (NÆ_N3-4) Nymoen (NÆ_N24) Sokna (T_N7) Tyttebærmoen (KBA_N10-11) Nes i Ådal (NÆ_N13) ***Boliger***:	Velfungerende infrastruktur er en forutsetning for god samfunnsutvikling. Kommunedirektøren er opptatt av å ivareta de hensyn som vegvesenet har ansvar for å følge opp, og ønsker å bruke de virkemidlene kommunen har på en hensiktsmessig måte. Kommunen anser at innsigelsen utfordrer vår forståelse av hvilket nivå utredninger og føringer bør ligge på i kommuneplanens arealdel. Kommuneplanens arealdel er en overordnet plan som, jf. pbl. § 11-5, skal angi • hovedtrekkene i arealdisponeringen • rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk • hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene Kommuneplanen skal være på et overordnet nivå, og gi overordnede avklaringer. Samtidig legger plan- og bygningsloven opp til stor grad av fleksibilitet når det gjelder detaljeringen av arealplaner, og det er opp til kommunen å vurdere hensiktsmessig detaljering (pbl. § 11-5 siste ledd). Kommunedirektøren ønsker i utgangspunktet å holde kommuneplanen på et overordnet, strategisk nivå. Økt detaljering kan medføre økte krav til medvirkning og varsling, samt større krav til kunnskapsgrunnlag. Kommunedirektøren anser at enkelte av forholdene vegvesenet påpeker ikke vil være hensiktsmessig å løse på kommuneplannivå. Dette handler blant annet om hvilket grunnlag vi har for å gjøre vurderinger og beslutte detaljer på kommuneplannivå.

Nymoen B_N24 Hensmoen B_N33 Tyristrand B_N74.1 Hjelle, Ask B_N2 **Innsigelse – veglinjer** *Ringeriksporteføljen:* Innsigelse mot manglende hensyn til statlig reguleringsplan FRE16. Begrunnelse: Det foreslås flere næringsområder inntil FRE16 som delvis er i strid med reguleringsplanen, det framgår ikke at reguleringsplanen skal gjelde foran kommuneplanen og konsekvensene nye næringsområder vil ha for statlig plan er ikke utredet. Vegvesenet forutsetter at statlig reguleringsplan skal gjelde foran kommuneplanen, og at hele området til reguleringsplanen tas ut av kommuneplankartet. Statens vegvesen fremmer også innsigelse på vegne av Nye veier, med grunnlag i mulig konflikt med statlig reguleringsplan. Nye veier ber om at statlig reguleringsplan i sin helhet skal gjelde foran kommuneplanens arealdel, og at dette kommer entydig fram både i plankart og bestemmelser.	Kommunedirektøren har hatt dialog med vegvesenet gjennom brev og møter underveis i prosessen. I den videre gjennomgangen av innsigelsespunktene, vises det til foreløpige tilbakemeldinger fra vegvesenet i nevnte dialog. Kommunedirektøren ber om at vegvesenet i ny høring gir endelig tilbakemelding på om innsigelsene trekkes eller opprettholdes. **Innsigelser – veglinjer** *Ringeriksporteføljen* (tidl. FRE16) har høy prioritet for Ringerike kommune, og kommunen ønsker å legge best mulig til rette for gjennomføring av dette. Kommunedirektøren ser derfor positivt på at forhold ved arealdelen som kan komme i konflikt med dette blir påpekt. Bane NOR har også fremmet innsigelse knyttet til dette hensynet. Kommunen har vurdert hvordan Ringeriksporteføljen skal ivaretas i kommuneplanen. I planforslaget er det derfor innarbeidet hensynssone for Ringeriksporteføljen, hvor gjeldende plan skal gjelde uendret (jf. pbl. § 11.8 f). Bestemmelsen til hensynssonen viser til den vedtatte detaljreguleringen. Hensynssonen omfatter ikke Prestmoen grustak, som er videreført som råstoffutvinning som i gjeldende kommuneplan. Viser til planbeskrivelsen 6.2.5 for nærmere begrunnelse og omtale av Prestmoen. Hensynssonen vises med skravur jf. tegnereglene, og med basiskart og hvit bakgrunn under hensynssonen. Se plankartet og bestemmelsene. Denne løsningen ivaretar planen og tydeliggjør at kommuneplanen ikke gjør nye vurderinger av det gjeldende reguleringsplan fastsetter. Vi ser at løsningen gjør at vegen og jernbanen ikke blir synlige, og at det kan oppfattes negativt. Kommunen mener likevel dette i praksis ikke utgjør et problem, da kartet vil gjøre det svært tydelig at man må undersøke den gjeldende planen og ikke kan forholde seg til føringer i kommuneplanen ved ønske om tiltak. I digitale kartløsninger kan man også skru på gjeldende reguleringsplan og se planene i sammenheng. I brev 3. februar 2025 antyder vegvesenet at innsigelsen kan trekkes basert på foreslått løsning.

E16 Nymoen-Eggemoen Innsigelse mot at kommunen har tatt ut veilinje E16 Eggemoen-Nymoen. Vegvesenet krever at juridisk veglinje med 100 m byggegrense tas inn. Begrunnelse: Konsekvensene av å utelate kommunedelplanen er ikke utredet.	*E16 Eggemoen-Nymoen* Kommunedelplan for Nymoen-Eggemoen er vist som hvitt område i gjeldende kommuneplan (vedtatt 2019), og er ikke er foreslått tatt ut nå. Vi mener kommunedelplanen er et godt verktøy for styring av videre planlegging av trasèen. En kommunedelplan utarbeidet etter føringer for kommunedelplaner for vei, vil naturlig ha en detaljeringsgrad som er lite egnet å ta inn i sin helhet i kommuneplanen. Planen består av plankart, bestemmelser og en utførlig planbeskrivelse som det vil være uheldig å endre for å tilpasse ny kommuneplan. Kommunen ser ikke at det er grunnlag for innsigelsen, og mener det vil svekke mulighetene for gjennomføring å ikke videreføre kommunedelplanen som selvstendig plan. Siden dette er en kommunedelplan er det ikke et alternativ å benytte hensynssone som er foreslått for Ringeriksporteføljen (kan kun brukes for reguleringsplaner). I brev 3. februar 2025 skriver Vegvesenet at innsigelsen beror på en misforståelse og at de kan trekke innsigelsen.
Innsigelser til utbyggingsområder Innsigelse til næringsområder grunnet manglende konsekvensutredning og inntil spørsmålet om framtidig kryss er utredet og avklart: 1. Næringsområde Hvervenmoen, NÆ_N1 2. Kilemoen, NÆ_N5, NÆ_N6, NÆ_N7, NÆ_N8, NÆ_N9. 3. Hallingby Vegvesenet har tidligere fremmet innsigelse til reguleringsplan for disse områdene, hvor innsigelsene enda ikke er avklart. Vegvesenet legger til grunn at disse avklares på vanlig måte, og ikke tas opp gjennom kommuneplanrevideringen.	**Innsigelser til utbyggingsområder** Vegvesenet viser til manglende konsekvensutredning som grunnlag for flere av sine innsigelser. Det er uklart hva vegvesenet krever for konsekvensutredning på dette plannivået. På kommuneplannivå tas det stilling til hovedtrekkene i arealbruken, men dette gir i liten grad mulighet til å vurdere trafikale konsekvenser. Det er behov for avklaring av hvilket nivå konsekvensutredningen skal ligge på. Viser til konsekvensutredningen av områdene. Endringer som tilbakeføring og mindre endringer fra ett byggeformål til ett annet, er beskrevet i dokumentet «Kommunedirektørens forslag til endringer». <u>Pågående prosesser på Hvervenmoen, Hallingby og Kilemoen</u> Vegvesenet viser til pågående prosesser for å løse innsigelser i pågående reguleringsplaner. For Hallingby og Kilemoen er det lagt inn en

1. Forretningsområder FOR_N1 (Børdalsmoen) og FOR_N2 (Risesletta). Innsigelsen begrunnes med manglende konsekvensutredning, i tillegg nevnes beliggenhet utenfor bysentrum ettersom bestemmelsene ikke er tydelig nok i forhold til detaljvarehandel.	båndleggingssone for regulering etter plan- og bygningsloven. Formål i gjeldende kommuneplan (2019) videreføres innenfor planavgrensningen til reguleringsplanen, inntil reguleringsplanen er avgjort. Intensjonen er å avklare arealene og innsigelsene til arealene i én prosess, framfor både kommuneplan og reguleringsplan. Kommunedirektøren anbefaler at LNF-formål i gjeldende kommuneplan videreføres for NÆ_N1, Hvervenmoen. ***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealformål innarbeides i tråd med avgjørelse fra kommunaldepartementet.*** 1. Forretningsområder FOR_N1 (Børdalsmoen) og FOR_N2 (Risesletta): I nytt planforslag er arealene på Risesletta og Børdalsmoen avsatt til næringsbebyggelse. Risesletta er nytt byggeområde, mens Børdalsmoen er videreføring av arealformål i gjeldende arealdel (2019). For nærmere begrunnelse og omtale, se KU og kommentarer til statsforvalterens knyttet til disse områdene. KU er oppdatert for støy og trafikk. Områdene vil ha krav om detaljregulering, som vil sikre at trafikale forhold blir utredet og nødvendige tiltak ivaretas. I brev 3. februar 2025 skriver Vegvesenet at innsigelsen på Børdalsmoen kan vurderes trukket, hvis næringsbebyggelse videreføres som arealformål i tråd med gjeldende kommuneplan. ***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 "Farger/grenser oppdateres slik at det er i samsvar med pågående reguleringsprosess for 519 Detaljregulering for Børdalsmoen". Børdalsmoen er derfor vist med båndlegginssone for regulering etter plan- og bygningsloven.***

2. Næringsområder på Hvalsmoen, NÆ_N3 og NÆ_N4. Innsigelsen begrunnes med manglende konsekvensutredning. Vegvesenet mener videre at utvikling av områdene trolig må ha rekkefølgebestemmelse om å avvente E16 Eggemoen-Nymoen.	2. Næringsområder NÆ_N3-4 (Hvalsmoen): Endringene som er foreslått er en reduksjon i arealer for utbyggingsformål og en innskrenkning av formålet. Potensialet for belastning av veinettet er med andre ord vesentlig redusert. Kommuneplanen gir ikke mulighet for direkte utbygging, og utnyttelsen av området må avklares gjennom detaljregulering, der trafikale forhold blir utredet og nødvendige tiltak sikret. **Kommunedirektøren anbefaler å holde fast på endringene i arealformål på Hvalsmoen.**
3. Utvidelse av næringsområdet NÆ_N24 (Nymoen) Begrunnelse: Manglende konsekvensutredning.	3. Utvidelse av næringsområde NÆ_24 (Nymoen): KU-en er oppdatert med beskrivelse av atkomst. Området er tenkt som datasenter som ikke er støysensitivt, men heller kan skape støy som er et problem for eksisterende boliger. Kommuneplanen kan i liten grad styre den faktiske arealbruken, ut over å angi formål og intensjon med området. Arealet inngår i pågående detaljreguleringsplan for Årbogen datasenter (planID 518). Planprogrammet var på høring og offentlig ettersyn med frist 05.02.2025, hvor vegvesenet har gitt innspill. På kommuneplannivå mener vi en innsigelse bør knyttes til kjente trafikale utfordringer som det må stilles krav om å rette, og som uavhengig av trafikkmengde ikke er tilfredsstillende ivaretatt i kommuneplanen. **Kommunedirektøren anbefaler å holde fast på forslag om næring på Nymoen.**
4. Næringsområde T_N7 (Sokna) og kombinert formål KBA_N10 og KBA_N11 (Tyttebærmoen). Begrunnelse: Konsekvensene for rv. 7 i Sokna er ikke avklart.	4. Næringsområde T_N7 (Sokna): T_N7 er endret fra bolig til offentlig tjenesteyting (ikke næring). Endringen er omtalt i *kommunedirektørens forslag til endringer*. Kommunedirektøren vurderer at arealet ligger sentralt på Sokna og at trafikale forhold i utgangspunktet er gunstige. Plasseringen er i tråd med mål om at sentrale funksjoner skal være plassert slik at de reduserer behovet for bruk av egen bil. Ved regulering vil det gjøres en trafikkvurdering og eventuelle trafikale utfordringer og avbøtende tiltak må vurderes nærmere. Kommunen ser ikke hensikten med en nærmere utredning av trafikale konsekvenser basert på mulige scenarioer (tett bolig vs. omsorgssenter), når det vil bli krav om en trafikkutredning ved detaljregulering. **Kommunedirektøren**

	anbefaler å holde fast på forslag om offentlig tjenesteyting på Sokna. Kombinert formål KBA_N10-11 (Tyttebærmoen): Kommunedirektøren hadde negativ innstilling til området ved 1. gangsbehandling av planforslaget, og området ble tatt inn etter politisk vedtak. Med bakgrunn i mottatte høringsuttalelser og oppdatert konsekvensutredning, er kommunedirektørens vurdering at arealet bør videreføres som LNF. ***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealinnspill for Tyttebærmoen tas med videre (mottak av masser). Formannskapet vedtok også å legge inn en rekkefølgebestemmelse om ny vegløsning med bru over Sogna, ny veg øst for elva og ny kryssløsning på rv. 7 syd for Soknabruket.***
5. Nytt sentrumsformål SF_N6 på Hallingby. Begrunnelse: Manglende konsekvensutredning av trafikkmessige forhold, konflikt med byggegrense og støy/forurensning.	5. Sentrumsformål SF_N6 (Hallingby): Endringen fra bolig til sentrumsformål fremgår av kommunedirektørens forslag til endringer. Hensikten er å tydeliggjøre sentrum og legge til rette for utvikling innenfra og ut, jf. arealstrategien i kommuneplanens samfunnsdel. Arealene er i gjeldende kommuneplan (2019) avsatt til bolig, men ligger innenfor rød og gul støysone. Det bør som hovedregel ikke etableres boliger innenfor rød støysone, som strekker seg ca. 20 meter fra hovedveien. Sentrumsformål åpner for mindre støyfølsom bebyggelse enn boliger. Kommunedirektøren legger til grunn at konkret arealbruk, byggegrense, støy, trafikk og andre relevante forhold utredes og avklares ved eventuell regulering av området. **Kommunedirektøren anbefaler å holde fast på forslag om sentrumsformål i Hallingby.**
6. Næringsområde på Nes i Ådal NÆ_N13. Begrunnelse: Manglende konsekvensutredning.	6. Næringsområde NÆ_N13 (Nes): Kommunen mener innsigelsen sannsynligvis beror på en forståelse av at dette er et nytt næringsområde. Området er avsatt til sentrumsformål i gjeldende

	kommuneplan, og utbygd med bensinstasjon og vegkro. Endringen innebærer en innskrenkning av både areal og arealbruksmuligheter, som reduserer potensialet for trafikkskapning sammenlignet med gjeldende kommuneplan. **Kommunedirektøren anbefaler å holde fast på forslag om tilbakeføring til LNF og endring fra sentrumsformål til næringsbebyggelse.** I brev 3. februar 2025 skriver Vegvesenet at de er enig at endringen ikke krever KU og innsigelsen trolig kan frafalles.
7. <u>Utbyggingsområder på Prestmoen: KBA_N4, KBA_N5, KBA_N6, KBA_N8.</u> Begrunnelse: Manglende konsekvensutredning for vegvesenets ansvarsområder, samt at bestemmelsene om hva områdene skal benyttes til er for uklare.	7. <u>Utbyggingsområder KBA_N4-8 (Prestmoen)</u>: Foreslått utbyggingsformål ved Prestmoen er vesentlig redusert i revidert planforslag. Det er også gjort endringer i bestemmelsene ved at områdene er underlagt sone for felles planlegging. Bestemmelsen 4.3.1 d. sikrer at atkomstløsning og internveier skal planlegges samlet. Dette gir bedre forutsetninger for en helhetlig vurdering av veisystem og atkomst. Bestemmelse 4.3.4 stiller krav om at Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgkastet- Hønefoss er igangsatt før regulering av området kan startes opp. Dette skal sikre forutsigbarhet for gjennomføring av FRE16 prosjektet.
8. <u>Boligområde B_N24 (Furusletta ved Nymoen)</u> Begrunnelse: Plassering innenfor byggegrense mot riksveg, støy/forurensning, manglende avklaring av atkomst og manglende konsekvensutredning. <u>Boligområde B_N33 (ved Hensmoen)</u> Begrunnelse: Manglende konsekvensutredning og nærhet til korridor for ny riksveg.	8. <u>Boligområde F_N24 (Furusletta) og B_N33 (ved Hensmoen):</u> **Kommunedirektøren anbefaler at LNF-formål i gjeldende kommuneplan videreføres for disse områdene.** KU er oppdatert med vurdering av støy og omtale av atkomst.
9. <u>Boligområde B_N74.1 (Tyristrand)</u> Begrunnelse: Plassering og manglende konsekvensutredning. Nevner konflikt med byggegrense mot vei, støy og forurensning samt manglende avklaring av atkomst.	9. <u>Boligområde B_N74.1 (Tyristrand):</u> **Forslaget er innarbeidet i planforslaget etter vedtak i formannskapet i mai 2024.** KU er revidert med vurdering av støy og omtale av atkomst. Kommunedirektøren viser til at det er normal praksis å vise utbyggingsformål inntil vei på kommuneplannivå. Dette gir ikke rett

10. Boligområde B_N2 (Ask, ved Hjelle) Begrunnelse: Plassering og manglende konsekvensutredning. **Innsigelse til avgrensningen av nullvekstsone i Hønefoss by** Begrunnelse: Nullvekstsonen anses for snever og det vil være nødvendig å inkludere hele byen samt Haugsbygd og Heradsbygda i sonen **Innsigelse til retningslinje om plasskrevende handel (bestemmelse 6.5)** Innsigelse hvis retningslinjen har form som og praktiseres som en bestemmelse. Begrunnelse: Retningslinjen synes å åpne for annen detaljhandel enn biler, landbruksmaskiner, trelast og hagesentre.	til utbygging, men gir føringer om at det innenfor området kan gjøres en videre vurdering gjennom regulering, der bl.a. hensyn til trafikksikker og riktig dimensjonert atkomst, byggegrenser og eventuelle støydempende tiltak, tilrettelegging for gående og syklende m.m. må regnes med. 10. Boligområde B_N2 (Ask): Arealet er foreslått endret fra formålet *tjenesteyting* til *bolig*. Eiendommen er bebygd med forsamlingslokale. Viser til oppdatert KU for endringen. **Kommunedirektøren anbefaler å holde fast på forslag om boligformål i Ask.** **Innsigelse til avgrensningen av nullvekstsone i Hønefoss by** ***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at nullvekstsone tas ut av planforslaget.*** Avgrensning av nullvekstsone er foreslått utvidet fra indre til ytre sentrumssone i Hønefoss. I brev 3. februar 2025 skriver Vegvesenet at de kan frafalle innsigelsen. **Innsigelse til retningslinje om plasskrevende handel (bestemmelse 6.5)** Kommunen har forståelse for ønsket om forutsigbarhet. Viser til statsforvalterens uttalelse og tolkningsuttalelse fra kommunal- og distriktsdepartementet som peker på utfordringene med å styre handel i arealplaner. Det er ikke hjemmel for å ha bestemmelse om plasskrevende handel på kommuneplannivå. Denne bestemmelsen er derfor tatt ut. Definisjonen av plasskrevende handel, jf. regional plan er beholdt i retningslinje. Se nytt forslag til bestemmelser. For lokalisering av virksomheter vises det særlig til bestemmelsene for sentrumsformål og sentrumssoner, samt at det under overskriften mobilitet er gitt en bestemmelse om at virksomheter skal lokaliseres etter ABC-prinsippet.

Planfaglige råd Anbefaler ikke å definere sentrumssone som deles av riksveg (Nes, Sokna og Tyristrand). Ev. utbygging vil måtte ta hensyn til store byggegrenser. Anbefaler å ta inn igjen omkjøringsvegen som var regulert i eldre reguleringsplan for Tyristrand.	**Planfaglige råd** Tettstedene Nes, Sokna og Tyristrand har alle en større gjennomfartsveg (hhv. E16, Rv. 7 og Rv. 350). For Sokna ble det i forbindelse med utbygging av Rv. 7 etablert miljøgate gjennom Sokna sentrum. Reguleringsplanen for omkjøringsveg forbi Tyristrand ble vedtatt i 1980 (PlanID 136). Denne ble lagt inn med linjesymbol i kommuneplanen i 1991, og videreført i senere kommuneplaner, før den ble tatt ut av plankartet ved vedtak av kommuneplanen i 2019. Kommunen har ikke mottatt dokumentasjon på planer eller signaler som sannsynliggjør gjennomføring av omkjøringsveien. Det er uklart om sonen som var avsatt for omkjøringsveien vil være aktuell dersom det blir aktuelt med en omkjøringsvei.
1.4 Nye Veier Nye veier ønsker hensynssone som omfatter statlig reguleringsplan for FRE16, der gjeldende reguleringsplan skal gjelde uendret. Nye veier mener dette best vil sikre at rettigheter, og andre forhold reguleringsplanen sikrer, ikke kan problematiseres - og at løsningen best ivaretar nødvendige hensyn for gjennomføring av planen. Det stilles videre spørsmål om motstridsbestemmelsen kan tolkes slik at kommuneplanen ved motstrid gjelder foran vedtatt reguleringsplan. Nye veier viser til innsigelse fremmet av Bane Nor og stiller seg bak denne.	Gjennomføring av Ringeriksporteføljen har høy prioritet for kommunen. Det er svært bra at Nye veier har vurdert konsekvensene kommuneplanen kan få, og gir konstruktive innspill for å finne en god løsning. Kommunedirektøren har vurdert hvordan Ringeriksporteføljen skal ivaretas i kommuneplanen, og anser at forslaget om bruk av hensynssone er hensiktsmessig. I planforslaget er det derfor innarbeidet hensynssone for Ringeriksporteføljen, hvor gjeldende plan skal gjelde uendret (jf. pbl. § 11.8 f). Bestemmelsen til hensynssonen viser til den vedtatte detaljreguleringen. Hensynssonen omfatter ikke Prestmoen grustak, som er videreført som råstoffutvinning som i gjeldende kommuneplan. Viser til planbeskrivelsen 6.2.5 for nærmere begrunnelse og omtale av Prestmoen.

1.5 Bane NOR	**Manglende ivaretagelse av FRE16** Kommunedirektøren har vurdert hvordan Ringeriksporteføljen skal ivaretas i

Bane NOR er eid av staten ved Samferdselsdepartementet og har nasjonalt ansvar for jernbaneinfrastrukturen, herunder bygging, drift og vedlikehold. Bane NOR fremmer innsigelse til planforslaget på tre punkter: **Innsigelse til manglende ivaretakelse av FRE16** Innsigelsen begrunnes med manglende ivaretakelse av den statlige detaljreguleringa. Viser til fare for at foreslåtte arealer på Prestmoen kan vanskeliggjøre gjennomføring av planen. Innsigelsen foreslås løst gjennom hensynssone der gjeldende reguleringsplan skal gjelde uendret. **Innsigelse til manglende rekkefølgekrav om sikker kryssing av jernbanen før utbygging**. Forslag om flere nye spredte boligområder er klart uheldig, og ikke i tråd med nasjonale forventninger om bolig og næringsutvikling nært knutepunkt. Bane NOR trekker fram utbyggingsområdene ved Tyristrand spesielt, fordi det her er nye utbyggingsområder (Skjærdalen) sør for jernbanen uten krav om trygg kryssing av jernbanen. Det tillates ikke nye planoverganger, og heller ikke endringer som gir økt bruk av eksisterende overganger. **Innsigelse til § 5.1 da denne kan sette store begrensninger til gjennomføring av nødvendige drift og vedlikeholdstiltak.** Bestemmelsen angir at bestemmelsene i 12.4.2 også gjelder bygninger og kulturmiljøer med kulturhistorisk verdi utenfor hensynssone "bevaring kulturmiljø". Bane NOR frykter dette vil vanskeliggjøre vedlikehold og drift av deres anlegg, og ber Statsforvalteren om en lovlighetsvurdering. Mulighetsstudie: Bane NOR fremhever Ringerike som en viktig jernbanekommune, og informerer arbeidet med mulighetsstudie og knutepunktutvikling på Hønefoss. Jernbaneformål: Bane NOR støtter endring av jernbane fra linjesymbol til arealformål, men ber kommunen kvalitetssikre avgrensningene i kartet.	kommuneplanen, og anser at forslaget om bruk av hensynssone er hensiktsmessig. I planforslaget er det derfor innarbeidet hensynssone for Ringeriksporteføljen, hvor gjeldende plan skal gjelde uendret (jf. pbl. § 11.8 f). Bestemmelsen til hensynssonen viser til den vedtatte detaljreguleringen. Hensynssonen omfatter ikke Prestmoen grustak, som er videreført som råstoffutvinning som i gjeldende kommuneplan. Foreslått utbyggingsområde på Prestmoen er videreført i planforslaget, men vesentlig redusert sammenlignet med høringsforslaget fra 2023. Viser til planbeskrivelsen 6.2.5 for nærmere begrunnelser og omtale av Prestmoen. **Manglende rekkefølgekrav om sikker kryssing av jernbanen før utbygging** Flere arealinnspill, deriblant Skjærdalen, ble tatt inn ved politisk behandling av planforslaget. For Skjærdalen ble derfor ikke bestemmelser som ivaretar hensynet til sikker kryssing av jernbane blitt ivaretatt i høringsforslaget fra 2023. Kommunen ser også at bestemmelsene er utformet slik at hensynet til trygg kryssing av jernbane, som også kan innebære begrensninger i tiltak som gir økt bruk av eksisterende usikrede planoverganger, ikke er presisert. Kommunen har derfor innarbeidet krav om trafikksikker kryssing av jernbanen i de generelle rekkefølgebestemmelsene i 4.1 for å imøtekomme innsigelsen. Skjærdalen har i tillegg fått egne føringer for videre planlegging om trafikksikker kryssing av jernbanen i 4.3.3 i bestemmelsene. **5.1 begrensninger til gjennomføring av drift og vedlikeholdstiltak** Kommunen ser utfordringene Bane NOR påpeker: at det er vanskelig å vurdere konsekvensene av foreslått bestemmelse, og at teknisk anlegg med verneverdi vil ha behov for vedlikehold. Bestemmelsen er tatt ut, og de nye bestemmelsene tar utgangspunkt i at kommunen mangler kunnskap om verneverdige bygninger. Mulighetsstudie: Kommunen er positive til dette og bidrar i arbeidet. Jernbaneformål: Det er to avvik mellom baneformål og Bane NORs eiendomsgrense i Tyristrand. Bakgrunnen for at deler av Bane NORs

	eiendom ikke er avsatt til baneformål her, er forslag om *grønnstrukturformål*. Dette gjelder Støavika og Heggenvika badestrender. Kommunen vurderer det ikke er hensiktsmessig å følge Bane NORs eiendomsgrense i disse områdene.
1.6 Mattilsynet Mattilsynet fremmer innsigelse på to områder: 1. Manglende hensynssone ved vannkilder som forsyner andre kommuner (Oslo, Asker og Bærum) og grunnvannsreservoar (Soknedalen ved Tyttebærmoen) 2. Mangelfulle bestemmelser knyttet til hensynssone H110 (nedslagsfelt for drikkevann) og H120 (område for grunnvannsforsyning). Mattilsynet mener planforslaget er mangelfullt når det gjelder beskyttelse av drikkevannskilder og viktig teknisk infrastruktur, og at dette ikke er i samsvar med kommunens forpliktelser etter drikkevannsforskriften § 26 første ledd. For å ivareta drikkevannshensynet betyr det at alle eksisterende og framtidige vannkilder må synliggjøres med hensynssoner og bestemmelser i kommuneplanens arealdel (jf. drikkevannsforskriften § 26 om kommunens ansvar og § 12 om beskyttelse). <u>Nærmere om bakgrunnen for innsigelsen</u> 1. Mattilsynet mener planforslaget ikke sikrer beskyttelse av nåværende og framtidige drikkevannskilder gjennom hensynssoner med bestemmelser, alternativt gjennom bestemmelser til arealformål. Mattilsynet støtter Oslo kommunes anmodning om at nedbørsfeltene til Maridalsvannet og Langlivatnet må angis med hensynssone med bestemmelser, samt at Ringerike må ivareta hensyn til Tyrifjorden/Holsfjorden som drikkevannskilde for alle kommuner nedstrøms.	**Overordna om drikkevannshensynet** Se omtale i planbeskrivelsen 5.18.1 om hvordan drikkevannshensyn er fulgt opp i planforslaget. Drikkevannsforskriften § 26 første ledd pålegger kommunen å ta drikkevannshensyn ved utarbeidelse av kommuneplanens arealdel. Drikkevann er et nasjonalt hensyn i planleggingen, og er også løftet fram som tema i nasjonale forventninger 2023-2027 (punkt 6.4). Drikkevann er et av parameterne i folkehelseoversikten, og kommunen ønsker å bruke kommuneplanens arealdel så langt den er egnet for å sikre hensynet til trygt drikkevann. **Plankart** I høringsforslaget er det gitt felles bestemmelser og retningslinjer for Nedslagsfelt for drikkevann (H110) og Område for grunnvannsforsyning (H120). Bestemmelse: *Innenfor hensynssonene er drikkevannsinteressen overordnet andre interesser. Tiltak og virksomhet etter pbl. § 1-6 som kan redusere kvaliteten på drikkevannskilden, er ikke tillatt*. I tilhørende retningslinje er det vist til at det kan være klausuleringsbestemmelser og reguleringsplaner. På denne måten sikres det at saksbehandling av tiltak i disse områdene er oppmerksom på drikkevannshensynet, og sjekker ut eventuelle reguleringsplaner og klausuleringer. Kommunen er enig i at drikkevannskilder skal vises med hensynssoner i kommuneplanen. I plankartet er det skilt mellom Nedslagsfelt for drikkevann (H110) og Område for grunnvannsforsyning (H120). Det er ikke skilt mellom

Mattilsynet støtter anmodning fra Asker og Bærum vannverk IKS om at nedbørsfeltene til Heggelivassdraget angis med hensynssone med bestemmelser, samt at Tyrifjorden framkommer i arealdelen som drikkevannskilde. 2 Beskyttelse av grunnvannsreservoar i Soknedalen ved Tyttebærmoen: Stortinget har vedtatt varig vern av Sognavassdraget (verneplan IV i 1993), og Tyttebærmoen er vurdert av NGU til å inngå som en del av Norges geologiske arv. Reservoaret er vurdert til å kunne gi godt drikkevann uten rensetiltak til 8000 mennesker. Selv om dette ikke er en nåværende drikkevannskilde ber Mattilsynet kommunen ta hensyn til vannforekomsten og tilsigsområdet, og beskytte denne mot forurensning slik at det er mulig å etablere vannforsyningssystemer som oppfyller kravene i drikkevannforskriften. Mattilsynet mener det er uheldig med deponi i nærområdet uten en omfattende konsekvensutredning som synliggjør fare for forurensning. Viser også til høringsuttalelse fra Knut Sørgaard. 3 Tilstrekkelig beskyttelse av drikkevann i bestemmelser til hensynssone H110 (nedslagsfelt for drikkevann) og H120 (område for grunnvannsforsyning). Mattilsynet etterspør juridisk bindende bestemmelser til hensynssoner i kommuneplanens arealdel. Da retningslinjer er ikke juridisk bindende, og klausuleringsbestemmelser er avtale mellom to parter som ikke er juridisk bindende for allmennheten, vurderer Mattilsynet at bestemmelsene i planforslaget ikke er tilstrekkelig og tydelig nok for å begrense aktivitet for allmennheten. Videre inneholder uttalelsen en nærmere begrunnelse for innsigelsen.	de ulike soneinndelingene innenfor områdene. Dette mener vi er en detaljering som ikke er hensiktsmessig å vise på kommuneplannivå. Kommunen ser at det er flere arealer som bør ha hensynssoner enn de som var vist i planforslaget ved offentlig ettersyn. Kommunen har lagt disse inn etter tilbakemelding fra nabokommuner. Dette omfatter hensynssoner for Maridalsvannet, Langlivannet og Heggelivassdraget. **Grunnvannsreservoar i Soknedalen ved Tyttebærmoen** Kommunen har ikke behov for å benytte den aktuelle drikkevannsforekomsten i overskuelig framtid, men støtter Mattilsynets syn om at hensynet til drikkevann må utredes dersom området skal utvikles i tråd med innspillet. Kommunedirektørens anbefaling er at området videreføres som LNF, og kommunedirektørens vurdering er at dette i seg selv gir tilstrekkelig vern. Dersom planforslaget hadde åpnet for utbygging her, ville kommunedirektøren anbefalt hensynssone. Hensynssone er likevel lagt inn i planforslaget, for å få tilbakemeldinger på dette. Kommunedirektøren vil vurdere dette på nytt etter ny høring. ***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealinnspill for Tyttebærmoen tas med videre (mottak av masser). Krav til utredning av grunnvannsforekomsten vil være en naturlig del av vurdering av utredningsbehov og krav til konsekvensutredning ved oppstart av eventuell reguleringsplan. Forslaget til kommuneplan legges derfor ut til ny høring uten forslag til hensynssone.*** **Bestemmelser** Kommuneplanens arealdel er en overordnet plan, som skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen og gi føringer for hva som skal håndteres i videre planer. Rettsvirkningen av kommuneplanen er avgrenset til tiltak etter pbl. § 1.6. Kommunen anser at hovedformålet til loven er å styre arealbruken og at virksomhet og ferdsel som del av virksomhet (f.eks. scooterløyper og brøyting av vei til turistmål) kan være omfattet av loven. Kommunen mener imidlertid det er åpenbart at atferd, aktiviteter og generell uorganisert ferdsel

	ikke er ment å styres etter plan og bygningsloven. Kommunen viser her til at det allerede er et hensiktsmessig lovverk som styrer dette gjennom bl.a. lov om motorferdsel i utmark og vassdrag, matlova og drikkevannsforskriften, friluftsloven m.m. Kommunen har videre vurdert at kommuneplanen er uegnet til å gi detaljerte bestemmelser om f.eks. hvor lenge man kan stoppe, at man skal plukke opp avføring fra hund, om husdyr skal holde særskilte avstandskrav til vannkant og restriksjoner for bading og fisking. Kommunen gjør her oppmerksom på at straffereaksjoner i plan- og bygningsloven ikke er egnet til oppfølging av brudd. I motsetning til matlova, som gir hjemmel til bøtelegging på stedet, er plan- og bygningslovens rammer for reaksjoner svært omstendelige og tidkrevende og har stort rom for både påklaging av vedtak og forsøk på retting av forholdet som strider mot loven. Kommunedirektøren mener forsøk på styring av forhold som er underlagt annet egnet lovverk vil svekke drikkevannssikkerheten. Det skaper en unødvendig usikkerhet både om hvilket lovverk som styrer forholdet, hvem som har ansvar for håndheving av loven og hvilke straffereaksjoner som skal benyttes. Kommunedirektøren har også vurdert at drikkevannshensynet blir vesentlig tilsidesatt ved at forsøk på styring gjennom kommuneplanen kan føre til motstrid mellom vedtatt kommuneplan og behov for sikringstiltak for å beskytte drikkevannskilden. Mattilsynet kan etter matloven fatte vedtak som er faglig begrunnet, blir gjeldende straks og som kan være svært inngripende. Revisjon av kommuneplanen kan ta flere år, er politisk styrt og kan i begrenset grad gi restriksjoner uten påfølgende reguleringsplan. Kommunedirektøren mener planforslaget vil sikre at gjeldende restriksjoner innenfor sonen synliggjøres, samt hvem som har ansvar for vurdering av om hensynet ivaretas. Kommunedirektøren oppfatter lovverket slik at føringer om saksbehandling og hvem som skal godkjenne tiltak ikke kan angis som bestemmelser da dette fremgår av lovverket. <u>Andre innspill</u> Planforslaget har generelle rekkefølgebestemmelser som sier at utbygging

Andre innspill Mattilsynet ber kommunen fastsette rekkefølgekrav for å sikre nok og trygt drikkevann før videre regulering og utbygging der planområdet knyttes til Tyristrand vannverk. Bestemmelse 11.1 byggeforbud langs vassdrag: Mattilsynet ber kommunen føye til at tiltakene heller ikke skal være til ulempe for drikkevannshensynet. Bestemmelse 6.3. fritidsbebyggelse: Positivt at kommunen er tydelig ved tilknytning av vann og avløp i fritidsbebyggelse. Beskyttelse av vesentlig infrastruktur: Mattilsynet kan ikke se at kommunen har gjort vurderinger som grunnlag for hensynssoner med bestemmelser ved vesentlig infrastruktur (f.eks. større hovedvannsledninger, vannbehandlingsanlegg og drikkevannsbasseng). Viser til kommunens plikt til å ta drikkevannshensyn og sikre at vesentlig infrastruktur får nødvendig beskyttelse på kommuneplannivå.	ikke kan finne sted før teknisk infrastruktur (herunder vann- og avløp) er tilfredsstillende ivaretatt før utbygging. I planbeskrivelsen 5.11.8 står følgende: *Tyristrand vannverk er privat, og det er utfordringer knyttet til vannforsyning i området. Vannverket har ikke kapasitet til mer enn i dag, det er ikke kapasitet for brannvann og det eksisterer ikke reservevannkilde.* I planforslaget er det foreslått omfattende utbyggingsområder på Tyristrand. Nye utbyggingsområder i Skjærdalenområdet har krav om felles planlegging, med bestemmelse om at felles planlegging skal avklare og sikre løsninger for teknisk infrastruktur, herunder vann- og avløp. Bestemmelse 11.1: Innspillet er tatt til følge, og drikkevannshensyn er føyd til i retningslinjen. Beskyttelse av vesentlig infrastruktur: Vann- og avløpsinstallasjoner er kritisk infrastruktur, og en del av installasjonene er skjermingsverdige. Som vannverkseier ønsker ikke kommunen at det skal være offentlig kjent hvor en del samfunnskritisk infrastruktur ligger (f.eks. en hovedvannledning).
1.7 Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) Unntak fra plankrav I LNF spredt bolig og bestemmelse 2.1.2 boligbebyggelse, åpner kommuneplanen for direkte utbygging uten at reell fare for flom og skred er utredet og sikkerheten ivaretatt. NVE har **innsigelse** frem til disse områdene utredes for reell fare, det tas inn plankrav eller at områder der det åpnes for direkte utbygging legges utenom områder med potensiell og/eller reell fare.	Unntak fra plankrav Områder for LNF-spredt bolig er plassert utenfor aktsomhetsområder og faresoner. Utfordringen er at store deler av vårt fortettingspotensial ligger under marin grense. Kompakt by- og tettstedsutvikling og fortetting framfor utbygging av nye områder, kan redusere press for å bygge ut naturområder og dyrka jord, samtidig som det gir en mer hensiktsmessig arealbruk i sentrumsnære områder. Slik kommunedirektøren ser det, vil et plankrav føre til fortetting gjennom dispensasjoner, eller reguleringsplaner med høyere utnyttelse enn ønskelig. Sistnevnte vil være i strid med kommunens mål om å bevare småhusbebyggelsen som er karakteristisk for Hønefoss. Å utarbeide en

	reguleringsplan for kun én ny boenhet er sjeldent økonomisk bærekraftig, og i praksis blir resultatet ofte langt tyngre bebyggelse enn det som naturlig passer inn i området. I bestemmelse 2.1.2 er det hensyn og krav som skal vurderes og ivaretas før kommunen kan tillate fradeling av én eiendom til ene- eller tomannsbolig. Samtidig viser «Temakart – Småhusbebyggelse» hvor kommunen ønsker å beholde småhusbebyggelse i Hønefoss. Sammen kan dette legge til rette for fortetting i tråd med kommunale mål, og skaper forutsigbarhet for både innbyggere og utbyggere. Slik kommunen leser uttalelsen fra Statsforvalteren, er det uheldig å gi retningslinjer eller forutsetninger for å kunne innvilge søknad om dispensasjon. Å legge opp til fortetting gjennom dispensasjoner uten krav og retningslinjer, gjør det vanskelig å ivareta nødvendige hensyn. Samtidig er det lettere for kommunen å få politisk støtte til generelle rammer, enn til å vedta spesifikke krav som utbyggere argumenterer mot som fordyrende i enkeltsaker. Vi er kjent med utredningskravet etter NVE 1/2019, og er enige i prinsippet om at områdestabilitet bør være avklart på overordnet nivå. Samtidig har TEK-17 og byggesak tilstrekkelige verktøy for å ivareta sikkerhet mot naturpåkjenninger i slike enkeltsaker. TEK-17 med tilhørende veiledning er alltid gjeldende. I tillegg har vi generelle bestemmelser som sikrer at tilstrekkelig dokumentasjon skal foreligge før saken tas til behandling av byggesak. Vi frykter at et plankrav vil føre til utbygging som ikke er i tråd med kommunens mål for fortetting i områder med småhusbebyggelse i Hønefoss. Med bakgrunn i dette anbefaler kommunedirektøren at det åpnes for unntak fra plankravet for inntil én ene- eller tomannsbolig, som angitt i bestemmelse 2.1.2 <u>Aktsomhetsområde for flom og skred i bratt terreng</u>

Aktsomhetsområde flom og skred i bratt terreng Planforslaget viser kun hensynssoner der reell fare er utredet. NVE har **innsigelse** inntil områder med potensiell og/eller reell fare avsettes som hensynssone, der arealformålet åpner for bebyggelse.	Kommuneplanen er et overordnet styringsdokument, som legger føringer for fremtidig arealbruk. Kommunen har valgt å ikke vise alle aktsomhetsområder for å sikre at oppdatert kunnskapsgrunnlag legges til grunn i videre planlegging og saksbehandling, samt for å ivareta lesbarhet til plankartet. Særlig aktsomhetskart for flom og marin grense dekker store deler av kommunen. Aktsomhetskart og faresoner er dynamiske og opprettes og justeres med ny og oppdatert kunnskap. Kommuneplanens arealdel er et juridisk bindende og statisk dokument, hvor hensynssonene vil bli utdatert etter hvert som datagrunnlaget oppdateres. Derfor mener kommunen at generelle bestemmelser, knyttet opp mot et levende digitalt temakart i kommunens kartløsning, ivaretar sikkerheten for flom og skred på en bedre måte.
Byggegrense i byggeområder langs de store elvene (11.1 c) Bestemmelsene angir 20 meter byggegrense i byggeområder langs Sogna, Randselva og Begna/Ådalselva. Dette er ikke tilstrekkelig, og NVE har **innsigelse** frem til byggegrensen økes eller differensieres ut fra en konkret vurdering av fare for flom og løsmasseskred. Avsetning og graving er naturlige prosesser, og det er viktig å gi plass til at dette kan skje på en trygg måte. Viser til byggeområder i løsmasseskråninger, og at det særlig var fare for erosjon og skred som ga usikkerhet om innbyggeres sikkerhet under Hans. Kommunen bør vurdere om aktsomhetskartet for flom i tilstrekkelig grad inkluderer areal med kjent erosjonsfare, spesielt innenfor aktsomhetsområder for kvikkleireskred.	Byggegrense i byggeområder lans de store elvene Kommunedirektøren er enig i dette. Det har også kommet flere høringsuttalelser til foreslåtte bestemmelser om byggeforbud langs vann og vassdrag. Med bakgrunn i dette har kommunedirektøren foreslått justeringer i bestemmelsene: Utgangspunktet er 100 m byggeforbud. Videre er det foreslått unntak for byggeområder (30 m innenfor sentrumssoner og 50 m utenfor). Unntakene gjelder ikke verna vassdrag. I utgangspunktet var hensikten å opprette 20 meter byggegrense fra skråningstopp, i tråd med TEK17 §7-2. Viser til nytt forslag til bestemmelser og planbeskrivelsen for begrunnelse for forslaget.
Tyttebærmoen (KBA_N11) NVE har **innsigelse** til Tyttebærmoen fordi utbygging kommer i konflikt med vernegrunnlaget for Sokna (vernet vassdrag, 012/16). For å løse innsigelsen må de delene av arealformålet som berører verneformålene tas ut.	Tyttebærmoen (KBA_N11) ***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealinnspill for Tyttebærmoen tas med videre (mottak av masser).***
Verna vassdrag NVE gir et sterkt faglig råd at det vurderes om verneverdiene i vernede vassdrag er tilstrekkelig ivaretatt gjennom bestemmelser og arealformål.	Kommunedirektøren anbefaler å ikke gå videre med forslag om utbyggingsformål på Tyttebærmoen.

Energianlegg Reguleringsmagasin bør markeres i plankartet med hensynssone/område som er båndlagt etter vassdragslovverket med formål ”Reguleringsmagasin” (pbl. § 11-8 d). Anlegg for produksjon av energi bør reguleres med arealformål ”Bebyggelse og anlegg”.	Verna vassdrag Viser til kommentar ovenfor om byggegrense fra vassdrag. Energianlegg Kommunedirektøren anbefaler at dette tas opp igjen ved en senere revidering av kommuneplanens arealdel.
1.8 Direktoratet for mineralforvaltning **DMF har innsigelse til områdene T_N1 (Nakkerud) og NÆ_N9 (Kilemoen).** Nikkelverket på Nakkerud (T_N1) Nikkel står på EU sin liste over kritiske og strategiske mineraler. Ertelia er en nasjonalt viktig nikkelforekomst, og ligger i mineralprovinsen Holleia som er et område med forhøyete muligheter for funn. DMF ber kommunen vurdere å legge inn hensynssone over forekomsten. KU er mangelfull, og vurderer ikke hvordan endret arealbruk vil påvirke mineralressursen. Kilemoen (NÆ_N9) Arealet er avsatt til næringsbebyggelse uten at konsekvensen for ressurser i den nasjonalt viktige mineralforekomsten Kilemoen er tilstrekkelig vurdert i KU, og uten bestemmelser som sikrer tilgang til de nasjonalt viktige ressursene for fremtiden.	Nikkelverket på Nakkerud (T_N1) Det opprinnelige arealinnspillet var større enn arealet som er foreslått avsatt til tjenesteyting. Etter dialog med forslagsstiller ble arealet avgrenset til der det kan være aktuelt å gjøre tiltak. Forslagsstiller skriver i sitt arealinnspill at fremtidig utvinning av forekomsten ikke vil komme i konflikt med ønsket arealbruk. Kommunens intensjon er å ivareta dette. Hvordan området skal utvikles må vurderes nærmere gjennom en reguleringsplanprosess, hvor DMF vil bli involvert. Kommunen ønsker å avsette arealet T_N1 på Nakkerud til tjenesteyting med intensjon om å utvikle området til en attraksjon med bergverksmuseum, opplysnings- og formidlingsvirksomhet. Kommunen foreslår å legge inn hensynssone H590 over den nasjonalt viktige nikkelforekomsten Ertelia, for å sikre fremtidig tilgang til mineralressursene. Dette vil sikre at hensynet til mineralressurser vil bli vurdert og ivaretatt ved framtidig regulering av området. Kilemoen (NÆ_N9) I kommuneplanens arealdel fra 2007 var hele ressursen avsatt til arealformål *masseuttak – fremtidig*. I 2019 ble det gjort en vurdering opp mot drikkevannshensyn, og område for masseuttak ble snevret inn. Arealet inngår i pågående områderegulering 424 Follummoen. Med bakgrunn i pågående områderegulering og innsigelser til både denne og kommuneplanen, er arealer innenfor områdereguleringen videreført med arealformål fra gjeldende kommuneplan (2019). I tillegg er det lagt inn en båndleggingssone for regulering etter plan- og bygningsloven. Intensjonen er å avklare arealene og innsigelsene til arealene i én prosess, framfor både

	i kommuneplan og reguleringsplan. Det er tatt inn en bestemmelse i 6.8, for å sikre at drivverdige masser her, og andre steder avsatt til råstoffutvinning i kommuneplanen, tas ut før områdene kan nyttes til annet formål. KU er oppdatert til å vurdere hvordan endret arealbruk påvirker mineralressursene.
Faglig råd - Kommuneplanbestemmelse 6.8 En driftsplan er et dynamisk verktøy som endres i takt med bergfagelige vurderinger og andre driftsrelaterte forhold. For å unngå avvik mellom driftsplan og reguleringsplan, bør ikke reguleringsplan sette føringer på utførelse. DMF anbefaler å fjerne krav om at reguleringsplaner for masseuttak skal inneholde uttaksvolum, utførelse og nedre uttaksnivå, inntil det er konkretisert hvordan slike krav skal utformes i en reguleringsplan og hvorfor slike krav er nødvendig. DMF anbefaler bestemmelser som sikrer at det ikke tillates deponi i områder med masseuttak der planlagt uttak av ressurser ikke er fullført.	Faglig råd - Kommuneplanbestemmelse 6.8 Bestemmelsene tar utgangspunkt i kommunens arealstrategi, som har som mål å skape forutsigbarhet for både uttaksvirksomheter og naboer, samt å redusere potensialet for konflikt. Planprosessen er utformet for å ivareta en rekke ulike hensyn, og sikre medvirkning fra berørte parter og myndigheter. Driftsplanen skal beskrive hvordan mineraluttaket skal drives og avsluttes, og fungerer som et dynamisk styringsverktøy gjennom hele uttakets levetid. Kommunen vektlegger at både driftsplanen (etter mineralloven) og reguleringsplanen har sin funksjon: Driftsplanen håndterer den daglige driften, mens reguleringsplanen, etter en planprosess med utredninger, medvirkning og avveining av ulike hensyn, setter de overordnede rammene for arealbruk, omfang og levetid. Kommunedirektøren oppfatter at DMF ønsker at mye skal styres i driftsplanen, hvor bergfaglige hensyn veier tyngst. Kommunedirektøren anser det som nødvendig at kommunen som planmyndighet bruker arealplaner for å styre visse forhold, etter en planprosess med utredninger, medvirkning og avveining av ulike hensyn. Vi viser samtidig til vurderinger i temarapport masseforvaltning, samt uttalelse fra statsforvalteren som er positiv til å fastsette bl.a. driftstider og total levetid på uttak/mottak i reguleringsplanen, da det kan skape konflikt i ettertid om dette ikke fastsettes.
Faglig råd - Prestmoen (KBA_N4) Prestmoen fikk konsesjon i 2017 og er omtalt i temarapport masseforvaltning med en driftshorisont på 30 år. DMF legger til grunn at det er intensjon å fullføre i tråd med konsesjonen. Det er uheldig å legge til rette for annen arealbruk før ressursene er ferdig tatt ut. DMF har et faglig råd om	Faglig råd - Prestmoen (KBA_N4) Kommunen har mottatt flere høringsuttalelser og innsigelser til foreslått utbyggingsområde på Prestmoen. I revidert planforslag er forslag til byggeområder vesentlig redusert, sammenlignet med høringsforslaget fra 2023. Prestmoen grustak er ikke lenger berørt av forslag om nye byggeområder. Grustaket inngår imidlertid i den statlige

å videreføre uttaksområdet til Prestmoen grustak med arealformål råstoffutvinning i tråd med faktisk bruk og konsesjonsområde. DMF bemerker at det ikke er satt bestemmelser til arealformålet kombinert bebyggelse og anlegg.

Automatisk tilbakemelding uten at DSB har gått inn i saken. Statsforvalteren skal følge opp at hensyn til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. DSB samarbeider med Statsforvalteren og gir innspill til Statsforvalteren dersom det er nødvendig.	
1.10 Statsbygg Statsbygg eier følgende eiendommer i kommunen: 27/27, 38/98, 37/207, 27/225, 38/44, 255/123 og 255/124. Leietakere er Bufetat, Statens kartverk, Universitet i Sørøst-Norge og Kriminalomsorgen/Ringerike fengsel. <u>Kartverket</u> Viser til uttalelse til detaljregulering for ny hovedbrannstasjon. Ønsker at samme sikkerhetshensyn ivaretas ved næringsutvikling sør for Kartverket. Ber om at avstand til Kartverket hensyntas for gjerde, kabler og annen teknisk infrastruktur. <u>Områderegulering for Kunnskapsparken Ringerike</u> Ser at arealformålene i plankartet er endret i forhold til områdereguleringen. Kan ikke se at planforslaget gir bestemmelser til feltene med kombinert formål ved USN. Vanskelig å lese hvilke føringer som gjelder for Statsbyggs eiendommer. I planforslaget kommer det frem at kommuneplanen skal gjelde foran eldre reguleringsplan ved motstrid. Vanskelig å lese hvordan dette rammer bestemmelser i områdereguleringen (f.eks. parkering og MUA). Foreslår å angi at områdereguleringen gjelder foran kommuneplanen ved motstrid. <u>Ringerike Omsorgssenter Solstrand (gnr/bnr 27/27)</u> Foreslår at eiendommen reguleres til kombinert formål: bolig- og offentlig/privat tjenesteyting. Formålet er i tråd med dagens bruk, og bidrar til å ivareta ev. fremtidige behov for mindre tiltak og utvikling på eiendommen.	<u>Kartverket</u> Kommunedirektøren anbefaler at forslag om nytt næringsareal sør for kartverket ikke tas med videre i kommuneplanprosessen, og at LNF-formål i gjeldende kommuneplan blir videreført. Se kommentarer til statsforvalterens innsigelse til området for nærmere begrunnelse for dette. Dersom næringsarealet hadde blitt avsatt i kommuneplanen, forutsetter kommunedirektøren at hensynet til kartverket ville blitt utredet og ivaretatt ved detaljregulering av området. <u>Områderegulering for Kunnskapsparken Ringerike</u> *Kombinert bebyggelse og anlegg* er en kombinasjon av flere arealformål. For arealene ved USN er kombinasjonen oppgitt som *boligbebyggelse* og *offentlig tjenesteyting*, i tråd med formålene i gjeldende reguleringsplan. I nytt forslag til bestemmelser har kombinert formål fått egne bestemmelser, som viser til bestemmelser for de angitte arealformålene. Se nytt forslag til bestemmelser. Bestemmelsene om forhold til gjeldende reguleringsplaner er endret, og det er presisert at parkeringskrav og krav til uteoppholdsarealer gjelder hvis ikke annet er bestemt i reguleringsplan. <u>Ringerike omsorgssenter Solstrand (Åsa)</u> Solstrand ligger i Åsa mellom fylkesvegen og Steinsfjorden, øst for landhandleriet. Arealet er avsatt til *boligbebyggelse* i gjeldende kommuneplan (2019). Kommuneplanens arealdel skal vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk, og bidra til å oppfylle målene kommunestyret har vedtatt i kommuneplanens samfunnsdel.

	Arealstrategien i samfunnsdelen gir føringer om kompakt by- og tettstedsutvikling. Åsa er et av de vedtatte tettstedene, med en definert sentrumssone i området rundt skolen, barnehagen og forsamlingslokalet. Solstrand ligger utenfor sentrumssonen, og kommunedirektøren vil derfor ikke anbefale å endre eiendommen til *tjenesteyting*.
1.11 Forsvarsbygg Forsvarsbygg ga innspill til planprogrammet om at det var behov for å revidere bestemmelsene til hensynssonene H190 for Forsvarets arealer på Eggemoen. Innspillet er imøtekommet, og Forsvarsbygg har derfor ingen ytterligere merknader.	Tas til orientering.
1.12 Bærum kommune <u>Naturmangfold</u> Ringerike kommune har verdifull natur å forvalte, og kan prioritere natur mye høyere enn planforslaget viser. Naturmangfold bør omtales i bestemmelsene kap. 5, og uttalelsen gir eksempler på føringer som kan gis. <u>Bærums drikkevannsforsyning og servitutter for Heggelivassdraget</u> Heggelivassdraget inngår i Bærum kommunes drikkevannsforsyning, og Bærum har derfor innspill til endringer for å sikre drikkevannshensyn. Uttalelsen gjengir servitutter for Heggelivassdragets nedslagsfelt etter skjønn i 1967 og 1970. På bakgrunn av servituttene og plikt til å ta drikkevannshensyn ved utarbeidelse av arealdelen jf. drikkevannsforskriften, ber Bærum kommune om at følgende innarbeides i planen: • <u>Plankart</u> (kart som viser foreslåtte endringer er vedlagt uttalelsen): *Arealformål drikkevann* på vannene Skamrek, Skotta, Nordre Heggelivann og Søndre Heggelivann. Formålsavgrensning følger høyeste regulerte vannstand jf. skjønnet. *Sikringssone H110 drikkevann* i nedbørsfeltet til nevnte vann. *Byggeforbudssone* til nevnte vann: Byggeforbudslinje 100 m fra høyeste regulerte vannstand. 50 m for for andre vann, elver eller bekker.	<u>Naturmangfold</u> Kommunedirektøren anser at foreslåtte temaer for føringer i bestemmelsene er tilstrekkelig ivaretatt i kommunens planer. Kommuneplanens samfunnsdel har klare mål om å ta vare på naturmangfold. Ny kommunedelplan for naturmangfold ble vedtatt i kommunestyret 05.06.2025 sak 53/25. Denne planen skal gi føringer for hvordan vi skal forvalte, ivareta og utvikle naturmangfoldet i Ringerike kommune, og inneholder både faktadel og forslag til tiltak. Se mer informasjon på kommunens nettside. For arealdelen er naturmangfold et av temaene i konsekvensutredningen. I 2023 ble det utført naturtypekartlegging i flere av de nye utbyggingsområdene i planforslaget, for å få økt kunnskapsgrunnlag. <u>Bærums drikkevannsforsyning og servitutter for Heggelivassdraget</u> Kommunen har mottatt flere høringsuttalelser som gjelder drikkevannshensyn. Kommunedirektøren har, med bakgrunn dette, vurdert grundig hvordan drikkevannshensyn skal ivaretas best mulig i arealdelen. Se planbeskrivelsen 5.18.1 og kommentarer til Mattilsynets uttalelse for beskrivelse av hvordan drikkevannshensyn er fulgt opp i planforslaget.

• Bestemmelser: Forslag til bestemmelser for arealformål drikkevann og sikringssone H110 nedslagsfelt drikkevann er vedlagt uttalelsen. • Planbeskrivelsen: Utdypende kommentarer og regler som gjelder drikkevann. Forslag til tekst er vedlagt uttalelsen.	*Byggeforbud* på 100 meter fra nevnte vann og vassdrag er ivaretatt i kommuneplanens generelle bestemmelser om byggeforbud langs vann og vassdrag.
1.13 Oslo kommune Areal, transport og næring Oslo kommune er opptatt av at areal- og transportplanleggingen i Ringerike bidrar til grønn mobilitet og reduksjon av privatbilisme mellom kommunene. Positivt med konsentrert utbygging med høyere tetthet i Hønefoss sentrum. Boligreserven i planforslaget overstiger anslått behov i perioden. En for stor boligreserve er utfordrende fordi kommunen avsetter større arealer enn nødvendig, og får svakere kontroll over hvor veksten vil komme. Flere nye områder ligger utenfor definerte sentrumsområder i arealstrategien, noe som kan svekke viljen til å utvikle sentrale områder gjennom fortetting og transformasjon, og hindre utbygging innenfra og ut. Dette kan bidra til økning i bilbaserte reiser og undergrave bærekraftig utvikling. Oppfordrer sterkt til å revurdere områder som ikke er i tråd med arealstrategien, og til å planlegge i tråd med statlige planretningslinjer for samordnet bolig,- areal- og transportplanlegging. Planforslaget har mange gode grep for å påvirke reisemiddelvalg (nullvekstsone for personbiltransport og krav om mobilitetsplan). Bør vurdere maksbestemmelser for parkering. Strategisk lokalisering av næring er viktig for en bærekraftig areal- og transportutvikling. Oppfordrer til å ta inn en begrensning av type og omfang av handelstilbud som kan etableres utenfor arealer med sentrumsformål. Svært positivt at kommunen har vedtatt nullvisjon for nedbygging av matjord, og at planforslaget reduserer arealet dyrka jord som åpnes for nedbygging. Samtidig berører flere nye byggeområder dyrkbar mark, natur-	Areal, transport og næring Kommunedirektøren er enig i Oslo kommunes vurderinger når det gjelder for store boligreserver og konsekvensene av dette. Statsforvalteren har fremmet innsigelse til flere boligområder i området rundt Hønefoss, Heradsbygda og Haugsbygd med bakgrunn i nasjonale føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Kommunedirektørens anbefaling er at disse boligområdene ikke tas med videre i kommuneplanen. Kommunen er i gang med å utarbeide en overordnet mobilitetsplan for Hønefoss. Viser også til kommunens gjeldende parkeringsstrategi 2020-2030 samt byplanen med byutviklingsstrategi. Temaet parkering er ikke jobbet tilstrekkelig med i denne revideringen til å foreslå vesentlige endringer i parkeringsnormen. Normen fra gjeldende parkeringsforskrift er derfor innarbeidet i bestemmelsene, med noen tilpasninger. Parkeringsnormen i byplanen vil gjelde foran, og her er det gitt både minimums- og maksimumsbestemmelser for bilparkering. Se nytt forslag. Viser til planbeskrivelsen kapittel 5.5 for omtale av næringsarealer, samt statsforvalterens uttalelse som tar opp utfordringene med å styre handel gjennom arealplaner. Se nytt forslag til bestemmelser som blant annet fastslår at virksomheter skal lokaliseres etter ABC-prinsippet. ***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at nullvekstsone tas ut av planforslaget.***

og miljøverdier. Oppfordrer til å revurdere områdene med størst negativ konsekvens for klima, jordbruk, natur- og miljøverdier. Prestmoen fremstår særlig uheldig, og Oslo kommune fraråder å åpne for næring her. Natur og friluftsliv Oslo har i sin kommuneplan foreslått hensynssone naturmiljø med bestemmelser for å sikre økologiske korridorer i Marka (basert på rapporten *Økologiske korridorer og områder med særlig store naturverdier i Marka i Oslo kommune).* Ringerike bør vurdere å gjennomføre tilsvarende prosjekt. Vannforsyning Oslo kommune har drikkevannskilder hvor deler av nedbørsfeltene ligger i Ringerike kommune. Ber om at nedbørsfeltene til Maridalsvannet og Langlivatnet angis med hensynssone nedslagsfelt drikkevann (H110), og restriksjonsområde/bestemmelsesområde for området rundt Langlivatnet. Vedlagt uttalelsen følger forslag til bestemmelser og kart over områdene. Fra 2028 vil Oslo hente råvann fra Holsfjorden (sørøstlig del av Tyrifjorden). Ber derfor om at Ringerike legger opp til en arealbruk som ivaretar hensynet til Tyrifjorden som drikkevannskilde til samtlige kommune nedstrøms. Masseforvaltning Ser positivt på å avsette arealer for å legge til rette for økt gjenbruk av masser i nabokommunene, men slike arealer bør legges til eksisterende byggeområder og lokaliseres slik at transport minimeres. Kan ikke se at dette er tilfelle for massedeponi/næring på Tyttebærmoen. God og forsvarlig håndtering av overskuddsmasser krever felles innsats på tvers av kommuner og fylker. Oslo kommune ønsker å fortsette det regionale samarbeidet om dette, og ber om at arealer og behov knyttet til massehåndtering vurderes grundig på et overordnet nivå.	I prinsippsak 21.05.2024 sak 19/24 vedtok formannskapets strategi og plan at kommunedirektøren skulle jobbe videre med arealinnspillet for Prestmoen. Med bakgrunn i dette er det foreslått utbyggingsformål ved Prestmoen også i det reviderte planforslaget. Dette er imidlertid vesentlig redusert sammenlignet med høringsforslaget i 2023, med bakgrunn i revidert innspill fra grunneier. Se omtale av Prestmoen i planbeskrivelsen. Natur og friluftsliv Det har ikke vært kapasitet til å gjøre en helhetlig gjennomgang av arealer som kunne vært utpekt som slike hensynssoner i Marka i pågående revidering av arealdelen. Innspillet tas med inn i vurdering av tiltak i pågående arbeid med kommunedelplan for naturmangfold og senere runder med revidering av arealdelen. Vannforsyning Kommunen har mottatt flere høringsuttalelser som gjelder drikkevannshensyn. Kommunedirektøren har, med bakgrunn dette, vurdert grundig hvordan drikkevannshensyn skal ivaretas best mulig i arealdelen. Se kommunedirektørens kommentarer til Mattilsynets uttalelse og planbeskrivelsen for beskrivelse av hvordan drikkevannshensyn er fulgt opp i planforslaget. Masseforvaltning Med bakgrunn i mottatte høringsuttalelser og oppdatert konsekvensutredning er kommunedirektørens anbefaling at arealet videreføres som LNF-formål. Kommunedirektøren er enig i at masseforvaltning må jobbes med på et overordnet nivå og i samarbeid på tvers av kommuner og fylker. Ser fram til et fortsatt samarbeid om dette gjennom bl.a. Osloregionen og Bærum ressursbank.

1.14 Hole kommune Hole kommune er positive til grep for å styrke Hønefoss by, som regionhovedstad og vesentlig motor for vekst og utvikling i regionen. <u>Ny arealbruk til bolig og næring</u> Hole, Jevnaker og Ringerike har felles bo- og arbeidsmarked. Ny arealbruk, spesielt næring, bør derfor vurderes i et regionalt perspektiv for å sikre en samfunnsmessig god og bærekraftig utvikling. Hole har igangsatt omregulering av Helgelandsmoen næringspark, med mål om bedre arealutnyttelse og B-næring. Har også varslet oppstart av kommunedelplan for Helgelandsmoen, for å legge til rette for grønn næringsvirksomhet basert på lokal primærnæring og matproduksjon. <u>Massedeponi – Tyttebærmoen (Sokna)</u> Positivt at Ringerike søker å finne arealer for deponering av masser, da dette er en utfordring i regionen. Savner beskrivelse av hvilke type masser som skal deponeres, og om det er tenkt som anlegg for masseforvaltning. Planforslaget framstår utydelig mtp. hovedmålet med arealbruken og forurensningsfare til vann og vassdrag, konkret Sogna og dermed Tyrifjorden. <u>Trafikk</u> Opplever økende trafikk på det overordnede veinettet. Utfordrende for å få til ønsket utvikling i Holes prioriterte tettsteder Vik og Sundvollen. Utfordrende for Hole at det foreslås store nye næringsområder før ny E16 er etablert, og ber om krav til at ny E16 er etablert før de kan utvikles. Viser spesielt til forslag om massedeponi nord for Sokna. Erfarer fra deponiområder på Lamyra og andre steder at store deler av massene kommer fra Oslo-området og mye er forurensede masser. Transport av	<u>Ny arealbruk til bolig og næring</u> Kommunedirektøren er enig i at det er viktig med et regionalt perspektiv på utviklingen, særlig når det gjelder næringsutvikling. Dette er også bakgrunnen for Næringspolitisk strategi for Ringeriksregionen «Framover Sammen», som er regionens felles strategi for å nå målet om flere arbeidsplasser og høyere verdiskaping. Det interkommunale politiske råd for Ringeriksregionen har etablert regionale fagteam innenfor areal- og transport, kommunikasjon, næringsutvikling og klima- og miljø. I disse fagteamene utveksles erfaringer og informasjon fra alle fem kommuner i Ringeriksregionen. <u>Massedeponi</u> ***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealinnspill for Tyttebærmoen tas med videre (mottak av masser).*** Med bakgrunn i mottatte høringsuttalelser og oppdatert konsekvensutredning er kommunedirektørens anbefaling at Tyttebærmoen videreføres som LNF-formål. Kommunedirektøren tar Holes innspill til orientering i forhold til fare for forurensning og trafikk og, viser til redegjørelsen om Tyttebærmoen som følger som vedlegg til saksframlegget. <u>Trafikk</u> Kommunedirektøren erkjenner at utbygging av bolig- og næringsområder legger press på veinettet i regionen. Det er et mål at regionen skal jobbe for et variert arbeidsmarked og at færre skal måtte pendle. Samtidig vil utbygging føre til økt trafikk, med de konsekvenser dette har for blant annet klima og miljø, fremkommelighet og trafikksikkerhet. Ringerike opplever de samme utfordringer som Hole ved at utbygging av sentrale områder i tråd med ønsket arealutvikling og der plasseringen kan bidra til å dempe trafikkveksten, stoppes av innsigelse grunnet manglende kapasitet på tilliggende veinett.

massene gir utfordringer for dagens veinett og trafikksikkerhet, samt store klimagassutslipp. Utbygging i Åsa vil kunne medføre ytterligere belastning på Sundvollkrysset, som allerede er overbelastet ifølge Statens vegvesen. Fylkesvei 2850 (Åsaveien) er smal med lav standard uten tilrettelegging for gående og syklende. Utbygging i Åsa bør forutsette en utbedring av fylkesveien.	Viser til arbeidet med ny regional areal- og transportstrategi i regi av regionsamarbeidet. Kommunedirektøren håper denne strategien vil gi et bedre kunnskapsgrunnlag for å vurdere trafikkbelastning, mobilitet og trafikksikkerhet i regionen. For nytt utbyggingsområde ved Prestmoen var kommunedirektørens opprinnelige anbefaling å ikke gå videre med dette forslaget, blant annet grunnet avhengigheten til ny E16 (viser til vurderinger i KU). Forslaget er tatt med videre etter politiske vedtak. Utbyggingsarealet er vesentlig redusert sammenlignet med høringsforslaget i 2023, og det er lagt inn rekkefølgebestemmelse knyttet til gjennomføring av FRE16. Forslag til nye utbyggingsformål i Åsa er vesentlig redusert sammenlignet med høringsforslaget fra 2023. Se planbeskrivelsen kapittel 5.11.9 for beskrivelse av hvilke muligheter planforslaget åpner for Åsa.
1.15 Krødsherad kommune Krødsherad kommune berømmer Ringerike kommune for et godt og gjennomarbeidet planarbeid, og ønsker lykke til i videre behandling. Som medlem av Ringeriksregionen er utviklingen av Ringerike viktig for Krødsherad. Ønsker at kommuneplanleggerene i regionen kan møtes for å høre hvordan arbeidet er bygget opp og hvilke planfaglige vurderinger og avveininger som er gjennomført.	Kommunedirektøren takker for tilbakemeldingen. Ringerike kommune har et godt samarbeid med Krødsherad i Ringeriksregionen og andre samarbeidsarenaer.

2. Private

2.1. Generelle

Oppsummering av uttalelser	Kommunedirektørens kommentar
2.1.1. Asker og Bærum vannverk (ABV) ABV viser til uttalelse til planprogrammet om drikkevannskilder i Ringerike kommune. ABV leverer vann til Bærum og Asker kommuner, og er reservevannforsyning til Oslo og Glitrevannverket. ABV har to vannbehandlingsanlegg, som begge henter råvann fra kilder med nedbørsfelt i Ringerike kommune. Kan ikke se at uttalelsen er tatt med i oversikten over innspill. Kan heller ikke se at råvannskildene/nedbørsfeltene de har informert om er nevnt i planbeskrivelsen, eller lagt inn som hensynssone (H110) i plankartet. ***Tyrifjorden*** har et meget stort nedbørsfelt. Forstår at det kan gi utfordringer knyttet til hensynssoner. Ber likevel om at det fremkommer i arealdelen at dette er en drikkevannskilde. ***Heggelivassdraget:*** Ber om at vassdraget får drikkevannsstatus med hensynssone (H110) i plankartet.	Kommunen har mottatt flere høringsuttalelser som gjelder drikkevannshensyn, og det vises til uttalelser fra Bærum og Oslo kommuner, samt Mattilsynet. Kommunedirektøren har, med bakgrunn dette, vurdert grundig hvordan drikkevannshensyn skal ivaretas best mulig i arealdelen. **Se planbeskrivelsen 5.18.1 og kommentarer til Mattilsynets uttalelse for beskrivelse av hvordan drikkevannshensyn er fulgt opp i planforslaget.** Det framgår av planbeskrivelsen at Tyrifjorden er drikkevannskilde. Vannverkets uttalelse til planprogrammet ble kommentert av kommunedirektøren i sak om fastsetting av planprogrammet i kommunestyret 23.06.2022 sak 85/22. ABV har fått brev med informasjon om dette.
2.1.2. Ringerike næringsforening Ringerike Næringsforening (RNF) representerer over 300 bedrifter i Ringeriksregionen. Glad for endringer ved politisk behandling, som viser tydelig politisk vilje til å utvikle næringsområder som møter morgendagens krav. Proaktiv arealforvaltning er det viktigste kommunen kan bidra med for å lykkes med næringsutvikling, jf. *Næringspolitisk strategi for*	Viser til planbeskrivelsens kapittel om næringsarealer for vurdering av arealreservene for næringsutvikling i planforslaget.

Ringeriksregionen. KPA må reflektere at Ringerike har ambisjoner på dette området. Et av regionens største konkurransefortrinn er tilgjengelighet på gode næringsarealer, tilrettelagt for et bredt spekter av næring og industri. Regulerte arealer er avgjørende for å konkurrere om etableringer. Dette arbeidet må fortsette med full styrke. **Generelle kommentarer** Omfang og detaljering av bestemmelsene har økt kraftig fra gjeldende KPA. Næringslivet er bekymret for at dette, og økte krav til detaljering i ordinære planprosesser, vil gjøre realisering av prosjekter svært vanskelig. KPA bør være mer overordnet. Ber om et tillegg som beskriver hvilket plannivå som skal behandle hva. Et slikt styringsverktøy bør vedtas politisk for å sikre forankring. Næringslivet er opptatt av forutsigbarhet i planverket, samtidig som rammene må være så fleksible at de ikke sperrer ønsket utvikling. Krav om felles planlegging: Enig i behov for helhetlig utvikling, men erfaring viser at dette er svært krevende. I områder med mange grunneiere med ulike ståsteder vil kravet fort hindre ønsket utvikling. Nødvendig å kunne fravike/tilpasse kravet. Alternativt må kommunen selv ta en aktiv rolle og for å sikre fremdrift. Ber om større fleksibilitet i disse bestemmelsene. **Nærmere om bestemmelsene** RNF er opptatt av handlingsrom for å finne gode løsninger, at KPA setter rammer og ikke krav til detaljer. Anmoder om å se på forenklinger. <u>Motstrid</u>: Ser ut som KPA skal gjelde foran alle vedtatte planer, også de av nyere dato. Hvordan er dette tenkt håndtert? Ber kommunen vurdere å videreføre tidligere praksis med fastsetting av dato. <u>Parkering</u>: Enig i intensjonene, men detaljerte krav kan gi feil effekt. Ber om at dette forenkles, slik at denne type vurderinger gjøres i reguleringsplan eller rammesøknader og er tilpasset det enkelte prosjekt i større grad.	**Generelle kommentarer** Kommunedirektøren er bevisst på denne problemstillingen. Flere høringsuttalelser tar opp utformingen av bestemmelsene, og peker blant annet på økt detaljering, ønske om forutsigbarhet - men også fleksibilitet. Med bakgrunn i dette arrangerte kommunen et verksted om nivå på kommuneplanbestemmelsene våren 2024, hvor blant annet RNF deltok. Intensjonen med verkstedet var å lytte til erfaringer fra utbyggernes møter med kommuneplanbestemmelsene, og få en større forståelse for ulike perspektiver. I høringsforslaget fra 2023 var det gitt krav om felles planlegging for blant annet transformasjonsområdene i Hønefoss by: Asbjørnsens gate, Ankersgate og Hønefoss sør. Foreslåtte bestemmelser har en viss fleksibilitet i hvilken plantype som vil kunne ivareta kravet. I tillegg er det gitt unntak fra kravet for mindre tiltak, forutsatt at de ikke vanskeliggjør helhetlig utvikling. Kommunedirektøren anbefaler å gå videre med krav om felles planlegging for de nevnte områdene. For Hønefoss sør vedtok formannskapet våren 2024 at det skal utarbeides en områderegulering etter vedtak av arealdelen. **Nærmere om bestemmelsene** Kommunedirektøren viser til nytt forslag til bestemmelser. Forslaget har flere endringer, både med bakgrunn i høringsuttalelser og interne vurderinger på tvers av fagområder etter en ny gjennomgang av bestemmelsene.

2.1.3. AKA AS Begrepsbruk: Oppfatter ”sentrumsformål” som områder med eget formål, og ”Sentrumssoner” som felles benevnelse for indre og ytre sentrumssoner. Motstrid: Viktig å være tydelig på om de enkelte bestemmelsene skal overstyre vedtatte reguleringsplaner, eller kun være førende og supplerende der vedtatte reguleringsplaner er tause. **Plankartet** Hvervenmoen har arealformål næring og forretning som tidligere regulert. At KPA ikke har endring i formål om økt mulighet for forretning, samsvarer ikke med kommunens uttrykte ønsker og føringer for Hvervenmoen. Overordnede myndigheter legger vekt på samsvar med KPA, og AKA mener kommunen kunne valgt kombinert formål på Hvervenmoen. Sentrumsformål: I bestemmelse 6.4 står det: *Arealbruk i områder avsatt til sentrumsformål i Hønefoss, skal bygge opp under Hønefoss som bosted, handelsby og regionsenter.* Opplever at regionen som helhet skal bygge opp under dette, ikke kun områder avsatt til sentrumsformål. Også nærings- og industriområder og handelsområder er viktige. Næringsbebyggelse: I bestemmelse 6.9.2 står det: *Virksomheter med lager som hovedfunksjon skal ikke etableres innenfor sentrumssonene.* Oppfatter at lagervirksomhet ikke kan etableres verken i indre eller ytre sentrumssone. Hvervenmoen er avsatt til næring og forretning, og i gjeldende regulering til industri, forretning og kontor. Dersom ny reguleringsplan ikke blir vedtatt, er utgangspunktet at gjeldende reguleringsplan erstattes av ny KPA. Selvmotsigende at det ikke kan etableres lagervirksomhet, dersom annen foreslått virksomhet ikke aksepteres. Bestemmelsen må omformuleres. **Parkering** (bestemmelse 5.3.3) Tabellen vil erstatte regulerte parkeringskrav. Opplever tabellen som lite fleksibel. Det er ikke definert om antall plasser er minimum eller maks. Stor	Begrepsbruk: ”Sentrumsformål” er arealer avsatt til dette formålet i plankartet. Med ”sentrumssoner” menes indre og ytre sentrumssoner, som er vist i plankartet som bestemmelsegrenser. Sentrumssoner er vist i Hønefoss, Haugsbygd, Heradsbygda og tettstedene. Motstrid: Se nytt forslag. **Plankartet** Hvervenmoen behandles i pågående prosess med detaljregulering (planID 471). Dersom detaljreguleringen vedtas først, legges endringer i arealformål inn i arealdelen før vedtak. Dersom detaljreguleringen vedtas etter arealdelen, vil detaljreguleringen gjelde foran jf. motstridsbestemmelsen. Sentrumsformål: Kommunedirektøren er enig i at det ikke bare er områdene avsatt til sentrumsformål som skal bygge opp under Hønefoss som bosted, handelsby og regionsenter. Bestemmelsen det vises til her gjelder imidlertid arealer avsatt til sentrumsformål, hvor arealbruken er særlig viktig. Hønefoss som en sterk regionhovedstad er et viktig mål i kommuneplanens samfunnsdel, og arealdisponeringen i arealdelen skal bygge opp under målene i samfunnsdelen. Næringsbebyggelse: Bestemmelsen er ikke ment å gjelde lagervirksomhet ifm. annen virksomhet – men virksomheter som har lager som *hovedfunksjon.* Slik virksomhet bør lokaliseres til andre områder enn sentrumssonene, i tråd med overordna prinsipper for lokalisering av næringsvirksomhet. **Parkering** Temaet parkering er ikke jobbet tilstrekkelig med i denne revideringen til å foreslå vesentlige endringer i parkeringsnormen. Normen fra gjeldende parkeringsforskrift er derfor innarbeidet i bestemmelsene, med noen tilpasninger. Kravene er minimumskrav, og vil gjelde hvis ikke annet er bestemt i reguleringsplan. Se nytt forslag.

variasjon i behov for parkering for bil og sykkel, for ulike formål. Utgangspunktet må være at parkeringskrav fastsettes i reguleringsplan. **Uteoppholdsareal** (bestemmelse 5.4) Vurdere om forretning/næring kan ha felles områder for ulike eiendommer, gitt tilstrekkelig nærhet. Viktig at næring/handel kan ha MUA på tak/terasse tilknyttet sosiale rom (unntak fra 5.4.1 om at det skal være på terreng). Uteoppholdsareal vil ha ulike formål/kvalitetsbehov om det er for bolig, kontor, handel eller annen næring. Krav om sollys m.m. (5.4.2) kan bli utfordrende for næring/handel (ikke tjent med at pauseareal for ansatte er ved inngangsparti til kunder). Bestemmelsene må gjøres noe mer fleksible. **Hønefoss sør** <u>Transformasjon:</u> Oppfatter ønske om at Eikli transformeres til boligområde m.m. Kan være en fordel å opprettholde dagligvare/nærsenter for boligområdet, bør ligge i området hvor det er etablert handelsvirksomhet. <u>Erstatningsarealer:</u> Transformasjon medfører at etablerte handelsaktører må finne erstatningsarealer, og det må legges til rette for relokalisering andre steder i Hønefoss. Mener Hvervenmoen egner seg til reetablering og videreutvikling for destinasjonshandel og storhandel. Bevisst reetablering i eksisterende klynger vil styrke Hønefoss som handelsdestinasjon, redusere transportbehov, øke synergieffekter mellom aktørene og bidra til fortetting av allerede utbygde områder. <u>Osloveien:</u> Osloveien er foreslått til kombinert formål bolig/næring. Mener tjenesteyting også bør være aktuelt. Positivt at kommunen ønsker mer liv i Osloveien, og dette må være førende for etableringer i området. <u>Krav til felles planlegging Hønefoss sør:</u> Planområdet er stort, med mange interesser, planer og tidshorisonter hos grunneierne. Lengden på leieavtaler er ulik. Dette kan gjøre felles og helhetlig planlegging vanskelig. Felles overordnet planlegging må gi rammer, men samtidig rom for fleksibilitet i ulike delområder. Positivt at kommunen tar initiativ til overordnet felles	**Uteoppholdsareal** Se nytt forslag. **Hønefoss sør** <u>Transformasjon:</u> Kommuneplanen åpner muligheten for videre planarbeid for transformasjon. Nytt arealformål for dagens næringsområder blir ikke låst i kommuneplanen, men avklares i videre planlegging. Bestemmelsene gir føringer for hva som skal avklares i videre planlegging, f.eks. plassering av nytt sentrumsformål, arealer for offentlig og privat tjenesteyting m.m. <u>Erstatningsarealer:</u> Tas til orientering. Kommunedirektøren vurderer at planforslaget har tilstrekkelig arealer avsatt til ulike næringsrelaterte formål, for å kunne ivareta dette. <u>Osloveien:</u> Arealformål her er foreslått endre til det overordna formålet *bebyggelse og anlegg,* på samme måte som for næringsområdene på Eikli. Dette åpner mulighet for nærmere vurdering av arealformål i videre planlegging. <u>Krav til felles planlegging Hønefoss sør:</u> Foreslåtte bestemmelser har en fleksiblitet i hvilken plantype som vil kunne ivareta kravet. I tillegg er det gitt unntak fra kravet for mindre tiltak, forutsatt at de ikke vanskeliggjør helhetlig utvikling. Kommunedirektøren anbefaler å gå videre med krav om felles planlegging for de nevnte områdene. For Hønefoss sør vedtok

plan/føringer, men viktig at det skjer i dialog og medvirkning fra aktørene og at detaljregulering deretter skjer i naturlige delområder. Viktig at eksisterende leieforpliktelser respekteres og ivaretas, herunder leieperiode og opsjonsmuligheter, men også grunneiere og leietakeres forutsigbarhet. Innfartsparkering: I åpent møte 2023 ble det adressert mulig endring i parkeringsområdet i Hønefoss sør og etablering av innfartsparkering. Viktig å ikke fjerne/flytte parkeringsplasser som ligger nær Schjongslunden. Viser til kommunens argumentasjon ifm. Ringeriksgata, om at sentrumsparkering kan nyttes ved arrangementer i Schjonglunden og at nye bruker vil styrke nærheten. **Planbeskrivelsen** Planbeskrivelsen kunne presisert, som i muntlige presentasjoner, arealstrategi m.m., at næring på Hvervenmoen også omhandler handel. **Prestmoen** Mener det er mulig å finne løsninger som gjør at området kan endres fra LNF nå, men samtidig ivareta hensyn overordnede myndigheter er opptatt av. I planbeskrivelsen står det at omdisponering gir tap av dyrka jord. Dette er feil da det ikke er jord som dyrkes i dag innenfor innspilt areal.	formannskapet våren 2024 at det skal utarbeides en områderegulering etter vedtak av arealdelen. Medvirkning fra grunneiere og andre berørte blir en viktig del av framtidig planprosess. Innfartsparkering: Tas til orientering. Kommuneplanen tar ikke stilling til lokalisering av innfartsparkering. Kommunen er i gang med å utarbeide en overordnet mobilitetsplan for Hønefoss. **Planbeskrivelsen** I planbeskrivelsen står det at Hvervenmoen har store arbeidsplasser ”innenfor kontor, handel, næring og tjenesteyting.” **Prestmoen** Kommunedirektøren opprinnelige anbefaling var at utbyggingsformål ved Prestmoen ikke tas med videre i denne kommuneplanrevideringen. I prinsippsak 21.05.2024 sak 19/24 vedtok formannskapets strategi og plan at kommunedirektøren skulle jobbe videre med arealinnspillet for Prestmoen. Med bakgrunn i dette er det foreslått utbyggingsformål ved Prestmoen også i det reviderte planforslaget. Dette er imidlertid vesentlig redusert sammenlignet med høringsforslaget i 2023. Se omtale i planbeskrivelsen.
2.1.4. BareEiendom AS (sykkelparkering) Det er foreslått krav om at min. 10% av sykkelparkeringsplassene skal tilrettelegges for lastesykler, og at for bolig skal sykkelparkering hovedsakelig plasseres under tak og for andre formål min. 30% under tak. Antar det menes at 10% skal utformes slik at den kan *enten* romme lastesykkel *eller* sykkel med sykkelvogn/henger. Lengde- og breddekravet virker veldig stort. Viser til tabell fra Statens vegvesen. Foreslår at bestemmelse om lengde- og breddekrav fjernes, og at utforming løses i hver enkelt plan. Alternativt at lengde- og breddekravet nedjusteres.	Viser til nytt forslag til parkeringsbestemmelser, hvor innspillet er ivaretatt.

Bør ikke stille krav til at parkering for sykkel/sparkesykkel hovedsakelig skal plasseres under tak på terreng. Tak vil ikke nødvendigvis hindre inndriv av snø og regn. Sannsynligvis er en kombinasjon av sykkelparkering ute og inne best. Foreslår at bestemmelse om plassering fjernes og at dette løses i hver enkelt plan. Alternativt at 50% skal være i garasje/p-kjeller.	
2.1.5. Tronrud Eiendom AS Kommunen har gjort godt arbeid med informasjon i høringsperioden. Opplever at intensjonene i de overordnede planene er gode, men ser dessverre at de ofte hindrer en kostnadseffektiv prosess frem til byggestart, og skaper lang saksbehandlingstid uten at prosjektet blir noe bedre. For at en utbygger skal ha risikovillighet til å ta ansvaret i utviklingen er viktige drivere: • Forutsigbarhet i overordnede planer, reelle tidslinjer for planprosessen • Reguleringsplan må kunne tilpasses markedets behov • Må ligge innenfor en rimelig økonomisk risiko Tronrud Eiendom har erfart at markedsrisikoen blir betydelig større når planer blir utsatt og føringer i planarbeidet blir endret. Høyt kostnadspådrag tidlig i reguleringen er også en utfordring. Skal vi tiltrekke oss viktige aktører til regionen må vi bli best på forutsigbarhet i alle ledd. Arealdelen kan bli det motsatte, om den får for mange detaljer og overstyrer godkjente planer. Kommunen bør i større grad ta ansvar for overordnet mobilitet, trafikkløsninger, områdestabilitet og flomveier/overvann som vil skape større forutsigbarhet for overordnet planlegging. Ber kommunen vurdere om arealdelen blir for omfattende til å fungere som et effektivt verktøy for utvikling. Bestemmelser på 38 sider oppleves arbeidsomt å sette seg inn i, og tungvint å planlegge etter. Det kommer ikke vekst til Hønefossregionen, den må skapes i fellesskap med alle involverte.	Kommunedirektøren er bevisst på denne problemstillingen. Flere høringsuttalelser tar opp utformingen av bestemmelsene, og peker blant annet på økt detaljering, ønske om forutsigbarhet - men også fleksibilitet. Med bakgrunn i dette arrangerte kommunen et verksted om nivå på kommuneplanbestemmelsene våren 2024, hvor blant annet Tronrud Eiendom deltok. Intensjonen med verkstedet var å lytte til erfaringer fra utbyggernes møter med kommuneplanbestemmelsene, og få en større forståelse for ulike perspektiver. Kommunedirektøren viser til nytt forslag til bestemmelser. Forslaget har flere endringer, både med bakgrunn i høringsuttalelser og interne vurderinger på tvers av fagområder etter en ny gjennomgang av bestemmelsene. Kommunedirektøren er enig i at det er svært utfordrende å løse disse forholdene ved detaljregulering av et begrenset område. Utfordringene er størst sentralt, og virker negativt på muligheten for realisering av prosjekter i tråd med kommunens egne målsetninger om fortetting innenfra og ut. Dersom kommunen skal ta større ansvar vil dette ha en kostnad. Kommunen må da se dette som en investering i byutvikling, eller se på verktøy som gjør det mulig å forskuttere utredning av større områder og kreve bidrag/refusjon fra de som har nytte av avklaringene ved utbygging av sine områder.

Tronrud Eiendom er spesielt opptatt av utvikling i Hønefoss sentrum, og mener forslaget til bestemmelser ikke er tilpasset utbygging i sentrum. KPA bør gi overordnede rammer, og i mindre grad detaljerte krav, for å sikre at planen kan være en langsiktig overordnet plan. **Forhold til gjeldende reguleringsplaner** (1.2.2) Bestemmelsen gir usikkerhet ift. realisering av vedtatte reguleringsplaner. Fornuftig med retningslinjer for eldre planer, men bestemmelsen bør suppleres med en dato for når KPA skal gjelde ved motstrid. **Parkering** (5.3.1-5.3.5) Svært skeptisk til at krav om sykkelparkering, lastesykler m.m. kommer i tillegg til bilparkering. Det er riktig å sikre etablering av kjellerareal i sentrum, men det samlede kravet til parkeringsareal vil gjøre det svært vanskelig å realisere byggeprosjekt i sentrum. • 5.3.1 a): Bra med åpning for at krav til parkeringsplasser kan reduseres etter konkret vurdering dersom det tilrettelegges for andre løsninger. • 5.3.1 b) og § 5.3.4 b): Bra med krav om klargjorte føringsveger og plass til elektrisk infrastruktur for el-bil ladere. Svært skeptisk til krav om 50% parkeringsplasser for boligformål med ferdig montert el-bil lader. Etablering av el-bil ladere bør være et valg for den enkelte boligkjøper og at ladere monteres opp for å dekke det reelle behovet. • 5.3.1 c): Krav om besøksparkering bør ikke gjelde utbygging i sentrumsområder (kan benytte eksisterende parkeringstilbud i sentrum). • 5.3.1 d): Bra at kommunen åpner for at parkering kan løses på annen eiendom. Dette vil legge til rette for gode felles parkeringsløsninger i sentrum i kommunal/privat regi. • 5.3.4 a): Krav om at 10% av parkeringsplasser skal tilrettelegges for forflytningshemmede er høyt. Mener 5% (jf. forskrift om parkering, Ringerike kommune) ut fra erfaringstall er tilstrekkelig for behovet. • 5.3.4 c): Ikke hensiktmessig å kreve parkeringsplasser for bildeleordninger i sentrumsprosjekt. Behovet bør dekkes av en "uavhengig" aktør som kan tilby bildeling til boligprosjekter i sentrum.	**Forholdet til gjeldende reguleringsplaner** Se nytt forlag. **Parkering** Viser til nytt forslag til parkeringsbestemmelser, hvor en del av innspillene er ivaretatt.

• 5.3.5 a): Krav om at 10% av sykkelparkeringsplasser skal tilrettelegges for lastesykkel er ikke hensiktsmessig. Kommer i tillegg til parkering for bil, og vil være svært arealkrevende i sentrumsområder ved tett utbygging. Ved behov for store areal for parkering av lastesykler i fremtiden kan dekkes ved at bilparkering endres til sykkelparkering. **Frikjøp av parkeringsplasser** (5.3.6) Forutsetter at det ikke blir krav om frikjøp, men at bestemmelsen (5.3.1 d) gir mulighet for fleksibilitet ift. etablering av parkeringsplasser også i privat regi. **Minste uteoppholdsareal** (5.4.3) Ikke gitt egne krav for uteoppholdsareal i sentrumsområdene. Bør suppleres med krav om 10 m^2 uteoppholdsareal pr boenhet i indre sentrumssone. **Renovasjon** (5.6.3) Kommunen krever nedgravde avfallsløsninger for boligkompleks med mer enn 20 enheter. Tillater samtidig ikke heising over fortau ved tømming. Kommunen bør utarbeide en eksempelsamling for hvordan nedgravde avfallsbeholdere skal løses i sentrumsområder. Bør tillate å heise over fortau ved tømming i gater som ikke er hovedtrafikkårer. Slik vil det være mulig å etablere gode arealeffektive løsninger også i sentrumsområdene. **Nullvekstsone** (5.15.1) Forutsetter at områdeplan Hønefoss har innarbeidet målet om nullvekst i personbiltransport, og kan derved ikke se behov for nye transportutredninger ved utbygging i tråd med områdeplanen. **Mobilitetsplan** (5.15.2) Bør ikke kreve mobilitetsplan for utbygging innenfor områdeplan Hønefoss så sant reguleringsplaner byggesaker er i tråd med planen. **Klima- og energitiltak** (5.16) Bra at Ringerike kommune ønsker en mer miljøvennlig utvikling. Tekniske forskrifter og øvrig lovverk legger imidlertid rammer for at ny bebyggelse bygges med større fokus på bærekraft enn eksisterende byggemasse.	**Frikjøp av parkeringsplasser** Frikjøp er en frivillig ordning, og er en avtale mellom kommunen og utbygger som fritar utbygger fra å anlegge parkeringsplasser i samsvar med vedtatt norm mot å betale ett gitt beløp for hver plass som frikjøpes. ***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at bestemmelse som gir kommunen hjemmel for å bruke frikjøpsordning tas ut.*** **Minste uteoppholdsareal** Se nytt forslag. **Renovasjon** Kommunen tillater ikke heising over fortau eller offentlig gate og fortausarealer der hvor myke trafikanter ferdes. Begrunnelsen for dette er sikkerhet for myke trafikanter. Dette gjelder alle kommunale veier og gater **Nullvekstsone** ***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at nullvekstsone tas ut av planforslaget.*** Avgrensning av nullvekstsone er foreslått utvidet fra indre til ytre sentrumssone i Hønefoss. Se omtale i planbeskrivelsen. **Mobilitetsplan** Krav om mobilitetsplan er tatt ut, og erstattet av bestemmelse med krav om at reguleringsplaner innenfor sentrumssonene for Hønefoss, Heradsbygda og Haugsbygd skal foreslå tiltak for å motvirke vekst i personbiltransport.

Generelt skeptiske til at kommunen stiller krav ut over gjeldende lovverk, og opptatt av at ekstra krav om dokumentasjon ikke legges tidlig i prosessen. Utvikling av reguleringsplaner er tidskrevende og i Hønefoss sentrum tar planprosesser svært lang tid. Utredninger tidlig vil kunne være utdatert lenge før reguleringsplanen blir vedtatt. Miljøstrategi må utvikles i takt med prosjektet og den teknologiske utviklingen. Tidlig planfase bør kun kreve vurderinger ift. miljøtiltak, ikke fagrapporter som fordyrer planarbeidet. **Sentrumsformål** (6.4) Foreslått at det ikke tillates plasskrevende handel i indre sentrumssone. Ringerike kommune har lagt til grunn at big-box er plasskrevende handel. Bør ikke legges begrensninger for etablering av handel i indre sentrumssone. All type handel bør tillates i sentrum dersom markedet etterspør slike lokaler. **Byggeforbud langs vassdrag** (11.1 c) Foreslått byggeforbudssone på 20 m i byggeområder langs Storelva/Begna. Bør fremgå at vedtatte reguleringsplaner gjelder, og at utvikling i sentrumsområdene må vurderes spesielt ut fra lokale forhold.	**Klima- og energitiltak** Se nytt forslag til bestemmelser, hvor det er gjort flere endringer. Krav om klimagassberegninger er tatt ut. **Sentrumsformål** Plasskrevende handel er definert i retningslinjene til 6.4. Definisjonen forholder tar utgangspunkt i definisjon i gjeldende regionale plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035. **Byggeforbud langs vassdrag** Se nytt forslag, hvor det er lagt til at byggeforbudet gjelder dersom ikke annet framgår av reguleringsplan. Statsforvalteren og NVE fremmet innsigelse til foreslåtte bestemmelser til byggeforbud langs vassdrag. Kommunedirektøren har derfor foreslått følgende endring: Generelt gjelder 100 m byggeforbud, med unntak på 30 m for byggeområder innenfor sentrumssonene, og 50 m for byggeområder utenfor sentrumssonene. Unntakene gjelder ikke verna vassdrag, hvor 100 m grense da vil gjelde.
2.1.6. Treindustrien Internasjonale mål endrer premissene for næringslivet og dermed grunnlaget for verdiskaping i Norge. Kommunene har en avgjørende rolle for å planlegge samfunnsutviklingen slik at kommuneplanen fanger opp utviklingstrekk og gir forutsigbare rammebetingelser for næringslivet. Bedriftene i treindustrien spiller en nøkkelrolle i flere verdikjeder. Treindustrien ønsker å medvirke i kommuneplanprosessen, og ber om å bli oppført på høringslisten når planstrategien/planprogrammet kommer i prosess. Ønsker å bidra med kunnskap om næringslivets situasjon, som forholder seg til stadig raskere endringer	Kommunal planstrategi for 2024-2027 ble vedtatt i kommunestyret 20.06.2024. Forslaget til vedtak ble offentlig kunngjort i avis og på kommunens nettside i forkant av behandlingen jf. krav i plan- og bygningsloven.

2.1.7. Industri- og næringspartiet Ringerike (INP) INP mener planen med områdene politikerne valgte å ta med er riktig for Ringerike. Spesielt viktig med bo- og næringsområder ved Børdalsmoen og Hensmoen. Forslag om rekkefølgebestemmelser betyr sammenhengende gang- og sykkelvei til skoleområdene. INP stiller seg foreløpig negative til boligblokker på "Eiklitunet" (Eikliveien). Viktig å ta vare på eksisterende småhusbebyggelse i området, samt andre boligområder nær byen. Se på industribygg som første steg. På Tyristrand er fjordlandsbyen et viktig område som kan bety mye for befolkningen.	Kommunedirektørens anbefaler at boliginnspillene ved Vågård og Furusletta ikke tas med videre, og at LNF-formål i gjeldende kommuneplan videreføres. Ved høringen i 2023 var det foreslått et retningsgivende temakart for type bebyggelse. Temakartet skilte mellom fire kategorier (småhusbebyggelse, tett-lav, mellomstor og høyere). Kommunedirektøren anbefaler at temakartet avgrenses til å vise områder for småhusbebyggelse i Hønefoss. For Hønefoss sør er det definerte et område for *omforming og fornyelse,* med krav om felles planlegging. Felles planlegging skal blant annet sikre hovedgrep for utvikling av området. Viser også til formannskapets vedtak om å utarbeide en områderegulering for Hønefoss sør etter vedtak av arealdelen.
2.1.8. Forum for natur og friluftsliv Buskerud Forum for natur og friluftsliv (FNF) Buskerud er et samarbeidsnettverk bestående av 14 natur- og friluftsorganisasjoner på regionalt nivå i gamle Buskerud fylke. Til sammen over 30 000 medlemmer. **Arealregnskap** Bra at kommunen har tatt i bruk arealregnskap, og flott at følgende er satt opp i planen: • *Ivareta viktig naturmangfold, grønne korridorer, vilttrekk, kantsoner mot vassdrag og friluftsområder* • *Sikre viktige natur- og friluftsområder i planen, og vurdere å fastsette langsiktige grenser for utbygging mot store sammmenhengende natur- og friluftsområder. Dette er i tilfelle grenser i andre geografiske områder enn mot Marka, eller som er mer restriktive enn Markagrensa.* "Vurdere" må endres til "skal" mtp. å fastsette langsiktige grenser for utbygging. Det er store motsetninger mellom formuleringer om å ivareta natur- og friluftsområder, og områder avsatt til næring. Planforslaget vil medføre vesentlige negative konsekvenser for natur- og friluftsinteressene.	**Arealregnskap** Punktene som er listet opp i uttalelsen er fra planprogrammet til kommuneplanens arealdel (fastsatt i kommunestyret 23.06.2022). • Se omtale av samla virkninger for naturmangfold og friluftsliv i planbeskrivelsen, samt eget vedlegg om naturmangfold. Sommeren 2023 ble det utført naturtypekartlegging i flere av områdene som var foreslått som nye utbyggingsområder. Bakgrunnen var at flere av områdene manglet tilstrekkelig kartleggingsdata for å vurdere konsekvensene for naturmangfold. Kommunedirektøren anbefaler noen arealer ikke videre pga. ny kunnskap om naturmangfold, men ser likevel at flere foreslåtte utbyggingsområder har negative konsekvenser for natur- og friluftsområder. Det er lagt inn bestemmelser for å sikre kantsone langs vassdrag. • Det er ikke foreslått nye langsiktige utbyggingsgrenser i kommuneplanen slik planprogrammet la opp til. Virkemidler som er brukt i planen for å ivareta blant annet hensynet til natur- og friluftsområder, er sentrumssoner, arealformål og hensynssoner.

Grønnstruktur-kart Grønnstrukturformål er vist i samme farge, dette er misvisende da flere av områdene er utilgjengelig natur. Boligområder bør ha ferdselskorridorer til nærfriluftsområder, og helst sammenhengende korridorer mellom disse. Ber kommunen opprette grønnstruktur-kart som viser verdifulle områder og korridorer som knytter disse sammen, samt skille mellom tilgjengelig og utilgjengelig natur. Ber også om kart for hotspots for biologisk mangfold, og at kunnskapsgrunnlag og planområder for alle plansaker legges i kommunens kartportal. **Fjerne gamle reguleringsplaner** Kommunen må benytte anledningen til å fjerne eldre reguleringsplaner, og må også ta stilling til om alle ikke påbegynte reguleringsplaner som er eldre enn f.eks. 10 år skal oppheves. **Dispensasjoner** Av de innvilgede byggesøknadene i Ringerike i 2022 medførte 22 % dispensasjon fra plan. Må ikke gi dispensasjoner som påvirker natur- og miljø negativt. Arealdelen må poengtere at det ikke skal gis dispensasjon fra plan, særlig i freda eller verneverdige områder. **Friluftskartlegging** Bra at kommunen har gjennomført friluftskartlegging, men spør hvorfor kommunen velger å legge næringsarealer til disse områdene. Ber om hensynssone friluftsliv i flere deler av planen, dette mangler f.eks. på Eggemoen og Kilemoen, som er viktige nærfriluftsområder. • Hvervenmoen: Viser til forslag om næringsområde og brannstasjon i viktig natur- og friluftsområde (B-verdi og og hensynssone friluftsliv). Uheldig med reguleringsprosess før arealplanen er avklart. Området må	**Grønnstruktur-kart** Formål og hensynssoner i plankartet styres av kart- og planforskriften, hvor grønnstruktur og tilhørende underformål har lik farge. Kommunen har derfor ikke anledning til å endre på dette i plankartet. I kommunens kartløsning kan man se hvilket underformål som gjelder. I kommunens kartløsning er kunnskapsgrunnlag for en rekke temaer tilgjengelig, blant annet et temakart for vegetasjonsdekket areal, grønnstruktur og arealdekke langs vassdrag (utarbeidet ved hjelp av NIBIO). I kartløsningen ligger også planavgrensninger for alle pågående og vedtatte reguleringsplaner. **Fjerne gamle reguleringsplaner** I denne revideringen er det foreslått å tilbakeføre flere byggeområder til LNF-formål. Enkelte av disse er regulert, og ved vedtak av kommuneplanens arealdel vil det bli motstrid mellom arealdelen og reguleringsplanen. I disse tilfellene bør kommunen endre eller oppheve reguleringsplanen, etter vedtak av arealdelen. **Dispensasjoner** Utgangspunktet er at byggverk skal gjøres innenfor lovverk, planer og bestemmelser. De ulike bestemmelsene har blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess, og det skal derfor vanligvis ikke gis tillatelse til å fravike dette. Dette er presisert i innledningen til kommuneplanbestemmelsene. **Friluftskartlegging** • Hvervenmoen skogsområde: Kommunedirektøren anbefaler å ikke gå videre med forslag om næringsformål, og at LNF-formål i gjeldende kommuneplan videreføres. Kommunedirektøren anbefaler å videreføre forslag om brannstasjon på Hvervenmoen. Se KU for begrunnelse. • Områderegulering for Follummoen: Se omtale av Kilemoen i planbeskrivelsen. Med bakgrunn i pågående områderegulering og innsigelser til både den og kommuneplanen, er arealer innenfor planavgrensningen for områdereguleringen videreført med arealformål

opprettholdes som viktig friluftslivsområde i arealplanen, og planlegging for næringsområde må stanses. • Follummoen: Områdereguleringen berører Kilemoen nærturområde (C-verdi). Området må opprettholdes som viktig område for naturmangfold og nærturopplevelser i arealplanen. Planlegging for industri må stanses. • Hovsmarka og Børdalsmoen: Store deler er foreslått til næring/forretning og Furusletta"til boligområde. Meget viktige nærfrilufts- og idrettsområder for befolkningen i Hønefoss. Hovsmarka kartlagt som svært viktig friluftslivsområde. Området må opprettholdes som et viktig område for nærfriluftsliv- og idrett i arealplanen. • Eggemoen vest: Svært bra kommunen har valgt å ta ut områdereguleringen. • Prestmoen: Kommunen har uttalt at det er aktuelt å vurdere å åpne for næring på Prestmoen når E16/Ringeriksbanen igangsettes. Pga. usikker framdrift anbefalte kommunedirektøren at Prestmoen videreføres som LNF i kommuneplanen. Dette er bra og støttes. • Gruvedrift, Holleia: Er det planlagt gruvedrift på Holleia? Har vært gruvedrift tidligere, men er i dag LNF med hensynssone kulturmiljø. Arealplanen bør påpeke at det ikke skal drives gruvevirksomhet her. **Klima** Behov for klimaomstilling og direkte handling har aldri har vært mer kritisk enn nå (FNs klimapanels sjette hovedrapport om klima, 2022). Kommunen må tenke nytt, og i langt større grad ikke bygge ned naturlige karbonlagre. Kan ikke se hvordan ny E16, Ringeriksbanen og ny industri er med på å redusere klimagassutslippene i Ringerike. Bevaring og restaurering av naturlige karbonlagre er blant de beste måtene å motvirke de mest ekstreme	fra gjeldende kommuneplan (2019). I tillegg er det lagt inn en båndleggingssone for regulering etter plan- og bygningsloven. Intensjonen er å avklare arealene og innsigelsene til arealene i én prosess, framfor både i kommuneplan og reguleringsplan. • Hovsmarka og Børdalsmoen: Børdalsmoen videreføres som næringsbebyggelse som i gjeldende kommuneplan (2019). Ved 1. gangsbehandling foreslo kommunedirektøren å tilbakeføre deler av næringsområde til LNF. Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 14.06.2023 sak 31/23 at arealer i sør forblir næringsbebyggelse. ***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 "Farger/grenser oppdateres slik at det er i samsvar med pågående reguleringsprosess for 519 Detaljregulering for Børdalsmoen".*** • Områderegulering for Eggemoen vest: Det er lagt inn ny hensynssone friluftsliv i dette området. Se omtale i planbeskrivelsen. • Prestmoen: Formannskapets strategi og plan vedtok i prinsippsak 21.05.2024 sak 19/24 at kommunedirektøren skulle jobbe videre med arealinnspillet for Prestmoen. Foreslått utbyggingsformål ved Prestmoen anbefales derfor også i det reviderte planforslaget. Dette er imidlertid vesentlig redusert sammenlignet med høringsforslaget i 2023. • Gruvedrift på Holleia: Kommunen har blitt varslet om undersøkelsesarbeider som Kuniko Norge skal gjennomføre. Dette håndteres ikke i kommuneplanen. Samtidig er området rundt Nikkelverket registrert av NGU til å være en forekomst av nasjonal betydning. Området settes av med hensynssone H590, som skal sikre at det ikke gjøres tiltak som vanskeliggjør fremtidig uttak av forekomsten. Eventuell fremtidig gruvedrift i området må vurderes opp mot ulike hensyn, som friluftsliv og kulturminner. Utvinning krever konsesjon etter mineralloven, hvor kommunen er høringspart, samt avklaring etter plan- og bygningsloven. **Klima** Tas til orientering. Viser til planbeskrivelsen 6.2.4 med omtale av planens samla virkninger.

klimaendringene på (jf. FNs klimapanel). Ringerike bør derfor avgrense hvilke skogarealer som skal vernes mot fremtidig utbygging. **Natur** Natur med rødlistede arter og store friluftlivsområder må ikke vike til fordel for industri. Kommunen må kartlegge mer av naturen, og verne om områder med særlig stort biologisk mangfold og/eller rødlistede arter. <u>Myr:</u> Tyttebærmoen miljøpark er eneste innspill på myr, og må tas ut. Må ikke i noen tilfeller gis dispensasjon fra bestemmelse om å ikke berøre myr.	**Natur** Kommuneplanens samfunnsdel har klare mål om å ta vare på naturmangfold. Ny kommunedelplan for naturmangfold ble vedtatt i kommunestyret 05.06.2025 sak 53/25. Denne planen skal gi føringer for hvordan vi skal forvalte, ivareta og utvikle naturmangfoldet i Ringerike kommune, og inneholder både faktadel og forslag til tiltak. Se mer informasjon på kommunens nettside. For arealdelen er naturmangfold et av temaene i konsekvensutredningen. I 2023 ble det utført naturtypekartlegging i flere av de nye utbyggingsområdene i planforslaget, for å få økt kunnskapsgrunnlag. I kommunedelplanen er det foreslått tiltak knyttet til kartlegging av områder med utbyggingspress og stort potensial for høye naturmangfoldverdier. Viser til denne prosessen for mer informasjon om anbefalte tiltak knyttet til naturmangfold i Ringerike. <u>Myr:</u> ***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at foreslått bestemmelse om myr ble tatt ut og erstattet med følgende: "Ringerike kommune følger de til enhver tid gjeldende nasjonale lover og føringer". Formannskapet vedtok videre at arealinnspill for Tyttebærmoen tas med videre (mottak av masser).*** I kommuneplanbestemmelsene er det lagt inn en bestemmelse om at myr og andre naturlige karbonlagre i vegetasjon og jordsmonn skal ivaretas. Kommunedirektørens hadde negativ innstilling til Tyttebærmoen ved 1. gangsbehandling av planforslaget, og området ble tatt inn etter politisk vedtak. Kommunedirektøren anbefaler at arealet videreføres som LNF-formål, med bakgrunn i mottatte høringsuttalelser, innsigelser og oppdatert. For begrunnelse, se vurdering av Tyttebærmoen i KU og vedlegg til saksframlegg med omtale av Tyttebærmoen.

Skog: I Ringerike er det særlig registrert sandfuruskog på Eggemoen, Prestmoen og Kilemoen. Prestmoen (2) og Kilemoen (26) berører til sammen 550 dekar registrert sandfuruskog. Mange innspill berører skogsarealer, kommunen må kartlegge skog og verne arealer med høy bonitet. Må også ta hensyn til grønnstruktur og vilttrekk.	Skog: I kommunedelplan for naturmangfold, vedtatt av kommunestyret 05.06.2025 sak 53/25, er det prioritert tiltak for å utarbeide en oversikt over kommunens forekomster av rik sandfuruskog. Se planbeskrivelsen 6.2.4 for å lese mer om de samla virkningene for naturmangfold, herunder sandfuruskog og Prestmoen. Utbyggingsområde på Prestmoen er som nevnt vesentlig redusert.
2.1.9. Fossekallen IL, orientering og Ringerike o-lag **Planforslaget truer o-idrettens eksistens i Ringerike** Fossekallen IL, orientering og Ringerike o-lag driver omfattende orienteringsaktivitet for et bredt spenn mennesker. Furumoene er velegna for o-idrett for rullestolbrukere og andre med funksjonsnedsettelser. Stor bekymring for forslag om ytterligere omfattende nedbygging/omdisponering. **Planutkast i strid med nasjonale føringer og samfunnsdelen** • Nedbygging av nærfriluftsområdene vil ha store negative konsekvenser for folkehelsa. • De omfattende utbyggingsplanene, langt ut over realistisk behov i planperioden, er ikke i samsvar med kommunens mål om kompakt by- og tettstedsutvikling. Forstår ikke at forslaget er akseptabelt ut fra Norges forpliktelser for naturmangfold, og samfunnsdelen som vektlegger Ringerikes naturverdier. Samsvar mellom samfunnsdel og arealdel synes å være fraværende. • Arealbruksendringer i planforslaget innebærer klimagassutslipp på 100.000 tonn CO2 ekvivalenter sammenlignet med gjeldende arealdel. Uakseptabelt å vedta dette, når klimagassutslippene må reduseres vesentlig for å sikre vår eksistens. • Nedbygging av nærfriluftslivsområdene i det omfanget som foreslås, vil innebære en kraftig forringelse av Ringerikes attraktivitet. **Generelle plangrep for å sikre bærekraft, folkehelse og attraktivitet** For å sikre vilkårene for orienteringsidrett på Ringerike må kommunen ta overordnede grep:	**Nasjonale føringer og samfunnsdel** Kommunedirektøren er oppmerksom på temaene som tas opp i høringsuttalelsen. Ringerike kommune har mål i samfunnsdelen om at vi skal ha tilgjengelige områder for nærturer og friluftsliv der folk bor. Planforslaget viser likevel at den samlede belastningen på friluftslivsområder øker, særlig i de bynære friluftsområdene rundt Hønefoss. Se omtale av samla virkninger for naturmangfold og friluftsliv i planbeskrivelsen, samt eget vedlegg om naturmangfold. Sommeren 2023 ble det utført naturtypekartlegging i flere av områdene som var foreslått som nye utbyggingsområder. Bakgrunnen var at flere av områdene manglet tilstrekkelig kartleggingsdata for å vurdere konsekvensene for naturmangfold. Kommunedirektøren anbefaler noen arealer ikke videre pga. ny kunnskap om naturmangfold, men ser likevel at flere foreslåtte utbyggingsområder har negative konsekvenser for natur- og friluftsområder. Det er lagt inn bestemmelser for å sikre kantsone langs vassdrag. **Generelle plangrep** • Det er ikke foreslått nye langsiktige utbyggingsgrenser i kommuneplanen slik planprogrammet la opp til. Virkemidler som er brukt

• Fastsette varig avgrensning av et utvalg nærfriluftsområder på alle sider av Hønefoss og tettstedene. Sikre sammenhengende grøntkorridorer ut fra byen de få stedene det fortsatt er mulig. • Gjennomgå avsatte utbyggingsområder og vurdere tilbakeføring til LNF og/eller mer effektiv arealutnytting. • Bruke arealregnskap og rekkefølgebestemmelser for å sikre at minst mulig arealer tas i bruk til masseuttak samtidig. Sette strenge krav med tidsfrister for etappevis tilbakeføring til LNF. Unngå å ha flere like dagbrudd og grusuttak samtidig i samme natur- og friluftslivsområde. **Viktige nærfriluftsområder for orienteringsidretten** 1. **Hovsmarka med Børdalsmoen:** Vedlagt kart viser foreslått utbyggingsformål, som innebærer en så stor nedbygging at verdien som orienterings- og nærfriluftsområde reduseres dramatisk. Tilbakeføring til LNF bør vurderes. Børdalsmoen utgjør en avgjørende del av grøntkorridor fra Hønefoss til Hensmoen og Eggemoen. Et viktig å område å sette en varig utbyggingsgrense i.	i planen for å ivareta blant annet hensynet til natur- og friluftsområder, er sentrumssoner, arealformål og hensynssoner. • Flere byggeområder er foreslått tilbakeført til LNF. Jordvern har vært et tungtveiende hensyn, i tillegg har også 100-meterssone fra vassdrag, skog, naturmangfold, karbonlagring og helse og trivsel vært vektlagt. • Planforslaget åpner ikke for nye områder for råstoffutvinning. Kommuneplanen gir en føring om at utvidelse av eksisterende masseuttak skal prioriteres framfor å åpne nye. Dersom det skal åpnes for nye uttak, skal det gjøres en egnethetsanalyse. I tillegg vil det være krav om reguleringsplan, som blant annet skal fastsette driftstider, utførelse og omfang. ***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealinnspill for Vågårdsåsen tas med videre (råstoffutvinning), med bestemmelse om å ikke åpne før utbygging av E16 Nymoen-Eggemoen skal skje, og at uttaket skal lukkes etter ferdigstillelse av vei/prosjekt.*** **Nærfriluftsområder** Henviser til kommentar til Statsforvalterens uttalelse for nærmere begrunnelse. 1. **Hovsmarka med Børdalsmoen:** Videreføres som næring. Ved 1. gangsbehandling foreslo kommunedirektøren å tilbakeføre deler av næringsområdet til LNF. Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 14.06.2023 sak 31/23 at arealer i sør forblir næringsbebyggelse. Kommunedirektøren innstiller derfor ikke på tilbakeføring på nytt nå. ***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 "Farger/grenser oppdateres slik at det er i samsvar med pågående reguleringsprosess for 519 Detaljregulering for Børdalsmoen".***

2. **Hensmoen:** Vedlagt kart viser at det er vedtatt omfattende masseuttak på områder som brukes i dag. Planforslaget legger opp til ytterligere masseuttak/utbygging. Må vurderes tilbakeført til LNF, etter ny kunnskap om naturkrisa og nærfriluftsområders betydning for trivsel og folkehelse. Sikre punktene under "generelle plangrep". 3. **Eggemoen – Vågårdsåsen:** Vedtatt utbygging vil redusere verdien. Berømmer kommunen for å stoppe omdisponering av Eggemoen vest. Denne og andre deler av Eggemoen vil fortsatt ha stor betydning for o-idrett og mosjonsaktivitet. Viktig å sette varige grenser for utbygging nå, samt sikre grøntkorridorer mellom delområdene, og over-/underganger for ny E16. 4. **Kilemoen – Oppenåsen:** Området er begrenset i utstrekning. Foreslåtte tiltak vil umuliggjøre den varierte bruken som har vært til nå. Samla omdisponering av natur, som brukes til o-idrett, er voldsom i området, jf. vedlagte kart. Oppfordrer til en realistisk gjennomgang av behov, og der en ved avveining av interesser tillegger områdets betydning for idrett, friluftsliv og naturmangfold vesentlig vekt. Bør settes varig grense for utbygging ved vedtatt grense for grusuttaket i sør, slik at det blir et sammenhengende natur- og friluftslivsområde herfra til Ådalselva. Grustaket i nord bør tilbakeføres til naturområde. Svært viktig å opprettholde en brei grøntkorridor opp i Oppenåsen med utgangspunkt i blåmerka sti og kulturhistorisk steinbru. 5. **Hvervenmoen:** Den delen av Hvervenmoen som ikke er nedbygd utgjør et minimumsområde for hverdagsaktivitet. Nærmeste turområde for søndre del av Hønefoss, vil få enda større betydning når Krakstadmarka bygges ut. Det bør settes varig byggegrense ved nåværende regulerte byggeområde, slik at arealet sør for denne bevares som naturområde. Hvervenmoen er så verdifull for nærfriluftsliv og o-idrett, at det ikke bør tillates oppdyrking. 6. **Prestmoen:** Har tatt i bruk Prestmoen til flere orienteringsaktiviteter siden 2017, oppleves som svært velegna område. Når vedtatte	2. **Hensmoen:** Kommunedirektøren anbefaler å ikke gå videre med forslag om råstoffutvinning i Vågårdsåsen, og at LNF-formål i gjeldende kommuneplan videreføres. 3. **Eggemoen – Vågårdsåsen:** Det er lagt inn ny hensynssone friluftsliv i dette området. Se omtale i planbeskrivelsen. 4. **Kilemoen – Oppenåsen:** Se omtale av Kilemoen i planbeskrivelsen. Med bakgrunn i pågående områderegulering og innsigelser til både den og kommuneplanen, er arealer innenfor planavgrensningen for områdereguleringen videreført med arealformål fra gjeldende kommuneplan (2019). I tillegg er det lagt inn en båndleggingssone for regulering etter plan- og bygningsloven. Intensjonen er å avklare arealene og innsigelsene til arealene i én prosess, framfor både i kommuneplan og reguleringsplan. ***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealinnspill for Oppenåsen tas med videre (bolig).*** 5. **Hvervenmoen:** Kommunedirektøren anbefaler å ikke gå videre med forslag om næringsformål, og at LNF-formål i gjeldende kommuneplan videreføres. Kommunedirektøren anbefaler å videreføre forslag om brannstasjon på Hvervenmoen. Se KU for begrunnelse, og omtale av Hvervenmoen i planbeskrivelsen. 6. **Prestmoen:** Kommunedirektørens opprinnelige anbefaling var at utbyggingsformål ved Prestmoen ikke tas med videre i denne kommuneplanrevideringen. I prinsippsak 21.05.2024 sak 19/24 vedtok formannskapets strategi og plan at kommunedirektøren skulle jobbe videre med arealinnspillet for Prestmoen. Med bakgrunn i dette er det foreslått utbyggingsformål ved Prestmoen også i det reviderte planforslaget. Dette er imidlertid vesentlig redusert sammenlignet med høringsforslaget i 2023. Områder som har størst verdi for friluftslivet videreføres som LNF. Se omtale av Prestmoen i plnabeskrivelsen. 7. **Skamarka Tyristrand:** Dette arealet ble tatt opp i prinsippsaken (Steinrøysåsen). Formannskapets vedtak innebærer at forslaget

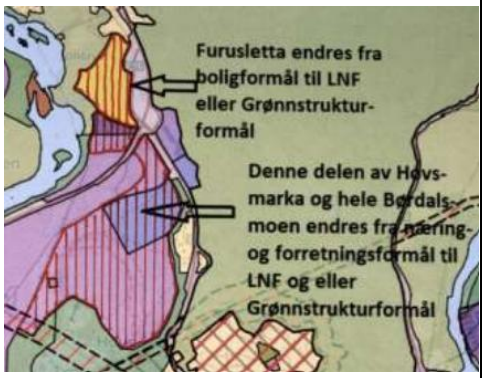
planer for utbygging i andre viktige nærfriluftsområder realiseres, vil Prestmoens verdi for vår og annen aktivitet øke vesentlig. Dersom arealdelen åpner for ytterligere nedbygging av andre nærfriluftslivsområder, forsterkes dette. Ber om at området varig avsettes til LNF, og at det ved realisering av Ringeriksporteføljen sikres over- eller underganger som vil binde delområdene sammen. 7. **Skamarka Tyristrand:** Velger kommunen å gå videre med boligbygging her, er det svært viktig å bevare grøntkorridor fra stadion til naturområder, og bevare det flotte toppområdet ubebygd. **Store og viktige natur- og friluftslivsområder** Framhever verdien av natur- og friluftslivsområdene ellers i kommunen. Områdene under Markaloven er særdeles viktige. Framhever også Gullerudmarka og viktigheten av å ivareta allmennehetens tilgang til naturområder ved spredt boligbygging i Åsa. Gjør oppmerksom på mangelfulle parkeringsmuligheter i Klekken-området vanskeliggjør bruk, og at organisert ferdsel i utgangspunktet er forbudt i naturreservatene. Støtter uttalelsen fra Ingrid Strande.	ikke tas med videre i kommuneplanen og videreføres som LNF med hensynssone for friluftsliv. **Store og viktige natur- og friluftslivsområder** Utbyggingsområder i Åsa (både boligformål og LNF spredt bolig) er redusert i det reviderte planforslaget. Se planbeskrivelsen kap. 5.11.9 med omtale av Åsa.
2.1.10. Naturvernforbundet Hole og Ringerike Overordnet virker det som kommunen verdsetter natur- og friluftsverdier høyt. Det er gjort en god jobb med kartlegging. Naturmangfoldkartlegging bærer preg av faglig kompetanse, og kartlagte friluftslivsområder har gode beskrivelser som samsvarer med virkeligheten. Kommunen er ikke konsekvent når det kommer til bevaring av verdiene. Trekker særlig fram Prestmoen (2), Børdalsmoen (22), Tyttebærmoen (71) og Skjærdalen (74) som store arealer som foreslås nedbygd, tross store verdier. Formannskapet går mot klare faglige vurderinger og negative konsekvenser. Formannskapet anbefaler også innspill 24, 33, 54, 60, 70 og 75, hvor også faglige vurderinger tilsier at arealene ikke bør bygges ned. Formannskapets vurderinger bak beslutningen om å gå mot overordnede føringer og konsekvensutredning kommer ikke frem. Meget uheldig at det	Se omtale av samla virkninger for naturmangfold og friluftsliv i planbeskrivelsen, samt eget vedlegg om naturmangfold.

ikke framgår hva formannskapet mener skal vektlegges høyere enn det som kommer frem av kunnskapsgrunnlaget. Uten å se denne argumentasjonen oppleves ikke planforslaget demokratisk eller troverdig, fordi det ikke virker forankret i føringene kommunen skal følge. **2 Prestmoen** Innspillet har enorme irreversible konsekvenser for temaer i KU-en. Kommunedirektøren sier det *kan* være aktuelt å åpne opp området for næring, avhengig av ny E16 og Ringeriksbanen. At formannskapet går mot denne vurderingen, er i strid med gjeldende føringer og faglige vurderinger i KU. All erfaring viser at utbyggingsplaner for vei og bane er under konstante endringer og omprioriteringer. Bekymringsverdig å starte planarbeid for et område som er avhengig av et fremtidig vei- og baneprosjekt vi ikke vet om kommer. Området bør ikke utbygges i det omfanget som i foreslått, uansett om ny E16 og Ringeriksbanen kommer eller ikke. **5 og A2 Hvervenmoen – næringsareal og brannstasjon** Innspillene har negative konsekvenser for mange tema i KU. Finnes regulerte, ubebygde arealer på Hvervenmoen som, sammen med andre bebygde områder, bør vurderes nøyere før kommunen går inn for bygging av kommunal infrastruktur på bekostning av store verdier. Sandfuruskog (av svært høy verdi) er en naturtype Ringerike kommune prioriterer, og kommunen bør ikke selv foreslå nedbygging. Friluftslivsområdet Hvervenmoen er allerede sterkt forringet av utbygging, og gjeldende reguleringsplan skulle sikre at Hvervenmoen ikke skulle utbygges videre. **71 Tyttebærmoen Miljøpark AS – Sokna** Innspillet har stor negativ konsekvens for naturmangfold, landbruk, landskap og klimagassutslipp. Når formannskapet går imot så tydelige føringer er det bekymringsverdig fordi det blir uklart hvorfor formannskapet ikke følger de samme faglige vurderingene. **74 Skjærdalen Eiendom AS – Tyristrand**	**2 – Prestmoen** Kommunedirektørens opprinnelige anbefaling var at utbyggingsformål ved Prestmoen ikke tas med videre i denne kommuneplanrevideringen. I prinsippsak 21.05.2024 sak 19/24 vedtok formannskapets strategi og plan at kommunedirektøren skulle jobbe videre med arealinnspillet for Prestmoen. Med bakgrunn i dette er det foreslått utbyggingsformål ved Prestmoen også i det reviderte planforslaget. Dette er imidlertid vesentlig redusert sammenlignet med høringsforslaget i 2023. Det er også foreslått ny hensynssone for naturmiljø. Kommunedirektøren har anbefalt rekkefølgebestemmelse om at planlegging av området ikke kan igangsettes før utbygging av FRE16 er igangsatt. Viser til omtale av Prestmoen i planbeskrivelsen. **5 og A2 Hvervenmoen – næringsareal og brannstasjon** Kommunedirektøren anbefaler å ikke gå videre med forslag om næringsformål, og at LNF-formål i gjeldende kommuneplan videreføres. Kommunedirektøren anbefaler å videreføre forslag om brannstasjon på Hvervenmoen. Se KU for begrunnelse. **71 – Tyttebærmoen** ***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealinnspill for Tyttebærmoen tas med videre (mottak av masser).*** Kommunedirektøren anbefaler å ikke gå videre med forslag om utbyggingsformål på Tyttebærmoen. LNF-formål i gjeldende kommuneplan videreføres. Begrunnelse for anbefalingen er vurderinger i KU, høringsuttalelser og innsigelse.

Innspillet har store negative konsekvenser for naturmangfold, landbruk, landskap og klimagassutslipp. Arealene bør tas ut i tråd med samlet vurdering i KU, som påpeker at det allerede er store boligreserver i området.	**74 – Tyristrand** I prinsippsak 21.05.2024 sak 19/24 vedtok formannskapets strategi og plan at "*Arealinnspill nr. 74 (Skjærdalen) tas med videre i denne kommuneplanrevideringen slik det foreligger fra forslagsstiller.*" Med bakgrunn i dette er Skjærdalens forslag om utbyggingsformål på Tyristrand videreført i planforslaget. Bearbeidet innspill fra forslagsstiller følger saken. Det reviderte planforslaget har noen endringer i arealformål og nye forslag til bestemmelser for områdene. Viser til omtale av Tyristrand i planbeskrivelsen kap. 5.11.8.
88, 90 og 91 i Åsa Utbygging vil ha irreversible konsekvenser for naturmangfold og registrert friluftslivsområde. Nedbygging vil forringe nærmiljøet til beboere, skole og barnehage. Viser til andre byggeområder, som bør være tilstrekkelig for å sikre utbygging i et lite tettsted som Åsa.	**88, 90 og 91 – Åsa** Kommunedirektøren anbefaler at boliginnspill 88, 90 og 91 i Tjyruhjellveien ikke tas med videre, og at LNF-formål i gjeldende kommuneplan videreføres.
24 Furusletta, 33 Vågård, 54 Haugsbygd, Putten, 60 Heradsbygda, 70 Sokna, Permobakken nord og 75 Tyristrand, Steinrøyåsen Formannskapet har gitt grønt lys for områdene. Kommunedirektøren anbefalte ingen av disse, da KU viser irreversible konsekvenser for blant annet naturmangfold, nærmiljø, grøntstruktur, friluftsliv og folkehelse. Innspillene ligger utenfor kommunens satsningsområder for boligbebyggelse, som det antas formannskapet selv har vært med å vedta. Viser til grundig arbeid med KU, naturmangfoldkartlegging og eksisterende boligreserver, som formannskapet her ser bort fra. Ber formannskapet forholde seg samfunnsdelens føringer og kartlagte verdier.	**24 Furusletta, 33 Vågård, 54 Haugsbygd, 60 Heradsbygda, 70 Sokna og 75 Tyristrand, Steinrøysåsen** Kommunedirektørens anbefalinger etter høring for de nevnte arealene: • 24 Furusletta: Anbefales ikke. • 33 Vågård: Anbefales ikke. • 54 Haugsbygd: Anbefales ikke. • 60 Heradsbygda: Anbefales ikke. • 70 Sokna: Anbefales videre. ***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealinnspill 60 for Oppenåsen tas med videre (bolig).*** 75 Tyristrand, Steinrøysåsen ble tatt opp i prinsippsaken. Formannskapets vedtak innebærer at forslaget ikke tas med videre i kommuneplanen og videreføres som LNF med hensynssone for friluftsliv.
Kunnskapsgrunnlag Områder med naturmangfold kartlagt i "*Oppdatert kunnskapsgrunnlag om naturverdier i forslag til nye utbyggingsområder"* bør sikres i arealdelen.	**Kunnskapsgrunnlag** Konsekvensutredningen og samla vurdering i planbeskrivelsen er oppdatert

Innspill med naturtyper av stor og svært stor verdi bør tas ut, og sikres med arealformål som ivaretar og bygger oppunder eksisterende verdier.	med bakgrunn i oppdatert kunnskapsgrunnlag. Kommunedirektørens anbefaling etter høring innebærer at flere foreslåtte områder med kartlagte naturmangfoldverdier ikke tas med videre.
2.1.11. Norderhov Sogneselskap Det må være en forutsetning at kommuneplanen sikrer arealer egnet til produksjon av mat, fôr, materialer, fiber og fornybar energi for framtida (de produktive jord- og skogbruksarealene). Særlig viktig at kommunens nullvisjon, om ikke å bygge ned dyrka og dyrkbar mark, opprettholdes. At man også ivaretar arealer egnet for oppdyrking/annen biologisk produksjon er avgjørende for kommende generasjoner. Viktig at kommunen sørger for at bo- og driveplikt overholdes. <u>Produktive jord- og skogbruksarealer må ikke nyttes til utbyggingsformål.</u> Nullvisjonen må gjelde kommunens egne tiltak så vel som private planinitiativ. Forslag som berører produktive jordbruksarealer må gjennomgås på nytt, og de produktive jordbruksarealene må tas ut av planen. Viktig man opprettholder og ivaretar buffersoner i nærhet/inntil jordbruksarealer, både dyrka og dyrkbar mark. <u>Ringerike kommune må få på plass en klassifisering av jordbruksarealene og jordbruksressursene</u> i kommunen som et et ledd i at kommunen kjenner til, og tar vare på disse områdene, i alle framtidige planprosesser. Det er avgjørende at kommunen vektlegger følgende i sin arealplanlegging: <u>Ras og flomutsatte areaer må kartlegges og sikres.</u> Unngå å bygge ned slike arealer og sikre arealer egnet til matproduksjon. Kartlegging letter søknadsprosesser for å få midler til flom- og rassikring. Muligheter for å heve terreng i flomutsatte områder, eller å ikke avskoge rasutsatte områder er viktig. Ekstremt viktig mtp. tørkesommeren 2018, forsommertørke og Hans 2023, krig og ustabilitet i verden å sikre lokal matforsyning som ledd i vår nasjonale matberedskap og matsikkerhet.	Jordvernet er blitt sterkere enn tidligere, både nasjonalt, regionalt og lokalt. Ringerike kommune praktiserer et strengt jordvern, med utgangspunkt i vedtatt nullvisjon. Med bakgrunn i høringsuttalelser og innsigelser er planforslaget gjennomgått på nytt, og kommunedirektøren anbefaler flere endringer som blant annet reduserer belastningen på landbruksarealer. Viser til planbeskrivelsen kap. 6.2 for vurdering av planens samla virkninger. Kommunens arealstrategi fastslår at vi skal tilstrebe å bevare buffersoner mellom dyrka mark og utbyggingsområder. *Buffersoner er viktig for å unngå utbyggingspress på dyrka og dyrkbar mark, samt å unngå konflikter mellom drift av landbruksarealer og bomiljø. Sonen må være tilstrekkelig bred for å kunne ta av for støv, støy og lukt. Buffersoner må sikres i arealplaner* (fra bakgrunnsdokumentet for arealstrategien). Buffersoner er et av forholdene som er vurdert i konsekvensutredningen av utbyggingsområder i kommuneplanen. Hvor bred en buffersone bør være kan variere avhengig av topografi, type drift på arealet osv. Med bakgrunn i dette fastslår ikke kommuneplanen bredden på buffersoner, men dette vil vurderes i reguleringsplan for planområder som grenser til matjord. Jordfaglig vurdering (2015) deler Ringerikes areal inn i fire kategorier: svært viktige (A-områder), viktige (B-områder), mindre viktige landbruksområder (C- områder) og landbruksområder som ligger over verneskoggrensa (D-områder). Vurderingen tar utgangspunkt i arealenes produksjonsevne, og en vurdering av helhetlige landbruksområder.

Kornsiloen er viktig for å sikre vår lokale matberedskap. At kommunen tilrettelegger for at kornsiloen ikke blir et pressområde, og demper interessekonflikter her er viktig i et beredskapsperspektiv. Kan gjøres ved å skjerme områdene rundt kornsiloen ved å tilrettelegge for næring, mens en bremser/stanser utbygging av eneboliger og blokker inntil området. Stadig viktigere å sørge for at det bor folk i alle deler av kommunen. Stadig færre aktive gårdbrukere, og vesentlig større gårdsbruk. Viktig at det bor folk i distriktene for å holde de produktive arealene i drift. Sørge for utvikling gjennom tilrettelegging i arealdelen for utbygging i hele kommunen, både Tyristrand, Åsa, Sokna, Hallingby og Nes, slik at folk finner det attraktivt å bosette seg. Kommunen må sørge for at det først bygges i områder med vedtatte reguleringsplaner før det åpnes nye arealer, for å avdempe presset på boligbygging i LNF. Sentraliseres all boligbygging til Hønefoss sentrum og nærliggende områder blir det ensomt å bo i distriktene, og vanskelig å opprettholde nødvendig infrastruktur slik at det er attraktivt å bo der. Levende bygder sørger for at bøndene holder ut lenger. Viktig å tilrettelegge for næringsarealer for å sikre levende distrikter. Stadig færre fulltidsbønder. Norderhov Sogneselskap mener det er viktig at man i en kommune som Ringerike, tar vare på de grunnleggende ressursene, som matjorda.	Ras og flom: Kommunen jobber kontinuerlig med å håndtere risikoen til eksisterende bebyggelse. Det innebærer kartlegging, oppfølging og iverksetting av tiltak ved behov. Utredning av naturfare er svært kostbart, og kommunen prioriterer økt kunnskap om allerede utbygde områder. Ved planlegging av fremtidige byggeområder vektes mange ulike hensyn opp mot hverandre. Kommuneplanens samfunnsdel gir føring om å ikke plassere byggverk i områder med utfordrende grunnforhold. Hvis et fareutsatt område likevel skal utvikles, er det i hovedsak tiltakshaver som må gjennomføre kartlegging og treffe eventuelle tiltak. Plan- og bygningsloven sikrer at dette blir gjennomført. Kornsiloen: Kommunen har gjennom flere politiske vedtak vist vilje til å ivareta kornsiloens behov. Kommunens eiendommer i Asbjørnsens gate 12 er solgt til kornsiloen, og foreslått endret til næringsbebyggelse i kommuneplanen. Planforslaget åpner for at øvrige næringsarealer i Asbjørnsens gate over tid kan endres til boligbebyggelse. For å sikre at dette skjer på en helhetlig måte, er det satt krav om felles planlegging for disse arealene samt kornsiloens arealer. Det er også gitt bestemmelse om at reguleringsplanen skal sikre buffer mellom kornsiloen og boligformål for å unngå konflikter mellom næringsvirksomhet og boligbebyggelse. Folk i alle deler av kommunen: Tyristrand, Åsa, Sokna, Hallingby og Nes er pekt ut som tettsteder i kommuneplanens samfunnsdel, og kommunen skal styrke utviklingen i disse områdene. Arealstrategien gir føringer for planlegging av boligbebyggelse. Tettstedene er prioritert, samtidig som majoriteten av boligbebyggelse skal skje i Hønefoss, Heradsbygda og Haugsbygd. Boligarealer har stått sentralt i arbeidet med arealdelen, og tettstedene er omtalt i egne kapitler i planbeskrivelsen. Kommunedirektøren vurderer at planforslaget avsetter tilstrekkelige arealer for boligbebyggelse i alle tettstedene i Ringerike for 12-årsperspektivet som kommuneplanen skal

	dekke. Arealene for boligbebyggelse er både en videreføring av tidligere avsatte arealer. I tillegg er det foreslått flere nye områder for boligbebyggelse. Kommuneplanen har også boligarealer utenom by og tettsteder, blant annet på Veme, Ask, Somdalen og Nakkerud.
2.1.12. Ingrid Strande Uttalelsen gjelder Hovsmarka/Børdalsmoen og nærliggende områder, inkl. Furusletta. Følgende organisasjoner støtter uttalelsen: Almemoen velforening, Fossekallen IL – orientering, Ringerike orienteringslag, Hønefoss og omegn brukshundklubb, Hønefoss RC-klubb, Hønefoss bueskytterklubb og Heradsbygda håndballklubb. Viser til at planforslaget har avsatt store deler av Hovsmarka nord og hele Børdalsmoen til næring/forretning, og Furusletta til nytt boligområde. **Uttalelsen har følgende forslag til endringer** (se røde loddrette strekker i kartutsnittet) • Hovsmarka nord og hele Børdalsmoen avsettes til grønnstruktur • Furusletta avsettes til grønnstruktur og/eller LNF • Det avsettes grønnkorridorer gjennom foreslåtte næringsarealer fra Hovsmarka nord/Børdalsmoen til grønnstrukturbeltet langs Begna  Uttalelsen har også kart med dagens situasjon, beliggenhet ift. boligområder, hvor mye som er avsatt til næring/forretning i eksisterende nærfriluftsområder, samt bilder av området.	Høringsforslaget fra 2023 hadde tre nye byggeområder i dette området: • Boligareal vest for E16, Furusletta (B_N24) • Næringsareal vest for E16 (NÆ_N24) • Forretningsareal ved Risesletta (FOR_N2) Øvrige byggeområder er en videreføring fra gjeldende arealdel (2019). **Kommunedirektøren er oppmerksom på temaene som tas opp i høringsuttalelsen, og viser omtale av samla virkninger for friluftsliv i planbeskrivelsen.** Gode muligheter for friluftsliv er trukket fram som et positivt hovedtrekk for Ringerike i folkehelseoversikten. Tilgang til grøntområder for nærturer og friluftsliv der folk bor, er et viktig mål i samfunnsdelen, og har stor betydning for folkehelse og attraktivitet. Samtidig uttrykker uttalelser fra innbyggere, lag og organisasjoner bekymring for tilgangen på bynære friluftsområder. Hovsmarka/Børdalsmoen er i dag et svært viktig nærfriluftsområde, samtidig er Treklyngen et vedtatt satsingsområde for næringsutvikling. Ved sluttbehandling av Treklyngenplanen i 2014 skrev rådmannen i saken at planen innebar en ”*vanskelig avveining mellom hensyn til næringsliv/arbeidsplasser, bolig og idrett/friluftsliv*”. Selv om reguleringsplaner i disse områdene legger til rette for forbindelser, vil store områder som i dag er tilgjengelige nærfriluftsområder bli bygd ned. Dette er en politisk prioritering. Kommentar til forslag til endringer: • *Børdalsmoen*: Videreføres som næring. Ved 1. gangsbehandling foreslo kommunedirektøren å tilbakeføre deler av næringsområde til LNF.

Begrunnelse Tilgang på nærfriluftsområder for alle brukergrupper er helt essensielt, ikke minst i et folkehelseperspektiv. Området er et svært viktig idretts- og friluftsområde for en stor del av befolkningen på Ringerike – Hønefoss nord og nevnte lag og foreninger. Verdsatt som A-område for friluftsliv. • *Befolkning*: Ca. 6400 innbyggere i Hønefoss nord, og prognosen viser jevn økning fram til 2035 (+900). Fortetting med blokker medfører bl.a. flere eldre. Viktig å ta vare på natur- og friluftsområder der folk bor. Barnehager og skoler er flittige brukere av Hovsmarka. • *Kvaliteter/aktiviteter/bruk:* Området har kvaliteter som nærturterreng med rikt stinett, skiløyper, frisbeebane, gapahuk, bær, utsiktspunkter, variert terreng og skogbilde med forskjellige vegetasjonstyper, fugle- og dyreliv. Aktiviteter/brukere: orientering, stolpejakt, skiskytterarena med løypenett, brukshundklubb, bueskytterne, RC-klubb, turgåing, jogging og sykling. Furusletta er stifylt, rikt med bær og sopp og har verdi i seg selv som nærfriluftsområde og grønn forbindelse mellom Hovsmarka/ Børdalsmoen og Hensmoen friluftsområde. Det går stier fra Hovsmarka ned til østsida av Begna, med forbindelse til sti langs elva og badeplass. Viktig at det avsettes grøntkorridorer som sikrer denne forbindelsen. **Kommunen i strid med egne mål**	Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 14.06.2023 sak 31/23 at arealer i sør forblir næringsbebyggelse. Kommunedirektøren innstiller derfor ikke på tilbakeføring på nytt nå. ***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 "Farger/grenser oppdateres slik at det er i samsvar med pågående reguleringsprosess for 519 Detaljregulering for Børdalsmoen".*** • *Furusletta*: Kommunedirektøren hadde negativ innstilling til dette forslaget, som ble tatt inn etter politisk vedtak ved behandling av planforslaget. Kommunedirektørens vurdering etter offentlig ettersyn er at høringsuttalelser og innsigelse fra statsforvalteren styrker anbefalingen om å ikke gå videre med forslaget. **Kommunedirektøren anbefaler at boliginnspill ved Furusletta ikke tas med videre, og at LNF-formål i gjeldende kommuneplan videreføres.** • *Grønnkorridorer:* Viser til pågående planprosesser i området. **Begrunnelse** I begrunnelsen for uttalelsen peker Strande på områdets beliggenhet, kvaliteter og bruk, som også er begrunnelsen for at Hovsmarka/Børdalsmoen er verdsatt som A-område for friluftsliv. I reguleringsplan kan avbøtende tiltak, samt stier, utsiktspunkt og terreng hensyntas til en viss grad. Det er startet opp flere reguleringsplaner i Hovsmarka/Børdalsmoen: • 511 Tyrimyra: Formålet er å legge til rette for næringsvirksomhet, da fabrikk for produksjon av fornybart drivstoff. Planprogrammet sier at videre arbeid skal se på hvordan eksisterende turveier som i dag går gjennom planområdet kan sikres via eksisterende eller nye traseer. • 514 Hovsmarka skiløyper: Formålet er å legge til rette for asfalterte rulleskianlegg på, i hovedsak, eksisterende traseer. • 518 Årbogen datasenter: Formålet er å etablere datasenter. Planprogrammet sier at temaet friluftsliv skal konsekvensutredes i planen. Mulighet for sammenhengende gangforbindelse langs elva skal

Viser til FNs bærekraftsmål og flere av kommunens mål for natur- og friluftsliv. Arealbruken i deler av Hovsmarka/Børdalsmoen og Furusletta synes å stride mot flere av målene i planen: • Myr blir nedbygd. • Tyrimyra (fylling med forurenset grunn) er ikke det beste arealet for å sate på idretts- og friluftsområder ref. folkehelse/livskvalitet. • Kraftledninger på kryss og tvers i områdene som blir igjen til idrett og friluftsliv er ikke de mest stimulerende omgivelsene. • Utbygging på Furusletta genererer trafikk, og nærturområder går tapt • Reduksjon av nærfriluftsområder gir dårligere tilgjengelighet og livskvalitet for folk som da må kjøre til andre områder, samt økt trafikk. • Idrettslag og andre organisasjoner mister viktige arealer. • Stinettet fra Hovsmarka/Børdalsmoen med forbindelse på østsida av Begna fra nedstrøms Svinefoss og til Hovsfoss blir brutt. Viser til innspill til arealdelen 09.06.22 med forslag om å analysere reelt behov for næringsarealer i kommende planperiode og på lengre sikt. **Reversering av utbyggingsområder i Hovsmarka og Børdalsmoen** For å gi befolkningen i Hønefoss nord mulighet til utendørs idrett og friluftsliv i nærmiljøet i framtida, er det nødvendig å reversere noe av tidligere vedtatt arealbruk for Hovsmarka nord/Børdalsmoen til grønnstruktur. Kommunen står fritt til å gjøre slike endringer uten at det medfører erstatningsansvar. **Historikk** Området har relativt gamle reguleringsplaner (10 år og eldre), som bør gjennomgås for omdisponering til "grønne" formål. Områderegulering for Treklyngen ble vedtatt i 2014, og avsatte tidligere LNF-områder til næring/industri. *Uttalelse fra Fylkesmannen i Buskerud*: • Næring/industri vil medføre betydelige inngrep i viktige friluftsområder. Hensynet til friluftsinteresser må nøye veies opp mot næringsinteresser. • Ikke ønskelig å omdisponere viktige grøntområder. Må prioritere transformering og fortetting innenfor eksisterende industriområde.	vurderes. Gangforbindelsen vurderes i sammenheng med, og opp mot, avbøtende tiltak for friluftsliv og ev. behov for sikringstiltak. • 519 Børdalsmoen: Formålet er å detaljregulere lett industri, lager, logistikk og forretning med plasskrevende varer, samt å etablere trasé for gang- og sykkel gjennom område. **Kommunen i strid med egne mål** Kommunedirektøren ser at planforslaget som var på høring i 2023 åpnet for en rekke bolig- og næringsområder som ikke er i tråd med arealstrategiens føringer om kompakt by- og tettstedsutvikling. Som nevnt ovenfor ser kommunedirektøren at den samlede belastningen på friluftslivsområder øker, særlig i de bynære friluftsområdene rundt Hønefoss. Det er lagt inn bestemmelse om at myr og andre naturlige karbonlagre i vegetasjon og jordsmonn skal ivaretas, og at reduksjon av andre karbonrike arealer skal begrenses. **Reversering av utbyggingsområder i Hovsmarka og Børdalsmoen** Viser til kommentar ovenfor til forslag om tilbakeføring. Det er riktig at kommunen som planmyndighet har anledning til å tilbakeføre vedtatte utbyggingsområder til LNF/grønnstruktur, uten at dette medfører erstatningsansvar (med enkelte unntak for tiltak som er byggesøkt). Kommunedirektøren er enig i at det er viktig å ha oppdaterte planer og bygge på oppdatert kunnskap. Når private planer er mer enn ti år, har kommunen også en plikt til å vurdere at planen fortsatt er forsvarlig og aktuelt grunnlag for ny utbygging før det kan fattes avgjørelse i byggesaken (pbl. § 12-4 siste ledd). **Historikk** I høringsuttalelse til Treklyngenplanen i 2014 tok fylkesmannen opp barn og unges interesser, og krav om fullverdig arealmessig erstatning dersom omdisponering av arealer for barn og unge fører til at dagens eller fremtidens behov ikke bli oppfylt. Fylkesmannen så positivt på at mulighetsstudien for Hovsmarka konkluderte med at tilbudet for

• I konflikt med idretts- og friluftsinteressene i Hovsmarka. Verdifullt bynært frilufts- og rekreasjonsområde. Kommunen skal se til at viktige friluftsområder ikke blir redusert. • Viser til retningslinjene for barn og unges interesser i planleggingen. I pkt. 5 i retningslinjene er det krav om fullverdig arealmessig erstatning dersom omdisponering av slike arealer fører til at dagens eller fremtidens behov ikke blir oppfylt. Er det avsatt erstatningsareal for nærfriluftsområdene som går tapt? *Uttalelse fra Buskerud fylkeskommune til arealdelen vedtatt i 2019:* • Kommunen må prioritere fortetting og transformasjon i Hønefoss og begrense byggeområder utenfor sentrum • Sykkel, gange og kollektiv må prioriteres • Ber kommunen oppdatere planen mht. regionale føringer, og vise hvordan disse er fulgt opp i planforslaget Ble dette gjort mht. folkehelse og friluftsliv? *Uttalelse fra fylkesmannen i Buskerud til arealdelen vedtatt i 2019:* • Nasjonale klimamål og retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging er spesielt relevante for arealdelen • Viser til *Meld. St. nr 18 (2015-2016) Friluftsliv – Natur som kilde til helse og livskvalitet*. Hovedmål er at befolkningen jevnlig kan drive med friluftsliv, og at friluftsliv i og ved tettsteder prioriteres og områder sikres. • Viser til nasjonale føringer for barn og unges interesser i planleggingen. **Verdisetting av friluftsområder i Ringerike** Kommunen har gjennomført kartlegging og verdisetting av friluftsområder. Formannskapet tok sluttrapporten til orientering, og vedtok å starte en ”plan for friluftslivets ferdselsårer” (26.5.2020). I saksfremlegget sto det at rapporten ville gi et godt verktøy for å ivareta arealer til friluftsliv, og å unngå at viktige friluftslivsområder erstattes med boliger, industri osv. Kommunen skriver på sine nettsider at dette er et viktig verktøy for å	nærmiljøet/barn og unge bør prioriteres beholdt i Hovsmarka, men savnet forpliktende føringer for dette i planforslaget. I vurderingen av uttalelsen viste rådmannen til at det var lagt inn krav i bestemmelsene som sikrer plan for ”alternativ opparbeidelse i Hovsmarka sør som skal erstatte eksisterende løyper, anlegg og områder for uorganisert friluftsbruk, som vil bli berørt av næringsutviklingen i Hovsmarka nord (...)». Planbeskrivelsen for gjeldende kommuneplan (2019) inneholder en oversikt over overordnede føringer, men kommunedirektøren ser at det i liten grad ble redegjort for hvordan kommuneplanen fulgte opp disse. **Verdisetting av friluftsområder i Ringerike** Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse er et av temaene som er konsekvensutredet for hvert arealinnspill. I planbeskrivelsen er det også gjort en samlet vurdering av hva slags virkning planforslaget har for temaet. Som nevnt ovenfor, har den samlede belastningen på friluftslivsområder økt i planforslaget. Friluftskartleggingen var en viktig del av kunnskapsgrunnlaget i vurderingene. Ved vedtak av arealdelen i 2019 ble utbyggingsformål fra områdereguleringen vedtatt i 2014 lagt inn i arealdelen. Kommuneplanprosessen ble gjennomført i perioden 2013-2019. I denne prosessen var det å legge til rette for å realisere en ambisjon om sterkere vekst i befolkning og næringsliv sentralt. Arealet innenfor Treklyngenplanen ble behandlet i en egen prosess, og spørsmålet om utbyggingsformål på Børdalsmoen ble ikke tatt opp på nytt i forbindelse med kommuneplanen (med unntak av arealinnspill om boligformål på Børdalsmoen, som ble avvist med henvisning til vedtak om næring i områdereguleringen). Statsforvalteren har fremmet innsigelse til flere foreslåtte arealer med bakgrunn i at arealene griper inn i viktige friluftsområder og ellers har negative konsekvenser for friluftsliv. Statsforvalteren har ikke fremmet innsigelse til arealene på Børdalsmoen/Hovsmarka, men anbefaler at reduksjonen i byggeområdet for næring til fordel for friluftsliv blir innarbeidet i den endelige planen – slik det er vurdert i KU-en. Statsforvalterens hovedbegrunnelse er at natur- og friluftsområdene rundt Hønefoss er svært

identifisere, utvikle og ivareta arealer for friluftsliv. Er dette tatt hensyn til i arealdelen? Det er 10 år siden Treklyngenplanen ble vedtatt, og store deler av Hovsmarka nord og hele Børdalsmoen er avsatt til næring. Dette ble videreført i arealdelen i 2019, uten grundig analyse av behov. I de 10 årene har det kommet nye føringer, anbefalinger og mål både internasjonalt, nasjonalt og lokalt, og uttalelsen viser til: • Naturavtalen og FNs bærekraftsmål. • Kartlegging og verdsetting av friluftsområder (etter at Treklyngenplanen og gjeldende arealdel ble vedtatt) • Folkehelsemeldinga (2022-23) • Forventningsbrevet fra statsforvalteren til kommunene (2023): • Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-27: **Reversering av arealbruk fra utbygging til LNF og/eller grønnstruktur** Selv om en plan tidligere er vedtatt med utbyggingsformål (som næring/forretning i Hovsmarka nord og Børdalsmoen), er det fullt mulig å å tilbakeføre til grønne formål. Ringerike kommune og overordnede myndigheter oppfordres til å revurdere arealformål i reguleringsplan og i kommuneplanen for nordre del av Hovsmarka og hele Børdalsmoen.	presset, til fordel for blant annet næring, og at det er viktig at nærrekreasjonsområdene rundt byen sikres. Statsforvalteren har fremmet innsigelse til boligområde på Furusletta. Fylkeskommunens vurderinger i saksframlegget registrerer også at det tross i resultater fra arealregnskapet og kommunens egne strategier i kommuneplanens samfunnsdel, er tatt inn arealinnspill som ikke samsvarer med samfunnsdelenes utviklingsønske. De peker på friluftsliv som et eksempel, hvor det er gjort en systematisk gjennomgang av konsekvensene de ulike arealforslagene vil ha for friluftsliv, mens KU-en viser at mange av arealinnspillene vil ha omfattende og irreversible konsekvenser for friluftsliv. **Reversering av arealbruk fra utbygging til LNF og/eller grønnstruktur** Viser til kommentarer ovenfor.
2.1.13. Arne Sørland ***Generelt hele kommunen*** **a. Nytter det å komme med innspill, og å uttale seg?** Erfarer at det nytter lite. Hovedgrunnen er at det er ingen diskusjon og debatt i egnede fora i perioden mellom innspill og administrasjonens planforslag. Har heller ikke vært erfaringsutveksling og diskusjon mellom innbyggere og politikere i denne fasen. Heller ikke media tar opp temaer til debatt. Kommunen legger ikke til rette for dette. Inntrykket er nesten tvert imot – at man legger seg på lovens minimumskrav til prosess, for å bli raskest mulig ferdig. Lovens intensjon om	***Generelt hele kommunen*** Planloven har krav om medvirkning. Kommunen har i samfunnsdelen punkt 1.1., altså det første målet som oppgis, samarbeid for å nå målene. Både mål og hvordan kommunen skal arbeide for å oppnå dette er klart formulert, og tar sikte på å sikre mulighetene for samarbeid og medvirkning. At det stilles spørsmål "om det nytter" er et sterkt signal som gir grunn til å vurdere om praksisen kommunen følger for medvirkning fungerer. Samfunnsdelen og arealdelen er to av de viktigste verktøyene en kommune har for å tilrettelegge for en samfunnsutvikling i tråd med de mål og ønsker vi har i fellesskap. Spørsmålet oppfattes ikke å være et innspill til konkrete forhold i arealdelen, men bør vurderes tatt videre i egen prosess der kommunen

medvirkning synes ikke ønsket. I flere enkeltsaker blir det ikke foretatt vurderinger og avveininger etter kommuneplanens mål og bestemmelser. Politikerne synes å ha satt hensynet til komfortabelt vedtaktspunkt (mht. valgkamp, valg etc.) foran innbyggernes interesser og kvalitet i kommunens planlegging og utvikling. **b. Ingen medvirkning:** *Medvirkning er først og fremst det som bør skje mellom oppstart/innspill til en planprosess og frem til ferdig utarbeidet forslag. Er det utelatt i denne fasen, er det ikke reell medvirkning – da er påstand om medvirkning bare et spill for galleriet.* Mener det er ingen reell medvirkning i Ringerike kommunes arealplansaker av allmenn interesse. Fremført i mange sammenhenger, men verken kommunedirektøren eller politisk ledelse synes å interessere seg, og ønsker ikke å komme de interesserte innbyggerne i møte. *Er det utenfor komfortsonen og invitere til diskusjon med innbyggerne som kan ha god kompetanse innen de samme fagfelt som kommunens?* Tror det er i kommunens toppledelse det svikter når planprosesser skal dimensjoneres, programmeres og gjennomføres. Sørlands erfaring er at det ofte er slik, mens på "planleggergulvet" møter man større forståelse for intensjonen i loven og innsikt og kompetanse i kommunens rolle som samfunnsplanlegger og -utvikler. Det må være noe i kommunens bedriftskultur og synet på styring og ledelse som gjør det oppfattes slik. **c. Hyggelige saksbehandlere** Erfarer at den distansering toppledelsen har til å møte samfunnsengasjerte innbygge, står i sterk kontrast med den holdning, imøtekommenhet, interesse og diskusjonsvilje man møter hos de operative planleggerne. Sørland og to engasjerte innbyggere hadde et langt og hyggelig møte med kommunens planleggere på Bylab ved åpen høringsdag. Klar oppfatning av at dette var nyttig og hyggelig for alle rundt bordet. Sørland har imidlertid	evaluerer sin praksis i forhold til måloppnåelse med tanke på medvirkning. Kommunen har også målsetninger om rask og effektiv behandling av plan og byggesaker. Her kan mål om effektivitet komme i konflikt med mål om medvirkning. Bevissthet og åpenhet rundt hvordan dette håndteres er viktig. **b. Ingen medvirkning** Det er utfordrende å sikre god medvirkning i planprosesser. Planprosessen er komplisert, og bygger på at det gis føringer i overordnede planer som viderføres i detaljreguleringer og byggesaker. Det er utfordrende å gi innspill før det foreligger et konkret forslag, og ofte vil man da oppleve at innspill ikke vurderes tilstrekkelig fordi de kommer for sent. Dette er utfordrende å håndtere. En større tydelighet rundt hva som bestemmes i de ulike fasene kan bidra til at det blir enklere å bidra i planprosesser og skape større forståelse for hvordan innspill blir håndtert. Kommunedirektøren oppfatter at påstanden om manglende medvirkning ikke rettes spesielt mot kommuneplanarbeidet, men mot hvordan kommunen håndterer medvirkning generelt i arealplaner med stor samfunnsinteresse. Det er redegjort for opplegg for medvirkning i kommuneplanarbeidet. En systemgjennomgang av medvirkningsprosesser i kommunen, som også ser på kultur for medvirkning ligger ikke til kommuneplanen. **c. Hyggelige saksbehandlere** Tas til orientering. Kommunedirektøren erfarer det er positivt å ha åpne dager i prosessen.

ikke tro på at det planstrukturelle nivået i Ringerike kommune vil fange opp dette og ta det på alvor. **d. Er det bare i Ringerike kommune det er slik?** Det må endring til i hele atmosfæren i Ringerike kommune, det må starte hos den administrative, strategiske ledelsen, som legger operative rammer og skal være de fremste rådgiverne for politikerne. Eller det må starte hos politikerne, som må vurdere den administrative ledelsen. Noen særtrekk er fremtredende for å lykkes i andre kommuner: • etablere godt/bedre samarbeidsklima mellom kommunens fagfolk og politikerne – innbyggerne – og næringslivet • utbyggerne får ikke større tilgang (lobbyvirksomhet) til kommunens beslutningstakere enn f.eks. innbyggerinteressene • en lokalpresse som interesserer seg for de kommunale planprosessene, og innbyggernes involvering og inititiativ – og evner å stille kritiske spørsmål til de ansvarlige. ***Mangler i planarbeidet*** **a. Planleggingsgrunnlaget** • Mangelfullt planleggingsgrunnlag, herunder evaluering av gjeldende planverk og planprosessene bak. • Prognoser: SSB eller politisk bestemt vekst? Informasjonsmøtet oppga ikke hvilken prognose som er vedtatt som grunnlag for KPA. • Fagfolkene har ikke vært/er ikke særlig synlige og tilgjengelige i prosessen, bl.a. fordi medvirkning ikke er vektlagt og er fraværende. • Hvordan er det oppdaterte strategiske bildet for regionen og kommunen? Kommunen har ikke beskrevet en troverdig situasjonsforståelse på regionalt/lokalt strategisk nivå. • Kommuneplanens samfunnsdel er ikke tuftet på en realistisk vekstprognose. Basert på en snarlig Ringeriksbane og motorvei, som ikke lenger er en realitet, ligger vel en halv generasjon frem i tid, om den blir realisert. Utviklingsutfordringene for Hønefoss, som regionsenter, er ikke utpekt i lys av bortfall/kraftig utsatt Ringeriksbane. Alternative utbyggingsretninger forventes analysert og vurdert.	**d. Er det bare i Ringerike det er slik?** Forslagene til tiltak som kan bedre samarbeid og medvirkning er interessante. Det er imidlertid noen utfordringer som er vanskelige å løse i praksis, og er uansett forhold som ikke berører kommuneplanprosessen direkte, men mer omhandler kommunens forvaltningspraksis. ***Mangler i planarbeidet*** **Planleggingsgrunnlaget** • Planleggingsgrunnlaget: eventuelle mangler ved evaluering av gjeldende planverk og planprosessene bak er vanskelig å ta stilling til ettersom uttalelsen ikke er mer konkret på hvilke forhold som mangler, og hvilke konsekvenser dette kan ha hatt. Se uttalelse til oppstart og kommentarer til denne. • Ringerike kommune har en langsiktig strategi om å legge til rette for vekst både i befolkning og næringsliv. Dette ligger til grunn for kommuneplanens samfunnsdel. Samfunnsdelen har ingen fastsatte måltall for vekst. I planprogrammet for arealdelen, fastsatt av kommunestyret 23.06.2022 sak 85/22, framgår det at kommunen skal være realistisk når det gjelder hvilken befolkningsutvikling vi planlegger for, men samtidig legge til rette for at Ringerike i framtida kan få en høyere vekst enn vi har hatt de siste åra. Se omtale av befolkningsutvikling i planbeskrivelsen 5.1.1. Befolkningsprognosen som er vist bygger på hovedalternativet fra SSB, med noen justeringer. Kommuneplanen gir i liten grad direkte føringer om dimensjonering av teknisk infrastruktur, men kommuneplanen kan brukes som utgangspunkt i senere prosesser som vurderer kapasitetsbehov. • I kommuneplanarbeidet har det vært en rekke folkemøter der saksbehandlere og andre fagfolk har deltatt. Arbeid i forbindelse med disse møtene er ressurskrevende, men har blitt prioritert for å informere om planforslaget og legge til rette for medvirkning. • Det overordnede strategiske bildet er utfordrende, noe usikkerheten rundt FRE16 og krigen i Ukraina med påfølgende flyktningestrøm er to

• Planleggingsgrunnlaget er basert på gamle urealistiske vekstprognoser for befolkning og kontorarbeidsplasser. *Kommunen synes ikke å være en lærende organisasjon og mangler alternativ utviklingsstrategi.* **b. Arkitektur og stedsutvikling** Forundret over at arkitektur ikke er blitt et diskusjonstema faglig eller politisk i kjølvannet av "Arkitekturopprøret", områdeplan Hønefoss og høyhussaken. Arkitektur må inn i KPA med beskrivelse og bestemmelser, bør beskrives for hvert tettsted og byen, med delområder. *Rådende byplanleggingen, byutviklingen og utbyggernes planer viser, at det er ingen bevissthet omkring Hønefoss og våre steders identitet, arkitektur og byggeskikk.* Tettstedene må få definert hvilken rolle og funksjon de skal ha i utviklingsbildet. Må være et minimum av struktur, system og funksjonelle tilbud for å kunne kalle det et tettsted. Foreslår assosiasjon til landsbybegrepet fra Europa sør for oss, slike assosiasjoner er lagt til grunn for arbeidet på Tyristrand. Foreslår at tettstedene blir tegnet (3D) ut som en visjon, basert på stedets/landsbyens beliggenhet, rolle, funksjon, topografi/landskap og identitet. Visjonen beskrives med en struktur, arkitektur og systemer som kan gi nødvendige mentale bildet og drakraft for ønsket utvikling. *Når dette er gjort vil man ha et godt grunnlag, og felles forståelse, for å håndtere arealinnspill i den retning kommunen ønsker, og i forståelse med lokalbefolkningen.* **c. SATP – Samordnet areal- og transportplanlegging** <u>Statlige retningslinjer</u> Viser til statlige planretningslinjer og peker på mangler i utrednings- og planarbeidet for arealdelen. Manglende politiske prioriteringer og handling fra kommunens side har resultert i at fylkeskommunen (og tidligere vegvesenet) har kunnet se bort fra tiltak og utbyggingsbehov for Hønefossområdet. Andre steder har blitt prioritert fordi de hadde planer og	tydelige eksempler på. Viser til kommunal planstrategi vedtatt 20.06.2024, som blant annet drøfter utviklingstrekk for Ringerike, muligheter og utfordringer. • Utviklingsutfordringer uten FRE16: Det kan være fornuftig å se på alternativer. Det er imidlertid svært utfordrende å vurdere ulike scenarioer med og uten bane/vei eller kun en av dem. Kommunen har begrenset mulighet til å påvirke utfallet. En utfordring er at utvikling som er fornuftig ut fra ett scenario, kan undergrave positive effekter som kunne vært oppnådd ved realisering av et annet. Kommunen har valgt å fokusere på grep som står seg uavhengig av løsning. Prinsippet med fortetting innenfra og ut med kort avstand til ulike tilbud og sikre arealer til formål som bygger opp under sentrum er ett av disse grepene. **b. Arkitektur og stedsutvikling** Det er foreslått bestemmelser om estetikk. Det er utfordrende å gi gode nok bestemmelser til dette i kommuneplanen. Som Sørland påpeker, bør dette vurderes og beskrives for hvert tettsted. Det har ikke vært anledning til å ta dette inn i arbeidet med kommuneplanens arealdel på en måte kommunedirektøren ser forsvarlig, bl.a. fordi opplegg rundt medvirkning vil måtte være omfattende. Det er definert hvilken rolle tettstedene skal ha og hvilke funksjoner man ønsker i hvert tettsted. I planstrategien er det lagt opp til at kommunens formingsveileder skal revideres, og dette er beskrevet slik: *Formingsveileder – estetikk og arkitektur* *Gjeldende formingsveileder ble vedtatt i 2021 og gir retningslinjer for utforming av våre felles fysiske omgivelser. Det er behov for å revidere innholdet i veilederen slik at den gir forutsigbarhet og tydelige føringer for hvordan plan- og bygningslovens krav om estetisk utforming av omgivelsene skal ivaretas. Behovet for revidering har framkommet gjennom erfaring med bruk av gjeldende veileder, og arbeid med kommuneplanens arealdel.* Tas til orientering. 3D visning er tilgjengelig i kommunens kartløsning, med flere analyseverktøy (siktlinje, lys- og skygge, høydeprofil, osv.).

tydelige strategier. Hvorfor skulle/skal fylkeskommunen prioritere budsjettmidler til Hønefoss, når kommunen skaper usikkerhet om valgte strategier og prioriteringer?
 	
<u>Glemt eller oversett kunnskap?</u>
Kommunestyret vedtok på slutten av 90-tallet strategi for samordnet areal og transportutvikling (SATP), basert på omfattende utredningsarbeid. Også basert på Ringeriksbanen og befolkningsvekst som følge av den. Følgende trafikkløsning ble vedtatt som utviklingsprinsipp:
• *Stasjon ved dagens stasjon, ev. mulighet for "shortcut" mellom Styggdal og Heradsbygda*
• *Kompaktbymodellen med radius 1,5 km fra Søndre torg*
• *Prinsippet "Vesttangenten" (innfart ved Hvervenkastet) som byens løsning for avvikling av biltrafikken – men etter at følgende prioriteringer og tiltak ev. ikke viser seg å være tilstrekkelig:*
  ○ *Utbygging av helhetlig gang- og sykkelveinett*
  ○ *Effektivt og funksjonelt kollektivsystem og tilbud*
 	
Dette inkluderte bruer over elvene både for G/S og kollektiv/bil, men ut fra helhetlig systemplan. Dagens planlegging av bruer bærer ikke preg av dette.
 	
<u>Spesielle hensyn for bymiljøet</u>
Utredningene og modellbyggingen baserte seg på "miljørelaterte vegkapasiteter" for to områdekategorier med følende grenseverdier:
• For sentrumsgater (egen liste) med maks 3.000 biler ÅDT
• For boliggater (egen liste) med maks 1.500 biler ÅDT
 	
Det synes som både den politiske og administrative ledelsen ikke har fått med deg sette? Rullering av KPA må fange opp dette i sin revidering.
 	
<u>Ingen vesentlig endring i forutsetningene</u>
Det eneste av strategisk betydning for transport- og byplanlegging som har endret seg, er at innfarten fra E16 til Hønefoss sentrum ikke blir på Hvervenkastet, men Styggdal og Ve. Kommunen har likevel forkastet den vedtatte "Vesttangenten" uten å erstatte den, og uten å vedta en troverdig
	Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 "Kommunens formingsveileder skal legges til grunn." Dette innebærer at forslaget til generelle bestemmelser om estetikk med tilhørende retningslinje tas ut av planforslaget. Vedtaket vil også kunne ha andre virkninger som er relevant for innspillet, blant annet vedtak om endring av sentrumssoner på Tyristrand, Sokna, Nes og Hallingby.
	
	c. SATP
	Det har kommet nye statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, vedtatt av regjeringen i desember 2024. Retningslinjene gjelder for hele landet, men enkelte retningslinjer gjelder kun regioner med større byer og andre gjelder kun for distriktsområder. Retningslinjene kategoriserer Ringerike kommune som et distriktsområde.
	
	Samferdsel er komplekst, og kommuneplanen har ikke tatt sikte på å avklare overordnet veinett. Det er en klar sammenheng mellom veisystem og arealbruk, men avklaring av trafikale løsninger er lagt til andre prosesser der FRE16 og Byplanen har vært sentralt. Flere av betraktningene i uttalelsen er ikke vurdert i arbeidet med kommuneplanen. I planstrategien som ble vedtatt 2024 er det lagt opp til en ny plan, "Temaplan overordnet mobilitet i Hønefoss". Temaplanen ble beskrevet slik i planstrategien:
	
	"Temaplan for overordnet mobilitet i Hønefoss Temaplanen skal se på hvordan man på best mulig måte kan løse fremkommelighet. Prosessen starter med innsamling av kunnskapsgrunnlag, vurdere behovet for oppdatert kunnskap og deretter utarbeide planen i samarbeid med relevante aktører (spesielt Buskerud fylkeskommune og Statens vegvesen). Temaer vil være grønn mobilitet, parkering, redusert behov for privatbiler og tilknytning til E16. Temaplanen vil inneholde informasjon om realisering. Ressursbehovet er ennå ikke utredet ennå og vil bli fremmet gjennom en politisk sak."

alternativ plan. Områdeplan Hønefoss har ingen transportløsning for befolkningsveksten planen er vedtatt ut fra, og i sammenheng med byens behov. Kommunen har ikke bestemt om det er Styggdal eller Ve som er hovedinnfart til bysentrum. Kommunen kan ikke fortsette utbygging i byen uten å ha en helhetlig transportplan som er tillitvekkende og realistisk. *Det haster med å utarbeide en slik plan. De som tror at fullføring av omkjøringsveien (E16) vil redusere trafikken i Hønefoss sentrum tilstrekkelig, tar feil. Det vil ikke skje.* Ingen grunn til at fylkeskommunen skal interessere seg for løsninger for trafikkavvikling i Hønefoss sentrum, så lenge andre byer har planer som utvikles og følges opp lokalt. <u>Ubehandlet innbyggerforslag</u> Noen innbyggere har foreslått løsninger for hovedveiene og trafikkavviklingen i Hønefoss. Det ble gjort i forbindelse med områdeplan Hønefoss og Lloydsaken. Forslag levert i formelle planprosesser, og da forventet at de tas inn for analyser og vurdering i kommende relevante planprosser (KPA m.fl.). Ikke gjort, heller ikke de to nevnte planprosessene slik hensikten er med høringsuttalelser og -innspill. Forventes at dette tas opp til vurdering. Innbyggerforslag tok utgangspunkt i den ”gamle” kunnskapen, justerte den for endret innfart for E16 og vedtatte høye befolkningsveksten i sentrum. *Uten en samordnet plan for arealbruk og transport, er det ingen grunn til at fylkeskommunen skal interessere seg for og invester i trafikkanlegg i Hønefoss.* ***Tettsteder*** **a. Bør diskutere om Ask skal defineres som tettsted – eller ikke** Ikke sikkert det er behov/naturlig å utvikle Ask som tettsted, med de sentrumsfunksjonene man normalt tenker på. Men stedet tåler og har forutsetninger for fortetting i eksisterende byggeområder og gåavstand fra skolen. Ask ligger ved Ring 4 rundt Oslo, med kollektivtilbud, kort avstand til	Beskrivelsen av behov for temaplanen tar opp både kunnskapsinnhenting, vurdering av behov og peker samtidig på noen av punktene som tas opp i uttalelsen, bl.a. parkering og tilknytning til E16. Planstrategien har også med “områderegulering for Nordre tangent” som tar sikte på å avklare behovet for, og ved behov igangsette regulering av strekningen. Planstrategien har tatt inn disse oppgavene fordi det er omfattende arbeid som ble vurdert ikke å kunne tas inn i kommuneplanen uten vesentlig forsinkelse og endring av planen. Naturlig videre håndtering vil være at resultatene av mobilitetsplanen tas inn i kart og bestemmelser ved neste revidering av kommuneplanens arealdel. Vurdering av momenter til samferdsel i uttalelsen: Stasjonen er i videre planleggingsarbeid videreført med samme plassering. Kompaktbymodellen er i prinsippet videreført i arealstrategien og arealdelen, blant annet gjennom avgrensning av sentrumssoner, prinsipp om utvikling innenfra og ut osv. Vesttangenten er vedtatt forkastet som trafikkløsning for Hønefoss. Målsetningen om å etablere helhetlige gang- og sykkelveinett samt et effektivt og funksjonelt kollektivsystem og tilbud er beholdt. Trafikkløsningene i byplanen erstatter i stor grad tidligere planer for sentrale deler av Hønefoss. ***Tettsteder*** Kommunedirektøren forholder seg til kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategien (2021) når det gjelder stedskategorier og satsingsområder for boligutvikling.

Hønefoss og sykkelforbindelse (når ferdig utbygd). Gunstig mtp. felles bo- og arbeidsmarked retning Bærum/Oslo og nedre del av Buskerud. Sammen med Tyristrand kan de to stedene gi det attraktive botilbudet Ringerike trenger for å nå mål om tilflytting av ønsket befolkningsgrupper. Stedene må sees i sammenheng mht. tjenester og sosial infrastruktur. Hønefoss vil ikke kunne tilby boliger med tilsvarende attraktivitet og omgivelser som barnefamilier ønsker. **b. Åsa nedklassifiseres som tettsted** Ikke naturlig/fornuftig med tettsted langs Steinsfjorden, mest av hensyn til transport (SATP). Å definere Åsa som tettsted bidrar til forvirring om hva som er de faglige begrunnelsene for definisjonen og de politiske målene. Kan vurdere å åpne for begrenset fortetting i eksisterende byggeområder. ***Grønne korridorer*** a. **Grønn plakat:** Ringerike har tidligere utarbeidet "Grønn plakat" og dermed etablert et kunnskapsgrunnlag for planmessig etablering av friluftsområder og sammenhengende frilufts-korridorer fra bysentrum og ut i de større natur og friluftsområdene. Hvorfor brukes ikke denne? b. **Grønne korridorer ut fra Hønefoss mangler i planen:** Høringsforslaget viser ikke disse korridorene. Må etableres sammenhengende korridorer i revidert plan. Minstekravet til planen må være å hindre arealomdisponering, nedbygging og tiltak som kan hindre slik etablering. Kommunen bør være i stand til å gi disse korridorene bindende hensiktsmessig arealformål. ***Prosessen videre for KPA*** Høringen og folkemøtene viser tydelig at planen må revideres. Planforslaget er ikke forankret i reell medvirkning, og prosessen må gis mer prosesstid. ***Utbyggerstyrt utvikling og ikke kommunal styring*** Utviklingstrenden i Ringerike kommune er sterkt utbyggerstyrt. Det er ikke kommunen som styrer gjennom systematisk samfunnsplanlegging og strategisk utbyggingspolitikk. Det har vært åpenbart i flere regulerings- og byggesaker, også i foreliggende plan. Foreslåtte areal er i hovedsak foreslått	I samfunnsdelen vedtok kommunestyret at Åsa defineres som tettsted, etter politisk forslag, og at initiativet Åsa 2030 skal følges opp i kommuneplanens arealdel. Ask er definert som en bygd. Bakgrunnsdokumentet til samfunnsdelen viser hva som ble vektlagt i vurderingen av om et sted var en bygd eller et tettsted. Ut fra samfunnsdelen og politisk ønske om å utvikle Åsa, har kommunedirektøren bl.a. foreslått nytt sentrumsformål ved skolen i Åsa. Intensjonen er å bygge opp under Åsa som tettsted med sosiale møteplasser og tilbud i sentrum. ***Grønne korridorer*** Planprogrammet la opp til nærmere vurderinger av grønnstruktur. I planforslaget er grønnstrukturområdene delt inn i flere underformål enn tidligere. Viser til omtale av arealformål grønnstruktur og hensynssone friluftsliv i planbeskrivelsen. Kommunedirektøren ser at det er behov for videre arbeid med dette temaet. Nye byggeområder i kommuneplanens arealdel endrer ikke grønnstrukturen i grønn plakat. Grønn plakat er fortsatt gjeldende. ***Prosessen videre*** Kommunedirektøren er enig, og anbefaler en avgrenset høring og offentlig ettersyn av de nye endringene. ***Utbyggerstyrt utvikling og ikke kommunal styring*** Kommunedirektøren tar med seg erfaringene fra arbeidet med

med bakgrunn i innspill fra grunneiere og utbyggingsinteresser, ikke regionale/lokale analyser. *Det er et politisk og faglig/administrativt fravær av offensiv og "føre var" samfunnsplanlegging i Ringerike kommune, spesielt mtp. areal- og transportplanleggingens område.* ***Avstandskrav fra sentrum til ny bebyggelse*** Kommunen predikerer gå- og sykkelavstand til sentrumsfunksjoner og kollektivknutepunkt. Et fornuftig prinsipp, men også fornuftig at prinsippet håndteres med nødvendig lokaltilpasning og likebehandling. Derfor uheldig med store avvik fra prinsippet når det kommer til Hønefoss, sammenlignet med det tettstedene blir møtt med, når forslag skal vurderes og behandles. F.eks. Tandberglia og Almemoen. Begge områdene er sterkt bilavhengig, både ift. avstand og høgdeforskjell, og ligger ikke inntil gode kollektivakser. *Det danner seg lett en oppfatning om kommunen ikke evner å stå imot "trykket" fra de større utbyggerne i Hønefossområdet. Men i tettstedene møter kommunen mindre "aggressive" grunneiere, de er som oftest forslagsstilleren.* ***Hønefoss*** Anbefaler å etablere innbyggergrupper/borgerråd som kan bistå i medvirkningsprosessen, minst for Hønefoss by, men gjerne også tettstedene. Planen må/bør få følgende endringer og tillegg: a. KPA må stille krav om byplan for hele Hønefoss by, som den overordnede planen for byens funksjoner, struktur og systemer – etter retningslinjene for SATP. Planen må inneholde transportplan for hele byen, og være en arealplan etter pbl. Kommunedelplan er nærliggende. b. KPA må stille krav om at bydelsplanleggingen skal sees i sammenheng og underlagt byplanen. c. KPA stiller krav om at byplanleggingen utreder og tar stilling til minimum. følgende hovedtema: ○ E16 motorveiens innfartspunkt til bysentrum (Styggdal/Ve) med konsekvenser for by- og transportplanleggingen for hele byen	kommuneplanen til senere planprosesser. Kommunen inviterte til arealinnspill ved oppstart av arealdelen, og mottok over 100 arealinnspill. Å vurdere arealinnspillene har vært ressurskrevende. Kommunens planbehov tas opp hvert fjerde år gjennom kommunal planstrategi. Generelt vil det i framtidig planarbeid være nødvendig å prioritere. Både hvilke planer som skal utarbeides, og hva som skal løses. Kommunedirektøren anbefaler at senere revideringer av arealdelen avgrenses ut fra behov, dette kan være avgrensninger tematisk eller geografisk. ***Avstandskrav fra sentrum til ny bebyggelse*** Tas til orientering. ***Hønefoss*** Det er kommunal planstrategi som styrer når planer revideres eller utarbeides. I kommunal planstrategi for 2024-2027, vedtatt av kommunestyret 20.06.2024, er ikke revidering av byplanen prioritert de neste fire årene. Et av hovedgrepene i planstrategien er å fullføre planarbeid som er satt i gang (begrense nye planer og strategier) og følge opp vedtatte planer. Kommunen er i gang med å utarbeide en overordnet mobilitetsplan for Hønefoss. Viser til omtale ovenfor.

○ Det innbyggerinnsendte (tidligere) forslaget til trafikkløsning innenfor områdeplan Hønefoss skal inngå som alternativ. ○ Ringerike kommune må ta styringen over reguleringsplanen for jernbanestasjonsområdet. Er ikke en statlig plan og dermed skal kommunen ha styringen. Tiltakshaver må gjerne bekoste nødvendige utredninger og planarbeid. d. Realistiske prognoser anbefales for kort (2025) og mellomlang sikt (2050) e. For lang sikt (utover 2050) anbefales det at Ringerike i samarbeid med fylkeskommunen og nabokommunene gjennomfører en studie med ulike regionale utviklingsalternativer etter scenario-metoden. Følgende kommunikasjonsakser bør inngå: ○ Oslo-Hønefoss-Bergen (må også inneholde bortfall av FRE16) ○ Sørlandsbanen/Eiker/Modum – Roa/Gjøvikbanen f. KPA må gi føringer for utarbeidelse av masterplan for flomforebygging i Hønefoss by. Ev. må dette tas med i ny planstrategi. *Bemerkelsesverdig og bekymringsfullt at Hønefoss by ikke har en overordnet byplan for hele byen og som reguleringsplaner må underordne seg. KPA (plankart og bestemmelsene for hele kommunen) ivaretar ikke dette.* ***Tyristrand*** Heller ikke her har det vært medvirkning i planprosessen. Anbefaler å etablere et borgerråd for landsbyen Tyristrand som kan bistå i medvirkning. Planen må/bør få følgende endringer og tillegg: a. Tyristrand sentrum (landsbyen) blir tegnet (3D) ut som visjon for sin fremtid (se punkter under b Arkitektur og stedsutvikling). b. Befolkningsveksten på Tyristrand kombinert med mest mulig tilgang til lokal handel, service og offentlige og private tjenester, trenger tilgjengelige regulerte arealer i sentrum. Platået sentrum ligger på er sterkt avgrenset og begrenset av raviner og infrastruktur, må derfor se på kreative måter å utvide sentrum på, innenfor en kompakt løsning. Viser til tidligere innsendte forslag til sentrumsutvidelse, ved at regulert ny Rv350 flyttes lenger ut (nord), eller at del av traseen legges i kulvert.	Bane NOR Eiendom er i gang med utvikling av Hønefoss stasjonsområde, for å regulere Hønefoss stasjonsområde og nærliggende områder til et attraktivt knutepunkt/byutviklingsområde for Hønefoss. Bane NOR Eiendom er i et tett samarbeid med kommunen i denne prosessen. ***Tyristrand*** I prinsippsak 21.05.2024 sak 19/24 vedtok formannskapets strategi og plan at arealinnspill nr. 74 (Skjærdalen) tas med videre i denne kommuneplanrevideringen slik det foreligger fra forslagsstiller. Forslaget er derfor innarbeidet i planforslaget. Kommunedirektøren har etter prinsippavklaringen jobbet nærmere med Skjærdalen eiendom om arealinnspillet. Det er lagt inn føringer for å sikre en helhetlig planlegging. Se kommentar til Statsforvalterens uttalelse og planbeskrivelsen. Som nevnt ovenfor er planprosessen komplisert og det kan være utfordrende å gi innspill før det foreligger et konkret forslag. Innspillet ved

c. Avstandskravene for gang- og sykkelavstand må tilpasses lokale forhold (ikke praktiseres strengere enn i Hønefoss). d. Avsette arealer til omsorgsboliger og/eller bofellesskap m.m. Boverian er et godt utgangspunkt. Arkitektur som brytes med dagens trend vil være ønsket, noe skisse fra Skjærdalen Eiendom også bærer bud om. e. Kommunen ønsker en yngre befolkning og høyere inntekter. Krever tilrettelegging og attraktive områder og botilbud. Dagens planer og rådende politikk for Hønefoss by kan ikke tilby dette. Tyristrand med Ask har mulighet for stort antall boliger i attraktive områder, hvor kommunen kan tilby muligheter for befolkningsgrupper kommunen ønsker. *Tettstedet Tyristrand er overmodent for nytenkning omkring tettstedsutvikling i Ringerike – etter en landsbymodell, både mtp. areal og innhold. Tyristrand landsby vil kunne være det markedsmessige attraktive bosettingsområde kommunen trenger for å tiltrekke seg ønskede befolkningsgrupper.* ***Prestmoen*** Igjen et eksempel på grunneier som får gjennomslag ut fra økonomiske interesser. Åpne for utbygging her er å etablerere enda en satelitt til byen som skal suge "kraften" ut av bysentrum. Vil sammen med Hvervenkastet bidra til negativ utvikling. Igjen bruker politikerne et veikryss som begrunnelse for bebyggelse i LNF. Igjen ligger FRE16 og den utopiske forestillingen om ekstrem vekst til grunn for det politiske vedtak, tross faglige råd. *På faglig grunn gikk kommunens administrasjon imot denne utbyggingen.* Området må ut av planen, og inngå i helhetsvurderingen for grønne korridorer og nærfriluftsområder for byens innbyggere, jf. pkt 4 grønne korridorer ovenfor. Paradoks at politikerne ønsker 5000 flere innbygger i bysentrum, og samtidig reduserer mulighetene for nærfriluftliv for byens befolkning. Byens befolkning mister viktige friområder på Eggemoen, som gjør Prestmoen som LNF-område enda viktigere. Innspillet legger opp til omfattende virksomheter, bør ikke vedtas uten at konsekvensanalyse utføres etter forskriften, herunder transport- og miljøkonsekvenser.	Skjærdalen innebærer en stor endring for Tyristrand, og kommuneplanen er ikke den egnede prosessen for innbyggere og andre til å medvirke for den spesifikke utviklingen. Kommunedirektøren har tidligere i prosessen anbefalt at foreslåtte arealendringer på Tyristrand måtte vurderes nærmere i en egen planprosess (kommunedelplan eller områderegulering) som omfatter helheten for tettstedet Tyristrand. Viser til vurderinger i saksframlegg og vedlegg til prinsippsaken til formannskapets strategi og plan 21.05.2024 sak 19/24. Formannskapet vedtok at Skjærdalens innspill skulle innarbeides slik det foreligger fra forslagsstiller. Det er foreslått en sone for felles planlegging, som f.eks. kan følges opp med en kommunedelplan eller områderegulering. Grepet er gjort for å kunne sikre en helhetlig planlegging av Tyristrand, i lys av innspillet. I en slik prosess vil det være lettere for innbyggere og andre å medvirke, fordi det er et mer avgrenset planarbeid enn kommuneplanen, hvor man kan gå nærmere inn på konkrete vurderinger og løsninger for området. Henviser ellers til svar på uttalelsene under Tyristrand. **Prestmoen** Kommunedirektøren opprinnelige anbefaling var at utbyggingsformål ved Prestmoen ikke tas med videre i denne kommuneplanrevideringen. I prinsippsak 21.05.2024 sak 19/24 vedtok formannskapets strategi og plan at kommunedirektøren skulle jobbe videre med arealinnspillet for Prestmoen. Med bakgrunn i dette er det foreslått utbyggingsformål ved Prestmoen i det reviderte planforslaget. Dette er imidlertid vesentlig redusert sammenlignet med høringsforslaget i 2023. Det reviderte innspillet følger med den politiske saken, og kan leses for få mer informasjon om innspillet. Se omtale av Prestmoen i planbeskrivelsen.

Rasproblematikk langs Storelva o.a. er også problemstillinger. *Prestmoen må ut av planen!*	

2.2 Hønefoss og omegn

Oppsummering av uttalelser	Kommunedirektørens kommentar
2.2.1 FAU Benterud skole FAU Benterud skole er opptatt av at utvikling av Eikli ivaretar barnas, familiens og skolens interesser, samt miljø og bærekraftige løsninger for fremtiden. 1. *Skolesituasjonen*: Må gjøre en samlet vurdering av antall boliger opp mot skolekapasitet, slik at det planlegges innenfor rammene for Benterud skole. 2. *Trafikksikkerhet og næringsvirksomhet*: Bør inkludere fjerning av næring med mye trafikk og tunge kjøretøy og trafikksikkerhetstiltak. Trygg trafikkavvikling må ivaretas, med gode separate løsninger for gående/syklende i hele området. 3. *Trafikksikkerhet i byggeperioden*: Reguleringsbestemmelser bør stille strenge krav til sikkerhet ved gjennomføring av byggearbeider for transport/byggeaktiviteter i området. 4. *Kollektivtransport*: Oppfordrer til grundig vurdering av kollektivtransportsystem for å sikre gode, trygge og miljøvennlige transportmuligheter til skole, barnehage m.m. 5. *Barnehager*: Forventer det tas hensyn til behov for barnehageplasser ved økt befolkning i området. Viktig at barn har tilgang til barnehager nær bosted, og kan leveres/hentes uten bil. 6. *Bærekraft og hyggelig bomiljø*: Oppfordrer til at bærekraftige prinsipper og miljøvennlige løsninger integreres i planen. Må etablere grøntområder og lekeplasser i planleggingen for barns fysiske aktivitet. <u>Medvirkning og informasjon</u> FAU ved Benterud skole ønsker å bli involvert i prosessen og holdt oppdatert om utviklingen av Eikliområdet. Ber om åpen kommunikasjon og samarbeid i videre planarbeid. Oppfordrer sterkt til krav til felles regulering	Formannskapet vedtok i en prinsippavklaring 21.05.2024 at det skal startes opp en områderegulering av Hønefoss sør etter vedtak av kommuneplanen. **Planforslaget gir krav om felles planlegging i Hønefoss sør med føringer for den videre planleggingen, men tar ikke stilling til løsninger.** Derfor er ikke innspill til konkrete forhold i liten grad kommentert. Henviser til omtale av Hønefoss sør i planbeskrivelsen. Hensikten med krav om felles planlegging er å ivareta hensynet til en helhetlig utvikling i området. Overordnet plangrep, behovet for arealer til tjenesteyting (skole, barnehage osv.), omfang av boligutbygging osv. blir tema i denne planen. 1. Skolesituasjonen: Det er i dag god kapasitet på Benterud skole. Samfunnsøkonomisk er det en fordel om kapasiteten blir utnyttet bedre, noe som tilsier at boligutbygging i området som omfatter skolekretsen er gunstig. Det er potensiale for bygging av mange boliger innenfor skolekretsen. Utbygging av disse vil avhenge både av at det reguleres og at det er marked for boligene. Ofte vil store prosjekter medføre en forholdsvis stor økning av elevtall på kort sikt, mens det på lenger sikt vil bli en utflating og deretter nedgang før elevtallet igjen stabiliserer seg. Siden utbygging av boligpotensialet kommuneplanen gir vil styres gjennom reguleringsplaner gir dette kommunen god kontroll på skolekapasitet. 2. Trafikksikkerhet og næringsvirksomhet: Tas til orientering. 3. Trafikksikkerhet i byggeperioden: Tas til orientering. 4. Kollektivtransport: Tas til orientering. Økt bruk av kollektivtransport er en målsetning for kommunen. 5. Barnehager: Tas til orientering.

for alle utviklere for å få en helhetlig og god løsning for området.	6. Bærekraft og hyggelig bomiljø: Miljø og stedskvalitet/krav til uteområder er vektlagt i planforslaget. <u>Medvirkning og informasjon</u> Medvirkning blir en viktig del av videre planlegging av Hønefoss sør. Ønsket om involvering i planprosesser i området er også videreformidlet til kommunens reguleringsavdeling, som behandler private reguleringsplaner.
2.2.2 Anne Pia og Tron Grønvold Kommunens møte om transformasjon var et godt møte og bra initiativ. Nabolaget på Eikli har flere bekymringer: • Trafikkutfordringer etter Eikliveien ble oppgradert, store brøytekanter pga. brede fortau. Alf Westernsgate fra Osloveien til krysset til Eikliveien er stengt for innkjøring i Eikliveien. Hvordan blir dette med 1000 nye innbyggere i området? • Folk fra Oslo-området kjøper eneboliger på Eikli og Benterud, som bygges til studentboliger uten å søke bruksendring. Er kommunen på innbyggernes og skattebetalerens side, eller på rike oppkjøpere sin side? • Sendte brev til kommunen med underskrifter fra naboer november 2022, svar fra avdelingsleder regulering mars 2023 som så bort fra bekymringene med bråk fra studentene. Skal barnefamilier, unge og eldre voksne bli plaget med slikt i eldre villastrøk? • Må være del av planen at det offentlige sørger for studentboliger, og ikke bare private med formål å tjene penger, og forringer et godt bomiljø. Positive til nye leiligheter for vanlige familier.	Formannskapet vedtok i en prinsippavklaring 21.05.2024 at det skal startes opp en områderegulering av Hønefoss sør etter vedtak av kommuneplanen. **Planforslaget gir krav om felles planlegging i Hønefoss sør med føringer for den videre planleggingen, men tar ikke stilling til løsninger.** Derfor er ikke innspill til konkrete forhold i liten grad kommentert. Henviser til omtale av Hønefoss sør i planbeskrivelsen. Kommuneplanen kan åpne for utbygging av boliger, men på et overordnet nivå. Det man tar stilling til på kommuneplannivå er om boliger er ønsket i området eller om området heller bør brukes til turområder, skole eller næring. Hvor mange boliger som kan etableres, hvordan disse utformes, hva konsekvensene blir for trafikksikkerhet og trafikkmengde, støy m.m. og hva som er nødvendig av avbøtende tiltak (utvidelse av vei, etablering av gangvei, støytiltak m.m) tar man nærmere stilling til ved regulering. Kommuneplanen har en ny bestemmelse om endring av eksisterende boenheter, hvor hensikten er å unngå dårlig bokvalitet og bomiljø som følge av «hyblifisering». ***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 å avgrense bestemmelsen til enkelte områder i Hønefoss by: områderegulering for Hønefoss, Løkka, Bloms gate, Holmboesgate og Helgesbråten.*** Det er politisk ønske om å bygge opp under universitetet og studentmiljøet. Eventuelle problemer som følge av dette må løses på hensiktsmessig måte, der kommunen kan være en naturlig samarbeidspart. Dette ligger imidlertid

	ikke naturlig til arbeidet med kommuneplanens arealdel.
2.2.3 BareEiendom AS (transformasjon) BareEiendom er positiv til transformasjon av flere næringsområder til bolig og andre aktuelle formål. Det er foreslått krav om felles planlegging for flere områder. BareEiendom har en pågående planprosess for Gigstads vei 9-13 som politisk ble besluttet startet opp april 2023. Foreslår at det i planbeskrivelsen og bestemmelsene bemerkes at det ikke stilles krav til "felles planlegging" for allerede pågående planprosesser.	Formannskapet vedtok i en prinsippavklaring 21.05.2024 at det skal startes opp en områderegulering av Hønefoss sør etter vedtak av kommuneplanen. **Planforslaget gir krav om felles planlegging i Hønefoss sør med føringer for den videre planleggingen, men tar ikke stilling til løsninger.** Henviser til omtale av Hønefoss sør i planbeskrivelsen. Fram til kommuneplanen er vedtatt har formannskapet vedtatt at alle reguleringsplaner i Hønefoss sør skal til politisk oppstart. Enkelte planprosesser har fått starte opp.
2.2.4 Dalsbråten borettslag Styret og beboere i borettslaget er sterkt kritiske til å åpne for inntil seks etasjer i området som nå kalles Eiklitunet. Stiller seg undrende til at den biten som er berørt av reguleringen, på forhånd var kjøpt opp av en utbygger og hvorvidt arealavdelingen har latt seg påvirke av dette.	Ved høringen i 2023 var det foreslått et retningsgivende temakart for type bebyggelse. Temakartet skilte mellom fire kategorier: småhusbebyggelse, tett-lav, mellomstor og høyere. Kommunedirektøren anbefaler at temakartet avgrenses til å vise områder for småhusbebyggelse i Hønefoss. For Hønefoss sør er det definerte et område for *omforming og fornyelse,* med krav om felles planlegging. Felles planlegging skal blant annet sikre hovedgrep for utvikling av området. Viser også til formannskapets vedtak om å utarbeide en områderegulering for Hønefoss sør etter vedtak av arealdelen. Oppkjøp og planinitiativ i Hønefoss sør viser at det er markedsinteresse for boligbygging i området. Dette tilsier at kommunen bør vurdere grep for å sikre at helhetlig utvikling av området ivaretas forsvarlig. Eiklitunet har ikke varslet oppstart enda og arbeidet med reguleringsplanen er derfor helt i begynnelsen av planprosessen. I en eventuell videre reguleringsprosess vil naboer få mulighet til å uttale seg gjennom planprosessen.

2.2.5 Bjørn Erik Løkken Uttalelsen gjelder Eikli syd, hvor forslaget legger opp til at søndre del av Eikliveien med arealer tilhørende Dalsbråten borettslag, Eikliveien 34 og Eiklitunet (pågående reguleringsplan) skal kunne reguleres for inntil 6 etasjer. Sterkt kritiske til dette. Vil være svært ødeleggende for eksisterende bebyggelse. Ønsker at forslaget endres til lavhusbebyggelse slik området er i dag (se vedlagt kart). Høyhusbebyggelse kan skje i området mellom Dronning Aastads gate og elven, uten å ødelegge for lavere bebyggelse. Har forståelse for ønske om fortetting, men viktig at dette ikke raserer etablerte lavbebygde områder. Fortetting blant lavbyggelse må være lav for å ikke ødelegge bokvalitet og miljø. En del tomter på Eikli er store og muliggjør fortetting uten å bygge i høyden. Dagens eneboliger må ikke vike for blokker, mange tilflyttere ønsker eneboliger og rekkehus. Viktig at noe av dagens næringsvirksomhet beholdes med tanke på nærhet til arbeidsplasser. Bør kunne etablere andre offentlige og private tilbud i fremtiden. <u>Tilbakemelding til Eiklitunet prosessen</u> Kommunens arealavdeling har uttalt at planarbeidet kan ha blitt påvirket av at utbygger har kjøpt opp tomter med ønske om blokkbebyggelse. Mener det er feil at kommunen skal tilpasse arealplan etter utbyggers ønske, hvis det er tilfellet. Ber kommunen drøfte hvorvidt dette kan ha påvirket forslag til arealplan for Dalsbråten borettslag, Eikliveien 34 og Eiklitunet. Ber om at de som tar beslutninger om Eikli sør tar befaring i området, vi i Eikliveien 34 og 31 stiller gjerne til disposisjon.	Formannskapet vedtok i en prinsippavklaring 21.05.2024 at det skal startes opp en områderegulering av Hønefoss sør etter vedtak av kommuneplanen. **Planforslaget gir krav om felles planlegging i Hønefoss sør med føringer for den videre planleggingen, men tar ikke stilling til løsninger.** Derfor er ikke innspill til konkrete forhold i liten grad kommentert. Henviser til omtale av Hønefoss sør i planbeskrivelsen. Ved høringen i 2023 var det foreslått et retningsgivende temakart for type bebyggelse. Temakartet skilte mellom fire kategorier: småhusbebyggelse, tett-lav, mellomstor og høyere. Kommunedirektøren anbefaler at temakartet avgrenses til å vise områder for småhusbebyggelse i Hønefoss. For Hønefoss sør er det definerte et område for *omforming og fornyelse,* med krav om felles planlegging. Felles planlegging skal blant annet sikre hovedgrep for utvikling av området. Se kommentar til uttalelse fra Dalsbråten borettslag om Eiklitunet.
2.2.6 Ingrid Nicolaysen *Samme uttalelse som Bjørn Erik Løkken.*	Se kommentarer til uttalelse fra Bjørn Erik Løkken.

2.2.7 Siri Slinning *Uttalelsen er i all hovedsak likelydende som uttalelse fra Bjørn Erik Løkken, se oppsummering av denne.* Tilleggsmomenter i uttalelse fra Slinning: - Ang. å tilpasse arealplan ut fra utbyggers ønske: Dette vil kun være positivt for utbygger og svært negativt for innbyggerne i dette området som får nærmiljøet sitt ødelagt med bebyggelse som vil ødelegge eiendommenes verdi. - Allerede bebygd område bør ikke endres på en måte som er skadelidende for de som har bosatt seg i et område med lav bebyggelse. - Viktighet av å beholde noe av dagens næringsvirksomhet på Eikli mtp. Nærhet til arbeidsplasser og at tilbud ikke forsvinner (treningsstudio, matbutikker, apotek o.a.).	Se oppsummering og kommentar til uttalelse fra Bjørn Erik Løkken, som i all hovedsak er likelydende med uttalelse fra Slinning.
2.2.8 Jan Myrlund Området på Eikli må ha felles planlegging i regi av kommunen for å sikre en helhetlig løsning for området, spesielt der det skal bygges i høyden. Det er for mange grunneiere i området som har særinteresser.	Formannskapet vedtok i en prinsippavklaring 21.05.2024 at det skal startes opp en områderegulering av Hønefoss sør etter vedtak av kommuneplanen. **Planforslaget gir krav om felles planlegging i Hønefoss sør med føringer for den videre planleggingen, men tar ikke stilling til løsninger.** Derfor er ikke innspill til konkrete forhold i liten grad kommentert. Henviser til omtale av Hønefoss sør i planbeskrivelsen.
2.2.9 JK Eiendom Transformasjonsområdene på Eikli får i hovedsak arealformål bebyggelse og anlegg (fremtidig). Transformasjon er en langsiktig prosess, og når en rekke næringseiendommer blir ufrivillig transformert vil prosessen bli krevende – bl.a. med å finne nye områder for virksomheter som må flyttes. **Eiklitunet – Fortetting, ikke transformasjon**	Formannskapet vedtok i en prinsippavklaring 21.05.2024 at det skal startes opp en områderegulering av Hønefoss sør etter vedtak av kommuneplanen. **Planforslaget gir krav om felles planlegging i Hønefoss sør med føringer for den videre planleggingen, men tar ikke stilling til løsninger.** Derfor er ikke innspill til konkrete forhold i liten grad kommentert. Henviser til omtale av Hønefoss sør i planbeskrivelsen.

Området rundt Eiklitunet er i gjeldende KPA avsatt til bolig, og derfor ikke et område berørt av transformasjon ettersom bruken av bebygde arealer ikke endres. I temakart type bebyggelse er området rundt Eiklitunet er satt til *høyere bebyggelse,* i tråd med kommunens arealstrategi og samfunnsdel. **Felles planlegging** Det er forslag om "krav om felles planlegging" for deler av områdene som transformeres. Det presiseres at *Hensynssonen bør bare brukes dersom slik planlegging antas å la seg gjennomføre innen rimelig tid, slik at hensynssonen ikke virker som et langvarig byggeforbud.* Kan ikke se at transformasjonsområdene for Eikli kan antas å oppfylle krav om gjennomførbart innen rimelig tid, og vil da virke som et langvarig byggeforbud. JK Eiendom observerer at område rundt Eiklitunet er det eneste området som ikke er transformasjonsområder, og som får fortetting i form av type bebyggelse, som er inkludert i kravet om felles planlegging. **Veistruktur** Presentasjonen sier lite om veistruktur, det står kun at "*det kan på sikt bli aktuelt å vurdere behov for endringer i veinettet for disse områdene*". Å innlemme eksisterende boligbebyggelse, med private grunneiere, i en hensynsone om felles planlegging for et transformasjonsområde er ikke i tråd med hensynet bak en slik bestemmelse, og oppfyller ikke kravet om en saklig begrunnelse om samfunnsmessige behov. Området for eksisterende bebyggelse vil få et langvarig byggeforbud i påvente av avklaringer som i hovedsak omfatter områdene som skal transformeres og flyttes. Endring av veistruktur/arealformål i kart er utenfor området for eksisterende bebyggelse og området kan således innlemmes i felles planlegging – uten at eksisterende boligområde kan pålegges det samme byggeforbudet.	Ved høringen i 2023 var det foreslått et retningsgivende temakart for type bebyggelse. Temakartet skilte mellom fire kategorier: småhusbebyggelse, tett-lav, mellomstor og høyere. Kommunedirektøren anbefaler at temakartet avgrenses til å vise områder for småhusbebyggelse i Hønefoss. For Hønefoss sør er det definerte et område for *omforming og fornyelse,* med krav om felles planlegging. Felles planlegging skal blant annet sikre hovedgrep for utvikling av området. Se kommentar til uttalelse til Dalsbråten borettslag om Eiklitunet. Kommuneplanen kan åpne for utbygging av boliger, men på et overordnet nivå. Det man tar stilling til på kommuneplannivå er om boliger er ønsket i området eller om området heller bør brukes til turområder, skole eller næring. Hvor mange boliger som kan etableres, hvordan disse utformes, hva konsekvensene blir for trafikksikkerhet og trafikkmengde, støy m.m. og hva som er nødvendig av avbøtende tiltak (utvidelse av vei, etablering av gangvei, støytiltak m.m) tar man nærmere stilling til ved regulering.
2.2.10 Kjetil Rian Oppfatter at det er planer for utbygging i Hønefoss sentrum, i tråd med kommunens ambisjoner om vekst i folketall. Det er i dag fortsatt eneboliger i Hønefoss sør (Eikli/Benterud/Dalsbråten), Løkka/Schjongstangen,	Formannskapet vedtok i en prinsippavklaring 21.05.2024 at det skal startes opp en områderegulering av Hønefoss sør etter vedtak av kommuneplanen. **Planforslaget gir krav om felles planlegging i Hønefoss sør med føringer for den videre planleggingen, men tar ikke stilling til løsninger.**

Vesterntangen og Holtangen. Alle etablerte områder med boliger i lav høyde. Opplever at dette er attraktive boområder med nærhet til byen, men med fordeler en enebolig gir. Om skissene for Hønefoss sør følges, legges det opp til å erstatte noen av dagens eneboliger med høyere bygg. Å fortette kan forstås, men å rive etablerte eneboligstrøk for å bygge flermannsboliger i 3-6 etasjer virker korttenkt. Folkene som flytter inn må komme fra et sted, helst en annen kommune. At disse kun vil ha valget mellom leilighet i sentrum, eller enebolig lenger ut virker underlig. Hønefoss ville bli mer attraktiv for innflyttere med mulighet til å bo sentrumsnært i en enebolig. Mener kommunen sterkt bør vurdere å beholde nevnte lavhusområder og bygge i høyden i sentrum, eller på næringsområdene som foreslås fjernet. Mulig løsning på Eikli, er å benytte områder syd og øst for Dronning Åstasgate til høyere bebyggelse, men større begrensninger på motsatt side av veien. Da fortsatt mulig å beholde hus i sentrum, men samtidig fortette og potensielt øke antallet innbyggere i sentrum og kommunen. Håper at det vurderes en løsning som også tar hensyn til de som er bosatt her, ikke bare de som ønsker å bygge ut eller de som kanskje flytter hit.	Derfor er ikke innspill til konkrete forhold i liten grad kommentert. Henviser til omtale av Hønefoss sør i planbeskrivelsen. Ved høringen i 2023 var det foreslått et retningsgivende temakart for type bebyggelse. Temakartet skilte mellom fire kategorier: småhusbebyggelse, tett-lav, mellomstor og høyere. Kommunedirektøren anbefaler at temakartet avgrenses til å vise områder for småhusbebyggelse i Hønefoss. For Hønefoss sør er det definerte et område for *omforming og fornyelse,* med krav om felles planlegging. Felles planlegging skal blant annet sikre hovedgrep for utvikling av området.
2.2.11 Knut Ottersen Uttalelse med fokus på Eikli: • Stiller seg undrende til sonene for type bebyggelse. Nevnes i planen at høyder skal behandles konkret i hver enkelt søknad om utbygging, og at dette ikke skal bestemmes i detalj. Samsvarer dårlig med føringene på høyder. • Føringene med stor grad av høyhus med 3-6 etasjer vil endre Eikli drastisk til en ”drabantbydel” i lille Hønefoss. Familiene Ringerike kan trekke til seg, trekker nettopp frem at de leter etter småhuspreget som Hønefoss er kjent for. Den tenkte økte tilflyttingen til Hønefoss avhenger meget sterkt av Ringeriksbanen.	Formannskapet vedtok i en prinsippavklaring 21.05.2024 at det skal startes opp en områderegulering av Hønefoss sør etter vedtak av kommuneplanen. **Planforslaget gir krav om felles planlegging i Hønefoss sør med føringer for den videre planleggingen, men tar ikke stilling til løsninger.** Derfor er ikke innspill til konkrete forhold i liten grad kommentert. Henviser til omtale av Hønefoss sør i planbeskrivelsen. Ved høringen i 2023 var det foreslått et retningsgivende temakart for type bebyggelse. Temakartet skilte mellom fire kategorier: småhusbebyggelse, tett-lav, mellomstor og høyere. Kommunedirektøren anbefaler at temakartet avgrenses til å vise områder for småhusbebyggelse i Hønefoss. For Hønefoss sør er det definerte et område for *omforming og fornyelse,* med

• Foreslår å endre midtområder av Eikli (Eiklitunet) til lavere bebyggelse (1-3 etasjer), som samhandler bedre med eksisterende bebyggelse (småhus og eksisterende blokker i 3 etasjer. • Forslag om 3-6 etasjer passer bra i ytre del av Eikli området (ved Rema, Plantasjen og bilforhandlerne), på samme måte som eksisterende blokker i ytterkant på Benterud. • Hvor er næringsvirksomheten på Eikli tenkt flyttet? Viktig næring for Hønefoss og beboere både i og utenfor byen. Vil være vanskelig å skulle flytte dette til et like gunstig/tilgjengelig område gitt at Hvernenkastet i stor grad er fylt opp. • Utfordringer med kraftig økt biltrafikk må behandles i planen. 900 boenheter med stor andel småbarnsfamilier vil øke trafikkbelastningen betraktelig i et område med allerede store trafikkutfordringer. Er trafikkutfordringene sjekket ut og samkjørt med Statens vegvesen? • Har kommunen en plan om å kjøpe opp leiligheter i Eikli området til kommunale leiligheter? • Er barnehage og skolekapasitet sjekket ut og planlagt i planen?	krav om felles planlegging. Felles planlegging skal blant annet sikre hovedgrep for utvikling av området. Henviser til svar til uttalelsen fra FAU Benterud skole.
2.2.12 Nils O. Midtun Ber om at eksisterende småhusbebyggelse blir satt til småhusbebyggelse i ny arealplan. Kommunen må ta vare på innbyggere som eier småhusbebyggelse. Et bolighus vil for mange være den største og viktigste investeringen i livet. Planforslaget skaper usikkerhet rundt verdien på eiendommene og investeringene. Hvem vil ha et høyhus til nabo, når de har kjøpt hus for fremtiden med småhus som naboer? Hvem vil kjøpe bolig der du kanskje får høyhus som nabo? For mange blir det mindre attraktivt og mindre verdt. Gi utbyggere bedre egnede arealer til høyere bebyggelse enn eksisterende småhusbebyggelse. Viser til alle klagene på lignende saker (Hønengata og Tyristrand). I all hovedsak er ikke høyhus ønsket av de som eier en bolig i småhusbebyggelse!	Ved høringen i 2023 var det foreslått et retningsgivende temakart for type bebyggelse. Temakartet skilte mellom fire kategorier: småhusbebyggelse, tett-lav, mellomstor og høyere. Kommunedirektøren anbefaler at temakartet avgrenses til å vise områder for småhusbebyggelse i Hønefoss. For Hønefoss sør er det definerte et område for *omforming og fornyelse,* med krav om felles planlegging. Felles planlegging skal blant annet sikre hovedgrep for utvikling av området. Henviser til omtale av Hønefoss sør og temakartet i planbeskrivelsen.

2.2.13 Ola Torvald Foss Store deler av Eikli og Dalsbråten er foreslått til kombinerte formål (bolig/næring) og høyere bebyggelse. Ikke enig i dette, mener arealet bør brukes til bolig og da småhusbebyggelse. Næring bør konsentreres langs Osloveien. Dette begrunnes ut fra bærekraftsmål, jf. samfunnsdelen: **Bærekraft klima** Uværet Hans viste at arealet nær Storelva er utsatt for flom. De store arealene til parkeringsplasser til varehandelen og annen næring medfører at regnet ikke får trengt ned i bakken. Hvis de store vannmengdene kunne bli tatt opp av jorda vil det redusere faren for flom, og at store vannmengder blir ført ut i Storelva samtidig. Småhusbebyggelse med hage vil forbygge mot flom. Biltrafikken som varehandel og annen næring i dag medfører er også et miljøproblem. Ved at kommunen i samarbeid med busselskaper gir forbrukerne og innbyggere i Hønefoss mulighet til å bruke små busser til og fra butikkene i Osloveien vil det ikke bli så stort behov for parkeringsplasser. **Sosial bærekraft** Et boligområde bestående av høyere bebyggelse vil ofte være synonymt med boligblokker, med eldre beboere. Før var det yrende liv med småbarnsfamilier, mens i dag synes det som om området består av besteforeldre og enslige. Småbarnsfamiliene synes å foretrekke eneboliger. Forutsatt bedre vei mellom Oslo og Hønefoss vil et annet scenario kunne være at det er flere som ønsker å arbeidspendle mellom Oslo og Dalsbråten/Eikli. Dette kan medføre at området kun blir et overnattingssted i ukedagene. På sikt bør eksisterende næringsliv langs Storelva flytte fra området og området tilbakeføres til et frilufts- og rekreasjonsareal for beboerne. **Økonomisk bærekraft** Småhusbebyggelse vil skape sysselsetting for de innbyggerne som jobber i trebaserte næringer. Blant de som arbeider på kontor vil det trolig bli større bruk av hjemmekontor, slik at behovet for større kontorbygg vil reduseres. Samme gjelder kjøp av varer og tjenester pga. netthandel. Næringslivet kan	Formannskapet vedtok i en prinsippavklaring 21.05.2024 at det skal startes opp en områderegulering av Hønefoss sør etter vedtak av kommuneplanen. **Planforslaget gir krav om felles planlegging i Hønefoss sør med føringer for den videre planleggingen, men tar ikke stilling til løsninger.** Derfor er ikke innspill til konkrete forhold i liten grad kommentert. Henviser til omtale av Hønefoss sør i planbeskrivelsen. Ved høringen i 2023 var det foreslått et retningsgivende temakart for type bebyggelse. Temakartet skilte mellom fire kategorier: småhusbebyggelse, tett-lav, mellomstor og høyere. Kommunedirektøren anbefaler at temakartet avgrenses til å vise områder for småhusbebyggelse i Hønefoss. For Hønefoss sør er det definerte et område for *omforming og fornyelse,* med krav om felles planlegging. Felles planlegging skal blant annet sikre hovedgrep for utvikling av området. Henviser til svar til Ring Auto Service AS om flom. Kommunen skal også utarbeide en temaplan for klimatilpasning og overvannshåndtering.

derfor i større grad lokaliseres til næringsparker utenfor sentrum. Vei- og gatenettet i Hønefoss ble planlagt for 100-150 år siden. Det synes som om KPA legger dette til grunn. Med befolkningsvekst og utbygging av bl.a. Krakstadmarka må det tenkes nytt. Sør-Nord diagonalen er overbelastet. Avlastning ved bygging av ny vei mellom Eggemoen og Nymoen er det de nasjonale samferdselsmyndighetene og Stortinget som tar beslutning om. Bør vurdere å bygge en ringvei fra Hvervenkastet via Tanberglia, Krakstadmarka som kommer ut i toppen av Vesternbakken. Ringveien kan føres videre på østsiden av Randselva ned til Almesletta, dermed vil Osloveien bli avlastet som innfartsåre til sentrum og de som skal til Jevnaker vil slippe å kjøre gjennom byen. **Forutsetninger som KPA bygger på** Synes som ny jernbane mellom Sandvika og Hønefoss er en vesentlig forutsetning for KPA, samme som ny vei mellom Sollihøgda og Hønefoss. Denne forutsetningen er avhengig av nasjonale samferdselsmyndigheter og Stortinget. Beslutningen skyves stadig lengre frem, om den i hele tatt kommer. Det er mange store samfunnsaktører som vil påvirke utviklingen i Hønefoss og Eikli/Dalsbråten, som Universitet i Sørøst-Norge med campus i Dalsbråten. Samme gjelder Vestre Viken helseforetak med Ringerike sykehus. I tillegg kommer fylkeskommunen og diverse statlige etater og store og små aktører i næringslivet slik som de store matvarekonsernene. Disse er også underlagt krav om effektivitet og lønnsomhet, og deres beslutninger om fortsatt å ha/ikke ha virksomheter i Eikli/Dalsbråten vil få store konsekvenser for videreutvikling av området.	
2.2.14 Olav og Synnøve Repvik Sødal Ser det kan bli lagt opp til blokkbebyggelse innenfor området kalt Eiklitunet. Det er i dag 4 blokker på 3 etg. i Eikliveien, med stort rom rundt seg og derfor ikke til sjenanse for eneboligene på andre side av veien. Underlig at eneboliger skal rives og blokker skal settes opp i et område der eneboliger naturlig hører sammen og i tillegg er godt etablert. Mener Dronning Åstas	Formannskapet vedtok i en prinsippavklaring 21.05.2024 at det skal startes opp en områderegulering av Hønefoss sør etter vedtak av kommuneplanen. **Planforslaget gir krav om felles planlegging i Hønefoss sør med føringer for den videre planleggingen, men tar ikke stilling til løsninger.**

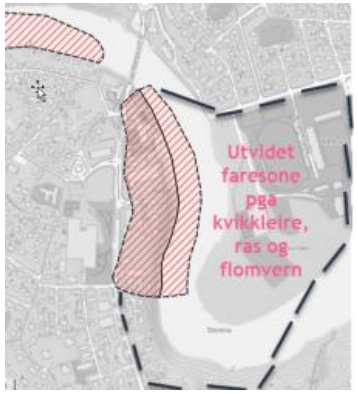
gate vil være et naturlig skille mellom eneboligområde og blokker. Om det etableres blokker nedenfor Dronning Åstas gate vil ikke disse ligge i veien for dette godt etablerte eneboligområdet. At det vurderes å bygge langs elva vil derfor være mer naturlig. Forstår byen må utvikles, men ikke på bekostning av eneboligområdet som finnes i dag. Det skal rigges for flere innbyggere, men tror ikke småbarnsfamilier som etablerer seg her, vil flytte fra blokk i Bærum/Oslo til blokk i Hønefoss. Må ikke komme dit hvor vi lar utbyggere ødelegge områder som er fine som de er. Vi har, og har hatt, en utbygger som har kjøpt eneboliger til langt over takst. I tillegg er det blitt sagt av utbygger at kommunen/politikerne ønsker 6. etg boligblokker på Eiklitunet, til tross for at utbygger i første utkast hadde tegnet for 3 etg. der 3. etg var inntrukket. Noen har i tillegg følt seg presset til å skrive kontrakt om at utbygger skal kjøpe eiendommen deres hvis arealplan blir godkjent for blokkbebyggelse i dette område. Dette i frykt for å bli omgitt av høye blokker. Virkelig bekymret over denne utviklingen, dersom ikke dere politikere nå bestemmer dere for hvordan områdene skal se ut i framtida. Forstått det slik at det nå er et forslag politisk om et forbud mot større boenheter på Schjongslunden. Når det skal ses på helhetlige planer mener vi Eikli, Schjongslunden og Holtangen området behandles likt i arealplanen. Til dere som tar beslutninger: ønsker at dere tar en befaring i området, vi blir gjerne med på det. Et innspill til aktiviteter og bygg på Eikli mellom dronning Åstas gate og elva/brannstasjonen/Aka bygget: arbeidsplasser det kan være naturlig å gå til, f.eks. sykehjem med tilhørende hjemmetjeneste. Kort vei til de som trenger tjenesten og kort vei til jobb for de som ønsker å etablere seg på Eikli. I tillegg bør det være noe næringsvirksomhet.	Derfor er ikke innspill til konkrete forhold i liten grad kommentert. Henviser til omtale av Hønefoss sør i planbeskrivelsen. Ved høringen i 2023 var det foreslått et retningsgivende temakart for type bebyggelse. Temakartet skilte mellom fire kategorier: småhusbebyggelse, tett-lav, mellomstor og høyere. Kommunedirektøren anbefaler at temakartet avgrenses til å vise områder for småhusbebyggelse i Hønefoss. For Hønefoss sør er det definerte et område for *omforming og fornyelse,* med krav om felles planlegging. Felles planlegging skal blant annet sikre hovedgrep for utvikling av området. Se kommentar til uttalelse til Dalsbråten borettslag om Eiklitunet.

2.2.15 Ring Auto Service AS v/Magne Nyheim Uttalelsen gjelder transformasjonsområdet Eikli, i hovedsak området rundt Gigstads vei og Dronning Åstas gate. Ref. NVE sine innsigelser til KPA, er det fornuftig å legge inn næringsområder på Eikli i transformasjonsplanene? Kan resultere i at mye næring forsvinner fra området. Det nedre området på Eikli er flomutsatt, som flere merket etter uværet Hans, både næringsdrivende, beboere og kommunen. Gikk det bra? Var alle forberedt? Kostet det noe økonomisk og sosialt? Hvis det kommer tilsvarende eller større flom eller leirras om 5-10 år så er vi klare? Vil kostnadene bli mindre hvis det bor 200 personer til som skal evakueres? Hvem tar ansvaret, hvem betaler? Er det fornuftig å legge til rette for tett og høy boligbygging i faresonen for flom, aktsomhetsområde for flom og faresone for kvikkleire ras? Hva hvis det kommer flom og ras samtidig? Det kommer sannsynligvis ikke kvikkleireras på tørreste sommeren når vannføringen i Storelva er på ett minimumsnivå. Hvis boligene ikke er salgbare etter en stor flom eller ras, hvem tar ansvar? Mener man i alle fall bør ta ut de nedre næringseiendommene i Gigstads vei fra transformasjonssonen. Dronning Åstas gate skiller næring og boligområder på en bra måte i dag. Bør være restriktiv til å tillate høy bebyggelse på store deler av den etablerte småhusbebyggelsen på Eikli. Ta hensyn til de som bor der i dag. Tror ikke Ringerike tiltrekker seg innbyggerne de ønsker gjennom blokker med små leiligheter. Må tilby noe annet, som eneboliger, eneboliger i rekke eller rekkehus der man har egen tomt, da kan man tiltrekke seg småbarnsfamilier. Ifølge kommunen har man allerede ca. 3000 daa i boligreserve og befolkningsveksten frem til 2035 vil være 1000 personer (hovedalternativ). Ambisjonen til kommunen er å skape 1 ny arbeidsplass for hver 2 nye innbygger. Sett i lys av dette, trengs virkelig en transformasjon fra næring til bolig på Eikli? Det beste for Ringerike vil være å åpne for flere arealer til næring slik at eksisterende næring har gode, rimelige og forutsigbare	Formannskapet vedtok i en prinsippavklaring 21.05.2024 at det skal startes opp en områderegulering av Hønefoss sør etter vedtak av kommuneplanen. **Planforslaget gir krav om felles planlegging i Hønefoss sør med føringer for den videre planleggingen, men tar ikke stilling til løsninger.** Derfor er ikke innspill til konkrete forhold i liten grad kommentert. Henviser til omtale av Hønefoss sør i planbeskrivelsen. Erfaringer etter Hans tilsier at nyere bebyggelse ikke opplevde større skader under flommen. Ved utvikling av området vil det være krav om å sikre bebyggelsen til å tåle dimensjonerende flomstørrelse. Samtidig opplevde kommunen at flere evakueringer skyldes at infrastrukturen ikke var dimensjonert for å tåle flom. Det gjelder pumpestasjoner for vann og avløp, trafostasjoner og adkomstveier. Dette er løftet, og er sentralt i diskusjonen om hva det vil si at et byggverk er dimensjonert for å tåle en 200-års flom. Skredfare må også utredes. Evakuering medfører kostnader for samfunnet. Direkte kostnader dekkes i hovedsak av det offentlige og det private gjennom forsikring. Brannforsikrede bolighus er forsikret mot naturskade. I forbindelse med arealplanlegging vektes mange ulike hensyn. Hvis det åpnes for utbygging i område med fare for flom og skred, må tiltakshaver dokumentere at sikkerheten er ivaretatt i tråd med til enhver tids gjeldende regelverk. Henviser til svar til uttalelse fra XPND AS om eksisterende næring innenfor transformasjonsområdet.

rammebetingelser, da vil man også tiltrekke seg nye næringsdrivende og innbyggere som er i jobb. Dette må ligge til rette først slik at ikke noen næringer presses ut av Ringerike kommune.	
2.2.16 Sondre Ellefsen Uttalelsen gjelder forslag i Eikliområdet, og formålet er å belyse viktigheten av hvorfor Eikli bør bestå som i dag, regulert til småhusbebyggelse. Beboerne på Eikli ble for alvor kjent med saken om etablering av høyblokker på Eikli syd da Ringerikes blad skrev at det ble åpnet for inntil 6 etasjer. I forkant ble beboerne oppmerksomme på at en utbygger gikk dør til dør, med ønske om å kjøpe eiendommer. Hvordan kan utbygger ha tilegnet seg denne informasjonen i forkant av offentlig tilgjengelig forslag til arealplan og ønske om fortetting? Eikli er ikke et gammelt boligområde, i hovedsak 2. generasjons beboere i. Sådan utenkelig med høyblokker i område regulert for boliger. Beboerne har valgt stedet pga. nærhet til sentrum, skole, barnehage og for å ha et trygt, rolig, godt sted for barn og voksne. Fremtidig utbygging må gjøres slik at man ikke ødelegger/forringer eksisterende bebyggelse. Eikli er et unikt område med luft mellom husene, og bør som Schjongslund forbli et slikt område. Mange eksempler på at man kan effektivisere bebyggelse uten å ødelegge eksisterende bomiljø og bokvalitet (Bakkev. 7 og Kongens gt. 38). Kommunen avslo søknad for Eikliveien 21 om flermannsbolig (studenthybler e.l.) fordi dette ville forringe eksisterende boliger og ikke passe inn eksisterende bebyggelse. Blokk inntil 6 etasjer 150 m lenger syd i samme gate bør derfor ikke være aktuelt. Blokkbebyggelse vil ha konsekvenser for trafikkbildet, som allerede er høyt. Fortetting må ikke skje på bekostning av sikker skolevei. Blokkene ved Benterud skole er eksempel på å forringe et boligområde, samt negativ konsekvens for små fotgjengere pga. økt trafikk. <u>Konklusjon:</u> Eikli bør forbli område ment for bolighus. Eksisterende bebyggelse og miljø må ikke ødelegges av et ønske basert på kun	Formannskapet vedtok i en prinsippavklaring 21.05.2024 at det skal startes opp en områderegulering av Hønefoss sør etter vedtak av kommuneplanen. **Planforslaget gir krav om felles planlegging i Hønefoss sør med føringer for den videre planleggingen, men tar ikke stilling til løsninger.** Derfor er ikke innspill til konkrete forhold i liten grad kommentert. Henviser til omtale av Hønefoss sør i planbeskrivelsen. Ved høringen i 2023 var det foreslått et retningsgivende temakart for type bebyggelse. Temakartet skilte mellom fire kategorier: småhusbebyggelse, tett-lav, mellomstor og høyere. Kommunedirektøren anbefaler at temakartet avgrenses til å vise områder for småhusbebyggelse i Hønefoss. For Hønefoss sør er det definerte et område for *omforming og fornyelse,* med krav om felles planlegging. Felles planlegging skal blant annet sikre hovedgrep for utvikling av området.

effektivisering av areal eller fortjeneste og profitt. Høyblokkbebyggelse vil for beboere på Eikli bety forringelse av bostandard, privatliv (innsyn), prisutvikling, trafikk og lys/lydforurensning og ikke minst trafikksikkerhet. Flere blokker er ikke enstydende med et mer attraktivt Hønefoss.	
2.2.17 XPND AS v/Morten Pettersen XPND AS gir innspill på vegne av datterselskapene Eikli Eiendom AS, Dronning Åstas gate 2 AS og Bilgården AS. Selskapene er grunneiere på Eikli med adressene Barbroveien 1, Dronning Åstasgate 2,16,18 og 20. XPND er positive til fremtidig transformasjon av området, men ser at dette ligger langt frem i tid for mange eiendommer. Ber derfor om at bestemmelsene legger til rette for at det fremdeles kan gjøres tiltak for eksisterende næringsdrivende. Viktig at kommuneplanen ikke blir til hinder for fremdeles bruk av et innarbeidet næringsområde med mange arbeidsplasser.	Formannskapet vedtok i en prinsippavklaring 21.05.2024 at det skal startes opp en områderegulering av Hønefoss sør etter vedtak av kommuneplanen. **Planforslaget gir krav om felles planlegging i Hønefoss sør med føringer for den videre planleggingen, men tar ikke stilling til løsninger.** Derfor er ikke innspill til konkrete forhold i liten grad kommentert. Henviser til omtale av Hønefoss sør i planbeskrivelsen. Kommunedirektøren er bevisst på at transformasjon er en langsiktig prosess, og har en klar intensjon om å ivareta næringsdrivende i områdene. Hensynet til eksisterende næringsvirksomhet er ivaretatt på følgende måte i planen: • Arealformål for transformasjonsområdene er i hovedsak "bebyggelse og anlegg". Dette er et arealformål som både inkluderer boligformål og næringsbebyggelse. Dette innebærer blant annet at det ikke blir direkte motstrid mellom arealformål i kommuneplanen og arealformål i reguleringsplaner for næringsformål. • I bestemmelsene 4.3.3 til transformasjonsområdene er det gjort unntak fra krav om felles planlegging for mindre tiltak, forutsatt at de ikke vanskeliggjør helhetlig utvikling av området.
2.2.18 Ringeriksfrukt AS Ringeriksfrukt AS eier gnr/bnr 39/215 og ønsker å regulere om eiendommen til boligformål.	I planforslaget som var på høring i 2023 er denne eiendommen foreslått endret fra *næringsbebyggelse* til *bebyggelse og anlegg*. Kommunedirektøren foreslår å holde fast på endringen til *bebyggelse og anlegg*. Eiendommen ligger også innenfor sone for felles planlegging, omforming og fornyelse. Intensjonen i planforslaget er å legge til rette for en langsiktig transformasjon av området, og samtidig muliggjøre fortsatt drift av

	etablert næring fram til eventuell annen bruk er avklart.
2.2.19 Osloveien 10 Hønefoss AS v/Egil Berg Osloveien 10 Hønefoss AS ønsker å bidra til å skape liv og vekst i Hønefoss, men må ha rammebetingelser som man kan leve med. 1. Kommunal kartlegging av grunnforhold vil gi bærekraftig utvikling og økte inntekter til kommune a. Kommunal kartlegging av området, med grunn undersøkelser og evt. tiltak som flomvern, erosjonssikring etc vil bidra til klare retningslinjer for reguleringsarbeid og at hjemmelshavere kan drive bærekraftig utvikling raskere. b. Kr 1 investert = kr 10 i sparte utgifter for alle ved neste flom etc. c. Klare bæredyktige rammebetingelser vil gi økte inntekter til kommunen raskere 2. Høyere utnyttelse og fleksibilitet for å sikre raskere inntjening til kommunen for investerte tiltak a. For å bygge sikkert i et slik område må det mest sannsynlig gjøres ekstra fundamenteringstiltak for å redusere risiko ved ras etc. Dette vil medføre økte kostnader og for å sikre bærekraftig økonomisk utvikling bør utnyttelsesgraden økes, samt at man kan vurdere lavere parkeringsdekning og tilbud om sykkelparkering for et gitt antall leiligheter. b. En bør tillatte inntil 8 etg samt 2 til 3 garasje etg. under bakken. Høyere høyde har lite å si for eksisterende i området samt naboer på andre siden av elva. Det bør også være mulig å koble sammen parkeringskjeller mellom hjemmelshavere hvis ønskelig. c. Mulighet for å avlaste området ved å senke terreng noe om nødvendig. d. Fleksibilitet på bruk av eksisterende veinett, hvor en kan anlegge interne veier, gang og sykkelvei tilpasset foreslåtte gangvei etc. 3. Fleksibilitet i bebyggelse gir raskere inntjening av tiltak	Formannskapet vedtok i en prinsippavklaring 21.05.2024 at det skal startes opp en områderegulering av Hønefoss sør etter vedtak av kommuneplanen. **Planforslaget gir krav om felles planlegging i Hønefoss sør med føringer for den videre planleggingen, men tar ikke stilling til løsninger.** Derfor er ikke innspill til konkrete forhold i liten grad kommentert. Henviser til omtale av Hønefoss sør i planbeskrivelsen. Kartlegging av grunnforhold er kommentert lengre ned. Arealformål langs Osloveien er foreslått endret til det overordna formålet *bebyggelse og anlegg,* på samme måte som for næringsområdene på Eikli.

a. Sikre at man kan utvikle både bolig, næring, offentlig tjenesteyting, servering etc. (Ikke store lager o.l som definert). Dette vil gi større muligheter siden det ligger offentlig tjenesteyting i området, beboere får kortreiste mulighet, samt nær tilgang til sentrum, skoler, barnehage samt Schjongslunden, NSU etc. 4. Gjennomføringsevne for utbyggingsprosjekter bør sikres allerede i reguleringsfasen. a. Kluge advokatfirma påpeker samme viktige forhold. «Utbyggingar må ligge innanfor ein rimeleg økonomisk risiko, og med utsikter til ei forsvarleg avkastning for å bli sett i gang. Utbyggjarane si vurdering av dette, og risikovilje til å bygge ut, er all (by)utvikling avhengig av. **Utvide faresone pga. kvikkleire** Definert faresone langs Osloveien foreslås utvidet for å sikre et område (Schjongshallen), ny bro og innfartsåren som en enhet. Viktig for sikring ved ny flom, ev.t ras, samt at hjemmelshavere skal kunne drive lønnsom utvikling og byen har tilgang til tjenester på Schjongslunden selv ved flom. Deler av området er i yttersving av elva og er mest utsatt og bør da kanskje inn i flom og skredplan for å se om en kan oppnå støtte fra NVE. Dagens grunnundersøkelser i området bør kanskje også borres dypere for å gjøre en god kartlegging, riktige tiltak og sikre gode rammebetingelser. Forslag til utvidet faresone:  **Soner for felles planlegging, omforming og fornyelse (H820)** Felles planprogram for Hønefoss sør utført av kommunen vil gi bedre forutsetninger for alle, sikre bærekraftige rammebetingelser for	Dette åpner mulighet for nærmere vurdering av arealformål i videre planlegging. **Utvide faresone pga. kvikkleire** Kommunedirektøren har som målsetning å belyse områder hvor det er behov for kartlegging og/eller sikring mot naturskade, forankre denne politisk, og legge den til grunn for å søke NVE om tilskudd. Tilskuddsordningen er rettet mot kartlegging og sikring av eksisterende bebyggelse. Kommunen oppfatter at tilskuddsordningen ikke dekker områder hvor det planlegges ny bebyggelse. For at kommunen skal få tilskudd her, må det være for å sikre tilfredsstillende sikkerhet for eksisterende bebyggelse. NVE prioriterer tilskudd etter risiko. Mht. eksisterende bebyggelse er kvikkleiresonen klassifisert i risikoklasse 3 av 5, med lav faregrad. Ringerike kommunen har fått tilskudd til en pågående kartlegging som grunnlag for sikringstiltak i fire kvikkleiresoner med risikoklasse 4, og faregrad middels og høy. Videre er det flere soner med risikoklasse 4 med eksiterende bebyggelse. Det geotekniske vurderingene som ligger til grunn for kvikkleiresonen er ikke en fullstendig soneutredning. Rapporten beskriver området som kan påvirke Osloveien 8-16, og er ikke endelig avgrenset mot syd. Kommunedirektøren ser at det er behov for å avklare endelig avgrensning mot sør. Avgrensning mot øst er bestemt av skredmekanisme som fremgår av rapporten. Faresone for flom dekker allerede store deler av Schjongslund i dag. Schjongshallen er et av områdene som ble hardt rammet under ”Hans”, og vurdering av behov for sikringstiltak er en del av kommunens arbeid for å være bedre rustet for neste flom. **Soner for felles planlegging, omforming og fornyelse** Tas til orientering. Se omtale om Hønefoss sør ovenfor.

detaljreguleringer, sikre innfartsveien og bærekraftig utvikling for utviklere. Planprogrammet bør inneholde forhold rundt grunnundersøkelser, vei, gang og sykkelvei, vann og avløp, kraftforsyning, flom- og erosjonstiltak etc. Området bør kunne deles inn i soner for effektiv kartlegging med evt. tiltak og at kommunen koordinerer kartlegging for å sikre helhet i Hønefoss sør. **Hvordan kan det offentlige bidra** • Kan Buskerud fylkeskommune bidra til å sikre innfartsveien for utrykningskjøretøy, offentlig transport for ev. ras-/erosjonssikring samt flomvern? • Kan fylket bidra med å tilrettelegge med vei, gang- og sykkelvei samt gode krysssløsninger slik at det blir en innfartsvei med liv i? • Kan fylket bidra til å etablere løsninger for overvann, vann og avløp som er dimensjonert for fremtiden og ikke påvirkes av ny flom? • Kan NVE bidra med mer til undersøkelser og tiltak?	.
2.2.20 Ring Eiendomsutvikling AS v/Frode Overå Uttalelsen gjelder utvikling av Osloveien 3 og 5, hvor det har vært flere møter med kommunen for å avklare planprosess. I februar 2023 ble utvikler anmodet om å avvente oppstart, og heller sende innspill til kommuneplanen. Ring eiendomsutvikling er overrasket over at kommunen bare fire år etter at byplanen ble vedtatt, innfører begrensninger av tidligere avklarte arealer og gir uklare rammer for framtidig utvikling. Det fremgår f.eks. at *Ved motstrid mellom arealformål i arealdelen og i eldre reguleringsplan, går arealdelen foran, med mindre arealformål i eldre reguleringsplan er mer detaljert enn arealdelen*. Mener byplanen er mer detaljert enn kommuneplanen for Osloveien 3 og 5, som gir utfordringer for hvordan en skal tolke kommuneplanens «sentrumsformål». Øvrige bestemmelsene gir også usikkerhet rundt hvilke bestemmelser som skal legges til grunn. Enig i at Osloveien 3 og 5 kan være sentrumsformål. Dessverre har planforslaget så sprikende bestemmelser og gir så liten retning at det er krevende å vite hva kommunen ønsker.	Viser til nytt planforslag, hvor det er gjort endringer i arealformål sammenlignet med høringsforslaget fra 2023. Viser også til bestemmelsene om forholdet til gjeldende reguleringsplaner (1.2). Arealformål i reguleringsplaner gjelder, så langt de ikke er i strid med arealdelen. Det er ikke motstrid dersom arealformål i reguleringsplanen innebærer en detaljering av arealformålet i kommuneplanen: *Med detaljert menes blant annet ytterligere oppdeling i underformål, grønnstruktur, uteoppholdsarealer, lekeplasser, friområder og vei. (…)* Når det gjelder bestemmelser er hovedregelen at bestemmelsene supplerer eldre reguleringsplaner, der disse selv ikke angir noe annet. For Osloveien 3 og 5 er arealformål foreslått endret til det overordna formålet *bebyggelse og anlegg,* på samme måte som for næringsområdene på Eikli. Dette åpner mulighet for nærmere vurdering av arealformål i videre planlegging. Se omtale i planbeskrivelsen.

Kommuneplanen stiller krav om felles planlegging for områder som ikke naturlig hører sammen for Hønefoss sør. Dette vil hindre utvikling av tomter som tidligere har vært planavklart. Dersom kommunen ønsker å utsette utvikling bør kommunen benytte andre virkemidler. Ut fra Ring eiendomsutviklings vurdering er ikke planforslaget i tråd med kommunens egne mål. For å gi forutsigbarhet må bestemmelsene justeres slik at det juridiske grunnlaget blir tydeligere.	Formannskapet vedtok i en prinsippavklaring 21.05.2024 at det skal startes opp en områderegulering av Hønefoss sør etter vedtak av kommuneplanen. **Planforslaget gir krav om felles planlegging i Hønefoss sør med føringer for den videre planleggingen, men tar ikke stilling til løsninger.** Derfor er ikke innspill til konkrete forhold i liten grad kommentert. Henviser til omtale av Hønefoss sør i planbeskrivelsen.
2.2.21 Ståle Ringsjø Hva med en bro fra Osloveien (rive gamle skolen) og over til Ringeriksgata, videre over og opp mot veien til Klekken. Dette hadde avlastet sentrum og lettere å komme rundt byen.	Gang- sykkelbru fra Osloveien til Ringeriksgata inngår i områderegulering for Hønefoss (byplanen, se utsnitt nedenfor). I forslag til kommuneplanens arealdel er denne brua også vist i temakart for gående og syklende.
2.2.22 Røgeberg Maskin AS Gnr/bnr 317/260 er foreslått avsatt til næring/boligformål. Røgeberg Maskin AS fester gnr/bnr 317/593 og har mottatt dokument fra kommunen om at denne skal innlemmes i gnr/bnr 317/260. Ber om at eiendommen merkes i samme kategori som resten av 317/260. På det tidspunktet vi ble enige om at 317/593 skulle innlemmes i 317/260 fikk vi beskjed om at det var unødvendig å slå dem sammen siden vi på det tidspunktet festet begge på samme vilkår. Røgeberg Maskin ser nå at arealene har forskjellige brukskoder. Vedlagt uttalelsen følger vedtak om	Overordnet åpner kommuneplanen for at næringsområdet i Ankersgate på sikt kan transformeres til andre formål. Sør i Ankersgate er transformasjon til bolig allerede i gang. Kommunen har vurdert at dette er et område som på lengre sikt også kan være aktuelt for kommunale tjenester/boligbehov. 317/260 er foreslått avsatt til det overordna arealformålet *bebyggelse og anlegg.* Hensikten med dette er å gi rom for å gjøre vurderinger på neste plannivå. Viser til planbeskrivelsen 5.11.2 for nærmere omtale. Røgeberg kjøpte 317/260 av kommunen i 2022. Kommunen eier 317/593, som Røgeberg fester. Grensen mellom disse eiendommene utgjør en naturlig

overføring av tilleggsareal datert 26.04.2011.	avgrensning. **Med bakgrunn i dette anbefaler kommunedirektøren å holde fast på arealformål *tjenesteyting* for gnr/bnr 317/593.**
2.2.23 Anne-Berit Rijken **Ber om en samlet arealplan for hele byen** Savner en samlet arealplan for hele Hønefoss by. Byplanen for Hønefoss består bare av et sentrumsområde. Uforståelig at en byplan ikke skal inneholde alle arealer i hele byen. **KPA antyder at Hønefoss skal være en regionhovedstad. Hva må man da ta hensyn til?** Ser på skissen at Hønefoss by ikke har en bydel som kalles Hønefoss vest. Hva er grunnen til det? Kommunen ønsker at Hønefoss skal fortsette med å være en regionhovedstad. Sentrum må da fremstå som tilgjengelig og attraktiv for alle innbyggerne, og stå i en god og naturlig sammenheng med resten av byen, kommunen og regionen rundt. Rijken skrev innlegg i Ringerikes blad om hvorfor Hønefoss sentrum er utelatt i forbindelse med denne KPA og fikk følgende svar fra assisterende kommunedirektør: *"Begrunnelsen for dette er at byplanen fortsatt er en relativt ny plan, vedtatt i 2019, og at det foreligger ingen politisk bestilling om å endre byplanen. Dermed gjelder de bestemmelsene som er satt for høyder og tetthet i byplanen, for det sentrale sentrumsområdet.*" Rjiken synes ikke begrunnelsen er god nok forklaring, fordi forutsetningene for byplanen har endret seg betraktelig siden 2019. **Noen kommuner har revidert byplanen sin før 4 år har gått** Ber politikerne framlegge bestilling til kommunedirektøren om å revidere/justere byplanen nå. Helst skje samtidig med at KPA blir revidert. **Hva bør vektlegges ved transformeringen av Hønefoss by?** Kommuneledelsen sier at byen skal fortettes: først og sterkest innefra, og så utover. Viser til annet fortettingsprinsipp i Oslo. Kan ikke se internasjonale eller nasjonale regler er til hinder for at Ringerike kommune også kan endre	**Samlet arealplan for hele byen** Det er ikke lagt opp til en egen plan for Hønefoss by nå. Formannskapet vedtok i en prinsippavklaring 21.05.2024 at det skal startes opp en områderegulering av Hønefoss sør etter vedtak av kommuneplanen. **Hønefoss som regionhovedstad** Skissen det er snakk om er figuren over stedskategoriene som er brukt i samfunnsdelen og arealstrategien. Der er det angitt fire bydeler innenfor Hønefoss: Hønefoss sentrum, Hønefoss nord, Hønefoss sør og Krakstadmarka. Det er kommunal planstrategi, ikke kommuneplanen, som styrer når planer revideres eller ikke. I kommunal planstrategi for 2024-2027, vedtatt 20.06.2024, er ikke revidering av byplanen prioritert i de neste fire årene. Et av hovedgrepene i planstrategien er å fullføre planarbeid som er satt i gang (begrense nye planer og strategier) og følge opp vedtatte planer. **Hva vektlegges ved transformasjon av Hønefoss by** Levende sentrum med aktivitet er viktig for at en by skal oppleves som attraktiv. Sentrum må være det naturlige stedet for mange mennesker for å få til dette. Kommunen kan tilrettelegge for dette ved å lokalisere boliger og arbeidsplasser nært sentrum. Kommuneplanen legger opp til at hovedtyngden av kontor-, handel-, tjeneste- og kulturtilbud skal lokaliseres i sentrum. Hønefoss har ikke samme befolkningsgrunnlaget som Oslo, og er dermed ikke sammenlignbart. I dag bor det under 1000 personer innenfor byplanområdet, og rundt 17 000 innenfor Hønefoss-området (skolekretsene Ulleråll, Veien og Benterud).

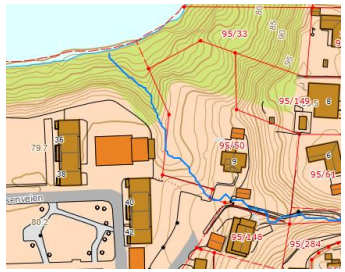
noe på det fastlåste fortettingsprinsippet sitt. Dersom kommuneledelsen mener noe annet, bes det om forklaring og dokumentasjon på dette. **Kan "vannet vinne" i Hønefoss?** Fossen, elvene og åsene bør løftes og utnyttes. En endring fra fokus fra en togstasjon til en foss og elveløpene, står ikke til hinder for fortetting – men – kommunen sitt fastlåste fortettingsprinsipp må vike noe. Planleggerne kan i stedet søke gode plasser for sterkere og/eller mildere fortetting i samarbeid med byens befolkning og næringsliv. Hønefoss har mange områder som kan oppgraderes, forskjønnes og fortettes. Ekstremværet Hans har gitt en oppvekker. Ved nybygging må det tas ekstra godt hensyn til framtidens usikre værforhold. Samtidig må det avklares hvem som er ansvarlig for hva (boligeiere, utbyggere, kommunen eller NVE), og hvordan flomutsatte områder skal sikres bedre, spesielt rundt fossen. Nevner også badeplassene på Schjongslunden og Holtangen. Elvelangs er en suksess, utenom at en del mennesker savner stiene. KPA bør avsette plass til at Elvelangs kan føres videre utover langs de forskjellige elveløp.	Både nasjonalt og regionalt er det klare strategier og mål om at kommunene skal ha fokus på å fortette og transformere by- og tettstedsområdene. Dette er fulgt opp i kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi, som er utgangspunktet for arealdelen. **Vannet i Hønefoss** Tas til orientering. Viser til svar til Ring Auto Service om samfunnssikkerhet. Kommunen er i gang med å utarbeide en reguleringsplan for Schjongslunden. Viser til svar til Tore Midtbø om Elvelangs.
2.2.24 Daniel Holm Henstiller om å gi naturmangfold i Hønefoss sentrum og omegn sterkere vern. Viser til Oslo kommunes bestemmelser om søknadsplikt for trær med 90 cm omkrets. Et slikt vern vil gi flere grønne lunger og ha virkninger for folkehelse, renere luft, dyr, insekter, overvann, samt holde jordmasser på plass.	Kommuneplanens samfunnsdel har klare mål om å ta vare på naturmangfold, og arealdelen er et av flere verktøy for å følge opp disse målene. Her vil kommunedirektøren også nevne kommunedelplan for naturmangfold, som ble vedtatt i kommunestyret 05.06.2025 sak 53/25. Denne planen skal gi føringer for hvordan vi skal forvalte, ivareta og utvikle naturmangfoldet i Ringerike kommune, og inneholder både faktadel og forslag til tiltak. Se mer informasjon på kommunens nettside. Når det gjelder arealdelen er naturmangfold er et av temaene i konsekvensutredningen. I 2023 ble det utført naturtypekartlegging i flere av de nye utbyggingsområdene i planforslaget, for å få økt kunnskapsgrunnlag. Konsekvensutredningen er nå oppdatert med ny kunnskap. Til forslaget om søknadsplikt for større trær viser kommunedirektøren til kommuneplanbestemmelsene punkt 9, som gjelder arealer avsatt til

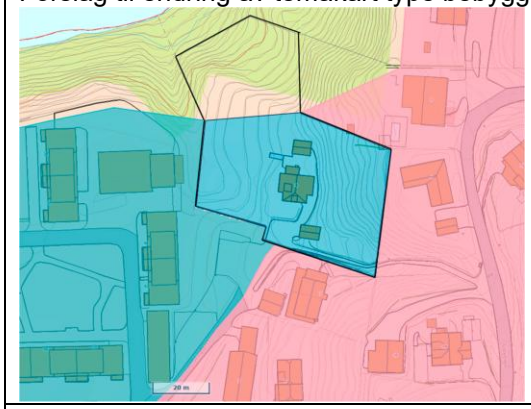
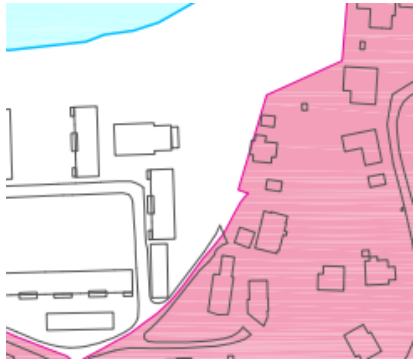
	grønnstruktur. Intensjonen med disse bestemmelsene er å sikre naturmangfold, allmenhetens tilgang til grøntområder, landskapselementer, blågrønn overvannshåndtering og godt lokalklima. For parker og friområder er det gitt en retningslinje om at felling av større trær bør unngås (stammeomkrets over 90 cm). ***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at «Retningslinjer til 9.2 turdrag, friområder og parker fjernes».***
2.2.25 Hilde Grefsrud Inntrykket er at Ringerike kommune og Hønefoss by preges av at det er utbyggere/næringslivets logikk som gjelder, f.eks. høyhussaken og reduserte friluftsområder på moene nær byen. Framtidas byutvikling bør balansere ulike interesser på en bedre måte. Behov for å forsterke innbyggerperspektiv og reelle medvirkningsprosesser, å skape bolyst og attraktivitet. **Begreper** Har inntrykk av at Eikli brukes som samlebegrep for området, og mener det bør skilles mellom Eikli og Dalsbråten. Byplan: Når byplanen er så geografisk snever og avgrenset som den er, burde den ha et annet navn f.eks. sentrumsplan. **Transformasjon** Felles plan og helhetlige løsninger er positivt og nødvendig. Transformasjon av områdene Eikli/Dalsbråten, Asbjørnsensgate og Ankersgate vil være positivt for Hønefoss by. Samtidig skapes usikkerhet om kommunen planlegger for Ringeriksbanen i framtidas løsninger, f.eks. ligger Dalsbråten langt fra jernbanestasjonen. <u>Asbjørnsensgate</u>: Underlig det ligger som premiss i planforslaget og som politisk føring at kornsiloen fortsatt skal ha drift midt i byen i dette sentrale	Viser til kommentarer til uttalelse fra Arne Sørland, når det gjelder medvirkningsprosesser. **Begreper** Kommunedirektøren ser at Eikli og Hønefoss sør er brukt om hverandre. Tar dette til orientering og ønsker å være mer konsekvent i ordbruken. Byplan: Tas til orientering. **Transformasjon** Viser til planbeskrivelsen og kravene i bestemmelsene. Formannskapet vedtok i en prinsippavklaring 21.05.2024 at det skal startes opp en områderegulering av Hønefoss sør etter vedtak av kommuneplanen. **Planforslaget gir krav om felles planlegging i Hønefoss sør med føringer for den videre planleggingen, men tar ikke stilling til løsninger.** Derfor er ikke innspill til konkrete forhold i liten grad kommentert. Henviser til omtale av Hønefoss sør i planbeskrivelsen.

boligområdet. I stedet for å finne alternativ plassering utenfor byen, åpner politikerne for kjøp av tilleggstomt og utvidelsesmuligheter for siloen. Kornsiloen burde vært flyttet for lenge siden, og flytting bør i hvert fall gjennomføres hvis man mener alvor med å transformere området. Asbjørnsensgate og Eikli/Dalsbråten: Bilforretninger bør som hovedregel ligge utenfor bysentrum. Eikli/Dalsbråten og Asbjørnsensgate har mange bilforretninger i dag. Begge har nærhet til elvene, som åpner for å utvide Elvelangs dersom bilindustrien flytter. I nordre bydel kan nærområder med grøntareal, lekeplasser, gangsti til Hovsenga og badesteder som Hønsand utvikles mer og bli tryggere å benytte, når biltrafikken reduseres. Nærmest elvene bør det være småhus/lavblokker opp til tre etasjer. Bygg som skal inneholde flere etasjer plasseres langs Osloveien/Hønengata. Ankersgate: Ankersgate bør være vel så egnet til boliger, som det foreslåtte formålet kommunal tjenesteyting. Kan etableres bynære boliger som folk enkelt kan gå eller sykle til. **Temakart type bebyggelse** I temakartet ser det ut til at det ligger nytt forslag å åpne for mellomhøy bebyggelse i området Elvegaten ved Vesterntangen? Hønefoss sykehjem er antakelig i kategori mellomhøy bebyggelse i dag. Vesterntangen er ellers preget av småhusbebyggelse, med unntak av blokkene, og bør fortsette å være det. **Mindre tiltak** Ble opplyst om at mindre tiltak ikke skal være avhengige av felles plan. Parkgata og Ullerålsgata ble begge brukt som avlastningsvei for Hønengata. Nå får Ullerålsgata alene den belastningen. Det ble lovet trygg skolevei fra første høst etter at Hønefoss skole ble lagt ned, men fortsatt ingen tiltak. Bilforretninger i Asbjørnsensgate i dag, bidrar ytterligere negativt.	Asbjørnsensgate**:** Kommunen har gjennom flere politiske vedtak vist vilje til å ivareta kornsiloens behov i området. Kommunens eiendommer i Asbjørnsens gate 12 er solgt til kornsiloen, og foreslått endret til næringsbebyggelse i kommuneplanen. Planforslaget åpner videre for at øvrige næringsarealer i Asbjørnsens gate over tid kan endres til boligbebyggelse. For å sikre at dette skjer på en helhetlig måte, er det satt krav om felles planlegging for disse arealene samt kornsiloens arealer. Det er også gitt bestemmelse om at reguleringsplanen skal sikre buffer mellom kornsiloen og boligformål for å unngå konflikter mellom næringsvirksomhet og boligbebyggelse. Asbjørnsensgate og Eikli/Dalsbråten: Tas til orientering. Se svar ovenfor. Ankersgate: Overordnet åpner kommuneplanen for at næringsområdet i Ankersgate på sikt kan transformeres til andre formål. Sør i Ankersgate er transformasjon til bolig allerede i gang. Kommunen har vurdert at dette er et område som på lengre sikt også kan være aktuelt for kommunale tjenester/boligbehov. **Temakart type bebyggelse** Ved høringen i 2023 var det foreslått et retningsgivende temakart for type bebyggelse. Temakartet skilte mellom fire kategorier: småhusbebyggelse, tett-lav, mellomstor og høyere. Kommunedirektøren anbefaler at temakartet avgrenses til å vise områder for småhusbebyggelse i Hønefoss. Se nytt forslag. **Mindre tiltak** Kommuneplanens arealdel har generelle rekkefølgebestemmelser som sier at utbygging ikke skal skje før trafikksikker skolevei. m.m. er ivaretatt. Dette skal da følges opp i videre planlegging og utbygging. Viser også til kommunens trafikksikkerhetsplan.

2.2.26 Tore Midtbø Uttalelsen gjelder Vesterntangen. Ut fra temakart type bebyggelse er det ikke planlagt noen endring i hvor langt østover området for ”mellomstor bebyggelse” i Nansenveien skal strekke seg. Støtter dette, og mener det er viktig å holde på småhuspreget som bebyggelsen fra Nansenveien og opp mot Livveien har. Kan ikke se det er foreslått ”Elvelangs” langs Randselva, men vil peke på at det er tegna inn en slik trase i ”Bebyggelsesplan ved Nansenvegen 14 Hønefoss” (17.08.55) og beskrevet i pkt. 5 i festekontrakt mellom Hønefoss kommune og Hønefoss og Norderhov nye Boligbyggelag. Før Hønefoss sykehjem ble renovert og påbygd på 90-tallet gikk det også en gangvei bak sykehjemmet, forbi Dahls gartneri og ut i Elvegata. Denne bør gjenopprettes ved ev. bygging av nytt sykehjem på tomta. Den kan så forlenges via Vesteråsveien, forbi borettslaget og opp til Holtbekken. En påkobling til planlagt gang- og sykkelbru til Petersøya, og dermed til den etablerte ”Elvelangs” på Sørsida, kan også tenkes anlagt over den store lekeplassen innerst i Bjørnsons vei.	*Type bebyggelse:* Ved høringen i 2023 var det foreslått et retningsgivende temakart for type bebyggelse. Temakartet skilte mellom fire kategorier: småhusbebyggelse, tett-lav, mellomstor og høyere. Kommunedirektøren anbefaler at temakartet avgrenses til å vise områder for småhusbebyggelse i Hønefoss. Se nytt forslag. *Elvelangs:* Elvelangs er resultat av politisk ønske om at Hønefoss i større grad henvender seg mot og tilgjengeliggjør elvene som går gjennom sentrum. Etablering av nye strekninger er komplisert ved at det raskt oppstår konflikt med private eierinteresse på arealene som blir berørt. Å løse disse konfliktene krever vurderinger på et detaljnivå som ikke er egnet for en kommuneplan. Kommuneplanen tar derfor ikke stilling til plassering, utforming eller om det bør etableres Elvelangs på ulike strekninger. Det kommuneplanen gjør er å avsette et grøntbelte langs elva for å hindre konflikt ved etablering av tiltak som kan vanskeliggjøre etablering av Elvelangs. *Gangvei bak sykehjemmet:* Innspillet er videreformidlet. I høringsforslaget til reguleringsplan for Vesterntunet er det lagt opp til en ny gangforbindelse mellom Vestvangveien og Elvegata. Det skal også anlegges vei, gangvei eller sti bak omsorgssenteret. Henviser ellers til den pågående planprosessen for konkret utforming.
2.2.27 Stein Bakken Hva med å knytte fremtidig gang- og sykkelvei fra Tanbermoen via fremtidig bebyggelse og ned til Støalandet ned til fremtidig sykkelbru over til Ringeriksgata?	Gang- og sykkelbru fra Støalandet til Ringeriksgata er vist i kommunedelplan for Krakstadmarka, og regulert i områderegulering for Hønefoss (byplanen, se utsnitt nedenfor). I forslag til kommuneplanens arealdel er brua vist i temakart for gående og syklende, med forbindelse fra Støalandet til Vesterntangen. Mer informasjon om temakartet finner man i planbeskrivelsen.

2.2.28 BareEiendom AS Uttalelsen gjelder Skogfaret 9 på Vesterntangen, hvor BareEiendom har en pågående reguleringsprosess. Planinitiativ ble sendt inn i 2020 med forslag om boligblokk med 16 leiligheter. BareEiendom viser til at kommunen har vært positive til utvikling av området. I enighet med kommunen sendte BareEiendom innspill om omgjøring av et mindre friareal på eiendommen til boligformål. Arealet er i dag opparbeidet privat hage. Forslaget om endring av friområde til boligformål er ikke tatt med i planforslaget. BareEiendom er uenige i vurderingene som er gjort i KU-en. Påpeker at friområder generelt skal erverves, eies og opparbeides av kommunen. Der dette ikke er intensjonen og gjennomføres, bør heller ikke *friområde* velges som formål. Viser til tolkningsuttalelse fra departementet 19.02.2015 om bruken av underformålet *friområde: Dette formålet brukes for å fastlegge grønne arealer som forutsettes ervervet, eiet og opparbeidet av kommunen til allmenn bruk og opphold. Friområdet skal således være offentlig og verken i kommuneplanens arealdel eller i reguleringsplan kan friområde være privat.*	**Kommunedirektøren anbefaler at arealformål *friområde* i gjeldende kommuneplan videreføres. Endring av arealformål her må eventuelt skje med bakgrunn i konkrete vurderinger i detaljreguleringen.**

Kommentarer til konsekvensutredningen Det er ikke planlagt å bygge eller utføre andre terrengtiltak i grøntbeltet langs Randselva. Det naturlige grøntbeltet vil beholdes. Med bakteppe at områdestabiliteten er avklart, og at kommunen har vært positive til utvikling av området, synes BareEiendom det er feil at det som en samlet kommentar i KU står at arealet ikke bør bygges ut som følge av at det er i faresone for skred i bratt terreng. Alunskifer: Det er ikke er registrert alunskifer i grunnundersøkelsene. Radonsperre ivaretas uansett iht. TEK17. Flomfare og flomveier: Forstår ikke det er nedbørsfelt på arealet. Kvikkleire og skredfare: Det er utført omfattende grunnundersøkelser som viser at områdestabiliteten er avklart. På oppdrag fra kommunen har NVE vurdert rapportene. Svar fra NVE: *Tomta er bra dekt med grunnundersøkelser og det er tatt tilstrekkelig dyp. Dersom det gås videre med planarbeid i dette området bør det sies noe om overflatestabilitet av skråningene, slik at en kan sikre mot overflateskred. Videre må det vurderes fare for erosjon som kan utvikle seg over tid.* Iht. anbefaling fra NVE er det utarbeidet rapporter fror skred i bratt terreng. Basert på skredfarevurderingen anbefaler NGI erosjonssikring i bunn av skårningen mot elva, dersom tomta skal bygges ut. BareEiendom mener det vil være i alles interesse å gjøre erosjonssikringstiltak her, noe de har lagt til grunn i sine sikringsplaner. Oppfatter at kommunen og NVE i samarbeid vil sørge for erosjonssikringstiltak her som følge av "Hans". Ev. negative konsekvenser for elvemusling forutsetter de da håndteres ifm. dette tiltaket. Uttalelsen inneholder bilder som viser dagens situasjon, kart, illustrasjon av ny boligblokk samt historisk flyfoto fra 1947. Vedlagt uttalelsen følger rapporter med skredfarevurdering, vurdering av naturfarer og utredning av områdestabilitet.	**Kommentarer til konsekvensutredningen** KU-en må opplyse om konsekvensene av arealinnspill, også når disse temaene utredes og hensyntas i reguleringsplan. Kommunedirektøren går ikke nærmere på noen av temaene listet opp i uttalelsen, men har oppdatert KU på enkelte temaer. Alunskifer: Området ligger innenfor aksomhetskart, og dette er informasjon som bør følge arealinnspillet. Samtidig er det svært dypt til fjell, og kommunen kjenner ikke til grunnundersøkelser som har tatt prøver av fjell i dette området. Nærmeste fjellblotning, ca. 800 meter øst for området, er av NGU kartlagt å være slam- og leirskifer. Flomfare og flomveier: Det renner en flomvei langs arealet på sørsiden, og ned i bekkedrag/ravine på sørsiden og ut i elva.  Kvikkleire og skredfare: KU-en er oppdatert med at områdestabiliteten er avklart. Deler ligger enda innenfor faresone for skred og det er reell fare for skred. Faresonen kan reduseres ved sikringstiltak. Vurderingen beholdes som stor negativ konsekvens (rød).

2.2.29 BareEiendom AS (temakart type bebyggelse) Uttalelsen gjelder temakart type bebyggelse, og spesielt foreslått farge på eiendommen Skogfaret 9. Temakartet bør i størst mulig grad følge eiendomsgrenser. Forstår ikke hva det innebærer at halvparten av eiendommen er *rosa* og resten uten farge. BareEiendom har en pågående reguleringsprosess for Skogfaret 9, og mener eiendommen i sin helhet bør være blå. I det minste *hvit* inntil planprosessen for eiendommen er avklart. Forslag til endring av temakart type bebyggelse for Skogfaret 9: 	Ved høringen i 2023 var det foreslått et retningsgivende temakart for type bebyggelse. Temakartet skilte mellom fire kategorier: småhusbebyggelse, tett-lav, mellomstor og høyere. **Kommunedirektøren anbefaler at temakartet avgrenses til å vise områder for småhusbebyggelse i Hønefoss.** Utsnitt fra planforslaget, temakart småhusbebyggelse Hønefoss: 
2.2.30 Lasse Fægri Fægri har gitt innspill om endring av gnr/bnr 86/51, og føler at kommunen i svært liten grad har ivaretatt sine interesser. Fægri mener kommunen har tatt seg til rette og ulovlig bygget en sti over eiendommen, selv om de var kjent med at det ikke var avtale med Fægri som grunneier. Ber om kommunen setter seg inn i det som har skjedd og leser merknader Fægri har sendt inn gjennom to år.	Kommunedirektøren gjør oppmerksom på at gangstien det vises til var del av prosjektet med trafikksikring mot Ulleråll skole og ikke er knyttet til kommuneplanprosessen. Høsten 2021 iverksatte kommunen oppgrusing av eksisterende sti fra Krokenveien, over åsen, til Flattums gate. Kort tid etter at tiltaket ble gjennomført ble kommunen gjort oppmerksom på at deler av denne stien lå på privat grunn, og at en strekning på ca. 65 meter ligger på eiendom som eies av Lasse Fægri. Kommunen har beklaget dette og har tilbudt retting. Det er i etterkant gjennomført taksering av arealet, og dette er nå kjøpt og

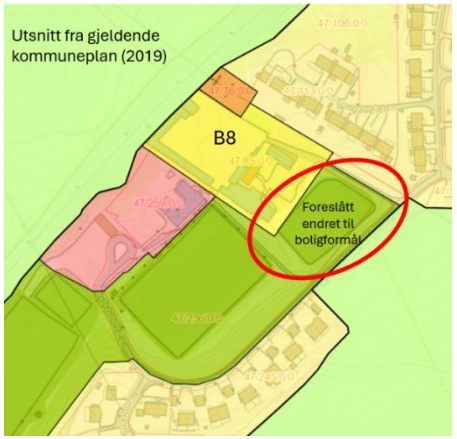
	overtatt av Ringerike kommune.
2.2.31 Oddli velforening Velforeningen takker for at kommunen tok høyde for deres forslag om å beholde friområde/lekeplass, og at dette er kommet inn i kommuneplanen. I temakart type bebyggelse mangler velforeningens område, og de antar derfor at reguleringsbestemmelsen i 95/3 fortsatt gjelder: *§ 2 Bebyggelsen skal være åpen, villamessig, med bebyggelse ikke over 2 fulle etasjer.».* Velforeningen er positive til ny bro over elva, som vil gi bedre tilgang til jobb, handling og skole uten å måtte bruke bil.	***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealformål endres til bolig.*** Ved høringen i 2023 var det foreslått et retningsgivende temakart for type bebyggelse. Temakartet skilte mellom fire kategorier: småhusbebyggelse, tett-lav, mellomstor og høyere. **Kommunedirektøren anbefaler at temakartet avgrenses til å vise områder for småhusbebyggelse i Hønefoss.** Temakartet skal være retningsgivende for planlegging av bebyggelse. Oddli velforening sitt område er ikke angitt med kategori i temakartet. Dette betyr at kommuneplanen ikke gir konkrete føringer for dette området. Som velforeningen skriver, vil bestemmelsene i gjeldende reguleringsplan for området gjelde.
2.2.32 Boverian Ringerike AS For kommunens eiendom 38/79 på Trøgstad kom det to innspill til kommuneplanen: Innspill 6 fra Bovieran Ringerike AS om å endre til *boligformål og* innspill 7 fra Norderhov Ungdoms IL om å videreføre arealformål *idrettsanlegg*. Idrettsanlegg ble videreført i planforslaget. Bovieran vil forsterke momenter som tilsier at det vil være god kommunal forvaltning med omdisponering og salg til Bovieran: 1. Kommunen vil ved salg til markedstakst kunne inntektsføre et beløp som kommer godt med i kommuneøkonomien. Kommunen kan imøtekomme idrettslagets behov ved å tilby alternativt areal med lavere verdi. 2. Trafikkbelastningen med et seniorkonsept er mindre belastende for nærområdet. 3. Mulighet for bedre plassering av idrettsanlegget. Annen lokalisering vil gi mulighet for å sikre areal til mulig utvidelse.	Som Boverian skriver mottok kommunen to arealinnspill for kommunens eiendom på Trøgstad: Forslag om endring til *boligformål*, og forslag om å videreføre gjeldende arealformål *idrettsanlegg* og ta arealet i bruk til idrettsformål. **Kommunedirektøren viser til vurderingen i konsekvensutredningen, og holder fast på innstillingen om å videreføre formål *idrettsanlegg*:** *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*

4. Tilrettelegging med økonomisk gevinst for kommunen både på kort og lang sikt. Å legge til rette for konseptet Bovieran kan ha stor verdi for kommunen, med tanke på redusert behov knyttet til kommunens helse- og omsorgstjenester.	*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.*
2.2.33 Ståle Hansteen Viser til bestemmelsene 4.4.2: Før det gis igangsettingstillatelse for nye områder skal bygging av ny E16 mellom Sundvollen og Styggdalen være igangsatt.» Kravet omfatter tre eiendommer på Trygstad (44/6, 34 og 107). Ber kommunen vurdere nødvendigheten av at akkurat disse tre eiendommene må vente på utbygging av E16, når ingen andre byggeområder er omfattet av bestemmelsen. Dersom det ikke er tungtveiende grunner til å beholde kravet, foreslås det at bestemmelsen fjernes.	Boligformål på gnr/bnr 44/6 m.fl. ble lagt inn i kommuneplanens arealdel i 2019, med rekkefølgebestemmelse knyttet til bygging av ny E16. Bakgrunnen for bestemmelsen var tilbakemelding fra Statens vegvesen 06.11.20218, hvor de forutsatte at boligområdet ikke kunne gjennomføres før ny E16 var bygget og tatt i bruk. **Kommunedirektøren vurderer at denne rekkefølgebestemmelsen kan fjernes.** Trafikk og adkomst blir nærmere vurdert i reguleringsplan for området, slik at dette hensynet blir ivaretatt. Viser også til detaljregulering for Tanbergdansen, hvor Statens vegvesen 8.1.2025 trakk innsigelsen til fjerning av rekkefølgebestemmelse om å avvente ny E16. Vegdirektoratet har kommet til at det ikke er godt nok grunnlag for å videreføre rekkefølgekrav i tidligere planer om at det ikke kan gis igangsettingstillatelse for boligområdene før bygging av ny E16 mellom Sundvollen og Styggdalen er igangsatt. Begrunnelsen er blant annet: (...) *at forutsetningene for ny E16 (Fellesprosjektet Ringeriksbanen og E16) har endret seg siden dette kravet ble tatt inn i kommunedelplanen. Den gang var det langt mer sannsynlig at dette prosjektet ville bli prioritert og finansiert i nær framtid enn det er i dag.*
2.2.34 Solmøllen DA Solmøllen DA eier Stall Monserud, og uttalelsen omhandler arealet i stallens nærområde. <u>Nedbygging av nærområdets friluftsareal- Hvervenmoen sør</u> Enig i konsekvensutredningen: ytterligere nedbygging av nærturterreng og friluftsareal er uheldig (hensynssone friluftsliv). Området har flere brukere. Nedbygging øker presset på området. Grunneier setter begrensninger for fri	<u>Nedbygging av nærområdets friluftsareal – Hvervenmoen sør</u> **Kommunedirektøren anbefaler at nytt næringsareal på Hvervenmoen (arealinnspill 5, feltnavn NÆ_N1) ikke tas med videre, og at LNF-formål og hensynssone friluftsliv i gjeldende kommuneplan videreføres.** Se KU for nærmere begrunnelse. Lokalisering av brannstasjon ble vurdert i mulighetsstudie, som ble behandlet i kommunestyret 23.06.2022 sak 81/22. Mulighetsstudien

ferdsel med hest på skogsbilveien, som begrenser våre muligheter i skogen. Vil gi økt trafikkbelastning i området, og utfordres ytterligere av utrykningskjøretøy. Har tidligere gitt innspill til plassering av ny brannstasjon. Vår tomt ligger langs E16 med renseanlegget som nabo. Vil være mulig å etablere egen adkomst fra E16 for både tankbilene og brannbilene. Registrerer ikke forslaget er medtatt i planen, men tillater oss likevel å gjenta innspillet. Endring av vår tomt fra *idrettsanlegg* til *andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg* Har forstått kommunen ønsker å legge til rette for mulig kommunal overtakelse av arealet. Ikke beskrevet tidsramme for endringen. Vi er avhengige av forutsigbarhet for vår drift. Såfremt planforslaget blir vedtatt anmoder vi om: • å beholde 5 mål av tomten, mot eksisterende boligområde. Anmoder om at det endres til boligformål. • At ekspropriasjon/overtakelse skjer snarest mulig etter vedtak. Såfrem planforslaget ikke går gjennom, slik det står nå: • foreslår at det bevares som idrettsområde • men, ønsker fortsatt at 5 mål nærmest eksisterende boligområde endres til boligformål	vurderte 3 alternativer. I tillegg ble 4 alternativer vurdert i saksframlegget, men funnet uegnet for formålet. Kommunedirektøren anbefaler å gå videre med forslag om areal for brannstasjon på Hvervenmoen. Kommuneplanen fastsetter ikke adkomst til byggeområder. Adkomst er omtalt i konsekvensutredningen under temaet teknisk infrastruktur: *Adkomst til området er planlagt å skje via ny vei fra Monserudveien, men med "blålysutkjøring" direkte på E16.* Endring fra *idrettsanlegg* til *andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg* **Kommunedirektøren anbefaler å gå videre med forslag om endring til offentlig formål for areal som grenser til Monserud renseanlegg. Kommunedirektøren fraråder å åpne for ytterligere boliger i dette området.** Bakgrunnen for foreslåtte endring er todelt: 1. *Arealbehov ved framtidig ombygging:* Kommunen har fått pålegg om å utrede nitrogenrensning på Monserud med frist 2026. Nytt avløpsdirektiv innebærer krav om nitrogenrensning for anlegg med mer enn 10 000 pe. Når dette kravet kommer, vil kommunen ha behov for mer arealer. 2. *Sikre framtidig buffersone:* Monserud renseanlegg ligger forholdsvis tett på boligbebyggelse. Dette er uheldig blant annet med tanke på tidevis luktproblemer. Kommunen ønsker derfor å sikre en buffer mot eksisterende boliger, samt å unngå å få flere boliger tett på i framtida. Kommunedirektøren har stor forståelse for behovet for forutsigbarhet for drift av eksisterende virksomhet på eiendommen. Å sikre offentlig avløpshåndtering er imidlertid et samfunnsmessig behov som kommunen må løse. Dersom forslaget blir vedtatt, vil kommunedirektøren legge til rette for en forutsigbar prosess med berørte grunneiere – med sikte på en minnelig løsning. Fram til nå har kommunedirektøren hatt tre møter med grunneier etter at forslaget ble offentliggjort i 2023, siste møte var i januar 2025.

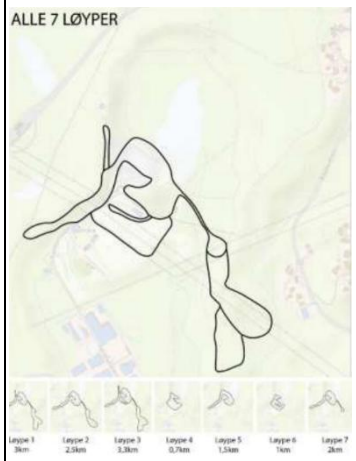
	Med bakgrunn i redegjørelsen for behovet ovenfor vil kommunedirektøren ikke anbefale forslag om flere boliger i dette området. Viser også til følgende: • Det åpnes ikke for forslag til nye byggeområder nå. Begrunnelsen for dette er at vurderingen av slike innspill er en omfattende prosess som allerede er gjennomført. Fristen for arealinnspill var 12.06.2022, og kommunen mottok over 100 innspill. Disse ble først vurdert i en grovsiling (politisk behandlet høsten 2022), og deretter konsekvensutredet før formannskapet våren 2023 besluttet hvilke forslag som skulle inngå i planforslaget til høring. • Tidligere grunneiere har forsøkt å endre arealet til boligformål ved revidering av kommuneplanen som ble vedtatt i 2007. Innspillet ble ikke tatt med videre fra konsekvensutredningen, blant annet med bakgrunn i nærhet til renseanlegg og risiko for luktproblemer.
2.2.35 Ringvold frukthage v/Martin Bremnæs Uttalelsen gjelder Kirkeskolen som er foreslått endret fra *tjenesteyting* til LNF-formål. Som eier av eiendommen presiserer Bremnnæs at LNF må være romslig til å tillate hagebruk/gartneri, som er under etablering på gården og Kirkeskolen. Viser til landbrukskommuner som f.eks. Lier hvor dette er vanlig praksis.	Bakgrunnen for endring fra *tjenesteyting* til LNF-formål er arealinnspill fra Bremnæs i 2022. I konsekvensutredningen av arealinnspillet er det lagt til grunn at: ”Eventuell næringsaktivitet på eiendommen må være gårdstilknyttet næring iht. LNF-formålet, nærmere beskrevet i Garden som ressurs”. Kirkeskolen ble solgt fra kommunen til Bremnæs i 2023. I dialogen mellom Bremnæs og kommunen om salg av eiendommen, framgikk det fra kjøper sin side at aktuell virksomhet ville ligge innenfor LNF-formålet. Innenfor LNF er det bare tillatt med nødvendige tiltak i samsvar med arealformålet. LNF-formålet åpner for *gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.* Kommunen legger veilederen Garden som ressurs til grunn i sin vurdering av om et tiltak er i tråd med LNF-formålet (dette er nå presisert i retningslinjene til LNF-bestemmelsene i kommuneplanen). Kriterier som *må* være oppfylt for at tiltaket skal inngå i LNF, jf. Garden som ressurs er følgende:

	- *Tiltaket er knyttet til produksjon på garden eller det behovet garden har for varer og tjenester, eller det er nødvendig i forbindelse med annen næringsvirksomhet knyttet til jordbruk, skogbruk, reindrift, yrkesfiske eller lignende.* - *Virksomheten er basert på og tilpasset gardens eget ressursgrunnlag, for eksempel bruk av fôr, planter, trær, blomster, frukt, grønnsaker og andre råvarer produsert på garden samt videreforedling og/eller salg av disse.* **Kommunedirektøren legger til grunn at eventuell framtidig næringsvirksomhet på eiendommen vil være innenfor LNF-formålet.**
2.2.36 Pål-Steinar Karlsen og Vibeke Braaten Karlsen Uttalsen gjelder BN_3 (gnr/bnr 47/236) på Tolpinrud som er foreslått endret fra idrettsformål til boligformål. Arealet er nærmiljøanlegg til barn og unge på Tolpinrud. Karlsen er kritisk til at anlegget skal ofres for å gi plass til flere boliger, og ber om å ikke endre formål i KPA. <u>Undergraving av allerede pågående demokratisk prosess</u> Arealet inngår i pågående reguleringssak (494 Østmoveien). Det har også vært varslet fradeling og salg av eiendommen. Har kommet med uttalelse både til reguleringen og varsler om fradeling. Har ikke fått bekreftelse at uttalelsene er mottatt, eller at de vil bli realitetsbehandlet i prosessen. Har ikke blitt varslet om at samme areal søkes omregulert i arealdelen, og mener dette kan tolkes som forsøk på å omgå tidligere uttalelser, og sette demokratiske spilleregler om uttalelsemulighet til side gjennom parallelle prosesser. Eventuell endring må fullføres etter prosessen som allerede er startet, for å sikre at alle som ønsker å uttale seg får gjort dette. <u>Arealet kan ikke omdisponeres uten forhåndssamtykke</u> Kulturdepartementet har gitt spillemidler til balløkken, og arealet kan derfor ikke selges eller omdisponeres uten forhåndssamtykke fra departementet.	***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealformål endres fra idrettsanlegg til boligbebyggelse.*** Etter nærmere vurderinger etter høringen, anbefaler kommunedirektøren at arealformål *idrettsanlegg* i gjeldende kommuneplan videreføres. Endring av arealformål her må eventuelt skje med bakgrunn i konkrete vurderinger i detaljreguleringen.

<u>Feil eller mangelfull konsekvensutredning (KU)</u> Vedtaket om å endre arealformålet i forslag til ny KPA ikke er ikke gjort på riktig faktagrunnlag, og arealet bør derfor ikke endres ved vedtak av planen. Viser til flere feil/mangler i KU-en: • Begrensning knyttet til forhåndssamtykke er ikke fanget opp. • Ikke nevnt at balløkken er et nærmiljøanlegg for egenorganisert fysisk aktivitet, og ikke et idrettsanlegg for organisert aktivitet som Hønefoss Sportsklubb kan disponere på fulltid til sine medlemmer. • Oppgir at forslaget ikke har negative konsekvenser fordi "resterende idrettsanlegg skal forbedres som erstatning for tapt areal for barn og unge". Dette er basert på feil premisser da disse skal tilrettelegges for organiserte aktiviteter. Forbedringen vil ikke komme barna til Tolpinrud særskilt til nytte, da de er elever ved Benterud skole og rekrutteres til Hønefoss Ballklubb/Norderhov Ungdoms- og idrettslag som har egne anlegg for organisert aktivitet. Hønefoss Sportsklubb rekrutter hovedsakelig fra Veien skole. Ikke riktig at barna skal bli skadelidende ved at arealene til organisert aktivitet for barn fra andre boligområder skal få bedre kvalitet på bekostning av nærmiljøanlegget i vårt boligområde. • Oppgir heller ikke at arealet allerede er disponert i reguleringsplan for Tolpinrud Vest (307-03). Planen har ikke avsatt egne fellesarealer til friområder eller lek i boligområdene, da dette er ment dekket av arealene i idrettsanlegget. Bestemmelsene sier at *BAi 1-2 kan nyttes til område for nærmiljøanlegg. Området kan brukes til sportslige aktiviteter, fortrinnsvis for barn- og unge. Barn og unge fra Tolpinrud boligområde kan nytte arealene til lek, sport og opphold*. Omdisponering av arealet vil medføre at barn og unge mister sitt nærmiljøanlegg uten at dette erstattes av et tilsvarende areal. <u>Allerede store boligreserver</u> Viser til store boligreserver, og at det ikke finnes argumenter for at det er kritisk å øke arealene til boliger.	I gjeldende kommuneplan (vedtatt 2019), ble næringsareal på Tolpinrud endret til *boligbebyggelse* (felt B8). Kommuneplanen åpner dermed for utvikling av boliger i dette området. Hvordan dette skal skje, herunder antall boliger, boligtyper og trafikkavvikling vurderes og bestemmes i detaljreguleringen. Kommuneplanen tar ikke stilling til disse spørsmålene, og kommunedirektøren går derfor ikke inn på disse vurderingene i de videre kommentarene.  I pågående detaljregulering for området (494 Østmoveien), inngår et areal som er avsatt til *idrettsanlegg* i kommuneplanen (ringet rundt i kartutsnittet ovenfor). Arealet består av en fotballøkke. Sparmax eiendom AS har sendt innspill til kommuneplanen om endring av formål fra *idrettsanlegg* til *boligformål.* Denne endringen ble tatt med i høringsforslaget. I konsekvensutredningen av høringsforslaget ble det vist til vurderinger som var gjort i forbindelse med pågående detaljregulering. Kommunedirektøren hadde ved oppstart av reguleringsplanarbeidet vurdert at forbedring av idrettsanlegg i området ville gi en erstatning for tapt areal for barn og unge, som samlet sett ville gi et bedre tilbud for barn, unge og nærmiljøet. Dette ble vurdert som tilstrekkelig for å kunne tillate endring fra idrettsanlegg til boligformål. Innspill til detaljreguleringen og uttalelser til kommuneplanen peker på fotballøkkas betydning for lek og uorganisert aktivitet for barn og unge i nærområdet. I uttalelsene blir det også pekt på at planlagt forbedring av idrettsanlegg dekker et annet behov enn nærmiljøets behov for arealer for

	uorganisert aktivitet. Statsforvalteren har anbefalt at spørsmålet tas opp i kommuneplanen, og legger til grunn at barn og unges representant i kommunen blir involvert og at det sikres medvirkning fra berørte. Kommunedirektøren viser også til rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging, som stiller krav "fullverdig erstatning" i slike saker. Kommunedirektøren har oppdatert vurderingen i konsekvensutredningen av området, og anser at vurderingen som er gjort i kommuneplanen ikke gir tilstrekkelig grunnlag for å anbefale endring. Dette med bakgrunn i uttalelser, herunder også statsforvalterens forutsetning om involvering – både av berørte og barn og unges representant. Kommunedirektøren mener denne endringen er mer hensiktsmessig å vurdere i detaljreguleringen, med involvering av både de som er direkte berørt og kommunens representant for barn og unge.
2.2.37 Trygve og Monica Bergsrud Bergsrud har tidligere gitt innspill til reguleringsplan 494 Østmoveien. Her må kommunen/politikerne vise stor aktsomhet og hensynta innspill fra beboerne i området. Økningen i antall boenheter er hovedutfordringen, sett i sammenheng med trafikkavvikling og frarøving av lekearealer for barn og unge i området. Noen få eneboliger/tomannsboliger/rekkehus hadde ikke vært noe problem. Planen som legges frem vil øke trafikken med ca. 60%, i en eneboligfelt-vei som allerede har ganske sprengt kapasitet. Lekearealer skal ikke reduseres i et så stort boligområde som Tolpinrud. Kunstgressbane er ikke å anse som del av lekeareal for området. HSK er ikke avhengig av inntektene fra salget for å få gjennomført sine planer (har allerede har fått bevilget penger til sitt formål). Østmoveien er allerede overbelastet, og tåler ikke vesentlig trafikkøkning. Smale gater, myke trafikanter må stadig ut i grøfta for å la biler passere.	***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealformål endres fra idrettsanlegg til boligbebyggelse.*** Etter nærmere vurderinger etter høringen, anbefaler kommunedirektøren at arealformål *idrettsanlegg* i gjeldende kommuneplan videreføres. Endring av arealformål her må eventuelt skje med bakgrunn i konkrete vurderinger i detaljreguleringen. Se kommentarer til uttalelse fra Pål-Steinar og Vibeke Karlsen over, for nærmere begrunnelse for kommunedirektørens anbefaling.

Flere boliger ligger så tett at det ikke er mulig å utvide veien. Ca. 111 hustander bruker Østmoveien inn/ut fra boligfeltet. I tillegg Tolpinrud barnehage (34 ansatte og 90 barn), samt transport til og fra trening/kamp. Totalt estimeres 790 biler i døgnet, frem eller tilbake gjennom Østmoveien. Utbedres fotballbanen vil trafikken øke ytterligere. Antar at den reelle trafikken ligger på mellom 800 og 1000 biler i døgnet på det meste.	
2.2.38 Anni Saberniak Prestmoen er et mye brukt turområde, med naturtype det finnes lite av på verdensbasis og som kommunen bør ta et ansvar for å bevare. Prestmoen er et flott turområde som nytes av orienteringsløpere, fugletittere, vanlige turgåere og flere. Foreslår å beholde området som LNF.	Kommunedirektøren opprinnelige anbefaling var at utbyggingsformål ved Prestmoen ikke tas med videre i denne kommuneplanrevideringen. I prinsippsak 21.05.2024 sak 19/24 vedtok formannskapets strategi og plan at kommunedirektøren skulle jobbe videre med arealinnspillet for Prestmoen. Med bakgrunn i dette er det foreslått utbyggingsformål ved Prestmoen i det reviderte planforslaget. Dette er imidlertid vesentlig redusert sammenlignet med høringsforslaget i 2023. Viser til omtale av Prestmoen i planbeskrivelsen.
2.2.39 Bokvalitet tomtebank AS Viser til arealinnspill for Børdalsmoen (Bokvalitet tomtebank AS) og Hovsmarka (Treklyngen Industripark AS), med forslag til ny gang- og sykkeltrase (g/s) fra Risesletta/Børdalsmoen til Hovsmarka/Ringerikshallen. Innspillet er ikke innarbeidet i forslag til temakart gående og syklende. Ber om at trase for hovedsykkevegnettet flyttes iht. forslaget. Kommunens forslag til trasé går langs Ådalsveien E16, som er svingete, har ustabile grunnforhold, trafikkfarlige situasjoner m.m. Områderegulering for Treklyngen har en rekkefølgebestemmelse om at behov for g/s skal vurderes. Vedlagt uttalelsen følger kart som viser foreslått trase. Løsningen er tryggere og gir mulighet for gange og sykkel for besøkende og arbeidene i næringsområdet. Traseen kutter avstander og gir snarveier mellom områdene. Skolebarna ved Nymoen/Hen får adskilt gang- og sykkelveg,	**Kommunedirektøren anbefaler å holde fast på traseen som er vist i temakartet. Temakartet er retningsgivende og overordnet, og det kan være andre alternativer som er bedre egnet. Dersom en strekning skal endres, må det skje etter en prosess hvor dette er konkret vurdert.** Kommuneplanens temakart for gående og syklende viser framtidsvisjonen for et sammenhengende gang- og sykkelnett. Her er det foreslått hovedsykkelvegnett fra gummikrysset til Risesletta, langs eksisterende veg. Temakartet har forholdt seg til at denne strekningen har en gjeldende reguleringsplan for framtidig gang- og sykkelveg. Strekningen er også vist som samferdselslinje i gjeldende kommuneplan (2019). Kommuneplanen har ikke tatt stilling til forslaget om alternativ trase fra Risesletta til Hovsmarka. Bakgrunnen er at dette krever mer konkrete vurderinger enn det som gjøres i kommuneplanen.

som vil oppleves trygg gjennom friluftsområder istedenfor langs trafikkert vei.	Dersom temakartet skulle vist enn annen løsning, måtte dette vært nærmere vurdert og utredet. Her vil det blant annet være viktig å vurdere hvem som er målgruppen for traseen, og hvilke målpunkter/områder som skal knyttes sammen. Dette har betydning for valg av løsning og trase. Ved flere alternativer bør disse ses opp mot hverandre.
2.2.40 Treklyngen Områderegulering for Treklyngen (381) har krav om at det skal utarbeides en plan for Hovsmarka sør (§ 7 pkt. 8). Planen skal søke å erstatte eksisterende løyper, anlegg og friluftsbruk som blir berørt av næringsutviklingen, herunder skiskytteranlegg. Planlegger derfor et rulleskianlegg som vist i kartet nedenfor.  Områdene hvor rulleskianlegget planlegges er i dag avsatt til friområde. Basert på plan-veiledere og forskrift er det usikkerhet om arealformålet friområde er riktig formål for å sikre opparbeidelse av rulleskianlegg. Ber kommunen se nærmere på dette. Treklyngen mener riktig arealformål vil være *idrettsanlegg* i KPA for å sikre etableringen av rulleskianlegget. Ønsker også avklaring av hvordan skytterbanen skal reguleres.	**Kommunedirektøren anbefaler at arealformål *friområde* i gjeldende kommuneplan videreføres for Hovsmarka. Rekkefølgebestemmelsen om plan for Hovsmarka sør følges opp i egen planprosess, hvor arealbruken i området vurderes mer detaljert enn det kommuneplanen har grunnlag for.** Politiske vedtak i prosessen • Formannskapets vedtok ved 1. gangsbehandling 14.06.2023 sak 31/23: *Innspill 19 Hovsmarka endres til idrett/friluftsliv for å ivareta flytting av rulleskiløype og skiskytterarena for å gi plass til industri på tomt vi allerede har solgt til Treklyngen.* • Kommunedirektøren la frem en presiseringssak i etterkant, hvor et av punktene gjaldt Hovsmarka. Formannskapet vedtok 22.08.2023 sak 44/23: *Arealinnspill Hovsmarka: Arealformål i gjeldende kommuneplan videreføres.* Begrunnelse for kommunedirektørens innstilling Å ta stilling til hvilke områder i Hovsmarka som skal brukes til hva, krever mer detaljerte vurderinger enn det som gjøres i kommuneplanen. Kommunedirektøren anbefaler at dette løses i en egen plan for området, hvor flere behov ses i sammenheng. Det vil være uheldig å sette av hele arealet på 60 dekar til f.eks. *idrettsanlegg*, som er et underformål av *bebyggelse og anlegg,* og ment for tyngre idrettsanlegg.

	Kommunen v/Reguleringsavdelingen har konkludert med at det er krav om detaljregulering, som en oppfølging av rekkefølgebestemmelse i områderegulering for Treklyngen. Detaljregulering for Hovsmarka skiløyper (514) ble startet opp i 2024, med Treklyngen Industripark AS er forslagsstiller. Ved oppstart av detaljreguleringen vurderte reguleringsavdelingen at planforslaget *hovedsakelig* er i tråd med formålet i kommuneplanens arealdel. Avklaring ift. skytterbanen: viser til pågående detaljregulering.
2.2.41 Erlen Søraker, Hans Erik Gamkinn og Philip Meijers Uttalelsen gjelder arealinnspillet for Børdalsmoen, om endring av deler av areal avsatt til *industri* (næringsvirksomhet) til *forretning*, herunder storhandel (ca. 130 daa). Dette for å tilrettelegge for arealer til aktører som må flytte på seg som følge av transformasjon til bolig i sentrum. Børdalsmoen er regulert i 381 Områderegulering for Treklyngen, og er etter detaljregulering klart for utbygging. Administrasjonens innstilling om å tilbakeføre arealer til LNF som har vært gjennom en omfattende prosess og store kostnader, ses som svært utforutsigbart og utrettferdig for næringsaktører og grunneier og i strid med kommunens vedtatte strategier (arealstrategi, næringsplan og framover sammen). Viser til at området er et satsningsområde for næring (Treklyngen) og i tråd med kommunens arealstrategi pga. god bruk av næringsarealer, sterke klynger og nettverk. Arealene består i dag av hogstflate (skog av høy bonitet), hvor ca. 102 daa. er dyrkbar jord. Viser til ulike forhold som gjør nydyrking og hensiktsmessig drift vanskelig. Ikke hele arealet er produktiv skog, og skog er avhengig av en viss størrelse for å ha en årlig lønnsomhet. Størrelsen på teigen er ikke stor nok til å drive en bærekraftig og lønnsom skogsdrift. Uttalelsen gir flere kommentarer til KU-en, som kan leses i uttalelsen. Andre kommentarer med ny informasjon:	***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 "Farger/grenser oppdateres slik at det er i samsvar med pågående reguleringsprosess for 519 Detaljregulering for Børdalsmoen". Se planbeskrivelsen.*** Kommunedirektøren oppfatter at intensjonen med forslaget er å legge til rette for plasskrevende handel, jf. definisjonen i regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035. Det er utfordrende å styre handel gjennom arealplaner. Tolkningsuttalelse fra KDD 11.12.2023 fastslår at man ikke har hjemmel til å gi bestemmelser om type handel på kommuneplannivå. Kommuneplanen gir hverken hjemmel til å «sette av» områder slik regional plan legger opp til. Kommunedirektøren anbefaler at næringsformål i gjeldende kommuneplan videreføres, og at mulighetene for å tillate plasskrevende handel utredes nærmere og avklares i reguleringsplan. Dette omtales i planbeskrivelsen under næringsarealer. Kommunedirektørens innstilling ved 1. gangsbehandling av planforslaget var å tilbakeføre sørlige deler av avsatt næringsformål på Børdalsmoen til LNF-formål. Forslag om tilbakeføring ble ikke tatt med videre etter politisk behandling av planforslaget. Med bakgrunn i dette er arealene som er avsatt

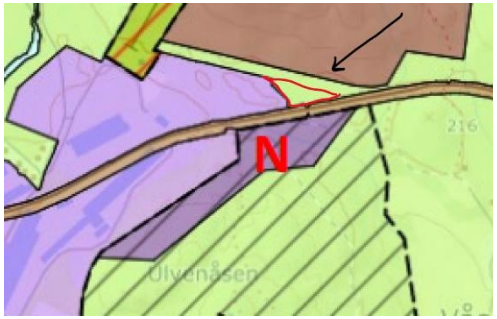
• Naturmangfold: Stor negativ konsekvens (rød) i KU. Arealet er allerede områderegulert. Forhold vedr. mulig sandfuruskog og hjortevilt er prioritert bort i fordel for næringsutvikling i vedtaket til 381 Treklyngen. Naturmangfold vil utredes for øvrig detaljregulering. • Landbruk: Stor negativ konsekvens (rød) i KU. Arealet har ikke verdi for skogsdrift og det vil være vanskelig og lite lønnsomt å drive dyrket areal. • Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse: Stor negativ konsekvens (rød) i KU. Viser til regulerte grøntområder i planområdet som barriere mot eksisterende boligbebyggelse. Legger opp til grønnstruktur i overgang mellom platå og ravine og mot Follumoveien. Planen vil tilrettelegge for bynære oppmerkede turstier i grøntområde/friluftsområdet i randsonen, og tilgjengeliggjøre Hovsmarka som rekreasjonsområde. Børdalsmoen vil bli et område med attraktiv storhandel og industritomter med god profilering mot E16. Det er essensielt at hele området beholdes som næringsområde.	til næringsbebyggelse i gjeldende kommuneplan foreslått videreført som byggeområde. Kommentarer til KU-en: • Naturmangfold: KU-en viser konsekvensene av arealinnspillet, uavhengig av om arealet er regulert eller ikke. Det er mangelfull kunnskapsgrunnlag for naturmangfold på Børdalsmoen. Viser til KU-en for oppdatert tekst. • Landbruk: KU-en tar ikke stilling til om arealene er egna for nydyrking. Kommunestyret har vedtatt en nullvisjon for omdisponering av dyrka og dyrkbar jord, og det er klare nasjonale anbefalinger om å ivareta dyrkbar jord. • Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse: Hovsmarka verdsatt som et bynært nærturterreng med A-verdi. Selv om det tas hensyn til friluftsliv i planarbeidet, vil friluftslivet forringes på grunn næringsutviklingen. Dette er også tema i pågående reguleringsarbeid for området.
2.2.42 HRP AS på vegne av Meijers og Borlaug Alme Uttalelsen gjelder forslag til nytt boligområde Furumoen, nord for Hønefoss (B_N24). Arealinnspillet baserer seg på en mulighetsstudie med forslag om 138 boenheter (eneboliger og tomannsboliger). Ønsker en stor andel selvbyggertomter, i tillegg nevnes barnehage. Kommunens strategier og mål om attraktivitet • Arealstrategi: Ligger i grensen for langsiktig vekst i arealstrategien. Arealstrategien sier at *grensene må ikke avskjære gode lokale inititiativ i bygdene, for en moderat bygging av eneboligområder og enkeltstående eneboliger.* • Attraktivitet og mangel på selvbyggertomter: Må ha attraktive tomter/boliger og spennende arbeidsplasser for å tiltrekke seg nye innbyggere. Selvbyggertomter bygger opp under lokale bedrifter, og sikrer arbeid til en næring med mangel på oppdrag.	Kommunedirektøren hadde negativ innstilling tidligere i prosessen, og området ble tatt inn etter politisk vedtak ved behandling av planforslaget. Kommunedirektørens vurdering var at forslaget innebærer å åpne for et nytt større boligområde utenfor vedtatte satsingsområder for boligbygging, samtidig som det er store boligreserver i gjeldende planer. Videre viste konsekvensutredningen hensyn som skog av høg bonitet samt negativ landskapsvirkning. Det er også registrert potensiell sandfuruskog i området. Kommunedirektørens vurdering etter offentlig ettersyn er at innsigelse fra statsforvalteren styrker anbefalingen om å ikke gå videre med dette forslaget. **Kommunedirektøren anbefaler at LNF-formål i gjeldende kommuneplan videreføres.**

• Variasjon i boligbebyggelse: Det bygges i hovedsak leiligheter og konsentrert boligbebyggelse. Området er bynært med gangavstand til næringsområder og skoler, en forlengelse av eksisterende boligområder, bygger opp under kollektiv og sikker skolevei. I tråd med kommunens strategier for attraktivitet og næringsutvikling. • Boligreserver: Oversikten over boligreserver viser liten variasjon. Hovedvekten er konsentrert bebyggelse og blokk, ytterst få eneboligtomter. Boligreserven bør ses opp mot den boligtypen mennesker med høy skatteinntekt ønsker. Unge nyinnflyttede ønsker eget sted, og Ringerike står i særstilling til å kunne tilby som en kommune med flotte tettsteder som kan utbygges for å styrke eksisterende infrastruktur. KU HRP skriver generelle kommentarer til KU-en. Disse er ikke gjengitt, da de ikke inneholder ny informasjon. Andre kommentarer: • Landbruk: Areal vist som dyrkbar jord er ikke egnet for nydyrking. Størstedelen av skog nord for Hønefoss sentrum har høg bonitet. • Landskap: Å vurdere lanskapsvirkning rødt anses lite vurdert. Bebyggelsen kan reguleres med dempende fasader, grønne tak o.l. • Klimagassutslipp: Utredningen konkluderer rødt for klimagassutslipp fra arealbruksendring, uten å ta høyde for at bebyggelse kan oppføres i massivtre som binder karbonene. • Skole og barnehage: Furusletta ses i sammenheng med Børdalsmoen og ny gang- og sykkelvei til Hov ungdomsskole og Ulleråll barneskole. Furusletta vil være utløsende for utbygging av trygg skolevei også for omkringliggende områder (Vågård og Hen). Konklusjon Kommunedirektørens anbefaling har motstrid til politikernes ønske om flere selvbyggertomter og deler av arealstrategiens føringer for gode boliginnspill. Et attraktivt sør-vestvendt boligområde i gangavstand til byen vil gjøre Ringerike til et attraktivt sted å bo og jobbe. Ringerike taper konkurransen om innflyttende nyetablerere med høy skatteinntekt til fordel for	Kommunens strategier og mål om attraktivitet Arealet ligger ikke innenfor Hønefoss by eller tettsteder som er prioritert i samfunnsdelen, men i randsonen til Hønefoss by. Utvikling her er ikke i tråd med arealstrategiens prinsipp om utvikling innenfra og ut. Etter kommunedirektørens vurdering er 138 boenheter ikke en ”moderat bygging av eneboligområder og enkeltstående eneboliger” i bygdene, slik det er vist til fra arealstrategien. Oversikt over boligreserver viser en vesentlig boligreserve i reguleringsplaner (pågående og gjeldende), i tillegg til arealer avsatt til boligformål som foreløpig ikke er regulert. Se planbeskrivelsen 5.1.2 for nærmere omtale av boligreserver. Ringerike har langt flere eneboliger (9 328) enn leiligheter (2 700), jf. SSB 2024. KU Generelle kommentarer tas til orientering. Kommunedirektøren viser til konsekvensutredningen og metodebeskrivelsen i kapittel 2. Andre kommentarer: • Landbruk: KU-en tar ikke stilling til om arealene er egna for nydyrking. Kommunestyret har vedtatt en nullvisjon for omdisponering av dyrka og dyrkbar jord, og det er klare nasjonale anbefalinger om å ivareta dyrkbar jord. • Landskap: KU-en har gjort en overordna vurdering av nær- og fjernvirkning. Type bebyggelse og materialer opp mot naturgitte forutsetninger er ikke vurdert. • Klimagassutslipp: Her er det utslipp pga. redusert karbonbinding etter selve arealbruksendringen som er vurdert ved hjelp av verktøy fra Miljødirektoratet. Transport, materialbruk o.l. er ikke vurdert.

nabokommunene Jevnaker og Hole som har regulerte selvbyggertomter.	
2.2.43 Treklyngen Industripark <u>Gang- og sykkeltrase</u> Treklyngen Industripark er grunneier på Tyrimyra, hvor Biojet AS er i gang med reguleringsplan for biodrivstoffanlegg. I den forbindelse skal grunneiere i området løse ut rekkefølgebestemmelse i områdeplan 381 Treklyngen: *Adkomst til området med tilhørende gang- og sykkelveg, holdeplasser for kollektivbetjening og kryssutforming fra E16 skal prosjekteres og inngå i planen*. Treklyngen Industripark mener det er hensiktsmessig å finne en alternativ trase for gang- og sykkelvei (g/s) enn det som er avsatt i forslag til temakart for gående og syklende forbi Børdalsmoen og Tyrimyra. Foreslår ny trase for g/s via regulert grøntdrag vest for Ådalsveien, gjennom Hovsmarka, ned til Ringerikshallen. Anses som en vesentlig bedre løsning for gående og syklende enn omvei via E16 (Ådalsveien). Ådalsveien er svingete, ligger nedsenket i terrenget, det er ustabile grunnforhold langs vegtraseen og det er flere avkjøringer som kan skape trafikkfarlige situasjoner. Løsningen vil gi kortere avstand til byen, bedre trafikksikkerhet og gi arbeidere/besøkende til industriområdet mulighet til å benytte seg av traseen. Det vil igangsettes en egen reguleringsplan for å løse adkomst til området med tilhørende g/s, holdeplasser og kryssutforming fra E16. Ber om at kommunen flytter fremtidig gang- og sykkeltrase i henhold til forslaget. <u>Børdalsmoen</u> Treklyngen Industripark påpeker viktigheten av å sette av Børdalsmoen til et sammenhengende industriareal, uten grøntsoner i midten. Dette vil skape bedre forutsigbarhet for mulige aktører og arealene vil kunne brukes mer	<u>Gang- og sykkeltrase</u> Viser til kommentar til uttalelsen til Bokvalitet tomtebank AS. Kommunedirektøren anbefaler å holde fast på traseen som er vist i temakartet. <u>Børdalsmoen</u> ***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 "Farger/grenser oppdateres slik at det er i samsvar med pågående reguleringsprosess for 519 Detaljregulering for Børdalsmoen". Se planbeskrivelsen.*** Kommunedirektørens innstilling ved 1. gangsbehandling av planforslaget var å tilbakeføre sørlige deler av avsatt næringsformål på Børdalsmoen til LNF-formål. Forslag om tilbakeføring ble ikke tatt med videre etter politisk behandling av planforslaget. Med bakgrunn i dette er arealene som er avsatt til næringsbebyggelse i gjeldende kommuneplan foreslått videreført som byggeområde. Kommunedirektøren vil samtidig påpeke at kommuneplanen

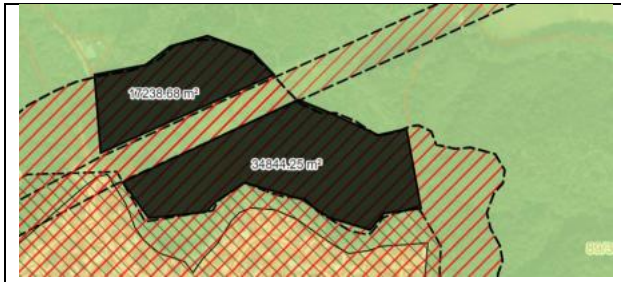
effektivt. I et overordna miljø- og samfunnsperspektiv er fortetting av industriområder viktig for å redusere samlet arealbruk. Fortetting gir arealbesparelse gjennom felles veier, p-plasser, varemottak, infrastruktur, redusert avstand og trafikkmengde mellom næringsarealene, og legger til rette for synergier i energi- og miljøtiltak.		er en overordnet plan som viser hovedtrekkene i arealbruken. Ved regulering av området vil det med bakgrunn i nærmere utredninger og vurderinger fastsettes hvordan området skal utnyttes, blant annet med byggeområder, grønnstruktur og forbindelser. For øvrig er de avsatte næringsarealene på Børdalsmoen ubebygde områder, og realisering av planene her vil innebære utbygging av ett nytt næringsområde – og ikke fortetting av eksisterende.
2.2.44 Anne Bang Lyngdal Uttalelsen sees i sammenheng med pågående prosess for 424 Områderegulering Follummoen. I innspillsrunden til KPA ble teigen til Lyngdal gnr/bnr 50/1 sendt inn, med forslag om endring fra LNF til næring. Innspillet var ikke tatt med videre etter grovsilingen. Peker på at endring er i tråd med kommunens arealstrategi og er innenfor satsingsområde for næring (Follummoen). Arealet er i dag LNF og består av produktiv skog med høy bonitet med noen turveier/stier. Hele området er ca. 202 daa, som tilsier arealet med faktisk produktiv skog er noe lavere. Størrelsen på teigen er ikke stor nok for å drive en lønnsom- og bærekraftig skogsdrift. Endring av drift og nydyrking av arealet vil være svært kostbart og lite hensiktsmessig mot eiendommens utforming. Eiendommen er nær elva som medfører at den faller under *forskrift om nydyrking*. Arealet er utsatt for flom, som må hensyntas ved omdisponering. Etter å hensynta flomsone og høydekurvene blir det igjen ca. 50-60 daa. å drive produktivt landbruk på. Eiendommen blir benyttet i viss grad som turområde (B-område for friluftsliv). Foreslått grøntkorridorer vil hensynta friluftsområdet.		Formannskapets strategi og plan vedtok i prinsippsak 21.05.2024 sak 19/24 at: *2c) Formannskapet er gjort kjent med forholdene som har kommet fram gjennom innsigelser og høringsuttalelser. Formannskapet ønsker likevel at kommunedirektøren jobber videre med å løse innsigelsene, for å muliggjøre etablering av næringsareal.* Dette innebærer at det ble vedtatt at alle forslag til næringsarealer på Kilemoen skal tas med videre, inkludert næringsareal på gnr/bnr 50/1 som inngår i områdereguleringen. Kilemoen er et vedtatt satsningsområder for næringsutvikling i Ringerike, og har store arealer avsatt til næringsbebyggelse i gjeldende arealdel (2019). Med bakgrunn i pågående områderegulering og innsigelser til både den og kommuneplanen, er arealer innenfor planavgrensningen for områdereguleringen videreført med arealformål fra gjeldende kommuneplan (2019). I tillegg er det lagt inn en båndleggingssone for regulering etter plan- og bygningsloven. Intensjonen er å avklare arealene og innsigelsene til arealene i én prosess, framfor både i kommuneplan og reguleringsplan.

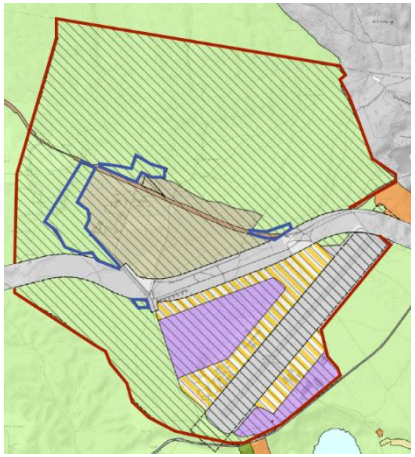
Kommunen må ha store arealreserver for næring, mer enn 2600 (3000) daa, for å være attraktive for aktører som ønsker å etablere seg. Utforming på teigen gjør at det trolig ikke vil la seg utnytte hensiktsmessig til næringsformål, fordi den er smal og har hensynssone for bevaring av trær i 424. Eiendommen med den status den innehar i dag vil bli liggende som eneste landbrukseiendom i området. En omregulering vil derfor kunne anses som fortetting av eksisterende næringsarealer. Kommentarer til KU-en der det er relevant med supplering: • Landbruk: Stor negativ konsekvens (rød) i KU. Arealet har ikke verdi som skogsdrift. Vil være vanskelig og lite lønnsomt å drive dyrka areal. • Landskap: Stor negativ konsekvens (rød) i KU. Å vurdere landskapsvirkning rødt, uten å kjenne arkitektur, anses å være lite vurdert – da bebyggelse kan bygges/reguleres med dempende fasader, grønne tak, osv. Stilles spørsmål hvorfor fjernvirkning skal vurderes negativ, en synlig industripark vil være god markedsføring for forbipasserende. • Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse: Stor negativ konsekvens (rød) i KU. I 424 vil det bli satt grøntkorridorer som vil bevare Follummoen som turområde. • Klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding: Stor negativ konsekvens (rød) i KU. Ikke tatt høyde for at bebyggelse kan oppføres i KL-tre/limtre som binder karbon. Administrasjonen bør heller ta ansvar for å regulere inn bestemmelser for bruk av karbonbindende materialer. **På bakgrunn av overnevnte gis det innspill om at deler av LF5 i forslag til plankart (del av gbnr. 50/1) legges inn i KPA til næringsvirksomhet.**	Dette gjør det mer forutsigbart for grunneierne, sektormyndighetene og innbyggere, fordi man kun forholder seg til områdereguleringen. **Kommunedirektøren anbefaler at endring av formål avventer til pågående områderegulering er vedtatt.** Kommentarer til KU-en: • Landbruk: KU tar ikke stilling til om arealene er egna for nydyrking. Kommunestyret har vedtatt en nullvisjon for omdisponering av dyrka og dyrkbar jord, og det er klare nasjonale anbefalinger om å ivareta dyrkbar jord. • Landskap: KU har gjort en overordna vurdering av nær- og fjernvirkning. Type bebyggelse og materialer opp mot naturgitte forutsetninger er ikke vurdert. • Nærmiljø: Kilemoen/Follummoen er et viktig friluftsområde med god tilgang. Det er flere områder som er tilgjengelig i dag som er planlagt nedbygd. Selv med grøntkorridorer i områdereguleringen innebærer næringsutvikling her en nedbygging av friluftsområde, som er bakgrunnen for vurderingen i KU-en. • Klimagass: Viser til metodekapittelet i KU-en for hvordan KU-en for klimagassutslipp er gjennomført. Den tar utgangspunkt i hvor store klimagassutslipp forslaget vil innebære pga. arealbruksendringer. Tallene forutsetter også at hele arealet skulle bli bygget ned, men det er først i reguleringsplan hvor det er klart hvilke deler av arealet som reguleres til utbygging.
2.2.45 Ida og Jørn Bang	

Uttalelsen er samme uttalelse som er gitt til områderegulering for Follummoen. Blir berørt som grunneier ifm. ny kryssløsning ved E16, og er ber om at kryssløsning ikke tar av dyrket innmark fra Follum gård. Ber om at landbruksvei/driftsveg som går fra dagens kryss og til gården blir ivaretatt i ny kryssløsning. Innebærer at eksisterende landbruksavkjørsel i krysset fv. 2872 x E16 tillates videreført. Dersom hensynet til dyrket mark og landbruksveien skulle komme i konflikt, ønskes det at dyrket innmark beholdes.	Kommuneplanens arealdel er en overordnet arealplan, og går ikke inn på konkrete løsninger for kryss til E16 eller nevnte landbruksvei. Kryssløsning for E16 inngår i områderegulering for Follummoen (424). Kommunedirektøren viser til denne saken for videre vurdering av høringsuttalelsen.
2.2.46 Hans Tollef Solberg Uttalelsen gjelder gnr/bnr 92/1, Vågård, hvor Solberg er grunneier. Ber om at trekanten nord for jernbanen endres fra LNF til næring.  Arealet ble spilt inn ved forrige revidering av kommuneplanen, med bakgrunn i behov for å utnytte jernbanen som terminal for omkringliggende industri og mulig tømmerterminal. Arealet ble ikke tatt inn, da området var registrert som MIS-område. Skogen blåste ned for 3-4 år siden, og MIS-området ble tatt ut og erstattet av nytt MIS-område på samme eiendom. I pågående detaljregulering for Hensmoen nord ble arealet tatt inn i planforslaget i overenstemmelse med kommunen, siden området ikke lenger inneholder miljøkvaliteter som innebar MIS-registrering og fordi lengden på bruk av jernbanetraseen var avgjørende for krav som stilles til en terminal.	Arealet nord for jernbanen inngår i arealinnspillet som ble sendt inn i 2022. Arealet nord for jernbanen inngår i detaljregulering for Hensmoen nord, vedtatt i kommunestyret 13.12.2024. Arealet endres derfor til næringsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Dette er en oppdatering iht. vedtatt reguleringsplan. Se den oppdaterte konsekvensutredningen for arealinnspill 37 for nærmere omtale.

2.2.47 Vågård vel Styret i Vågård vel har avholdt informasjonsmøte om utbygging av Høgfoss vest (arealinnspill 33). Christian Mathiesen (grunneier) informerte om det foreslåtte boligområdet. Ca. 20 innbyggere møtte opp, og det kom positive innspill til de fremlagte planene. Styret i Vågård vel stiller seg bak de positive innspillene og er positive til utvikling og etablering av eneboligtomter, forutsatt at boligbebyggelse blir tilnærmet eksisterende bebyggelse.	Kommunedirektørens vurdering etter offentlig ettersyn er at mottatte innsigelser styrker anbefalingen om å ikke gå videre med disse forslagene. **Kommunedirektøren anbefaler at LNF-formål i gjeldende kommuneplan videreføres.** Kommunedirektøren hadde negativ innstilling til dette forslaget tidligere i prosessen, og området ble tatt inn etter politisk vedtak ved behandling av planforslaget. Kommunedirektørens vurdering var at forslaget innebærer å åpne for et større boligområder utenfor vedtatte satsingsområder for boligbygging, samtidig som det er store boligreserver i gjeldende planer. Videre viste konsekvensutredningen hensyn i området knyttet til natur, skogbruk og støy. Statens vegvesen og statsforvalteren har fremmet innsigelse til arealet. Statsforvalterens begrunnelse er at området er særlig støyutsatt, bilbasert og ikke i tråd med nasjonale og regionale føringer for samordna bolig-, areal- og transportplanlegging. Vegvesenets innsigelse er begrunnet i manglende KU. I tillegg viser vegvesenet til forholdet til framtidig ny E16 Nymoen-Eggemoen.
2.2.48 Christine Næss Mathiesen Uttalelsen gjelder hensynssone H310 ras- og skredfare. <u>Bestemmelsens betydning for eksisterende næringsvirksomhet</u> Skogeiere blir direkte berørt av hensynssonen, som får innvirkning på næringsvirksomhet på eiendommen. Begrepet fjerning av "større trær" er ikke definert, og det er uklart hva bestemmelsen omfatter – uttak av hogstmoden skog, ungskogpleie, tynning, rydding osv. Hvis tynning vil kreve geoteknisk undersøkelse og skogen uansett ikke kan hugges som hogstmoden, vil skogskjøtselstiltak ikke være økonomisk forsvarlig for grunneier. Områdene vil normalt ha behov for midlertidige skogsbilveier m.m. som ikke er søknadspliktige etter skogloven.	Hensynssonen er lagt inn i plankartet der det er konstatert reell fare for skred. Hensynssonen skal sikre at tiltak innenfor sonen ikke forverrer stabiliteten i disse områdene. Vegetasjon bidrar til å binde jordprofilet, samtidig som det fordøyer og absorberer vann. Intensjonen er å hindre at det fjernes vegetasjon som bidrar til å hindre skred og utglidninger i bratte løsmsseskråninger nær bebyggelse og infrastruktur. Det er uheldig hvis vegetasjon i en skredutsatt skråning fjernes av hensyn til utsikt, solforhold og nedfall fra trær uten vurdering av sikkerheten. I områder med drivverdig skog er intensjonen å sikre drift som minimerer faren for skred. I kvikkleireområder kan eksempelvis flatehugst ha negativ

Bestemmelsen legger i så fall direkte begrensning på eksisterende næringsdrift, både direkte hogst for uttak av virke og mulige skogskjøtselstiltak. <u>Hvem tar kostnaden?</u> Det er ikke adgang til å regulere privatrettslige forhold i KPA/reguleringsplan. Herunder hvem som skal gjennomføre plan, eller økonomiske forhold, rettigheter og plikter. Bestemmelsen gjør det vanskelig for private grunneiere å få andre til å bekoste de geotekniske undersøkelsene. Bestemmelsen pålegger med det grunneier selv å ta kostnaden. Da kan skogen bli stående urørt dersom det ikke lenger er økonomisk forsvarlig å drifte den. Skogen kan da råtne og dermed ikke gi godt nok vern for ras. Nærstadmarka er en av landets mest produktive skogeiendommer og vært driftet lenge. Almemoen boligfelt kom i nyere tid. Ved etablering av nye boligområder er det kommunen som har ansvar for at byggegrunnen er sikker. Hensynssonen er tatt inn i KPA etter utbyggingen av boligområdet. Har forståelse for at boligområder må sikres for ras, men når kommunen har vurdert området som sikkert ved utbygging uten ytterligere tiltak er det ikke riktig at privat grunneier som nabo til boligområde i ettertid skal bli pålagt vesentlige begrensninger i egen pågående virksomhet, uten erstatning fra det offentlige. Ved etablering av Almemoen krevde gnr/bnr 90/1 at utviklingen skulle utløse krav om kjøp av sikringsareal fra 90/1 rundt området, for å sikre at eiendommen ikke fikk tapt areal uten økonomisk kompensasjon. Utvikler kjøpte derfor beltet ned mot skråningen i Nærstadmarka langs hele Almemoen. Hensynssonen med ev. begrensninger for drift medfører et tap av areal som ikke erstattes. Det båndlagte området har et snitt på ca. 40 m^3 på målet. Kan ikke området driftes/hugges ved hogstmoden skog medfører hensynssonen et fremtidig tap, bare kun på første fremtidige hogst av området på minst 800 000 kr.	effekt på stabiliteten, ved at avrenning til bekker går raskere slik at erosjonspotensialet øker. Kvist og annen død vegetasjon som blir liggende, hindrer at ny vegetasjon etablerer seg i skråningene, og terrenginngrep ifm. skogsbilveier kan påvirke stabiliteten negativt. Driftsmåter som reduserer risikoen må vurderes i hvert enkelt tilfelle, men kan være å rydde skogbunn, hugge mindre flater, plukkhugst eller sikring av kritiske punkt i erosjonsutsatte bekker. Skog som råtner på rot gir ikke et godt vern mot skred. Erfaringsmessig er det mest hensiktsmessige en frisk flersjiktet vegetasjon, som ikke er utsatt for rotvelt og vindfall, da dette kan gi erosjon i skråningene. Kommunen skal i nødvendig utstrekning vise hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av areal, for eksempel ved bruk av hensynssoner i områder som er utsatt for skred. På generelt grunnlag ønsker vi bevissthet og aktsomhet ved aktivitet i slike områder. For Almemoen spesielt, har flere geotekniske vurderinger pekt på og anbefalt at vegetasjonen i skråningene bevares. Men som det fremgår av NVE-rapport Nr. 100/2018, er det uklart om det er hjemmel til å sikre dette på kommuneplannivå. Likevel viser rapporten til eksempler fra kommuner som har slike bestemmelser. Samtidig står det i samme rapport (100/2018) at det skal mye til for at det tilkjennes erstatning hvis rådighetsinnskrenkningen har til hensikt å forby en skadelig eller uønsket grunnutnyttelse, og at begrensninger i driften av skogen for å redusere risikoen for skred for nedenforliggende eiendommer er i samfunnets interesse. Det vises også til at høyesterett har lagt til grunn at for at det offentlige skal bli erstatningsansvarlig, må inngrepet være av en slik karakter at det ut fra en helhetsvurdering vil være sterkt urimelig om inngrepet skal tåles. Ved høring vil vi be NVE og Statsforvalter om bistand til å vurdere hvordan vi skal håndtere fareområder i kommuneplanen, da spesielt områder hvor det i det geotekniske vurderingen er konkrete anbefalinger, som f.eks. bevaring av vegetasjon, som ikke er sikret i reguleringsplan. Det inkluderer i hvilken grad vi har anledning til å ha bestemmelser som sikrer hensynet, og

 <u>Det må utføres konsekvensutredning som også avdekker konsekvensene av hensynssone med bestemmelse for eksisterende virksomhet</u> Har ikke klart å finne dokumentasjon på hvor innholdet i slik bestemmelse/hensynssone, og konsekvenser for berørte er nærmere vurdert i planmaterialet. Kan heller ikke se at det ifm. planforslaget er gjort utredninger knyttet til skogsarealet som blir berørt av de enkelte hensynssonene og konsekvenser det får for eksisterende næringsvirksomhet. Hensynssonen med tilliggende bestemmelser er ikke tilstrekkelig utredet og konsekvenser av sonen og bestemmelsene må utredes bedre. Videre at det ikke er den enkelte private grunneier som skal ta samfunnets fellesansvar for rassikring i de ulike område hvor kommunen har godkjent utbygging for andre. <u>Kommunen må gjennomføre geotekniske undersøkelser for å avklare videre næringsvirksomhet på eiendommene under hensynssonen</u> Kommunen må ta ansvaret for geotekniske undersøkelser i hensynsområdene på skogeiendommer slik at den enkelte grunneier får en tilbakemelding på hvordan næringsvirksomhet kan driftes, herunder på hvilken begrensning hensynssonen medfører. Kombinert med at kommunen skal sikre områder for ras, må det avklares, og om mulig tilrettelegges for at skogområdene kan driftes med fortjeneste for skogeier. Båndleggingen av områdene skjer ut fra kommunens samfunnshensyn og det er ikke riktig at	om det er hensiktsmessig, krav til hvilke vurderinger som må ligge til grunn, og ansvarsforholdet mellom myndigheter, kommunen og skogeier. I nyere tid har kommunen gjennomført geotekniske undersøkelser og vurderinger ved Almemoen. Geotekniske rapporter har ofte fokus på nødvendig sikring av bebyggelse, og gir i liten grad konkrete anbefalinger om drift som er egnet for skjøtsel og ordinært skogbruk. Rapporten har en klar anbefaling om å bevare vegetasjon i skråningene. Likevel ser vi at en slik anbefaling må være mer konkret. Antagelig er det deler av området hvor det er viktigere å bevare vegetasjon enn andre. Dette tar vi med oss ved fremtidige bestillinger av slike vurderinger. Kommunedirektøren ser at bestemmelsene kan oppfattes å gi vesentlig negativ konsekvens for berørte grunneiere. Slik bestemmelsen var formulert er hjemmelsgrunnlaget for restriksjonene på skogbruket uklart. Det grunnleggende ansvaret for å sikre egen eiendom ligger hos en enkelte, og hensynssonen sikrer at faren er allment kjent. Bestemmelser og retningslinjer til hensynssona skal sikre at det ikke gjennomføres tiltak som i ytterste konsekvens kan utløse skred, uten en vurdering av risiko. Viser til nytt forslag til bestemmelse og retningslinje til hensynssonen.

enkeltstående grunneiere som tilfeldigvis grenser til boligområder skal ta denne kostnaden mens kommunen og utvikler av området går «fri»	
2.2.49 Sven Brun Ønsker som eier av gnr/bnr 92/2 at konsekvensene av hensynssone H_190 på Eggemoen blir nærmere vurdert.	Hensynssonen H_190 er en sikringssone for hensynet til forsvaret på Eggemoen. Sonen er delt i to områder med ulike bestemmelser. Blå linje viser avgrensningen av sone 1, og rød linje viser avgrensning av sone 2. **H190_1** er arealene som ligger nærmest forsvarets eiendom, og her er det ikke tillatt å oppføre bebyggelse. **H190_2** omfatter et større areal, hvor det må gjøres innsynsvurderinger for tiltak innenfor sonen. Dette innebærer at Forsvarsbygg må varsles, slik at det kan gjøres vurdering av om tiltak er i konflikt med Forsvarets virksomhet. Bestemmelsen til sonen gjelder både hensynet til innsyn, samt virksomheter som kan være sensitive for forsvaret eller utgjøre en trussel for forsvaret.  Se forslag til bestemmelser til sikringssonen punkt 12.1.3.
2.2.50 Hans-Petter Aasen Uttalelsen gjelder areal på Aasens eiendom gnr/bnr 47/5 som er foreslått tilbakeført fra bolig til LNF-formål. Aasen ber om at kommuneplanen ikke endres i dette området. Begrunnelse: • Området er svært sentrumsnært • Gang- og sykkelvei i og rundt området • Offentlig vann- og avløp • Nærhet til barne- og ungdomsskole	Uttalelsen gjelder forslag om tilbakeføring av areal som er avsatt til bolig i gjeldende kommuneplan (2019). Hovedbegrunnelsen for tilbakeføring er jordvern, da arealet (ca. 30 daa) består av dyrkbar jord. Hensynet til jordvern er vesentlig skjerpa, både lokalt og nasjonalt. Arealet var også foreslått tilbakeført fordi det er et nærturområde og inngår i en kvikkleiresone. **Kommunedirektøren anbefaler at arealet videreføres som bolig i kommuneplanen.**

• Grenser ikke til dyrka mark (Bane NOR eier et areal mellom arealetmark, samt at det er g/s-vei i mellom) • Arealet ligger i umiddelbar nærhet til etablert bebyggelse • Kort avstand til togstasjon Aasen viser til kommunens arealstrategi som sier at det skal legges vekt på at flere kan ha en aktiv hverdag hvor de går og sykler, levende by- og tettstedssentre og lokalsamfunn og en samfunnsmessig effektiv utvikling av offentlig infrastruktur og tjenestetilbud. Aasen mener arealet oppfyller den overordna målsettingen, og viser til at det også ligger innenfor fastsatte soner for utvikling.	Aasen påpeker flere begrunnelser for å videreføre arealet som bolig, og disse er tatt i betraktning i vurderingen etter høringen. Utvikling av bolig her samsvarer med flere punkter i kommunens arealstrategi, til tross for at det består av dyrkbar jord.
2.2.51 Ragna Karoline Aasen Uttalelsen gjelder deler av Aasens eiendom gnr/bnr 49/1 som er foreslått endret fra *bolig* til *grønnstruktur* og *offentlig tjenesteyting*. Aasen ber om at kommuneplanen ikke endres i dette området. Urimelig å båndlegge deler av eiendommen til offentlig formål (Veien skole) uten egen avtale. Arealet er regulert til boligformål (101 Reguleringsplan for Follumbyen, vedtatt 18.11.1975). Oppfatter at den vedtatte reguleringsplanen ville sikre mulighet for utbygging av området. Området ligger innenfor kvikkleiresone for Follumåsen. Nye geotekniske undersøkelser har klargjort at det ikke er fareområde for kvikkleireskred. Aasen oppfatter at vurderingen om å avsette område til grøntområde i hovedsak begrunnes med at området var vurdert som rasfarlig. Aasen mottok brev 13.10.2023 med informasjon om tilbakeføring av utbyggingsformål, hvor kommunedirektøren forklarte at flere områder var foreslått tilbakeført. I brevet var det vedlagt til et samledokument med oversikt over alle innspillene. Aasen ble ikke gjort oppmerksom i informasjonsmøtene at endringen på arealet var foreslått. Aasen mener kommunen ikke har oppfylt sin informasjonsplikt til grunneier som blir spesielt berørt av kommunens forslag til endret arealbruk.	Uttalelsen gjelder forslag om tilbakeføring av areal som er avsatt til bolig i gjeldende kommuneplan (2019). Arealet er også regulert til bolig i 101 Reguleringsplan for Follumbyen, vedtatt 18.11.1975. Hovedbegrunnelsen for forslag om tilbakeføring er jordvern, da arealet (ca. 28 dekar) består av dyrkbar jord. Hensynet til jordvern er vesentlig skjerpa, både lokalt og nasjonalt. Arealet består også av skog med høg bonitet, er et nærturområde (C-verdi) og inngikk i en kvikkleiresone. Det er riktig at nye utredninger viser at det ikke er påvist kvikkleire i dette området (soneutredning publisert april 2024). Dette er oppdatert i aktsomhetskart for kvikkleire, og Follumåsen inngår dermed ikke lenger i en kvikkleiresone. **Kommunedirektøren anbefaler at arealet øst for Ludvig Grønvolds vei videreføres som bolig som i gjeldende kommuneplan. Arealet vest for veien endres til offentlig tjenesteyting i kommuneplanen.** Arealet ligger nær etablert bebyggelse, skole, jernbanestasjon og Hønefoss sentrum. Utvikling av boliger her samsvarer med arealstrategien på disse punktene. Vurderingen er derfor at arealet bør videreføres som bolig, til tross for at arealet består av dyrkbar jord.

	Arealet vest for veien anbefales endret til *offentlig tjenesteyting*, som foreslått ved høring i 2023. Arealet er regulert til *friområde* i gjeldende reguleringsplan (133 Område ved Veien skole, vedtatt 03.08.1978). Kommuneplanen er en «grovmaska plan», og arealer for idrett og lek ved skoler inngår i hovedsak i arealformålet *offentlig tjenesteyting*. Ludvig Grønvolds vei er også et naturlig skille mellom Veien skole og det østlige arealet. Slik Aasen forteller ble grunneiere av arealer som var foreslått tilbakeført informert i et eget brev 13.10.2023. Hensikten med brevet var å gjøre grunneierne oppmerksomme på forslaget om endringer, slik at de eventuelt kunne gi høringsuttalelse innen fristen 06.11.2023. I innledningen til brevet sto det blant annet: *Du får dette brevet fordi du eier en eiendom i Ringerike kommune som er berørt av forslag om tilbakeføring.* Vedlagt brevet fulgte oversikt over forslag til endringer.

2.3 Haugsbygd

Oppsummering av uttalelser	Kommunedirektørens kommentar
2.3.1 Beboere på Øllejordet og Løkenåsen grendelag v/John Larsen Uttalelsen gjelder området mellom Øllejordet og Hvalsveien. <u>Ønsker at området flyttes fra indre til ytre sentrumssone</u> Planbeskrivelsen legger opp til *mellomstor bebyggelse* (tre etasjer + inntrukket fjerde etasje, samt kjeller). Planbeskrivelsen snakker om helhet og harmoni. Det er dette Løkenåsen grendelag og beboere på Øllejordet har hatt innsigelser mot, jf. innspill til detaljregulering 486 Løkenåsen hageby. Kotehøyder og skyggeforhold vil redusere boligene i verdi og livskvalitet. Retningslinjene til planforslaget sier bl. a.: *Høyder skal tilpasses strøkets karakter og området skal ses under ett. Kommunen formingsveileder skal legges til grunn*. Vedlagt uttalelsen følger visualisering av hvordan høydeprofilen vil bli for de som bor nedenfor med 4 etasjes blokker/punkthus. Kommer tydelig fram hvor feil dette blir i et villaområde. <u>Trafikk</u> Med stadig økende trafikk er det behov for å gjøre noe med krysset Hvalsveien/Harehaugsveien/Løkenåsen. Stadig nestenulykker med trafikk som ikke overholder vikeplikt. Foreslår at krysset bygges om til rundkjøring slik at vikepliktsforholdene blir avklart og tydelig.	<u>Sentrumssoner og estetikk</u> Retningslinjer for type bebyggelse for sentrumssonene i Haugsbygd anbefales videreført, som i høringsforslaget. Indre sentrumssone i Haugsbygd er definert i området hvor de fleste funksjonene er samlet. Retningslinjene for type bebyggelse vil være *retningsgivende* for videre planlegging i området. Dette gir ikke en lovnad om en bestemt utnyttelsesgrad eller høyde, men viser en retning for ønsket utvikling. I reguleringsplan vil det gjøres nærmere vurderinger, og det vil være mulig å gi innspill til planarbeidet. <u>Trafikk</u> Dette er forhold som ikke avklares i kommuneplanens arealdel.
2.3.2 Sandvold boliger AS v/Henning Gulbrandsen Kommunen bør se på muligheten for områdeplaner for de ulike tettsteder/satsningsområder, for å sikre helhetlig tettstedsutvikling og mer detaljert avklaring av arealbruken.	Utarbeidelse av egne planer for stedene (kommunedelplaner eller områdereguleringer) vil være svært ressurskrevende, og er ikke prioritert i kommunens planstrategi. Stedene er overordnet vurdert i arbeidet med arealdelen (se omtale i planbeskrivelsen). Sentrumssonene fra arealstrategien er bearbeidet, og vist

Kommunen bør vurdere sentrumssonene for Haugsbygd på nytt, og se nærmere på områder langs hovedfartsåren Klekkenveien. Ny gang- og sykkelvei er regulert langs Klekkenveien, og kommunen har fått legge hovedledning for vann- og avløp over tomten på Klekken Gartneri. Bosetting langs aksen Hønefoss-Klekkenveien-Haug bør styrkes for å bygge opp under kollektivtilbud, redusere transportbehov og legge til rette for bærekraftige reisemønstre gjennom kompakt arealutvikling.	som bestemmelsesområder på plankartet (indre og ytre soner). Sentrumssonene er et verktøy for å styre arealutviklingen i tråd med arealstrategien. Kommunedirektøren anbefaler ikke å knytte Hønefoss og Haugsbygd sammen i dette området fordi: • Fra toppen av Vesternbakken og til nedre Klekken er det verdifulle jordbruksarealer på begge sider av veien (fulldyrka jord, med i hovedsak svært god jordkvalitet). Utbygging langs denne aksen vil komme i konflikt med grunnlag i kommunens vedtatte nullvisjon for omdisponering av matjord samt statlige føringer knytta til jordvern. • I tillegg til rene jordbruksverdier har kulturlandskapet i Haug en verdi i seg selv som er viktig å ivareta knyttet til stedsidentitet, opplevelsesverdi osv. Haugsbygd er definert som et eget sted i arealstrategien, og Klekkenveien er en overgang mot Hønefoss som også markerer et skille mellom Hønefoss og Haugsbygd.
Arealstrategien sier at majoriteten av boligbebyggelse skal skje i Hønefoss, Heradsbygda og Haugsbygd. Flere nye utbyggingsområder i f.eks. Tyristrand enn for Heradsbygda og Haugsbygd til sammen. Forslaget fremstår ikke i samspill med samfunnsdelen.	Høringsforslaget inneholdt omfattende forslag til boligområder på Tyristrand, tatt inn ved politisk 1. gangsbehandling. Kommunedirektøren tok dette opp i prinsippsak i formannskapets strategi og plan 21.05.2024 sak 19/24. I saksutredningen framgår det at kommunedirektørens vurdering er at planforslaget som var på høring ikke er i tråd med kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi. Formannskapet vedtok at arealinnspill nr. 74 Skjærdalen tas med videre i kommuneplanrevideringen slik det foreligger fra forslagsstiller.
<u>Nedre Klekken gnr/bnr 102/159</u> Sandvold Boliger AS erverva eiendommen i 2017, og det foreligger en tinglyst rett til adkomstvei over eiendom 102/47.	<u>Nedre Klekken gnr/bnr 102/159</u> **Kommunedirektøren anbefaler at forslag om å tilbakeføre eiendommen til LNF-formål opprettholdes.** Begrunnelsen for at arealet (på ca. 1 daa) ble foreslått tilbakeført til LNF er: • Jordvern – arealet er i hovedsak registrert som fulldyrka jord. I tilknytning til et større jordbruksareal, skaper uheldig arrondering og videre byggepress på dyrka mark. • Mangler adkomst, eneste løsning er over dyrka mark i LNF.

Eiendommen Sandvold Boliger ervervet ble avsatt til boligformål i arealdelen i 1994 og videreført som dette siden. Eiendommen er nå foreslått tilbakeført til LNF. I 2022 ble det søkt om adkomstvei og oppføring av bebyggelse. Søknadene ble avslått tross at eiendommen er boligformål. Anmoder på det sterkeste at eiendommen forblir boligformål og utviklet iht. gjeldende arealdel.	• Nærhet til bekk. • Har vært avsatt til boligformål i kommuneplanen i lang tid uten å bli realisert. Sandvold boliger har to ganger søkt om, og fått avslag på, dispensasjon fra jordloven § 9 for omdisponering av ca. 200 m^2 fulldyrka jord til adkomstvei. Det siste vedtaket ble påklaget 01.07.2022. HMA behandlet klagen 10.10.2022, og vedtok enstemmig å ikke ta klagen til følge. Statsforvalteren stadfestet kommunens vedtak om å ikke ta klagen til følge i mars 2023. Sandvold boliger har også jobbet med alternative løsninger for adkomstvei, uten å lykkes.
2.3.3 Eva Karine Løchstøer Uttalelsen gjelder gnr/bnr 106/1 teig 4. Løchstøer er grunneier og opprettholder innspill om endring til boligformål (6,85 dekar). Omdisponering ble avslått pga. 2 dekar dyrka mark. Bestrider at arealet har fornuftig formål som dyrka mark. Årsaken til teigens utforming er kommunens utbygging av Lostajet og Bølgenveien. Etter utbyggingen har ikke arealet vært egnet for lønnsom drift. Utbyggingen tok det vesentlige av gårdens jorder på nedsiden av det som idag er Bølgenveien. Teigen ligger avskåret fra resten av landbrukseiendommen. Grunneier har søkt fritak for driveplikt pga. størrelse, beliggenhet og beskaffenhet som umuliggjør lønnsom drift. Søknaden er vedlagt uttalelsen. Viser til rundskriv nr. M-2/2021 til jordloven: *Jordbruksarealer som er oppdelt i små teiger av ubetydelig produksjonsmessig verdi, eller som ligger utilgjengelige for drift, vil regelmessig ikke kunne gi grunnlag for lønnsom drift*. Teigen ligger innenfor grense langsiktig vekst og planlagt lokalsykkelveinett, omkranset av boligfelt med infrastruktur i umiddelbar nærhet. Svarer på mål om klimaforsvarlig utbygging, effektiv bruk av arealer, fortetting innenfra og ut, samt sikkerhet for gående/syklende. Plankartet viser teigens naturlige	Arealinnspill 42 om endring fra LNF til boligformål ble sendt inn innen fristen i 2022. Forslaget ble ikke tatt med videre ved grovsilingen av arealinnspill, med grunnlag i jordvern (vedtatt i formannskapet 25.10.2022 sak 89/22). Arealet ble også vurdert i forrige revidering av kommuneplanen, og ble da ikke tatt med videre etter konsekvensutredningen. Behandling av arealinnspill til kommuneplanen er en omfattende prosess, og kommunedirektøren anbefaler å holde fast ved beslutningene som tas underveis i prosessen. Avgjørelse om å ikke ta med arealet videre i kommuneplanprosessen ble tatt i grovilingen. **Kommunedirektøren kan ikke se at det er nye opplysninger eller andre forhold som gir grunnlag for en ny vurdering av denne avgjørelsen.** Kommunen avslo søknad om fritak fra driveplikt i vedtak 18.04.2024. Kommunedirektøren viser til vurderingene i denne saken. Grunneier påklaget vedtaket. Hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning vedtok 16.09.2024 å ikke ta klagen til følge. Statsforvalterens behandling av klagen 17.12.2024 opprettholdt kommunens avslag.

tilhørighet til boligfeltet og uegnethet som landbruksareal. Løchstøer er for jordvern, men landbruket beskyttes ikke av at teigen bevares som LNF.	
2.3.4 Lars-Ole og Else Irene Gjermundbo og Inger Nyhus Uttalelsen gjelder gnr/bnr 105/1 som er foreslått tilbakeført fra boligformål til LNF. Anerkjenner verdien i gravfunn fra vikingtiden. Avsatt boligformål er derimot ikke en del av funnstedene (kun i nærheten). Fylkeskommunen ser potensial i formidling, stedsutvikling og turisme på stedet. Slike formål vil kanskje kunne bidra til høyere aktivitet og mer "støy" enn boligbebyggelse? Etterkommerne av Gjermundbo gård har tinglyste rettigheter til tomter på området som nå er avsatt til bolig. Ved endring i kommuneplanen mistes den verdien.	**Kommunedirektøren anbefaler at forslag om tilbakeføring til LNF og ny hensynssone kulturmiljø opprettholdes.** Eiendommen ble avsatt til boligformål ved forrige revidering av kommuneplanen (vedtatt 2019). Begrunnelsen for at arealet er foreslått tilbakeført til LNF er at eiendommen grenser til et automatisk fredet kulturminne bestående av en gravhaug og plassen hvor Gjermundbuhjelmen (del av et større gravfunn) ble funnet. Fylkeskommunen varslet i uttalelsen sin til planprogrammet at de vurderer innsigelse dersom området ikke tilbakeføres til LNF. Det er også foreslått en ny hensynssone for kulturmiljø (skravert areal). Kartutsnittet viser høringsforslaget til kommuneplanen fra 2023. Kommunedirektøren anbefaler endringen, av hensyn til jordvern og det å bevare et svært viktig kulturminne. LNF med hensynssone er i tråd med målsettingene i samfunnsdelen. Det at fylkeskommunen også vurderer dette som en hensiktsmessig endring tillegges stor vekt. Tinglyste rettigheter til tomter er ikke et hensyn kommunen kan ta i sin planfaglige vurdering.
2.3.5 Robert Palmstrøm <u>Tilbakeføring</u> Deler av gnr/bnr 131/63 er foreslått tilbakeført til LNF. Palmstrøm er enig i at arealet er for lite til å bygges ut separat, og protesterer ikke på tilbakeføring.	<u>Tilbakeføring</u> Tas til orientering. Forslag om tilbakeføring opprettholdes i planforslaget. <u>Sykkelvei Harehaugveien – avstand fra vei til våningshus</u>

Sykkelvei Harehaugveien – avstanden fra vei til våningshus Bekymret for forslag om fremtidig lokalsykkelvegnett langs Harehaugveien og Bølgenveien til Smeden. Harehaugveien ligger allerede for nær våningshuset på gnr/bnr 131/6 (ca. 4 meter). En sykkelvei på eiendommens side vil komme utrolig nært huset. Håper sykkelvei legges på andre siden av Harehaugveien. Må gjelde enhver sykkelvei langs Harehaugveien, selv om den i utgangspunktet ikke skulle komme i nærheten av eiendommen, da sykkelvei kan forlenges senere. Ber om å holdes orientert om/når kommunen begynner planlegging av sykkelvei langs Harehaugveien.	Hensikten bak temakart gående og syklende er å sikre at fremtidige reguleringsplaner og bygge- og anleggstiltak hensyntar framtidig opparbeidelse av gang- og sykkeltiltak. Hvis det f.eks. lages en reguleringsplan for et område der gang- og sykkelnettet langs Harehaugveien inngår, eller det foreslås en større utbygging langs/nær, har kommunen som planmyndighet mulighet til å benytte f.eks. rekkefølgebestemmelser for å sikre at tilrettelegging for gående og syklende ivaretas. I slike tilfeller vil naboer tilstøtende veien bli varslet, og få mulighet til å medvirke.
2.3.6 Sissel Røine Uttalelsen gjelder gnr/bnr 131/15 i Harehaugveien, hvor to mindre områder er foreslått endret til LNF. Ber om at forslagene strykes. Ingen av områdene er dyrkbar mark. Stripen mellom hage og hestehage har skrinn jord og er en skråning. Trekanten nederst på tomta er heller ikke egnet.	Kartutsnittene nedenfor viser arealformål for eiendommen i høringsforslaget og gjeldende kommuneplan. Arealet med mørkegrønn farge er foreslått tilbakeført til LNF. Begrunnelsen for dette er jordvern, og formålsgrense mot øst er justert for å unngå fulldyrka jord. Arealet er en del av et større sammenhengende areal med fulldyrka jord innenfor samme eiendom. Vi ser også at en ”trekant” sør på eiendommen har fått arealformål LNF i høringsforslaget, uten at dette er vist med mørkegrønn farge slik det skal for nytt arealformål. Høringsforslag (2023) Gjeldende kommuneplan (vedtatt 2019) **Uttalelsen tas til følge for ”trekanten” nederst på tomta. Dette arealet videreføres som boligformål som i gjeldende arealdel fra 2019.** Denne

	endringen har skjedd ved en feil (endringen skulle vært vist med mørkegrønn farge dersom det hadde vært ment å endre formål her). **Kommunedirektøren holder fast på anbefaling om tilbakeføring av areal mot øst.** Kommunedirektøren kan ikke se at det er nye opplysninger eller andre forhold som gir grunnlag for en annen vurdering av denne anbefalingen.
2.3.7 Eli Strande Uttalelsen gjelder gnr/bnr 102/6 ved Putten, hvor det er foreslått endring fra LNF til boligformål (B_N54). Strande mener forslaget strider mot samfunnsdel og arealstrategi samt nasjonale føringer, og foreslår at arealet tas ut. Finner ingen god begrunnelse for at området er tatt inn. Representerer bit for bit nedbygging som vil gi tap av naturområder og gjøre det krevende å nå mål for klima og natur. En del av et helhetlig grøntområde med rikt dyre- og fugleliv og stier, brukes mye til turer. Utbygging vil bryte opp det sammenhengende grøntområdet mellom Sætrangsgata og Hadelandsveien, og legge press på naturområdet og dyrka mark. Ved regulering av G/S-vei Åsakrysset-Putten fremkom det som positivt at G/S-veien legges øst for Hadelandsveien, pga. viktig naturmangfold i området og for å unngå mange kryssinger av veien. Foreslått boligområde ligger på vestsiden og vil kreve kryssing av Hadelandsveien til G/S-veien. Viser til kommentar i vedtaket om at utbygging vil sikre økt kollektivtilbud. Mener det er tvilsomt om utbyggingen vil sikre kollektivtilbud. Brakar sier i innspill til kommuneplanen 2019 at nye boligområder skal utvikles innenfor eksisterende kollektivstrukturer, og at kommunene ikke kan forutsette kollektivtilbud ved utvikling av nye boligområder utenfor. Det er noen daglige ruter Haug-Hønefoss, men tviler på dette vil øke pga. boligområdet. Har vært forsøk på hyppigere avganger her før, men har blitt tatt ned da grunnlaget var for lite. Utbygging langs Hadelandsveien vil derfor kunne bidra til økt bilbruk.	**Med bakgrunn i arealstrategiens føringer, boligreserver og naturmangfold i området anbefaler kommunedirektøren at arealet videreføres som LNF-formål i kommuneplanens arealdel.** Forslaget ble tatt inn etter politisk vedtak ved 1. gangsbehandling. Den politiske begrunnelsen angitt i vedtaket er som følger: *Ligger langs kollektivakse RV24, sikrer økt kollektivtilbud. For å sikre naturmangfold i området vurderes redusert antall boliger (innspill 15-20 boliger).* Kommunedirektøren hadde negativ innstilling til dette forslaget om boligformål, med grunnlag i vurderingene i konsekvensutredningen: *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.* Statsforvalteren har fremmet innsigelse til dette forslaget, med bakgrunn i nasjonale føringer knyttet til samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og konflikt med nasjonalt viktig naturmangfold. Under er et temakart for naturmangfold over arealet, som viser ulike verdier.

Kan ikke se at det er grunn til å endre grøntområdet fra LNF til bolig, uavhengig om antall boliger reduseres, med de boligreservene som ligger inne (inkludert Krakstadmarka). I vedtaket erkjennes behovet for å sikre naturmangfold.	 Det gule arealet i bakgrunnen er det foreslåtte boligarealet. Det grønne området er naturmangfold med middels verdi (naturtype etter miljødirektoratets instruk, NiN). Det stiplede området over mesteparten av boligarealet (MIS nøkkelbiotop) og det brune området (naturtype etter DN-håndbok 13) er naturmangfold med høy verdi. Kommentaren Strande viser til er den politiske begrunnelsen for å ta arealet inn. Med bakgrunn i tidligere tilbakemeldinger fra Brakar og fylkeskommunen, er kommunedirektøren enig i at det er tvilsomt om utbyggingen vil sikre kollektivtilbud.
2.3.8 Finn Ove Carlsen Uttalelsen gjelder gnr/bnr 102/59, areal B i arealinnspill nr. 47, hvor Carlsen er grunneier. Forventning at Haugsbygd skal ta sin del av befolkningsveksten, men det er *ikke* gitt bestemmelser som legger til rette for transformasjon og økt utnyttelse i sentrumssonen. Sentrum er omringet av dyrka mark, som gjør det vanskelig å tilrettelegge for ny bebyggelse. Mindre leilighetsbygg kan tilrettelegge for et variert boligtilbud, som i dag er mangelfullt i Haugsbygd. Ikke dyrkbare arealer, tett på sentrum og uten andre verneverdier bør utnyttes til boligformål. Haugsbygd er populært for barnefamilier, for å frigi eneboliger må det være tilbud til de som ønsker mer lettstelte boliger. <u>Kommentarer til konsekvensutredningen</u>	Sentrumssonene er et verktøy for å styre arealutviklingen i tråd med arealstrategien, slik at arealdisponeringen bidrar til å nå de overordnede målene i kommuneplanens samfunnsdel. Det er gitt retningslinjer til type bebyggelse innenfor sentrumssonene som viser retning for utvikling, men ingen lovnad om høyder eller utnyttelse. For Haugsbygd er dette: • Indre sentrumssone: mellomstor bebyggelse (f.eks. inntil tre etasjer). • Ytre sentrumssone: småhusbebyggelse (f.eks. eneboliger, tomannsboliger, tremannsbolig eller eneboliger i kjede) og tett-lav bebyggelse (f.eks. rekkehus, firemannsboliger og åttemannsboliger) Areal B i innspill 47 er utenfor sentrumssonene, og ble ikke tatt med videre etter konsekvensutredningen. Begrunnelsen for dette var at byggegrense mot veg og krav til buffersone fra fulldyrka jord tilsier at det ikke vil være mulig å bygge ut arealet til boligformål, samt negative konsekvenser for naturmangfold (se kommentar nedenfor om oppdatering av KU) og landskap.

Naturmangfold: Feil at det er registrert dragehode sør i området. Det er én observasjon av krattsoleie sør i arealet, som ikke er truet. *Landbruk*: Buffer mot fulldyrka jord er hensyntatt i situasjonsplan (vedlagt uttalelsen) med en buffer på 10 m. *Landskap*: Fjernvirkningen er vurdert størst for areal B. Enig i at bebyggelsen kan bli synlig, men skissene viser utforming tilpasset området. Kommunedirektøren mener det er uheldig å bygge ned grønnstruktur som er del av kulturlandskapet i området. Kun en liten del vil bygges ned og det settes krav om bevaring av grønnstruktur og utearealer ved detaljregulering. Ber om at areal B endres til boligformål, og at vurderinger gjøres med et oppdatert kunnskapsgrunnlag, og med de hensyn som er anført i uttalelsen.	<u>Svar på kommentarer til konsekvensutredningen</u> *Naturmangfold*: Registreringen av dragehode er lenger sør, utenfor areal B. Det ble registrert en sårbar naturtype (lågurtedellauvskog) i areal A i 2024. Dette er oppdatert i KU. *Landbruk*: Arealet ligger i umiddelbar nærhet til fulldyrka jord, med behov for buffersone mellom bolig og jordbruksareal (jf. arealstrategien i samfunnsdelen pkt. 5). Statsforvalteren oppfordrer til krav om 50 m buffer/vegetasjonssone mellom byggeområder og dyrka jord/LNF. Dette for å unngå økt arealpress og at utbygging påvirker matproduksjon negativt, samt ivareta hensyn til jord- og skogbruk. *Landskap*: Kulturlandskapet i Haug har en verdi i seg selv som er viktig å ivareta av hensyn til stedsidentitet, opplevelsesverdi, naurmangfold m.v. Det er derfor uheldig å bygge ned deler av kulturlandskapet, også ”bit-for-bit”. Behandling av arealinnspill til kommuneplanen er en omfattende prosess, og kommunedirektøren anbefaler å holde fast ved beslutningene som tas underveis i prosessen. Avgjørelse om å ikke ta med arealet videre i kommuneplanprosessen ble tatt ved 1. gangsbehandling med grunnlag i konsekvensutredningen. **Kommunedirektøren kan ikke se at det er nye opplysninger eller andre forhold som gir grunnlag for en ny vurdering av denne avgjørelsen.** **Kommunedirektøren anbefaler å holde fast på areal A i innspill 47, men foreslår å legge til gnr/bnr 102/174 og 102/48 innenfor boligformålet. Det er registrert naturtype i areal A som ble gjort kjent sent i prosessen, og kommunedirektøren vil vurdere arealet igjen etter høring og offentlig ettersyn.** Gnr/bnr. 102/174 og 102/48 er eksisterende bebygde boligeiendommer, som ligger i naturlig tilknytning til areal 47. Ved regulering kan det være hensiktsmessig å se dette området i sammenheng. Videre er grensene til boligformålet endret for å sikre grøntsone langs bekken nord for arealet. Bakgrunnen for dette er anbefaling fra

	statsforvalteren.
2.3.9 Anne-Lise Strande Uttalelsen gjelder konsekvensutredningen av arealinnspill nr. 58 (gnr/bnr 96/3), hvor Strande er grunneier. <u>Vann og avløp</u> Under teknisk infrastruktur står det følgende: *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.* Strande har flere ganger påpekt at det er tilrettelagt for påkobling til offentlig vann- og avløp. Ved bygging på naboeiendom (96/4) ble det ført frem VA-ledninger til offentlig nett også til 96/3 og 96/5, og tatt høyde for boliger på disse eiendommene. Strande er medeier i VA-ledningen, og har påkoblingspunkt i sørvestre hjørne av eiendommen. Uttalelsen inkluderer kart som viser dette. <u>Adkomst</u> Adkomst til 96/3 (veirett over 96/1) er omdisponert til adkomstvei, og senere godkjent oppgradert til bedre kjørbar adkomstvei (23/14093-2). Det foreligger dermed teknisk infrastruktur som vei, vann og avløp.	***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealet innarbeides som LNF-spredt bolig.*** Denne eiendommen var foreslått avsatt til LNF spredt bolig i høringsforslaget i 2023. Statsforvalteren fremmet innsigelse til forslaget, fordi adkomst må legges på dyrka mark og fordi arealet grenser til fulldyrka jord i flere retninger. Parallelt med kommuneplanprosessen har kommunen behandlet flere søknader i forbindelse med boligbygging på eiendommen: • Dispensasjon fra byggeforbud i LNF for enebolig med garasje, godkjent 22.05.2023. • Omdisponering av dyrka mark til adkomstveg, godkjent i HMA 11.04.2023. • Dispensasjon fra byggeforbud i LNF for adkomstveg, godkjent i HMA 02.12.2024. I uttalelse til saken fraråder statsforvalteren å gi dispensasjon, og vil vurdere å klage dersom søknaden blir innvilget. Statsforvalteren har ikke klaget på vedtaket. Grunneier har fått nødvendige dispensasjoner fra LNF-formålet i gjeldende kommuneplan, og eiendommen kan bebygges i tråd med gitte tillatelser. Dette er altså ikke avhengig av at arealformål i kommuneplanen endres. Kommuneplanen er en overordnet plan, som skal vise hovedtrekkene i arealbruken. Kommunedirektøren anbefaler å holde planen ”grovmasket”, og anser at kommuneplanen ikke er egna verktøy for å avklare bygging på enkelttomter. Bruk av arealformålet LNF spredt bolig bør skje etter helhetlige, områdevise vurderinger – framfor å behandle enkelttomter som spilles inn i kommuneplanen.

	Med bakgrunn i dette anbefaler kommunedirektøren å ikke endre arealformål. Viser også til samlet vurdering i KU. <u>Vann og avløp</u> Grunneier opplyser at det er tilrettelagt for påkobling til offentlig vann og avløp for eiendommen. I konsekvensutredningen er det lagt til grunn at eiendommen har anledning til å knytte seg til offentlig vann og avløp
2.3.10 Gry Elisabeth Mørck Uttalelsen gjelder konsekvensutredningen av arealinnspill nr. 57 (gnr/bnr 96/5), hvor Mørck er grunneier. Under teknisk infrastruktur står det at kommunen ikke har kjennskap til at det ligger kommunalt vann og avløp inn til tomta, det er ikke meldt inn og ligger ikke i kart. Mørck har flere ganger påpekt at det tilrettelagt for påkobling til offentlig vann- og avløp. Det ble ført vann- og avløpsledninger fra offentlig ledningsnett i forbindelse med bygging på naboeiendom 96/4 også til 96/5 og 96/3 og det er avtale om påkobling.	***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealet innarbeides som LNF-spredt bolig.*** Kommunedirektøren anbefaler at forslaget ikke tas med videre, og at LNF-formål i gjeldende kommuneplan videreføres. Kommuneplanen er en overordnet plan, som skal vise hovedtrekkene i arealbruken. Kommunedirektøren anbefaler å holde planen ”grovmasket”, og anser at kommuneplanen ikke er egna verktøy for å avklare bygging på enkelttomter. Bruk av arealformålet LNF spredt bolig bør skje etter helhetlige, områdevise vurderinger – framfor å behandle enkelttomter som spilles inn i kommuneplanen. Grunneier opplyser at det er tilrettelagt for påkobling til offentlig vann og avløp for eiendommen. I konsekvensutredningen er det lagt til grunn at eiendommen har anledning til å knytte seg til offentlig vann og avløp.

2.4 Heradsbygda

Oppsummering av uttalelser	Kommunedirektørens kommentar
2.4.1 Bålerudmarka velforening Bålerudmarka velforening består av 55 boenheter i Oppenåsen. Uttalelsen inneholder signaturer fra 63 beboere. Uttalelsen gjelder forslag om nytt boligformål i Oppenåsen (arealinnspill 60 feltnavn B_N60). Det er lagt opp til eneboligtomter (33 enheter) og bruk av eksisterende adkomstveier (Bålerudveien samt Bassengveien, gjennom en forlengelse av Bassengveien). **1. Bekymring for trafikkøkning, trafikksikkerhet og framkommelighet** Bekymret for trafikkøkning i Bålerudveien (bratt og uten fortau) og Bassengveien (smal og uten fortau). Bålerudveien har en lite oversiktlig og krapp sving (”Block-Watne” svingen), som også har utkjøring fra privatveier. Flere uhell og kollisjoner her. Vikeplikt fra høyre skaper problemer vinterstid i de bratte partiene. Bassengveien er kun dimensjonert for adkomst til boligene som er opp til enden av blindgaten. Veien er kun 4 m bred, ikke mulig å møte andre biler. At ytterligere 50-60 biler skal ha Bassengveien som adkomst vil medføre trafikkfarlige situasjoner og store trafikale utfordringer (tredobling av trafikk i Bassengveien som i dag har 16 eneboliger). Barn bruker veien som skolevei samt til lek og aktivitet. Gangvei/fortau i Bassengveien er ikke mulig uten ekspropriasjon fra private grunneiere. Garasjer og enkelte eneboliger ligger så nær veien at et ekspropriasjonsvedtak ville måtte medføre rivning av enkelte bygg.	Det har kommet mange uttalelser til forslag om boligformål i Oppenåsen (arealinnspill 60 feltnavn B_N60). Uttalelsene omtaler de samme punktene, og uttalelsen fra Bålerudmarka velforening er signert av mange av de som har gitt egne uttalelser til korslaget. Kommunedirektørens kommentarer her er derfor en generell kommentar til alle disse. ***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealinnspill for Oppenåsen tas med videre.*** **Kommunedirektøren anbefaler at boliginnspill 60 i Oppenåsen ikke tas med videre, og at arealet endres til LNF med hensynssone friluftsliv.** Begrunnelsen er utfordringer med infrastruktur, trafikksikkerhet og friluftsliv, slik uttalelsene påpeker. Statsforvalteren har fremmet innsigelse begrunnet i samordnet bolig-, areal- og transport (bilbasert), samt viktig friluftsområde. Se også konsekvensutredningen. **1. Bekymring for trafikkøkning, trafikksikkerhet og framkommelighet** Kommunedirektøren er kjent med utfordringene knyttet til infrastruktur og trafikksikkerhet i denne delen av Heradsbygda. Det er en del av bakgrunnen for hvorfor arealinnspillet ikke anbefales videre. Adkomst vurderes i utgangspunktet ikke i kommuneplanen. Denne vurderingen er ofte mer hensiktsmessig å gjøre i reguleringsplan, fordi det er først i reguleringsplan at for eksempel antall boenheter og hvor de skal plasseres er mer konkret. Da kan man utarbeide trafikkanalyse for å se på dagens trafikksituasjon og konsekvensene av utbyggingen.

Økt trafikk må sees i sammenheng med boligfeltet Oppen Sikt. Dersom adkomstvei til øvre del av Oppen Sikt legges via øvre del av Bålerudveien vil det allerede her bli markant økt trafikk i Bålerudveien. Uforsvarlig dersom ytterligere 33 eneboliger skal få adkomst via Bålerudveien og Bassengveien. Vegens beskaffenhet er dårlig. Asfalten sprekker opp, blir kun tidvis lappet. Under Hans og påfølgende regnvær drenerte vann opp gjennom veibanen ved utkjøringen fra Fjellveien. Dette er lappet på, og blitt en dårlig del av veien. Tyder på at veien ikke tåler økt trafikkbelastning uten oppgradering, utbedring av veien i sin helhet.	Kommunedirektøren vurderer likevel ut fra kjente utfordringer og utdypende opplysninger i høringsuttalelsene, at adkomst til boligformålet vil være utfordrende mtp. infrastruktur og trafikksikkerhet. Teknisk infrastruktur er oppdatert i konsekvensutredningen for området.
2. Motstrid med veg- og gatenorm for Ringerike kommune Bassengveien er ca. 290 m lang og må forlenges hvis 33 eneboliger skal benytte den som tilkomstvei. Veien er klassifisert som Adkomstvei til bolig (AD1) og skal *kun brukes unntaksvis for svært få boenheter*. Bekymret for at en forlengelse av veien, som er blindvei og ifølge veg- og gatenormen ikke bør være lenger enn 250 m, vil medføre store trafikale utfordringer, trafikkfarlige situasjoner og stor fare for myke trafikanter (spesielt skolebarn). Både i en eventuell byggeperiode, men også etterpå. Å akseptere 33 eneboliger med tilkomst via Bassengveien er i direkte motstrid med kommunens veg- og gatenorm, herunder hensikten med veg- og gatenormen som er å *sikre at alle veg- og gateanlegg i Ringerike bygges trafikksikre, universelt utformet, estetiske og slik at drift og vedlikehold kan skje med minst mulig kostnad for vegholder*. Presiserer at veg- og gatenormen er juridisk bindende og forutsettes fulgt opp både i reguleringsplan og byggesaksbehandling jf. pbl. Det følger av veg- og gatenormen at: *Avvik fra veg- og gatenormalen kan kun godkjennes ved behandling av søknad om dispensasjon eller gjennom vedtak i den enkelte reguleringsplan*. Ikke grunnlag til å gi dispensasjon gitt de ovennevnte trafikale utfordringer og trafikksikkerhetshensyn.	**2. Motstrid med veg- og gatenorm for Ringerike kommune** Veg- og gatenormen sier at adkomstveg (AD) er en veg med primært adkomstfunksjon, f.eks. boligadkomst. Blindveger bør ikke være lenger enn 250 m. I arealinnspillet er det vedlagt en konseptskisse for prinsippløsning på vei, hvor mulig adkomstvei illustreres som en blindvei over 250 m lang. Det er riktig at det sannsynligvis vil kreve ekspropriasjon for å opparbeide gangvei/fortau i Bålerudveien. Reguleringsplanen for Oppen Sikt har gjennomgått flere endringer i planavgrensning, antall boenheter og adkomstveier siden opprinnelig varsel om oppstart våren 2023. I denne reguleringsplanen ser det ut til å bli vanskelig å finne en løsning som er helt i tråd med veg- og gatenormen. Planprosessen til Oppen Sikt pågår enda, og kommunedirektøren henviser til den prosessen for videre spørsmål. Adkomst via Oppen gård eller fra Heradsbygdveien sør for Oppen vest vil påvirke enda større friområder, og det ser vanskelig ut med tanke på stigning/terreng. Se ellers kommentar til adkomst ovenfor.

Bålerudveien er heller ikke dimensjonert for den trafikkøkning som vil medfølge, er smal og mangler gangvei. Mtp. svingradius på 25 m skulle vel også svingen i Bålerudveien være utvidet med 1,5 m i bredden. Vegingeniørs konklusjon i notat fra Oppen sikt datert 16.11.2022, hvor alternativet med ny vei fra Bålerudveien omtales, er at dette ikke bør elges da det ikke tilfredsstiller kravene i veinormen. I Oppen Sikt er det altså foreslått utbygging med to ulike atkomstmuligheter til øvre del av boligfeltet: Enten forlengelse av Feltspatveien, som er uønsket av kommunen, eller ny vei fra Bålerudveien som forslagsstillers vegingeniør heller ikke anbefaler. Kan ikke se at det er mulig å opparbeide gangvei/fortau i Bålerudveien uten ekspropriasjon fra private grunneiere. Verken Bålerudveien eller Bassengveien er dimensjonert for busser. Tidligere forsøk på bussforbindelser opp Bålerudveien måtte avvikles. Manglende bussforbindelse fremstår ikke i overens med samfunnsdelen og arealstrategi. Flere grunner til at forslaget ikke bør aksepteres, men dersom det til tross for dette skulle gis aksept for slik utbygging, vil vi gjøre gjeldende at tilkomstveien må løses med ny vei via gårdsveien til Oppen gård. Da kan ny vei bygges etter dagens veinorm med sikker gangvei og mulighet for kollektiv. Ev. kan ny adkomstvei også bygges inn sør for boligfeltet Oppen Vest fra Heradsbygdveien, på motsatt side av innkjøringen til Annettes vei. **3. Vann- og avløp** Bekymret for økt belastning på det kommunale vann- og kloakknettet. Stiller også spørsmål ved strømkapasiteten ved ytterligere 33 boliger i området. **4. Friområde som blir hyppig benyttet av både Helgerud skole, Heradsbygda barnehage og lokalbefolkningen**	**3. Vann- og avløp** Det er kapasitet på vann- og avløpsnettet for Oppenåsen. Det er utfordringer knyttet til håndtering av overvann. **4. Friområde** I KU-en til arealinnspillet er det vurdert at innspillet vil få stor negativ konsekvens for nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse. Arealet er innenfor det registrerte nærturterrenget Oppenåsen, verdsatt med B-verdi i kommunens friluftskartlegging. Arealet er også avsatt som friområde i

Området som foreslås bebygd blir i dag hyppig benyttet som friområde av skolebarn, barnehagebarn og lokalbefolkningen. Vil innebære et stort tap av et bynært friluftsområde dersom bygging tillates. Området er klassifisert som LNF- og friområde og er med andre ord et kjært turområde med et nettverk av stier og en gapahuk. Stiene vil forsvinne og gapahuken liggende helt inntil boligfeltet, som vil gjøre den mindre attraktiv. Forslaget må sees i sammenheng med Oppen sikt (26 nye boliger), hvor det planlegges utvidelse av planområdet der arealer avsatt til grønnstruktur/friområde og idrettsanlegg i arealdelen endres til boligformål. Her vil viktige og bynære friluftsområder gå tapt. Stiller derfor spørsmål ved hvordan dette kan aksepteres i angjeldende område like ved. Fotballbanen og området rundt fotballbanen (innenfor den krappe svingen i krysset mellom Bålerudveien/Feltspatveien) blir også hyppig brukt av skolen og barnehagen. Dette området vil gå tapt som følge av Oppen Sikt, og ovenstående område bør følgelig klart beholdes som friområde. Forslaget ble også fremmet av Oppen ved forrige runde med arealplanen. Det ble den gang konkludert med av rådmannen at området ble tatt ut som følge av at området har meget store friluftsverdier. **5. Det vi oppfatter som uriktige påstander i arealinnspillet fra forslagsstiller** (sitater fra arealinnspillet i kursiv) • *Tiltaket har små konsekvenser for kommunen.* Ikke enig i dette, jf. beskrevne forhold over. • *Bygges videre på eksisterende infrastrukturkapasitet.* Bekymret for kapasitet på vei, vann- og avløp og strøm. • *Området er et viktig grep for transportplanlegging og det grønne skiftet.* Undrende til hvordan det er i tråd med det grønne skiftet med en tilkomstvei som vil være vesentlig lenger enn om veien hadde blitt lagt via Oppen gård. • *Forholdet til gang- og sykkelvei forutsettes ivaretatt og konkret vurdert i reguleringsplan gjennom Bassengveien og/eller på annen*	kommuneplanen og det går flere stier gjennom arealet. I KU-en vurderes det bl.a. at nedbygging vil være svært uheldig med tanke på lokalbefolkningens tilgang til grøntarealer i sitt nærmiljø, og særlig med tanke på barns tilgang til grøntarealer. KU-en er oppdatert med informasjon om gapahuken, samt at området blir brukt av barn og unge til lek og aktivitet. De mottatte uttalelsene knyttet til arealinnspillet forsterker vurderingen at arealinnspillet får stor negativ konsekvens for nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse. Det er riktig at forslag om nytt boligformål i Oppenåsen også ble behandlet i forrige revidering av arealdelen (den gang omtalt som B17). Fylkesmannen fremmet innsigelse til forslaget med grunnlag i nasjonale føringer for samordnet areal- og transportplanlegging og reduksjon av klimagassutslipp. Rådmannen anbefalte å ikke gå videre med forslaget, grunnet meget store friluftsverdier i området. **5. Påstander i arealinnspillet fra forslagsstiller** • Infrastruktur, adkomst, gang- og sykkelvei og transport er kommentert ovenfor. • Heradsbygda barnehage har god kapasitet og det vil være kapasitet til å ta imot flere barn der. Barnehagen ble renovert og utvidet i 2016 og har enda ikke åpnet siste avdeling. Grunnen til at det kan oppleves som det ikke er plass er at det ikke er bemanning til plasser som ikke er i bruk. Kommunen tar utgangspunkt i hovedopptaket når man planlegger hvor stor bemanning det skal være neste år. Det er også god kapasitet på Heggen barnehage. • Konsekvenser for friluftsliv er kommentert ovenfor. • Nærmeste busstopp er Oppenåsen langs Heradsbygdveien og er ca. 700 m til 1,2 km å gå. KU-en er oppdatert til å inkludere dette.

måte i tråd med kommunens norm og krav. Kan ikke se hvordan dette skal løses i tråd med kommunens normer og krav ved tilkomstvei via Bålerudveien og Bassengveien. • *Ledig kapasitet for barn på Helgerud skole og Heradsbygda barnehage.* Kjent med at det for tiden er ventetid i barnehagen. • *god gang- og sykkelveiforbindelse mellom Heradsbygda og Hønefoss sentrum* samt *godt gang-, sykkel- og kollektivtilbud til Hønefoss sentrum.* Presiserer at det ikke er gangvei verken i Bålerudveien eller Bassengveien. Første gangvei starter der Granittveien slutter. • *Transport vil i stor grad kunne skje til fots, med sykkel og elsykler etc. til skole, barnehage og butikk.* Ofte store snøfall i Oppenåsen om vinteren, og ofte ikke brøytet på morgenen. Det er følgelig urealistisk at transporten vil skje som beskrevet. Tiltaket vil medføre en mye høyere trafikkbelastning i form av økt biltrafikk. Også svært bratt i området noe som vanskeliggjør sykling mv. • *Tiltaket bevarer befolkningens tilgang til turområder, samt tilgjengeliggjør turområder for innflyttere med økt positiv effekt hva angår trivsel og folkehelse.* Viser til punkt 4 over hvor det er redegjort for at utbygging av arealet vil få konsekvenser for både skolebarn, barnehagebarn og lokabefolkningen som hyppig benytter området. • *Det er ca. 4-600 m til nærmeste busstopp.* Fra Bassengveien til nærmeste busstopp ved avkjøringen til Oppenåsen/Heradsbygdveien er det ca. 1,2 km å gå. Ønsker befaring med formannskapet før endelig beslutning fattes.	Kommunedirektøren har ikke lagt opp til politisk befaring av noen av arealene som vurderes i arealdelen. Det er opp til formannskapet å vurdere behovet for befaring.
2.4.2 FAU Helgerud skole <u>Trafikksikker skole- og vennevei</u> Heradsbygda har store utfordringer med meget bratte og trange veier uten fortau. I deler av området går barna i bilveien til/fra skolen, ekstra utfordrende på vinteren med trangere veier. Viktig at trafikksikkerheten til barna utbedres.	***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealinnspill for Oppenåsen tas med videre.***

Fritidsarealer Planene rammer lekeplass og området med gapahuk som skolen/SFO bruker oftere enn ukentlig, samt området skolen bruker som eneste trygge rute til skogen. Ber om at dette ev. utbedres før utbygging. Forventning om at fritidsområder som blir rammet i størst mulig grad erstattes, slik at bygda fremdeles har attraktive fritidsområder med trygg tilgang.	Viser til kommentarer til uttalelse fra Bålerudmarka velforening. Kommunedirektøren anbefaler at boliginnspill 60 i Oppenåsen ikke tas med videre, og at arealet endres til LNF med hensynssone friluftsliv.
2.4.3 Arnfinn Granheim Ikke akseptabelt med boligbygging i Oppenåsen før nye veier er bestemt. Allerede for stor trafikk i Bålerudveien, flere punkter for smale (svingen ved Feltspatveien og Bålerudveien ved undergangen for gangveien). Ingen gangvei eller fortau. Feil å oppheve tidligere reguleringsplaner for å tilpasse seg noe nytt. Veisystem og lekeplass har i gjeldende reguleringsplaner vært tilpasset dagens boliger i Oppenåsen, ikke mer. Ønsker ikke boligfeltene da de vil forringe friluftsarealene. Forslår at om boligfeltene skal bygges må det anlegges ny vei fra Heradsbygdveien over Oppens eiendom (vist med rødt på vedlagte kart, 3 alternativer).	***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealinnspill for Oppenåsen tas med videre.*** Viser til kommentarer til uttalelse fra Bålerudmarka velforening. Kommunedirektøren anbefaler at boliginnspill 60 i Oppenåsen ikke tas med videre, og at arealet endres til LNF med hensynssone friluftsliv.
2.4.4 Helle og Anders Iversen Skaug Uttalelsen gjelder forslag om nytt boligformål i Oppenåsen (arealinnspill 60 feltnavn B_N60). Viser til, og støtter, uttalelse fra Bålerudmarka velforening. Adkomstvei Er som beboere i området svært kritiske til at eksisterende veinett skal benyttes som adkomst til så mange nye boenheter. Bålerudveien er adkomstvei til mange boliger, og er smal, bratt og skuffende dårlig vedlikeholdt flere steder. Enda smalere vinterstid, opplever stadig at veien ikke brøytes/strøs før langt på dag.	***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealinnspill for Oppenåsen tas med videre.*** Viser til kommentarer til uttalelse fra Bålerudmarka velforening. Kommunedirektøren anbefaler at boliginnspill 60 i Oppenåsen ikke tas med videre, og at arealet endres til LNF med hensynssone friluftsliv.

Manglende gangveier bidrar til trafikkfarlige situasjoner. At det også for Oppen Sikt vurderes å bruke Bålerudveien som adkomstvei (som vil gi enda en vei Bålerudveien har vikeplikt for) gjør oss ikke mindre bekymret. Dersom man likevel lander på å bygge ut boliger der, må andre løsninger for adkomst vurderes og ses i sammenheng med Oppen Sikt. Trafikk bør løses ved at det lages egen adkomstvei, enten fra Oppens gårdsvei eller fra friområdet på andre siden av Heradsbygdveien, ved Anettes vei. <u>Friluftsareal</u> Er kritiske til at det vurderes å bygge på en stor del av det mest bruke friluftsarealet i Heradsbygda. Stiene i området er veldig mye brukt, og gapahuken vil ende med å ligge tilnærmet inntil boligfeltet. Området er mer naturlig og bedre tilrettelagt enn f.eks. områder nord og nordøst. Ikke mulig å erstatte friluftsområdet som er der i dag.	
2.4.5 Lars Ulsnes Uttalelsen gjelder forslag om nytt boligformål i Oppenåsen (arealinnspill 60 feltnavn B_N60). Støtter innspillet til Bålerudmarka velforening. <u>Trafikkforhold – gangveier</u> Gang/sykkelstier fra Hønefoss til Heradsbygda er godt ivaretatt, til terassehusene i Oppenåsen. Videre oppover er det i hovedsak smale bilveier uten fortau. Utbyggers påstand om at infrastruktur for myke trafikanter er på plass kan ikke stemme. Skolen bruker disse adkomstveiene til gapahuken. Økt trafikk vil påvirke trafikksikkerheten for de minste negativt. <u>Trafikkforhold – veistandard</u> Bålerudveien er lang, bratt, smal og svingete. Ikke mulig med fortau/gangsti eller å bredde ut veien, eller gjøre noe med stigningen. Bålerudveien er også tenkt som delvis trafikkløsning for Oppen sikt. Viser til innspill kommunen har fått om dette, hvor samme argumenter mot ytterligere bruk vil gjelde denne saken. Bassengveien er smal og kun beregnet et fåtall	***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealinnspill for Oppenåsen tas med videre.*** Viser til kommentarer til uttalelse fra Bålerudmarka velforening. Kommunedirektøren anbefaler at boliginnspill 60 i Oppenåsen ikke tas med videre, og at arealet endres til LNF med hensynssone friluftsliv.

husstander. Kommunens manglende brøyting/strøing av slike veier problematiserer ytterligere biltrafikk i denne veien. <u>Friområder</u> Nytt boligfelt vil berøre deler av friområde rundt Bålerudmarka. Tenker spesielt på gapahuken som brukes av hele Heradsbygda, skolen og barnehagen. Ser man nytt foreslått felt i sammenheng med foreslått veiløsning til Oppen Sikt vil gapahuken og adkomst til denne "rammes inn" av boliger og veier. Må vurderes i forhold til de nye planene. <u>Finnes det andre veiløsninger?</u> Dersom B_N60 og Oppen Sikt skal realiseres må andre trafikkløsninger benyttes. Foreslår en løsning som også vil berøre gapahuk og friområder negativt, men gi Bålerudmarka gang/sykkelstier fra Hønefoss uten å forverre trafikkforholdene. Løsningen er ikke faglig vurdert ift. stigning og LNF. Forslaget er ny vei med avkjøring ved Oppen gård (se vedlagt kart), rundt Oppen Vest og forbi gapahuken til B_N60. Foreslår gang/sykkelsti som forbindelse til Bassengveien.	
2.4.6 Nils Inge og Åse Træen Uttalelsen gjelder forslag om nytt boligformål i Oppenåsen (arealinnspill 60 feltnavn B_N60). Som beboere i Bålerudveien stiller vi oss negative til forslaget, der Bålerudveien og Bassengveien skal brukes som adkomstvei. Bekymret for økt trafikk i Bålerudveien, som har lite/ingen veiskulder, er meget bratt og med en lite oversiktelig og krapp sving som også har utkjøring fra privatveier. Enda større utfordringer vinterstid (snøfall, brøytkanter, smalt, snø/is, sen brøyting/strøing). Møter man andre biler er det spesielt vanskelig i Bassengveien, må ofte rygge. Dersom ytterligere 33 boliger skal etableres foreslår vi ny vei via Oppen gård. Allerede grusvei for utkjøring av tømmer der.	***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealinnspill for Oppenåsen tas med videre.*** Viser til kommentarer til uttalelse fra Bålerudmarka velforening. Kommunedirektøren anbefaler at boliginnspill 60 i Oppenåsen ikke tas med videre, og at arealet endres til LNF med hensynssone friluftsliv.

2.4.7 Nina C. Kristiansen Viser til uttalelse fra Bålerudmarka Velforening støtter denne.	***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealinnspill for Oppenåsen tas med videre.*** Viser til kommentarer til uttalelse fra Bålerudmarka velforening. Kommunedirektøren anbefaler at boliginnspill 60 i Oppenåsen ikke tas med videre, og at arealet endres til LNF med hensynssone friluftsliv.
2.4.8 Odd og Bente Nordengen Ringen Uttalelsen gjelder forslag om nytt boligformål i Oppenåsen (arealinnspill 60 feltnavn B_N60). Viser til uttalelse fra Bålerudmarka velforening og stiller oss bak dette. <u>Adkomst og trafikksikkerhet</u> Verken Bålerudveien eller Bassengveien har veiskulder eller sykkel/gangvei. Eneste mulighet for å gå eller sykle som beboer i Gråsteinveien er ned Bålerudveien til krysset der den tar av til Gneisveien, som heller ikke har gangvei. Allerede farlig i dag og med økt trafikken fra nytt boligfelt øker faren betraktelig. Vanskelig å forstå at kommunen kan akseptere en slik løsning. Etter etablering av Oppenåsen Panorama har trafikken ut i svingen ved Bassengveien økt kraftig. Svingen er smal og uoversiktlig, ikke mulig å møte bil der om vinteren. Flere nestenulykker når barn har kommet syklende. Eneste veien de kan gå/sykle til skolen/bussen, også for nytt boligfelt. Helsedirektoratet gir råd til kommunene, blant annet om å tilrettelegge for gåing og sykling og være en pådriver for kollektiv. Kommunene bør planlegge bo- og nærmiljøer og områder for friluftsliv som stimulerer til fysisk aktivitet. Dette presenterer også kommunen i sine informasjonsmøter. Kan ikke se at foreslått trafikkløsning er i tråd med dette. Lite fremtidsrettet å bygge nytt boligområde, uten å legge til rette for gang/sykkelvei og nødvendig kollektivtransport, og mindre avhengighet av bil. <u>Turområde</u> Boligfeltet planlegges i et etablert turområde, brukt av folk i alle aldre.	***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealinnspill for Oppenåsen tas med videre.*** Viser til kommentarer til uttalelse fra Bålerudmarka velforening. Kommunedirektøren anbefaler at boliginnspill 60 i Oppenåsen ikke tas med videre, og at arealet endres til LNF med hensynssone friluftsliv.

Gapahuken benyttes av skole, barnehage og beboere. Undrende til at man prioriterer å bygge ut områder for friluftsliv med dagens fokus på folkehelse og bevare natur.	
2.4.9 Siri og Martin van Kervel Røskaft Uttalelsen gjelder forslag om nytt boligformål i Oppenåsen (arealinnspill 60 feltnavn B_N60). Gir merknader som eiere av Bassengveien 21. • Bekymret for trafikkøkning – og trafikksikkerheten i både Bassengveien og Bålerudveien • Motstrid med veg- og gatenormen for Ringerike kommune hvis Bassengveien forlenges ytterligere • Friområde på arealet blir hyppig benyttet av barn og lokalbefolkningen og innebærer et stort tap dersom bygging tillates Registrerer at det i arealinnspillet fra Oppen er vist til at "*i samarbeid med HIL; DNT og Helgerud skole og FAU er det inngått avtaler om etablering av flere tiltak som gagner friluftslivet i kombinasjon med utvidelsen av bebyggelsen i Heradsbygda.*" Martin van Kervel Røskaft har sittet som henholdsvis nestleder og leder i FAU fra 2020 til høsten 2023, og er ikke kjent det er inngått avtaler med FAU i kombinasjon med utvidelsen av bebyggelsen i Heradsbygda. Stiller oss følgelig undrende til dette. Riktignok satt opp en gapahuk i området, men dette ble gitt i gave fra Lions.	***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealinnspill for Oppenåsen tas med videre.*** Viser til kommentarer til uttalelse fra Bålerudmarka velforening. Kommunedirektøren anbefaler at boliginnspill 60 i Oppenåsen ikke tas med videre, og at arealet endres til LNF med hensynssone friluftsliv. Friluftsliv er et av temaene som er vurdert i konsekvensutredningen av nye byggeområder. Eventuelle avtaler om tiltak for tilrettelegging for friluftsliv i området er privatrettslige forhold som kommunedirektøren ikke vil gå inn på her.
2.4.10 Tore Barnås Uttalelsen gjelder forslag om nytt boligformål i Oppenåsen (arealinnspill 60 feltnavn B_N60). Veldig bekymret for den økte trafikken dette vil medføre både i anleggsperioden og ferdig utbygd. Ser det er tenkt å bruke Bassengveien, forlengelse av denne. Håper kommunen ser på en bedre løsning for trafikk og adkomst.	***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealinnspill for Oppenåsen tas med videre.*** Viser til kommentarer til uttalelse fra Bålerudmarka velforening. Kommunedirektøren anbefaler at boliginnspill 60 i Oppenåsen ikke tas med videre, og at arealet endres til LNF med hensynssone friluftsliv.

2.4.11 Tore Bratvold Uttalelsen gjelder forslag om nytt boligformål i Oppenåsen (arealinnspill 60 feltnavn B_N60). Stiller seg bak uttalelse fra Bålerudmarka Velforening. <u>Innspill dagens adkomst via Bålerudveien og Bassengveien</u> Barn leker nær veiene, og har benyttet veiene mye til lekeplassen og skogsområdet som det nye feltet planlegges i. Etterhvert lærer barna å ferdes selv, og i mangel av gangveier brukes veibanen. I overgangen mellom Bålerudveien og Bassengveien er det en skarp kurve der veien snur 180 grader, med dårlige sikt og 4 veier som møtes. Har observert mange farlige situasjoner mellom myke trafikanter og bilister/motorsyklister her. I "Block Wathne"-svingen i Bålerudveien har vi gjentatte ganger blitt overrasket over barn/ungdom i innersvingen i mangel av gangvei. <u>Friområdet</u> Har benyttet oss av skogen med stier fra boligfeltet til gapahuken. Sårt å tenke på at hele skogen blir borte. Håper planene vil se på totalsituasjonen for stier, at det ikke blir en fremmed tilgang til gapahuken via skogen, og at selve gapahuken ikke blir liggende vegg i vegg med nærmeste planlagte boliger. Det må ivaretas et skogbelte rundt gapahuken.	***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealinnspill for Oppenåsen tas med videre.*** Viser til kommentarer til uttalelse fra Bålerudmarka velforening. Kommunedirektøren anbefaler at boliginnspill 60 i Oppenåsen ikke tas med videre, og at arealet endres til LNF med hensynssone friluftsliv.
2.4.12 Trude B. og Pål Ramsurd Uttalelsen gjelder forslag om nytt boligformål i Oppenåsen (arealinnspill 60 feltnavn B_N60). <u>Adkomstvei</u> Foreslått utbygging av 33 boligtomter med adkomst via Bålerudveien og Bassengveien vil medføre store trafikale problemer i en veitrasé som allerede har store utfordringer. Bålerudveien har ca. 5 m veibredde, lite eller ingen veiskulder, er meget bratt med en lite oversiktlig og krapp sving ("Block-Watne svingen) som også har utkjøring fra privatveier i svingen. Store utfordringer vinterstid,	***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealinnspill for Oppenåsen tas med videre.*** Viser til kommentarer til uttalelse fra Bålerudmarka velforening. Kommunedirektøren anbefaler at boliginnspill 60 i Oppenåsen ikke tas med videre, og at arealet endres til LNF med hensynssone friluftsliv.

bratte og isete veier. Merkbar økning i trafikken da Oppenåsen Panorama ble utbygd. Ved ytterligere trafikkbelastning er vi redd det vil oppstå trafikkfarlige situasjoner i et veinett som ikke er bygd for så stor trafikk. Ingen gang- og sykkelvei langs Bålerudveien eller Bassengveien. Medfører at ferdsel skjer i samme veibane som bilene, om man velger å gå/sykle langs Granittveien eller Bålerudveien. 1,2 km fra Bassengveien til nærmeste busstopp, lite aktuelt å velge kollektiv. Bassengveien er adkomstvei til 16 boliger, og en blindvei på ca. 290 m, ca. 4 m veibredde og knapt noen veiskulder. Klassifisert som adkomstvei AD1 i veg- og gatenormen til Ringerike, som ifølge normen ikke bør være lenger enn 250 m. Med 33 eneboliger kan man regne med økning på ca. 50-60 biler inn og ut daglig - en tredobling av dagens trafikk. Under utarbeidelse av det nye feltet, vil tung anleggstrafikk i en allerede smal og sårbar vei, være totalt uforsvarlig. Problemer vinterstid i Bassengveien. Ikke bærekraftig miljømessig å kjøre hele Bålerudveien og Bassengveien opp for så å kjøre ned i det nye boligfeltet. Utgjør en stor omvei. Veiløsning bør ses i sammenheng med Oppen Sikt. Vil medføre mye mindre konsekvenser for eksisterende beboere og bebyggelse i Oppen Vest og Bålerudmarka å anlegge ny vei fra gårdsveien til Oppen. Eventuelt mulig å bygge ny adkomstvei fra Heradsbygdveien, på motsatt side av innkjøringen til Annettes vei. <u>Turområde</u> Foreslåtte området er LNF- og friområde og kjært turområde med stier, blåmerket turløype og gapahuk. Stiene vil forsvinne og gapahuken liggende inntil boligfeltet. Gapahuken er brukt av beboere i nærområdet, spesielt småbarnsfamilier, skolen og barnehagen. Å fjerne friområdet vil være svært uheldig mtp. lokalbefolkningens tilgang til grøntarealer i sitt nærmiljø. Om forslaget skulle bli vedtatt kan vi ikke se at kommunen tilfredsstiller trafikksikkerhetsplanen, vedtatt av kommunestyret. Som veieier av Bålerudveien og Bassengveien har kommunen ansvar for	

ulykkeforebygging, folkehelsearbeid og trafikksikkerhet. Ber om at forslag til utvidelse av boligfelt/veiløsning ikke gjennomføres.	
2.4.13 Unni Bjarkøy Uttalelsen gjelder forslag om nytt boligformål i Oppenåsen (arealinnspill 60 feltnavn B_N60). I formålet til kommunedelplanen står det at "flere kan ha en aktiv hverdag – gå eller sykle". Bekymret for trafikksikkerhet dersom adkomst til framtidige boliger er Bålerudveien. Mangler gang/sykkelvei, barn leker i veien og bruker den for å komme til lekeområdet. Alle adresser har direkte adkomst fra veien. Trafikken har økt betraktelig etter utbygging av Oppenåsen Panorama, og er en utfordring for trafikksikkerhet for gående og syklende. Mer trafikk kan være til hinder for at flere kan ha aktiv hverdag med å gå eller sykle. Det er uforsvarlig med en utbygging dersom Bålerudveien er tenkt som tilførselsvei, bør da tas ut av planen.	***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealinnspill for Oppenåsen tas med videre.*** Viser til kommentarer til uttalelse fra Bålerudmarka velforening. Kommunedirektøren anbefaler at boliginnspill 60 i Oppenåsen ikke tas med videre, og at arealet endres til LNF med hensynssone friluftsliv.
2.4.14 Wenche Kjenes Grøstad Uttalelsen gjelder forslag om nytt boligformål i Oppenåsen (arealinnspill 60 feltnavn B_N60). Bekymret for foreslått adkomst til nytt boligområde. Ser betydelige utfordringer for trafikksikkerhet med økt trafikk i Bålerudveien og Bassengveien, hvor det er utfordringer i dag. Mangler tilrettelegging for myke trafikanter, og ikke plass til å bygge dette. Parkeringsproblemer og utfordringer vinterstid reduserer framkommelighet ytterligere. Foreslår forutsetning om at adkomsten legges inn sørfra, f.eks. via veien til Oppen gård. En mer direkte rute, med plass til standard etter dagens krav.	***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealinnspill for Oppenåsen tas med videre.*** Viser til kommentarer til uttalelse fra Bålerudmarka velforening. Kommunedirektøren anbefaler at boliginnspill 60 i Oppenåsen ikke tas med videre, og at arealet endres til LNF med hensynssone friluftsliv.

2.4.15 Michael Andreas Oppen Uttalelsen sendes inn for Oppen gård, gnr/bnr 52/4 m.fl. Viser til forslag om tilbakeføring av utbyggingsformål, bl. a. arealer i reguleringsplan for Hønefoss Golfbane (306-02). Oppen anbefaler at tilbakeføringen sløyfes ved denne rulleringen av arealdelen. Oppen har planlagt tilbakeføring av golfbane til LNF i forbindelse med fremtidige utviklingsprosjekter (nevner Sørumsmarka og næringsareal på Vestsiden/Kilemoen). Ser at samfunnsutviklingen er bedre tjent med utvikling av andre områder på eiendommen. Realisering av gårdens utviklingsareal og tilbakeføring av golfbane utgjør gårdens totale arealregnskap, som vil vise et samlet netto overskudd av LNF både for skog og jord. Er i prinsippet positiv til tilbakeføring, men understreker at det er forhastet å tilbakeføre nå. Utgangspunkt er realisering av de nye utviklingsprosjektene i samband med en samtidig tilbakeføring av golfbanen. Dette utgjør en naturlig tilknytning som et kompenserende tiltak for et annet areal som endres til annet formål. Sammenhengen mellom disse vil Statsforvalteren lettere se når det skjer samtidig.	Uttalelsen gjelder forslag om tilbakeføring av areal som er avsatt til *idrettsanlegg* i gjeldende kommuneplan (2019). Arealet er også regulert til golfbane. Arealet har vært planavklart i lang tid uten å bli realisert som golfbane. Arealet består av skog (i hovedsak av høy og middels bonitet), dyrkbar og dyrka jord (fulldyrka og innmarksbeite). **Kommunedirektøren kan ikke se at det er nye opplysninger eller andre forhold som gir grunnlag for en annen anbefaling for dette arealet, og holder fast på anbefalingen om å tilbakeføre arealet til LNF.** Oppen er i prinsippet positiv til tilbakeføring, men ønsker å se dette i sammenheng med utvikling av andre arealer på eiendommen og gårdens totale arealregnskap. Kommunedirektøren kan ikke se at dette er en relevant sammenheng i kommunens overordna arealplanlegging. Det er flere arealer som er foreslått tilbakeført til LNF i denne kommuneplanen. Det er ikke krav om erstatning eller kompenserende tiltak for slik tilbakeføring. Forslag om nye byggeområder/utviklingsprosjekter må vurderes konkret ut fra behov og konsekvenser når disse blir fremmet. Kommunen kan ikke forskuttere eller ta høyde for mulige forslag i framtidige prosesser.

2.5 Hallingby

Oppsummering av uttalelser	Kommunedirektørens kommentar
2.5.1 Arne Dølerud Framtidig boligareal Åssiden øst for dagens bebyggelsesområde har også tidligere vært foreslått, men avvist pga. for liten høydeforskjell med vannverkets høydebasseng. Må bero på en misforståelse, kan betjenes med trykkregulerte pumper. Likeledes bør området Hallingby syd tas fram. Reservevannkilde Reservevannkilde bør vurderes. Kapasiteten på høydebassenget bør også vurderes, dette ble bygd på 1950-tallet for et helt annet behov enn dagens. Hvalsmyra Myrområdet må i tråd med overordnet bestemmelser vernes. Den delen som er regulert til masseuttak må endres.	Framtidig boligareal Det åpnes ikke for forslag til nye byggeområder nå. Begrunnelsen for dette er at vurderingen av slike innspill er en omfattende prosess som allerede er gjennomført. Fristen for arealinnspill var 12.06.2022, og kommunen mottok over 100 innspill. Disse ble først vurdert i en grovsiling (politisk behandlet høsten 2022), og deretter konsekvensutredet før formannskapet våren 2023 besluttet hvilke forslag som skulle inngå i planforslaget til høring. Hallingby syd er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanen, og det er opp til grunneiere å utvikle området videre. Reservannkilde Kapasiteten på Hallingby renseanlegg er fullt utnyttet, noe som gir begrensninger på bygging i området. Det er derfor besluttet at avløpet fra Hallingby skal føres til kommunens hovedrenseanlegg på Monserud. Hallingby skal også forsynes med vann fra Ringerike vannverk, i tillegg til dagens vannforsyning fra Hallingby vannverk. Dette vil gi økt leveringssikkerhet. Overføringsledning for vann- og avløp fra Hallingby til Hen skal etter planen være etablert i 2027. Det har tidligere blitt lagt ledninger fra Nymoen til Hen, hvor det er tatt høyde for videreføring til Hallingby. Et nytt høydebasseng på Hallingby vil i tillegg erstatte dagens høydebasseng. Etter at forbindelsen mellom Hallingby og Hen er på plass, vil Hallingby renseanlegg bli revet. Hvalsmyra Dette arealet er i forslaget til kommuneplan foreslått endret fra *råstoffutvinning* til *LNF-formål.* Dette er i tråd med både nasjonale føringer og mål kommunestyret har vedtatt gjennom kommuneplanens samfunnsdel.

Strandområde, Larsbråtaodden I tråd med salgskontrakt fra 1976 bør avtalt gangvei ned til dette området etableres (kontrakt er vedlagt uttalelsen).	Strandområde, Larsbråtaodden Ringerike kommune solgte på 1970-tallet ca. 100 dekar av 274/105 til tilgrensende landbrukseiendom. I kjøpekontrakten Dølerud viser til står det at Brubråten (gnr/bnr 274/182) ”*forplikter seg til å anlegge vei til strandområdet langs grenser av nydyrkingsarealet. Veien skal holdes åpen og farbar for offentligheten, med unntak av motorisert ferdsel, dog slik at folk som på grunn av spesielle behov likevel skal kunne benytte sine kjøretøyper. Det samme gjelder kommunens biler i den utstrekning det er nødvendig for å holde tilsyn med, og orden på stedet*.” Hvordan dette skal følges opp, og om opparbeidelse av vei fortsatt er ønskelig avklares ikke i kommuneplanen.
2.5.2 Espen Sola Uttalelsen gjelder gnr/bnr 273/45 ved Hval kirke som er avsatt til grav- og urnelund, hvor Espen Sola er grunneier. Hval kirke har økende sletting av gamle gravsteder og økt bruk av kremasjon. Ved åpning av ny minnelund på Hval kirkegård i 2023 påpekte kirkevergen at det heretter ikke vil være behov for å tilegne seg mer landbruksjord til grav- og urnelund. Espen Sola mener derfor det ikke lenger er behov å båndlegge arealet.	Arealet ble avsatt til grav- og urnelund i kommuneplanens arealdel vedtatt i 2019, og var foreslått videreført i planforslaget som var på høring i 2023. **Kommunedirektøren anbefaler at arealet videreføres, for å sikre eventuell framtidig utvidelse av kirkegården.** Kommunedirektøren har i samråd med kirkevergen som gravplassmyndighet vurdert behovet for gravplassarealer. Kommunen skal ha gravplasser av slik størrelse at det til enhver tid er ledige graver for minst 3 % av kommunens befolkning. Gravplasser i lokalsamfunnene skal sikre nærhet og tilgang til gravplasser der folk bor. Ringerike har elleve gravplasser som skal ivareta behovet for kommunen som helhet, og lokalt for det enkelte sokn. Behovet ved Hval kirkegård er ikke prekært i dag. Det er kapasitet for urnegraver, mens kistegraver er noe mer begrenset. Kommunen må likevel tenke langsiktig, og sikre arealer for framtida. Hallingby er et av de definerte tettstedene i kommuneplanens samfunnsdel, og dermed et sted hvor kommunen skal styrke utviklingen. Gravplassforvaltning har et langsiktig tidsperspektiv, og det tar mange år før gravplasser blir frigjort for nye graver. Urnegraver er vesentlig mer arealeffektivt enn kistegraver. Ringerike har i utgangspunktet en høy kremasjonsandel. Gjennomsnitt siste 13 år er 74 %

	for Ringerike som helhet, og 66 % for Hval sokn. Kremasjonsandelen vil trolig påvirkes av tilgangen på lokalt krematorium. Navna minnelund ved Hval kirkegård åpnet i 2023, og er et etterspurt tilbud som i tillegg gir et mindre arealbehov.
2.5.3 Mari Heen Uttalelsen gjelder gnr/bnr 274/87 som er foreslått tatt med i hensynssone friluftsliv. Heen ber om at hensynssonen ikke blir gjort gjeldende for denne eiendommen, da dette er en eiendom med en bebodd bolig. Heen ber også at eiendommen blir endret fra LNF til boligformål.	Intensjonen med hensynssone friluftsliv er å vise at friluftsliv er et hensyn som skal vektlegges for dette området. Det er gitt *retningslinjer* til hensynssonen (se bestemmelser punkt 12.4.1). Arealformål for den bebygde eiendommen vil fortsatt være LNF, og tiltak på eiendommen vil behandles på samme måte som i dag. Kommuneplanens arealdel er en overordnet og "grovmasket" plan. **Kommunedirektøren anbefaler å holde fast på foreslått avgrensning av hensynssonen, og ikke detaljere avgrensningen ytterligere.** Det åpnes ikke for forslag til nye byggeområder nå. Begrunnelsen for dette er at vurderingen av slike innspill er en omfattende prosess som allerede er gjennomført. Fristen for arealinnspill var 12.06.2022, og kommunen mottok over 100 innspill. Disse ble først vurdert i en grovsiling (politisk behandlet høsten 2022), og deretter konsekvensutredet før formannskapet våren 2023 besluttet hvilke forslag som skulle inngå i planforslaget til høring.
2.5.4 Morten Kleven Ønsker at det vurderes om bebyggelse i Linjeveien uten tilknytning til dyrka mark bør fritas definisjon som LNF. Dette legger føringer for huseiere om utnyttelsesgrad som rammer skjevt i forhold til resten av bebyggelsen på Hallingby.	Boligbebyggelsen i Linjeveien ligger tett opp mot avsatte byggeområder i kommuneplanen, og sentrumssonene med sentrumsfunksjoner og tjenester. Det åpnes ikke for forslag til nye byggeområder nå. Begrunnelsen for dette er at vurderingen av slike innspill er en omfattende prosess som allerede er gjennomført. Fristen for arealinnspill var 12.06.2022, og kommunen mottok over 100 innspill. Disse ble først vurdert i en grovsiling (politisk behandlet høsten 2022), og deretter konsekvensutredet før formannskapet våren 2023 besluttet hvilke forslag som skulle inngå i planforslaget til høring.

2.6 Nes

Oppsummering av uttalelser	Kommunedirektørens kommentar
2.6.1 Nes vel og bygdeutviklingslag (NVBU) Nes har utfordringer i at unge velger å bygge sin framtid i byer med større skoletilbud og arbeidsplasser. Samtidig sliter området med rekruttering til private og offentlige arbeidsplasser. Årsakene er sammensatte: - Begrenset botilbud - Få muligheter for bedrifter til å vokse og etablere seg - Begrenset offentlig transport Planforslaget ser ut til å begrense utbygging og vekst for Nes. Savner en strategi/visjon for hvordan Nes skal utvikles i framtida. Et planforslag må ta utgangspunkt i hvilke behov næringsliv og beboere på Nes har. <u>Konklusjon i uttalelsen</u> - Eksisterende arealplan må videreføres. - Ønsker en god prosess fram mot neste rullering for å sikre muligheter for utvikling av Nes. Uttalelsen gir noen eksempler hvor NVBU er meget uenig i planforslaget: - Gnr/bnr 305/261 endret fra boligformål til grønnstruktur-friområde. - Gnr/bnr 303/5, 1 og 7 endret fra sentrumsformål til LNF. - Gnr/bnr 302/4 endret fra boligformål til LNF.	Kommuneplanen er kommunens viktigste styringsdokument, og har to deler: Samfunnsdelen med overordnede mål og føringer, og arealdelen som viser hvordan arealbruk skal følge opp dette. Kommunen skal gjennom arealdelen og andre tiltak legge til rette for videre utvikling av Nes som tettsted, i tråd med målene i samfunnsdelen. Arealdelen er viktig, samtidig er det også andre tiltak som skal til for å følge opp vedtatte samfunnsmål for Ringerike. Å sette av arealer til bolig og næring i kommuneplanen åpner muligheter for videre utvikling, mens det å sette i gang utviklingen ofte vil være opp til private grunneiere og utbyggere. Kommuneplanen skal i utgangspunktet dekke behovet for arealer til ulike formål i en 12-årsperiode. For å vurdere behovet ser vi blant annet på befolkningsprognoser. Prognosene som er vist i åpne møter og i planbeskrivelsen er *ikke* et mål for framtidig antall innbyggere, men en prognose med grunnlag i tall fra Statistisk sentralbyrå. Målet er at kommuneplanen og andre tiltak skal legge til rette for at det i åra framover blir flere innbyggere på Nes enn det framskrivingen viser. Kommunedirektøren har ikke hatt som intensjon å begrense utviklingen for Nes, men ser at kommuneplanen generelt har hatt for store arealer avsatt til bolig sett opp mot behovet. I kommuneplanprosesser får ofte nye byggeområder stort fokus, mens hvilke områder som skal skjermes for utbygging og ivaretas av ulike hensyn får mindre oppmerksomhet. På denne måten får kommuneplanen over tid for store arealer avsatt til byggeområder. Mange arealer har vært avsatt i lang tid, uten å bli bygd ut. Når kommuneplanen revideres må også tidligere avklart arealbruk vurderes opp mot dagens politikk og føringer. Jordvern er ett eksempel hvor det har blitt strengere føringer de siste årene, både lokalt og nasjonalt.

Næring
Nes har viktige regionale arbeidsplasser for kommunen: T&G, turistknutepunkt med ladestasjoner, servering, matbutikk, landhandel og diverse lokal næring. Må ha muligheter for arbeid for at Nes skal bli et mer attraktivt sted å bo. Viser til arealstrategien om at kommunen skal legge til rette for arbeidsplasser i hele kommunen, og at nye kontorarbeidsplasser fortrinnsvis skal etableres i indre sentrumssone i Hønefoss og tettstedene. Framhever viktigheten av arealer for handel langs E16. Annen næring som ikke er avhengig av E16 kan etableres langs Østsideveien og fylkesvei 243.

NVBU er undrende til forslag til sentrumssoner. Nes har sentrumsfunksjoner på begge sider av broa. Befolkningen vil nok definere sentrum som mye mer i utstrekning enn det kommunen har foreslått. Innbyggere og næringsliv på Nes ønsker langsiktig vekst, og forventer at planforslaget både tar hensyn til og utgangspunkt i beboernes ønsker for stedet sitt. Å endre avsatte arealer for bolig og næring til LNF, er å gå i motsatt retning av kommunens mål. Sentrumsformål og næringsarealer i gjeldende kommuneplan må videreføres.

Bolig og skole
Uten mulighet for nye boliger vil et lokalsamfunn som strever med å vokse og utvikle seg få enda større utfordringer. Ringerike har satset på Nes med

Næring
Kommunedirektøren vurderer at planforslaget har tilstrekkelige arealer for næringsutvikling i og rundt Nes. Sentrumsfunksjoner som næring, tjenester og møteplasser, er viktig for utviklingen av et tettsted. Oversikten nedenfor viser arealer som i planforslaget er avsatt til ulike typer næringsrelatert formål, og om det kan være muligheter for videre utvikling innenfor disse områdene. Det er flere arealer som ikke er tatt i bruk, i tillegg kommer muligheter for fortetting og bedre bruk av arealer.

Areal	*Formål*	*Arealreserver innenfor avsatt areal*
Valdresporten	Næringsbebyggelse	Ja
T&G	Næringsbebyggelse	Pågående detaljregulering
Gnr/bnr 305/384 og 305/27	Næringsbebyggelse	Ja
Sentrum	Sentrumsformål	Ja
Gnr/bnr 305/209, 305/60, 305/45	Kombinert bolig/næring	Ja
Granumslunden	Forretning og næringsbebyggelse	Kan være muligheter for optimalisering av arealbruken
Flere arealer	Råstoffutvinning	Ja

Kommunens vedtatte satsingsområder for næring er de største næringsområdene rundt Hønefoss, samt Soknabruket. I tillegg kommer næringsvirksomhet i tettstedene, hvor arealstrategien sier at kommunen skal legge til rette for arbeidsplasser i hele kommunen og nye kontorarbeidsplasser i indre sentrumssone i Hønefoss og tettstedene.

Bolig og skole
Kommunedirektøren vurderer at boligreservene i planforslaget ivaretar 12-årsbehovet kommuneplanen skal dekke. Ved politisk behandling vedtok formannskapet å *ikke* foreslå tilbakeføring av ett større boligareal på

nytt vannverk, renseanlegg og oppvekstsenter. Dette blir til liten nytte for dem som ønsker å bosette seg her hvis de ikke finner bolig. <u>Arbeidspendling og miljø</u> Nyetableringer og bedrifter som ekspanderer har gitt god utvikling. Samtidig blir befolkningen eldre, og området sliter med rekruttering av arbeidskraft. Betydelig økt innpendling de siste åra. NVBU har kartlagt arbeidspendlingen til Nes (okt. 2023). Av 157 arbeidsplasser er kun 60 arbeidstakere bosatt i skolekretsen. En bosetting i skolekretsen på under 40 % viser at det er behov for attraktive bo- og byggemuligheter. Med innpendling på nærmere 100 arbeidstakere ligger et stort potensial for tilflytting, som vil styrke grunnlaget for skolen, offentlig infrastruktur, handel og næringsliv samt lag og foreninger i bygda.	Granumsmoen (76 dekar). Dette arealet er dermed videreført, og utgjør en stor andel av de samlede boligreservene for Nes, sammen med Granumslia. I tillegg er det flere ubebygde tomter/avsatte boligarealer blant annet på Furusletta og ved Bautaveien/Hedalsveien. <u>Arbeidspendling og miljø</u> Kommunedirektøren ønsker i likhet med NVBU å legge til rette for utvikling med flere innbyggere og boligbygging på Nes, i tråd med målene kommunestyret har vedtatt. Som NVBU skriver har kommunen satset på Nes med investeringer i infrastruktur. Arealdelen skal avsette tilstrekkelige og gode arealer for boligbebyggelse. Det er viktig å planlegge slik at ny boligbebyggelse kan ta i bruk etablert infrastruktur.
2.6.2 Bergur Olafsson <u>Endring fra LNF til boligformål</u> Ønsker at gnr/bnr 305/41 (helårsbolig) og 305/108 endres fra LNF til boligformål. <u>Sentrumssone, trafikksikkerhet, gang- og sykkel</u> Vedlegger kart over boliger og næringsliv på Nes. Foreslår at innbyggere innenfor området kan både gå og sykle trygt til skole/oppvekstsenter, samt matbutikk på østsiden.	<u>Endring fra LNF til boligformål</u> Det åpnes ikke for forslag til nye byggeområder nå. Begrunnelsen for dette er at vurderingen av slike innspill er en omfattende prosess som allerede er gjennomført. Fristen for arealinnspill var 12.06.2022, og kommunen mottok over 100 innspill. Disse ble først vurdert i en grovsiling (politisk behandlet høsten 2022), og deretter konsekvensutredet før formannskapet våren 2023 besluttet hvilke forslag som skulle inngå i planforslaget til høring. <u>Sentrumssone, trafikksikkerhet, gang- og sykkel</u> Kommuneplanens arealdel foreslår et nytt temakart for gående og syklende. Temakartet viser framtidsvisjonen for et sammenhengende gang- og sykkelnett, blant annet for Nes. Temakartet skal være retningsgivende for plan- og byggesaksbehandling. Ved høring var det foreslått å vise framtidig hovedsykkelvegnett nordover fra Nes langs E16, til enden av tettbebyggelsen (tilsvarer avsatt boligformål i kommuneplanen). Kommunedirektøren anbefaler å holde fast på dette. Strekningen videre nordover har begrenset potensiale for å erstatte bruk av bil, og kommuneplanen legger ikke opp til ytterlige boligutvikling på denne strekningen. Sentrumssonene er et verktøy for å styre utviklingen, slik at arealbruken

Sentrumssone bør utvides, spesielt i nordre del av Nes, samt gang/sykkelvei og gatebelysing blir utvidet i hele området. Kommunen bør jobbe for få fartsgrensen i hele området til 30 km/t, samt minst 5 fysisk fartshindringer på E16 i tillegg til de to som er der allerede.	bidrar til å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel. Målene handler blant at om å styrke sentrum, konsentrert arealutvikling som gir mulighet for korte reiser i hverdagen. Vi skiller mellom indre og ytre sentrumssone. Indre sentrumssone har en konsentrasjon av næring, handel og tjenester, og her kan det tillates en høyere utnyttelsesgrad enn ytre sone. Arealbruken i indre sone skal bygge opp under tettstedet Nes som lokalsenter. Det er ikke slik at arealformål utenfor indre sentrumssone ikke gjelder. ***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 endring til én sentrumssone for tettstedene.*** Forslag om nedsatt fartsgrense og fysiske fartshindringer løses ikke kommuneplanens arealdel. E16 er en europaveg, hvor Statens vegvesen er ansvarlig myndighet. Kommunens mulighet til å påvirke er gjennom dialog og innspill. Viser til kommunens trafikksikkerhetsplan 2021-2025, som er tilgjengelig på kommunens nettside, hvor det i handlingsplanen er foreslått flere tiltak for Nes (nr 8 og 51).
2.6.3 Harry Heggerudstad Nes trenger næringstomter for nyetableringer og utvikling av eksisterende bedrifter. Heggerudstad har fått flere forespørsler om næringstomter. Dagens næringsarealer er «opptatt» av de som eier de selv. Heggerudstad foreslår derfor ett felt øst for gnr/bnr 305/25 på ca. 20 dekar, samt ett felt sør for gjenvinningsstasjonen på ca. 15 dekar.	Det åpnes ikke for forslag til nye byggeområder nå. Begrunnelsen for dette er at vurderingen av slike innspill er en omfattende prosess som allerede er gjennomført. Fristen for arealinnspill var 12.06.2022, og kommunen mottok over 100 innspill. Disse ble først vurdert i en grovsiling (politisk behandlet høsten 2022), og deretter konsekvensutredet før formannskapet våren 2023 besluttet hvilke forslag som skulle inngå i planforslaget til høring. Viser til kommunedirektørens kommentarer til uttalelse fra Nes vel og bygdeutviklingslag, for hvordan kommunedirektøren vurderer kommuneplanens bolig- og næringsreserver for Nes. Her er det også en oversikt over arealer avsatt til ulike typer næringsrelaterte formål.

2.6.4 Mette Hansen og Stephen Gravlie Kunz <u>Sentrum</u> Er kritiske og undrende til at kommunen «ødelegger» i stedet for å tilrettelegge for utvikling for Nes, ved å begrense sentrum. Virker som kommunen ikke har vært og sett, og følger generelle kjøreregler. Sentrum må omfatte begge sider av elva, korte avstander, brua ingen hindring. <u>Tilbakeføring</u> Deler av Hansen/Kunz jorde bak kroa var tidligere foreslått til næring og er nå tilbakeført.	<u>Sentrum</u> Kommunedirektøren ønsker å legge til rette for utvikling av Nes, slik kommunestyret har vedtatt gjennom mål i kommuneplanens samfunnsdel. Sentrumssonene er et verktøy for å styre utviklingen, slik at arealbruken bidrar til å nå målene i samfunnsdelen. Målene handler blant at om å styrke sentrum, konsentrert arealutvikling som gir mulighet for korte reiser i hverdagen. Vi skiller mellom *indre* og *ytre* sentrumssone. Indre sentrumssone har en konsentrasjon av næring, handel og tjenester, og her kan det tillates en høyere utnyttelsesgrad enn ytre sone. Arealbruken i indre sone skal bygge opp under tettstedet Nes som lokalsenter. Det er ikke slik at arealformål utenfor indre sentrumssone ikke gjelder. ***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 endring til <u>én</u> sentrumssone for tettstedene.*** <u>Tilbakeføring</u> Deler av gnr/bnr 303/5, bak kroa, er avsatt til *sentrumsformål* i gjeldende kommuneplan (vedtatt 2019) og foreslått tilbakeført til LNF-formål. **Kommunedirektøren holder fast på anbefaling om tilbakeføring av dette arealet til LNF.** Hovedbegrunnelsen for tilbakeføring er jordvern. Arealet er en del av et større område med fulldyrka jord (korn). Hensynet til jordvern er vesentlig skjerpa, både lokalt og nasjonalt, etter at arealet ble avsatt til sentrumsformål i 2003. Kommunestyret har vedtatt en nullvisjon for omdisponering av matjord. Viser til kommunedirektørens kommentarer til uttalelse fra Nes vel og bygdeutviklingslag, for hvordan kommunedirektøren vurderer kommuneplanens bolig- og næringsreserver for Nes.

2.6.5 Geir Granum Uttalelsen gjelder gnr/bnr 303/1 og 303/7, og er skrevet av Berntsen plan og oppmåling på vegne av grunneier Geir Granum. Oppsummert mener grunneier at kommunedirektøren går i feil retning når det gjelder utvikling av Nes, og oppfordrerer administrasjonen til å følge formannskapets vedtak om å opprettholde Granumsmoen som framtidig boligområde (omtalt som Øymoen i kommunedirektørens forslag). <u>Hovedmomenter i uttalelsen om Granumsmoen</u> - Avsatt til boligformål siden 2003. - 76 dekar, 600 m nord for sentrum av Nes, langs kommunal vei (Østsideveien). Offentlig vann og avløp til området etablert i 2021. - Kommunedirektøren har foreslått å endre området fra boligformål til LNF, uten dialog med grunneier. - Kommunen har satset på Nes ved utbygging av infrastruktur. Den viktigste vekstfaktoren vil være å ha regulerte arealer i tilknytning til eksisterende infrastruktur. Granumsmoen kan gi et stort antall eneboliger, som reduserer transportbehov og styrker lokalt næringsliv. Kommunedirektøren har ensidig fokus på negativt klimaregnskap ved omdisponering fra skog til bolig, og tillegger forhold som bokvalitet, stedsutvikling m.m. liten vekt. - Grunneier ønsker å utvikle Granumsmoen. Vedlagt uttalelsen følger en skisse av mulig utnyttelse, som viser en kombinasjon av næring og boliger. Arealet grenser til ikke-støyende næring i nordøst, og det er naturlig å planlegge for tilsvarende på deler av Granumsmoen. - Ca. 130 industri- og servicearbeidsplasser i gangavstand fra Granumsmoen, i tillegg til offentlige arbeidsplasser.	<u>Granumsmoen</u> Som det framgår i uttalelsen innstilte kommunedirektøren på at Granumsmoen skulle tilbakeføres til LNF-formål, ved behandling av arealdelen våren 2023. Formannskapet vedtok å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn, med flere endringer sammenlignet med kommunedirektørens innstilling (14.06.2023 sak 31/23). På grunn av uklarheter i noen vedtakspunkter la kommunedirektøren fram en ny sak for presisering av vedtaket. Ingen av punktene gjaldt Granumsmoen. Ved behandling av presiseringssaken vedtok formannskapet at Granumsmoen skal videreføres som boligformål (22.08.2023 sak 44/23). I høringsforslaget fra 2023, var derfor Granumsmoen viderført som boligformål som i gjeldende kommuneplan (2019). Kommunedirektøren vil ikke foreslå noen endringer for dette arealet, men gjør oppmerksom på at statsforvalteren i sin høringsuttalelse varsler at de vil vurdere innsigelse ved regulering for et større boligfelt her: *Ved forrige rullering anbefalte vi at dette byggeområdet blir tatt ut av arealdelen med bakgrunn i at det ikke er behov for arealet og at området må regnes som bilbasert og ikke i tråd med nasjonale og regionale føringer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Vi vil fortsatt sterkt anbefale at dette området tas ut av arealdelen. Området har ligget lenge inne i arealdelen uten å bli realisert og er ikke i tråd med dagens føringer for boligutvikling. Vi vil vurdere innsigelse til en eventuell reguleringsplan for området som legger til rette for et større boligfelt her.* Det aktuelle arealet er stort (ca. 76 dekar), og kommunedirektøren anbefaler at utnyttelsen av området og antall boliger vurderes nøye ved en eventuell framtidig reguleringsplan. I skisse som er vedlagt høringsuttalelsen er det vist næringsformål i deler av området. Fristen for arealinnspill var i 2022, og kommunedirektøren legger til grunn at det er boligformål i gjeldende kommuneplan som skal videreføres.

Sentrumssoner Mener sentrumssonene er feilaktig konstruert. Viser til folkemøte på Nes hvor innbyggerne med gode argumenter mente at det ikke skulle defineres en indre sone. Ber om at dette etterfølges.	Viser til kommunedirektørens kommentarer til uttalelse fra Nes vel og bygdeutviklingslag, for hvordan kommunedirektøren vurderer kommuneplanens bolig- og næringsreserver for Nes. Sentrumssoner Sentrumssonene er et verktøy for å styre utviklingen, slik at arealbruken bidrar til å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel. Målene handler blant at om å styrke sentrum, konsentrert arealutvikling som gir mulighet for korte reiser i hverdagen. Vi skiller mellom indre og ytre sentrumssone. Indre sentrumssone har en konsentrasjon av næring, handel og tjenester, og her kan det tillates en høyere utnyttelsesgrad enn ytre sone. Arealbruken i indre sone skal bygge opp under tettstedet Nes som lokalsenter, og kommunedirektøren mener det er hensiktsmessig å beholde skillet på indre og ytre sentrumssone på Nes. Det er ikke slik at arealformål utenfor indre sentrumssone ikke gjelder. ***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 endring til én sentrumssone for tettstedene.***
2.6.6 Helge Petter Waagaard Uttalelsen gjelder gnr/bnr 302/4, hvor Waagard er grunneier. Waagard ønsker at arealene videreføres som boligformål og ikke tilbakeføres til LNF. Begrunnelse: - Ikke bygge ned Nes, legge til rette for at flere bosetter seg her - Nærhet til butikk, bensin, transport - Vann- og avløp i kanten på tomtene - Gang- og sykkelvei like ved - Kan bygges ut til trygdeboliger, eldreboliger, utleie (stor mangel på Nes) - Større tomter, ikke alle vil til Kirkemofeltet, minimal forskjell i avstand til skole, barnehage og kirke	**Kommunedirektøren holder fast på anbefaling om tilbakeføring fra boligformål til LNF.** Forslag om tilbakeføring ble gjort etter en helhetlig vurdering av behov og boligreserver, samt konkrete vurderinger av de enkelte arealene. Ved politisk behandling vedtok formannskapet å *ikke* ta med forslag om tilbakeføring av ett større boligareal på Granumsmoen (76 dekar). Dette arealet er dermed foreslått videreført, og utgjør en stor andel av boligreservene for Nes. Boligreservene vurderes dermed å være mer enn tilstrekkelig for 12-årsbehovet som kommuneplanen skal dekke. Kommunedirektørens begrunnelse for å foreslå å tilbakeføre arealet var: • Jordvern – dyrkbar jord og grenser til et større område med dyrka jord • Skog av høg bonitet

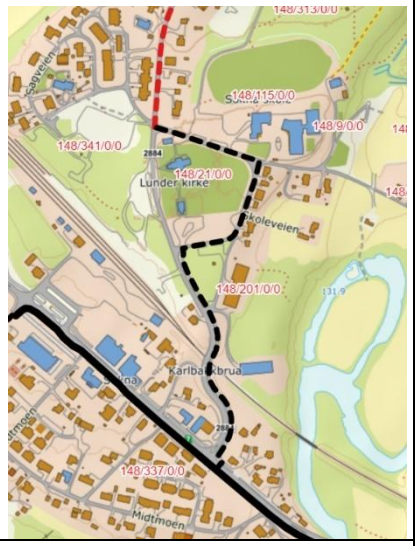
- Arealet kan ikke dyrkes opp, det er for god mark til gran og furuskog, så alternativet er lauvskog	• Nærhet til bekk • Ingen adkomst • Avsatt i kommuneplanen siden 2003 uten å bli realisert I offentlige kartdata er arealet registrert som dyrkbart og med høy bonitet. Dette forsterker sannsynligheten for fullgod dyrkbar jord, i tillegg til at tilgrensende dyrka mark er klassifisert som *svært god*. Uavhengig av dyrkbarhet ligger arealet i umiddelbar nærhet til fulldyrka jord, med behov for buffersone mellom bolig og jordbruksareal (jf. arealstrategien i samfunnsdelen punkt 5). Viser til statsforvalterens uttalelse, som oppfordrer til krav om 50 m buffer/vegetasjonssone mellom byggeområder og dyrka jord/LNF. Dette for å unngå økt arealpress, at utbygging påvirker matproduksjon negativt og for å ivareta hensyn til jordbruk og skogbruk. Viser til kommunedirektørens kommentarer til uttalelse fra Nes vel og bygdeutviklingslag, for hvordan kommunedirektøren vurderer kommuneplanens bolig- og næringsreserver for Nes.
2.6.7 Torgrim Holte Uttalelsen gjelder Sandmoen (gnr/bnr 305/9 og 66), hvor Holte er grunneier. Sandmoen er avsatt til boligformål i gjeldende kommuneplan, og foreslått tilbakeført til LNF-formål i planforslaget. Holte ber kommunen la Sandmoen og andre tomtefelt fortsatt stå som boligområder. Hovedmomenter i uttalelsen: • Har ikke gjort noe med prosjektet den siste tiden fordi kommunen/vegvesenet ville at Holte skulle bygge gang- og sykkelsti av private midler. Ville ikke lønt seg. • Et lite felt med åtte flotte tomter, ca. en km fra sentrum, på ”riktig” side. Ikke alle vil bo midt i sentrum av ett tettsted eller en by. • Elva Urula er like nedenfor, kan bli attraktive tomter. I 2023 fikk vi testet for flom, tomtene ligger høyere enn der vannet gikk.	**Kommunedirektøren holder fast på anbefaling om tilbakeføring fra boligformål til LNF.** Forslag om tilbakeføring ble gjort etter en helhetlig vurdering av behov og boligreserver, samt konkrete vurderinger av de enkelte arealene. Ved politisk behandling vedtok formannskapet å *ikke* ta med forslag om tilbakeføring av ett større boligareal på Granumsmoen (76 dekar). Dette arealet er dermed foreslått videreført, og utgjør en stor andel av boligreservene for Nes. Boligreservene vurderes dermed å være mer enn tilstrekkelig for 12-årsbehovet som kommuneplanen skal dekke. Kommunedirektørens begrunnelse for å foreslå å tilbakeføre arealet var: • Jordvern – dyrkbar jord • Skog med høg bonitet • Delvis i 100-meterssonen fra vassdrag (Urula, verna vassdrag) • Utenfor sentrumssoner

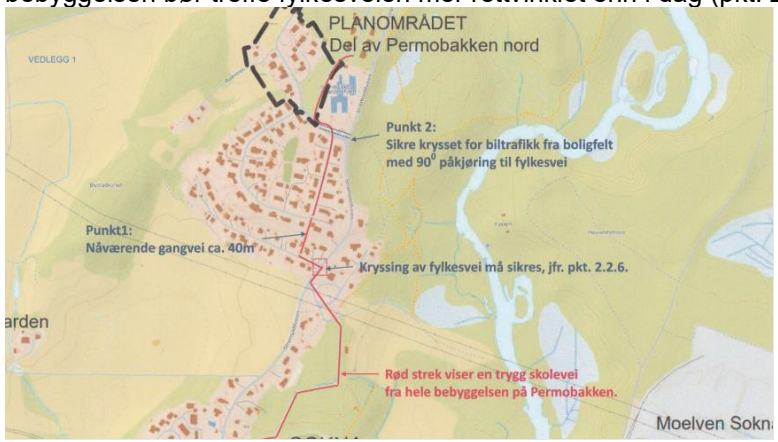
• Kan brukes til familier som vil bosette seg på Nes og bruke offentlige tjenester, butikk m.m. • Mangel på boliger. Mange dagpendler til Nes fra Jevnaker/Hønefoss. Å ta bort boligfelt er å ikke videreutvikle tettstedet som er et satsingsområde i kommunen. • Ser at tenkte innbyggere er forhøyet med ni fram mot 2035. Kan få flere til bygds hvis kommunen spiller på lag. Bygda trenger mennesker, og mennesker trenger boliger.	• Mangler gang- og sykkelforbindelse til sentrum • Avsatt i kommuneplanen siden 2003 uten å bli realisert Viser til kommunedirektørens kommentarer til uttalelse fra Nes vel og bygdeutviklingslag, for hvordan kommunedirektøren vurderer kommuneplanens bolig- og næringsreserver for Nes.
2.6.8 Torill og Ole Bjarne Strømmen Uttalelsen gjelder arealinnspill 68 (gnr/bnr 290/5), som ikke er innarbeidet i planforslaget. Strømmen er grunneier, og er ikke enig i administrasjonens vurdering og ber om at området tas inn i kommuneplanen. Bakgrunnen for forslaget er å gi muligheter for boliger med utsikt og landlig beliggenhet, som kan bidra til bosetting i Nes skolekrets. Alternativt fritidsboliger som kan styrke næringen på eiendommen og i bygda. Hovedmomenter i uttalelsen: • Rart at hovedargumentet mot området er irreversible konsekvenser for skogbruk, og redusert karbonbinding (for 9,5 dekar skog) sett opp mot biltrafikk på E16 til hytter nord for Ringerike, samt manglende boligområder som gir stor arbeidspendling til Nes. • Viser til innspill fra Nes vel- og bygdutviklingslag. • Ni hus i nærområdet - kan betraktes som en fortetting. • Egnet avkjøring fra E16, og bussholdeplass på begge sider av veien ved avkjøringen.	Behandling av arealinnspill til kommuneplanen er en omfattende prosess. Kommunedirektøren anbefaler sterkt å holde fast ved beslutningene som tas underveis i prosessen, dersom det ikke er nye og tungtveiende grunner til å gjøre nye vurderinger. Beslutning om å ikke ta med dette arealet videre i kommuneplanprosessen ble tatt ved 1. gangsbehandling i 2023. **Kommunedirektøren kan ikke se at det er nye opplysninger eller andre forhold som gir grunnlag for en ny vurdering av denne avgjørelsen.** Samlet vurdering i konsekvensutredningen for arealinnspill 68 er følgende: *Innspillet er ikke i tråd med vedtatte føringer om arealutvikling i kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi. Utbyggingen vil i tillegg ha irreversible konsekvenser for skogbruk.* Hovedbegrunnelsen for at arealet ikke ble tatt med videre er føringer i samfunnsdel og arealstrategi. Skogbruk og karbonbinding er ikke hovedbegrunnelsen, men konsekvenser som er belyst. Å planlegge for reduserte klimagassutslipp, både fra transport og naturinngrep, krever helhetlige vurderinger av arealbruk. Arealstrategien fastslår at kommunen skal legge til rette for en kompakt by- og tettstedsutvikling, og sikre en utvikling innenfra og ut. Sentrumssonene skal legges til grunn for planlegging av boligbebyggelse. Arealinnspill 68 ligger utenfor sentrumssonene for Nes.

2.7 Sokna

Oppsummering av uttalelser	Kommunedirektørens kommentar
2.7.1 Sokna utvikling <u>Sentrumssoner</u> Sentrumssonene virker som en riktig avgrensning. Krav til sonene i bestemmelsene 5.7 mener vi er riktig ift. eksisterende bygningsmasse og stedlige forhold. <u>Kirkemoen</u> Viser til møte med kommunen 17.01.2023, hvor Sokna Utvikling presiserte at Kirkemoen må benyttes til boliger pga. nærhet til skole, barnehage og sentrum. Bekymret for at tomten båndlegges til kommunal bebyggelse som ligger mange år frem i tid. <u>Pukerudhagen</u> Sokna har ifølge kommunen en boligreserve på 115 boenheter. Ca. 50% er i Pukerudhagen, hvor det har vært utfordringer med reguleringsplanen. I praksis er boligreserven da ca. 50 boenheter. Ber kommunen invitere berørte parter og komme frem til en løsning slik at tomtene kan bygges. <u>Bruer</u> Ber kommunen om reetablering av to bruforbindelser. Mangelen på disse begrenser tilgjengeligheten i bygda. 1. Manglende bru ved Djupdalen gjør naturområder vanskelig å nå. Bru ble fjernet i 2019 uten å involvere lokalbefolkningen.	<u>Sentrumssoner</u> ***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 endring til <u>én</u> sentrumssone for tettstedene. Det ble også vedtatt følgende tilleggskrav for Tyttebærmoen «Før det tillates utbygging innenfor området skal det være etablert ny vegløsning med bru over Sogna, ny veg øst for elva og ny krysssløsning på rv. 7 syd for Soknabruket."*** <u>Kirkemoen</u> Kommunen eier to eiendommer på Kirkemoen: 148/93 er avsatt til *tjenesteyting* i gjeldende kommuneplan, og 148/341 er foreslått endret fra *bolig* til *tjenesteyting* i denne revideringen. Bakgrunnen er at kommunen har behov for arealer til framtidig helseformål sentralt på Sokna. Viser til strukturutredningen (KS 72/24) som bygger på ad hoc utvalgets rapport fra 2021 (KS 141/21), samt vedtatt handlingsplan for 2025-2028 hvor det står følgende: *Det planlegges oppstart av omsorgsboliger på Sokna i 2026 med sikte på innflytting i 2028. Foreløpig avsatt totalramme er på 170 millioner kroner. Omsorgsboliger på Sokna bygges med dagaktivitetstilbud, hjemmetjenestebase og lokaler for legekontor og fysioterapeut. Utleielokaler bygges fleksibelt for aktuelle sentrumsfunksjoner. Nye omsorgsboliger på Sokna vil erstatte Soknatunet og gi moderne, tidsriktige boliger.* <u>Pukerudhagen</u> Kommunedirektøren ønsker å komme videre i utviklingen av Pukerudhagen, og vil ta initiativ til avklaringer i reguleringssaken. I første omgang må vi få oversikt over de konkrete problemstillingene i saken, og videre gå i dialog med Statens vegvesen om løsninger.

2. Manglende bru ved Pukerudhagen gjør at barn får lang vei til skole og aktiviteter langs trafikkerte veier uten gang- og sykkelvei. Gangbru frem til 2019. Gang- og sykkelvei langs fv. 2884 Gang- og sykkelvei fra sentrum til nytt boligfelt må prioriteres før det skjer alvorlige ulykker. Må ligge langs fylkesveien. Vegvesenet har beregnet trafikkbelastning til 650 ÅDT (2022). Kommunens målinger (sept. 2020) viser 922 kjøretøy per dag, med 83 % personbiler (høyeste målte hastighet 138 km/t) og 17 % tungtrafikk (høyeste målte hastighet 93 km/t). Fartsgrense er 40 km/t. Næringsvirksomhet Må ta hensyn til trafikkbelastningen næringsetablering vil medføre. Myke trafikanter må prioriteres, og trafikksikre løsninger på plass før etableringer. Viktig å begrense tungtrafikk forbi boligområder, aldersboliger, skole, kirke, aktivitetshus, sykehjem og veistrekninger som allerede er belastet og med stor andel myke trafikanter. Nyetableringer bør tilstrebes i områder hvor det allerede er regulert til næring, slik samfunnsdelen og næringsplan sier.	Bruer Bruene er private. Angående bru ved Pukerudhagen vises det til møte mellom kommunen og Sokna utvikling 17.1.2023, hvor Sokna utvikling fortalte at de så på muligheter for gangbru mellom Pukerudhagen og Tranby, og at planen var at denne skulle driftes av Sokna og utvikling og Pukerudhagen vel. I referatet fra møtet står det følgende: *Kommunen mener forslaget ikke nødvendigvis er avhengig av å vises i kommuneplanens arealdel. Kommunen er grunneier i området, og dersom det blir aktuelt må det inngås en avtale om bruk av grunn.* Gang- og sykkelvei langs fv. 2884 Kommunen er godt kjent med situasjonen, og behovet framgår i kommunens trafikksikkerhetsplan 2021-2025 (tiltak nr 52). Planen er tilgjengelig på kommunens nettside. Strømsoddveien er fylkesveg, og kommunen gir jevnlig innspill til fylkeskommunens prioriteringer. I kommunens innspill høsten 2024 til fylkeskommunens handlingsprogram for samferdsel 2026-2029, var Strømsoddveien prioritert som nr. 4 på kommunens innspill til strekninger for regulering. Fylkeskommunens handlingsprogram har vært på høring våren 2025, hvor kommunen igjen prioriterer Strømsoddveien. Handlingsprogrammet er planlagt å vedtas politisk i fylkeskommunen i juni 2025. Næringsvirksomhet Infrastruktur og trafikksikkerhet er temaer i konsekvensutredningen av nye utbyggingsområder.

2.7.2 SU Sokna skole Trygg skolevei har vært en utfordring i flere år, spesielt fra skolen og nordover langs Strømsoddveien. Skolevei fra Sokna sentrum til skolen og tilknyttende områder anses godt ivaretatt. Gledelig at det foreslås gang- og sykkelvei fra Tyttebærstien til skolen. Bør prioriteres snarest grunnet mye trafikk og dårlige forhold for myke trafikanter. Må se sammenheng mellom de ulike delene av planen. Næring på Tyttebærmoen kan f.eks. gi ytterligere trafikk langs skoleveien. Blir dette tilfelle må rekkefølgebestemmelser som ivaretar myke trafikanter og trygg skolevei inn. Planen viser at det er gang- og sykkelvei fra Soknatunet til skolen. Dette er feil, gang- og sykkelveien slutter ved kirken. Anbefaler at strekningen som det foreslås gang- og sykkelvei på forlenges forbi kirken slik at det blir sammenhengende gang- og sykkelvei fra Sokna sentrum, via skolen, til boligfeltene på Permobakken, Furumoen og Tyttebærstien.	Når det gjelder forholdene langs fylkesvegen Strømsoddveien, og konsekvensene av kommuneplanen – se kommunedirektørens kommentar til uttalelse fra Sokna utvikling lenger opp i dette dokumentet. Fra avkjøringen fra Rv. 7 og nordover langs fylkesveien, via skolen, er det vist eksisterende lokalsykkelveinett (svart stipla linje). Her er det i dag fortau/gs-veg fram til skoleveien. Videre er det blanda trafikk. 
2.7.3 Monica Eikevik Uttalelsen gjelder fv. 2884 (Strømsoddveien). Dette er en svært trafikkert strekning uten gangvei, smal og stedvis uoversiktlig. Dette er veien barna ved Permobakken/Furumoen må bruke til skole og barnehage. Det haster å få på plass en skikkelig gangvei. Foreldre og barna selv velger å bli kjørt fordi strekningen er for farlig. Barna har rett på trygg skolevei.	Når det gjelder forholdene langs fylkesvegen Strømsoddveien, og konsekvensene av kommuneplanen – se kommunedirektørens kommentar til uttalelse fra Sokna utvikling lenger opp i dette dokumentet.
2.7.4 Ingar Skjønhaug Uttalelsen gjelder boligformål på Permobakken nord. Viser til reguleringsplan *Del av Permobakke nord* pkt. 2.2.6. I tillegg til å sikre kryssing av fylkesveien bør man se på hele gangveiløsningen fra boligfeltet ovenfor sykehjemmet og til skolen (punkt 1 og rød linje i kartet). Hele denne ”stien” eksisterer i dag og benyttes flittig av gående. Strekningen bør imidlertid få nye markeringer/skilt og en enkel oppgradering, spesielt nåværende gangvei (ca. 40 m). Toppen av bakken bør ”flates” ut så bakken	Når det gjelder forholdene langs fylkesvegen Strømsoddveien, og konsekvensene av kommuneplanen – se kommunedirektørens kommentar til uttalelse fra Sokna utvikling lenger opp i dette dokumentet.

blir mindre bratt. Trafikk fra gammel og ny bebyggelse øker. Veien fra bebyggelsen bør treffe fylkesveien mer rettvinklet enn i dag (pkt. 2 i kartet).  	
2.7.5 Katja Saggese Schippers <u>Skolevei, gang- og sykkel</u> Ved utbygging av boligområder rundt Furumoen trengs en sammenhengende gang- og sykkelvei fra Tyttebærsvingen til Kirkemoen. Skolebarn må i dag krysse en meget sterkt trafikkert fylkesvei ved Permobakken utkjøring. Boligbygging vil øke trafikkbelastningen. I tillegg vil antall innbyggere med behov for gang- og sykkeltilbud som skal stå i tråd med kommunens plan om gode gang- og sykkelveier, øke betraktelig. Dagens løsning med grussti fra Furumoen til Permobakken er ikke tilstrekkelig. Ønsker at elever går og sykler, men dette krever at kommunen tilrettelegger trygge, gode og sammenhengende skoleveier. <u>Tyttebærmoen</u> Er svært kritisk til Tyttebærmoen av forskjellige grunner.	<u>Skolevei, gang og sykkel</u> Når det gjelder forholdene langs fylkesvegen Strømsoddveien, og konsekvensene av kommuneplanen – se kommunedirektørens kommentar til uttalelse fra Sokna utvikling lenger opp i dette dokumentet. <u>Tyttebærmoen</u> ***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealinnspill for Tyttebærmoen tas med videre (mottak av masser). Det ble også vedtatt følgende tilleggskrav for Tyttebærmoen «Før det tillates utbygging innenfor området skal det være etablert ny vegløsning med bru over Sogna, ny veg øst for elva og ny kryssløsning på rv. 7 syd for Soknabruket."***

- Vil føre til svært forhøyet trafikkbelastning for Sokna sentrum og fylkesveien forbi skolen/langs skolevei. Støy-, støv-, og klimagassutslipp vil øke. - Til forslag om adkomst via Nordmoveien: Denne er allerede underdimensjonert og for liten for behovet prosjektet vil skape. Problematisk avkjørsel fra rv. 7 (trang togoverføring, ikke tilpasset mer tungtrafikk. Veien vil måtte bygges betydelig ut, samt minst en bru. Negativ påvirkning på flittig brukte friluftsområder. - Samme problematikk gjelder skogsområdet langs fylkesveien opp mot foreslått massedeponi, som brukes hyppig av innbyggere og skolen. 200 lastebiler daglig (jf. informasjonsmøte på Rustad kafe) vil ødelegge eller nærmest umuliggjøre dette. - Undres hvordan forslaget kan forsvares i forhold til kommunens totale klimaregnskap. I bestemmelse *5.16* kreves det at arealdelen skal legge til rette for arealbruk som både ivaretar naturverdier, og legger grunnlag for lavere klimagassutslipp. Forslaget virker lite bærekraftig i forhold til punkt b) tiltak for å minimere klimagassutslipp og c) tiltak for å begrense utbygging eller annen ødeleggelse av naturlige karbonlagre som myr, skog, dyrka og dyrkbar mark. Vanskelig å tro at det ikke finnes eksisterende arealer i kommunen som kan være egnet til massedeponi.	Kommunedirektørens hadde negativ innstilling til Tyttebærmoen ved 1. gangsbehandling av planforslaget, og området ble tatt inn etter politisk vedtak. Kommunedirektøren anbefaler at arealet videreføres som LNF-formål, med bakgrunn i mottatte høringsuttalelser, innsigelser og oppdatert. For begrunnelse, se vurdering av Tyttebærmoen i KU og vedlegg til saksframlegg med omtale av Tyttebærmoen.
2.7.6 Torunn Hovde Hovde er eier av gnr/bnr 148/2, en gård med melkeproduksjon, aktivt beitebruk og skogdrift. <u>Boligformål Permobakken nord (B_N70)</u> Ønsker ikke det nye boligfeltet i Permobakken nord av tre årsaker: 1. *Ferdselsvei for beitedyr*. I hele beitesesongen ferdes husdyr i området med trasè gjennom det planlagte boligfeltet. Oppholder seg ofte i området ett døgns tid, før ny runde i utmarka. I praksis betyr dette at det nærmest daglig er dyr i området. Boliger vil føre til stress hos dyras	<u>Boligformål Permobakken nord</u> 1. *Ferdselsvei for beitedyr.* Tas til orientering.

naturlige instinkter om ferdselsveien blir berørt. 2. *Behov for gangvei*. Planintiativet vil trolig utløse krav om gangvei til sentrum. Frykter matjord og dyrka mark vil komme under press. Terrengmessig utfordrende å lage gangvei på strekningen. Som følge av kommunens nullvisjon for nedbygging av dyrka mark må derfor boligeiere avstå grunn om gangvei skal realiseres. 3. *Bruke eksisterende boligreserver først*. Pukerudhagen er ferdig regulert, har infrastruktur, trygg gangvei og dekker behovet for boligreserver. Omtrent samme avstand til sentrum som Permobakken nord.	2. *Behov for gangvei*. Når det gjelder forholdene langs fylkesvegen Strømsoddveien, og konsekvensene av kommuneplanen – se kommunedirektørens kommentar til uttalelse fra Sokna utvikling lenger opp i dette dokumentet. 3. *Bruke eksisterende boligreserver først.* Ved 1. gangsbehandling av planforslaget i 2023 hadde kommunedirektøren negativ innstilling til forslag om nytt boligformål ved Permobakken nord. Begrunnelsen for dette framgår av den samlede vurderingen av innspillet i konsekvensutredningen: *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.* Nytt boligformål ved Permobakken ble innarbeidet i planforslaget med bakgrunn i politisk vedtak. Kommunedirektøren velger etter høringen å fremme forslaget med positiv innstilling for å legge til rette for utbyggingsmuligheter ut fra politiske føringer.
Tyttebærmoen Er negativ til planinitiativet og mener Tyttebærmoen bør defineres som LNF. *Trafikk:* Forslaget er avhengig av en god løsning for trafikk. Fylkesveien har stor trafikkbelastning og er utfordrende for myke trafikanter. Miljøparken vil øke trafikken betydelig. Er blitt pekt på ny avkjørsel fra rv. 7, realismen i dette må avklares før en vedtar en omregulering av Tyttebærmoen. Miljømyndighetene må gi uttalelse om det er realistisk å bygge bru over vernet vassdrag med elvemusling. Dialog med berørte grunneiere må sjekkes, er det motivasjon til å avstå grunn til et slikt prosjekt? Initiativtager har hevdet at man har plikt til å utvikle eiendommen man eier. Er uenig i dette - plikten i å eie en landbrukseiendom er å ivareta jord og	Tyttebærmoen ***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealinnspill for Tyttebærmoen tas med videre (mottak av masser).*** **Det ble også vedtatt følgende tilleggskrav for Tyttebærmoen «*Før det tillates utbygging innenfor området skal det være etablert ny vegløsning med bru over Sogna, ny veg øst for elva og ny kryssløsning på rv. 7 syd for Soknabruket.”*** Kommunedirektørens hadde negativ innstilling til Tyttebærmoen ved 1. gangsbehandling av planforslaget, og området ble tatt inn etter politisk vedtak. Kommunedirektøren anbefaler at arealet videreføres som LNF-formål, med bakgrunn i mottatte høringsuttalelser, innsigelser og oppdatert.

skog i et framtidig bærekraftig perspektiv på naturens premisser, ikke omregulere til næring som kan medføre ulemper for natur og mennesker. *LNF:* Kommunens planer sier bl.a. at store sammenhengende LNF-områder skal vektlegges. Passasjen mellom Tyttebærmoåsen og Sogna vil fullstendig endre karakter, og blir en barriere for beitedyr og vilt. Framtidige ressurser for skog og dyrket mark ødelegges. Andelen masser som ikke er gjennvinnbare og skal forbli i området er høy (anslagsvis 500 000 tonn inn og 150 000 tonn ut). Ikke i tråd med kommunens planer om å gjenbruke overskuddsmasser på best mulig miljøvennlig måte. Må sees i sammenheng med pukkverket i Djupedal, spesielt sum av belastninger. *Økt fare for forurensning:* Framtidig potensiell forurensning gir framtidsuro, mtp. klimaendringer. Etterdriftskonto på 30 år er lite med radioaktive masser i grunnen. Hva med flom og bevegelse i jordmassene? Vil stabiliteten i en så stor og massiv fylling tåle all slags vær og vind i uoverskuelig framtid? *Masseforvaltning og nullvisjon:* Kommunens planer sier at ressurser skal forvaltes i et regionalt, langsiktig og bærekraftig perspektiv og ivareta framtidas behov, samt en nullvisjon for nedbygging av dyrka og dyrkbar mark. Store deler av Tyttebærmoen er dyrkbar, og tømmeret står som ressurs til det grønne skiftet. Positivt at myra får ligge i fred. *Arbeidsplasser:* Blir argumentert med potensielle arbeidsplasser når det om 10-15 år bygges næring på det oppfylte området. Planinitiativet er uklart om de framtidige planene, fremstår som luftslott. *Friluftsliv:* Friluftsliv på motsatt side av Sogna vil få redusert naturopplevelse, med støy og visuelt innsyn til området. Området brukes daglig. Tyttebærmoen har verdi B som friluftsområde i kommunens utredninger. *Behov:* Engadalen har betydelig kortere avstand og kapasitet i mange år framover. Vestsiden Miljøpark konsekvensutredes, forskjellen er kortere kjøreavstand, etablert infrastruktur og beliggenhet i et område som er i bruk.	For begrunnelse, se vurdering av Tyttebærmoen i KU og vedlegg til saksframlegg med omtale av Tyttebærmoen. Når det gjelder forholdene langs fylkesvegen Strømsoddveien, og konsekvensene av kommuneplanen – se kommunedirektørens kommentar til uttalelse fra Sokna utvikling lenger opp i dette dokumentet.

Må foreligge en grundigere samfunnsøkonomisk nyttevurdering for å ta stilling til Tyttebærmoen. *Matproduksjon:* Som matprodusent og beitebruker gir forslaget en belastning ved økte kostnader, merarbeid, vanskelig å ivareta dyrevelferd og økt risiko for matsikkerhet. Viser til uttalelse fra Ringerike og Hole beitelag.	
2.7.7. Arnfinn Granheim Uttalelsen gjelder Tyttebærmoen massedeponi. Av hensyn til den flotte naturen og et historisk område for tyttebærplukking og rekreasjon, er dette ikke egnet for foreslått formål. Naturmangfold med skog på sandholdig mo, elv med fredet elvemusling, fiskebestand og et langt vassdrag, så er det stor fare for omfattende ødeleggelser. Et svært viktig argument er også veiforholdene fra Sokna sentrum til Tyttebærmoen. Støy, støv og trang vei for å kjøre mer lastebiler enn i dag. Det må kun være transport av masser ut fra skog og pukkverk, ikke frakt både ut og inn. Industri på Sokna må utvikles i nærheten av industriområdet ved Soknabruket.	***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealinnspill for Tyttebærmoen tas med videre (mottak av masser). Det ble også vedtatt følgende tilleggskrav for Tyttebærmoen «Før det tillates utbygging innenfor området skal det være etablert ny vegløsning med bru over Sogna, ny veg øst for elva og ny kryssløsning på rv. 7 syd for Soknabruket."*** Kommunedirektørens hadde negativ innstilling til Tyttebærmoen ved 1. gangsbehandling av planforslaget, og området ble tatt inn etter politisk vedtak. Kommunedirektøren anbefaler at arealet videreføres som LNF-formål, med bakgrunn i mottatte høringsuttalelser, innsigelser og oppdatert. For begrunnelse, se vurdering av Tyttebærmoen i KU og vedlegg til saksframlegg med omtale av Tyttebærmoen. Når det gjelder forholdene langs fylkesvegen Strømsoddveien, og konsekvensene av kommuneplanen – se kommunedirektørens kommentar til uttalelse fra Sokna utvikling lenger opp i dette dokumentet.
2.7.8 Britt J. Lian <u>Vei/adkomst</u> Kommunen har utelatt et viktig moment når ikke adkomst er tatt med i planen. Planen utgjør en betydelig utbygging, hvor det allerede er en stor trafikkbelastning på fv. 2884. <u>Tyttebærmoen</u> Er positiv til næringsområde ved Tyttebærmoen som vil være god utvikling	<u>Vei/adkomst</u> Når det gjelder forholdene langs fylkesvegen Strømsoddveien, og konsekvensene av kommuneplanen – se kommunedirektørens kommentar til uttalelse fra Sokna utvikling lenger opp i dette dokumentet. <u>Tyttebærmoen</u>

for bygda. Trafikkløsning for nytt og eksisterende næringsområde må på plass før utbygging. All næringsvirksomhet på Tyttebærmoen og Rådalen må få adkomst via annet alternativ enn fv. 2884, utenom boligområder. Tåler rv. 7 og E16 trafikkbelastningen forslaget vil medføre? <u>Permobakken nord</u> Positiv til boligformål. Må kun gis tillatelse til lavhusbebyggelse. Kommunen må vektlegge infrastuktur i sine planer/vedtak og sikre myke trafikanter. Utbygging vil gi økt trafikk på fv. 2884, og kan ikke skje før trafikksikkerhet for hele området ivaretas. Gang- og sykkelvei må opparbeides. Midlertidig løsning med kryssing av Strømsoddveien ligger på privat grunn, har ikke tiltredstillende standard og innebærer stor omvei. Området rundt Furumoen/Permobakken er et viktig friluftsområde med lysløype og turstier som blir flittig brukt og må bevares.	***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealinnspill for Tyttebærmoen tas med videre (mottak av masser). Det ble også vedtatt følgende tilleggskrav for Tyttebærmoen «Før det tillates utbygging innenfor området skal det være etablert ny vegløsning med bru over Sogna, ny veg øst for elva og ny kryssløsning på rv. 7 syd for Soknabruket."*** Tas til orientering. Kommunedirektørens hadde negativ innstilling til Tyttebærmoen ved 1. gangsbehandling av planforslaget, og området ble tatt inn etter politisk vedtak. Kommunedirektøren anbefaler at arealet videreføres som LNF-formål, med bakgrunn i mottatte høringsuttalelser, innsigelser og oppdatert. For begrunnelse, se vurdering av Tyttebærmoen i KU og vedlegg til saksframlegg med omtale av Tyttebærmoen. <u>Permobakken nord</u> Kommuneplanen har forslag til retningslinjer for type bebyggelse knyttet til sentrumssonene. Permobakken nord ligger i ytre sentrumssone, hvor det for Sokna er foreslått småhusbebyggelse (f.eks. eneboliger, tomannsboliger, tremannsbolig eller eneboliger i kjede) og tett-lav bebyggelse (f.eks. rekkehus, firemannsboliger, åttemannsboliger). Dette vil være *retningsgivende*, mens detaljregulering for området vil gjøre nærmere vurderinger og fastsette konkrete rammer for utbygging i området. I kommuneplanen er det foreslått en ny hensynssone for friluftsliv i området mellom fylkesvegen og Sogna, fra skolen og nordover til Djupdal. Dette arealet er registrert som nærturterreng, verdsatt med B-verdi i kommunens friluftskartlegging. Arealformål er LNF.
2.7.9 Gry Aalde og Erik Røed Aalde og Røed driver næringsvirksomhet 2 km fra Tyttebærmoen med gårdsbutikk, produksjon av økologiske grønnsaker, egg, kjøtt og honning.	***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealinnspill for Tyttebærmoen***

Dypt bekymret for planer om deponi for forurensede masser. Anmoder kommunen innstendig å sette stopp for denne svært dårlige ideen. <u>Forslaget bør avvises av hensyn til bomiljø, trafikksikkerhet og nærturterreng</u> Transport vil gå langs fylkesvei 2884 som allerede er av landets mest trafikkerte fylkesveier. Tiltakshaver anslår 100 lastebiler daglig, 200 passeringer tur/retur. En slik økning, på toppen av eksisterende trafikk, vil innebære en ekstrem belastning for barn og voksne på Sokna. Også trafikken gjennom Sokna og Soknedalen på rv. 7, som ifølge vegvesenet ikke har kapasitet til mer trafikk, vil bli sterkt berørt. Kommunens trafikksikkerhetsplan har ambisjon om å bli godkjent som "trafikksikker kommune" i 2023. I planen heter det at "*Trafikksikkerhet handler om å kunne bevege seg trygt i sitt lokalmiljø, enten man er fotgjenger, syklist eller bilist – barn, ungdom, voksen eller pensjonist."* Kommunen uttrykker videre at det er stort behov for tiltak for å sikre gående og syklende langs europa-, riks- og fylkesveiene, og særlig trygg skolevei. Umulig å ivareta disse hensynene for Sokna dersom kommunen åpner for tungtrafikk fra deponi. Avgjørende at politikerne danner seg et bilde av hva det vil bety mtp. trafikksikkerhet, støy, støv og trivsel dersom flere hundre trailere daglig skal kjøre gjennom boligstrøk, skolevei og nærturterreng. Forslagsstiller skriver at innspillet vil medføre økt trafikk på vegnettet og at dette utredes og belyses i fremtidig konsekvensutredning. Et vedtak i arealplanen som åpner for videre planlegging vil være fattet på sviktende grunnlag, så lenge dette spørsmålet ikke er tatt stilling til. Det finnes ingen tilfredsstillende løsninger på trafikkutfordringen, da adkomst langs Nordmoveien er avvist ved behandling av reguleringsplanen for Sokna Sand (vedtak 14.08.2023 65/23). <u>Forslaget bør avvises av hensyn til vern av naturverdiene</u> I kommunens presentasjon blir det pekt på at planen skal legge til rette for en arealbruk som ivaretar naturmangfold, økosystemer, friluftsområder og	***tas med videre (mottak av masser). Det ble også vedtatt følgende tilleggskrav for Tyttebærmoen «Før det tillates utbygging innenfor området skal det være etablert ny vegløsning med bru over Sogna, ny veg øst for elva og ny kryssløsning på rv. 7 syd for Soknabruket."*** Kommunedirektørens hadde negativ innstilling til Tyttebærmoen ved 1. gangsbehandling av planforslaget, og området ble tatt inn etter politisk vedtak. Kommunedirektøren anbefaler at arealet videreføres som LNF-formål, med bakgrunn i mottatte høringsuttalelser, innsigelser og oppdatert. For begrunnelse, se vurdering av Tyttebærmoen i KU og vedlegg til saksframlegg med omtale av Tyttebærmoen. Når det gjelder forholdene langs fylkesvegen Strømsoddveien, og konsekvensene av kommuneplanen – se kommunedirektørens kommentar til uttalelse fra Sokna utvikling lenger opp i dette dokumentet. Vedtaket det vises til er 1. gangsbehandling av detaljregulering for masseuttak Djupedal i hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning. Saken ble videre behandlet i formannskapets strategi og plan 22.08.2023 sak 49/23, og det ble vedtatt at planforslaget avvises og sendes tilbake til forslagsstiller for videre utredninger av blant annet trafikksikkerhet. I saksframlegget er trafikksituasjonen og adkomstveg omtalt, og det står blant annet følgende: *Tidligere gikk trafikken fra uttaket over Soknabruket via den private veien Nordmoveien og en bro som i dag er fjernet. Det har i planarbeidet blitt diskutert om broen kunne blitt bygget opp igjen, og adkomstveien lagt via Nordmoveien. Fordelen med en slik løsning vil i hovedsak være at Fylkesvegen mot Sokna sentrum, som også*

landskap gjennom bærekraftig bruk og vern. Har problemer med å se hvordan et deponi for forurensede masser på Tyttebærmoen ivaretar dette. I kommunens naturtypekartlegging 2023 fastslås det at Tyttebærmoen har store verdier. Ber kommunen vurdere dette i forhold til Stortingets vedtak ifm. forbud mot nedbygging og ødeleggelse av myr. Området har kulturverdi for Sokna, "Tyttebærbygda", jf. navnet. Etter kommunens kartlegging er det aktuelle området dessverre allerede snauhogd. <u>Forslaget bør avvises av hensyn til vern av grunnvann og vassdrag</u> Vern om vassdrag er sentralt i kommunens samfunnsdel og arealstrategi. Peker på kommunens regelverk, og forbud mot tiltak i en 100-meterssone fra Sogna. Samfunnsdelen slår fast at kommunen skal være restriktiv med å gi dispensasjon. Kommunens nettside informerer at det skal mye til for å få innvilget dispensasjon. En generell henvisning til næringsliv og arbeidsplasser er med andre ord ikke tilstrekkelig for å dispensere fra 100-metersregelen. Kan ikke se det er gjort en slik avveining av interesser fra kommunens side, og ber om at dette fremkommer. Klar oppfatning at det ikke foreligger grunner for å gi dispensasjon fra 100-metersregelen i dette tilfellet. Tyttebærmoen har et betydelig grunnvannsreservoar. Grunnvannsreserver av god kvalitet er en knapphetsressurs, et samfunnsansvar å verne disse. Ikke mulig å sikre seg 100% mot avrenning fra deponiet som følge av skade, ekstremvær, konstruksjonsfeil, slitasje, alder m.m. Forslagsstiller sier selv: "*Arealinnspillet vil medføre en viss risiko for forurensning av vassdrag.*" Sogna renner gjennom Soknedalen til utløpet i Tyrifjorden, ved et av Norges rikeste våtmarksområder (naturreservat grunnet fugleliv). Risikoen for skade av et ev. utslipp er meget stor. For dårlig kunnskapsgrunnlag knyttet til utbredelsen av elvemusling og edelkreps, bør utredes før ev. vedtak som kan få konsekvenser for utbredelsen. Kan ikke se at hensyn til grunnvann eller dyreliv i og langs elven er berørt i planutkastet. Ber om at dette utredes	*er skolevei og atkomst for boligområder, blir avlastet. Det foreligger imidlertid ingen avtaler som gir anledning til bruk av denne veien per i dag. Kommunedirektørens vurdering er at etablering av bro med omkjøring over Soknabruket vil være omfattende tiltak det kan være problematisk å pålegge en eksisterende virksomhet. (...)*

grundig før ev. videre behandling. Særlig bekymret for lagring av radioaktiv alunskifer. <u>Forslaget bør avvises av hensyn til eksisterende næringsvirksomhet</u> Dersom summen av tiltakene på Tyttebærmoen (økt trafikk, naturskade, forurensningsfare og tap av naturmangfold og turområder) blir en realitet, vil det slå inn med uønsket effekt for vår næringsutøvelse. Forståelig at kommunen er interessert i tiltak som vil øke lokal næringsvirksomhet. Må også omfatte eksisterende virksomhet, når det vil være åpenbare negative konsekvenser. <u>Forslaget bør avvises av hensyn til eksisterende bruk av området som beiteområde</u> Området har alltid vært brukt som utmarksbeite, og fungerer som en korridor mellom områdene ovenfor og nedenfor Halvassbrua. Viser til uttalelsen fra Ringerike og Hole Beitelag. <u>Planlagt næringsområde på toppen av avfallsdeponiet</u> Fase 2, med permanent oppfylling og næringsområde, omtales som en ”miljøpark”. Bagatelliseres de negative konsekvensene av massedeponi under henvisning til at Sokna er et fremtidig satsnings- og vekstområde, og vil få sitt Soria Moria i form av næringspark på Tyttebærmoen? Ringerike har en rekke ledige næringslokaler og eiendommer, som vil være mer attraktive pga. beliggenhet, tilgjengelighet og infrastruktur. Kommunens næringsplan sier at ”*allerede utbygde områder skal vurderes før det åpnes opp for nye.”* Fremkommer ikke at etterspørsel for næringslokaler på Tyttebærmoen er vurdert eller hvordan forslaget forholder seg til ambisjonen om å benytte allerede utbygde områder først. <u>Avslutning – åpenbare mangler i høringsgrunnlaget</u> Kommunedirektøren innstilte på at forslaget ikke skulle videre, mens formannskapet i 2023 fattet vedtak i strid med tilrådingen. Høringsdokumentene mangler en begrunnelse for formannskapets vedtak, utover en generell henvisning til arbeidsplasser og næringsutvikling. Klare	

mangler når det ikke er synliggjort hvordan disse hensynene er avveid opp mot de utfordrende sidene ved forslaget.	
2.7.10 Hege Bekkåsen og Sondre Fageraas Uttalelsen handler om Tyttebærmoen massedeponi og næringspark. Ønskelig med arbeidsplasser i bygda, så lenge det lages en vei bort fra Strømsoddveien forbi boligfelt og skole. Stoler på at kommunens undersøkelser stopper prosjektet hvis det er fare for helse.	***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealinnspill for Tyttebærmoen tas med videre (mottak av masser). Det ble også vedtatt følgende tilleggskrav for Tyttebærmoen «Før det tillates utbygging innenfor området skal det være etablert ny vegløsning med bru over Sogna, ny veg øst for elva og ny kryssløsning på rv. 7 syd for Soknabruket."*** Kommunedirektørens hadde negativ innstilling til Tyttebærmoen ved 1. gangsbehandling av planforslaget, og området ble tatt inn etter politisk vedtak. Kommunedirektøren anbefaler at arealet videreføres som LNF-formål, med bakgrunn i mottatte høringsuttalelser, innsigelser og oppdatert. For begrunnelse, se vurdering av Tyttebærmoen i KU og vedlegg til saksframlegg med omtale av Tyttebærmoen. Når det gjelder forholdene langs fylkesvegen Strømsoddveien, og konsekvensene av kommuneplanen – se kommunedirektørens kommentar til uttalelse fra Sokna utvikling lenger opp i dette dokumentet.
2.7.11 Knut Sørgaard Uttalelsen gjelder forslaget om å avsette Tyttebærmoen til massedeponi og næring. Sørgaard gjennomførte hovedoppgave i geologi ved Universitetet i Bergen i 1984 med kartlegging av kvartærgeologi nord for Sokna, samt detaljerte undersøkelser av Tyttebærmoen som grunnvannsreservoar. I konsekvensutredningen er det forhold ved Tyttebærmoen som enten ikke er omtalt eller er kortfattet omtalt. Dette vanskeliggjør en kunnskapsbasert beslutning og kan skape formelle problemer i behandlingen: 1. Tyttebærmoen er det <u>største grunnvannsreservoaret i Soknedalen.</u> Kan gi godt drikkevann uten rensetiltak til min. 8000 mennesker. Størrelsen og den mulige verdien av grunnvannsforekomsten er ikke	***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealinnspill for Tyttebærmoen tas med videre (mottak av masser). Det ble også vedtatt følgende tilleggskrav for Tyttebærmoen «Før det tillates utbygging innenfor området skal det være etablert ny vegløsning med bru over Sogna, ny veg øst for elva og ny kryssløsning på rv. 7 syd for Soknabruket."*** Kommunedirektørens hadde negativ innstilling til Tyttebærmoen ved 1. gangsbehandling av planforslaget, og området ble tatt inn etter politisk vedtak. Kommunedirektøren anbefaler at arealet videreføres som LNF-

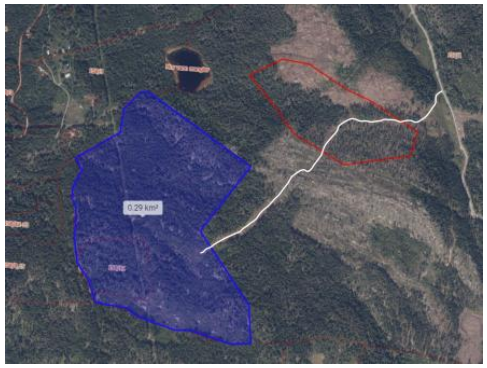
omtalt. Har forstått at utfordringene man hadde tidligere med vannuttaket ved Rudselva synes løst. Dette har gjerne gjort Tyttebærmoen mindre aktuell på kort sikt. Tyttebærmoen ligger mer beskyttet enn Rudselva, og kapasiteten er vesentlig større. Etter hvert som Sokna vokser nordover, vil kostnaden med et ledningsanlegg til Tyttebærmoen bli mindre. Et massehåndteringsanlegg, med mottak og håndtering av masser fra ulike anleggsområder, vil kunne ødelegge grunnvannsforekomsten. 2. Tyttebærmoen er vurdert av NGU til å inngå som del av Norges geologiske arv. Vedlegger figurer som viser mulige fangstgraver og dødislanskapet med groper og forlatte elvekanaler. 3. Stortinget har vedtatt varig vern av Sognavassdraget gjennom verneplan IV i 1993. Til grunn for vernet ligger "*Elveløpsformer, geomorfologi, isavsmeltingsformer, botanikk, landfauna og vannfauna*." (kilde: NVE.no). Vassdragsmyndighetene og kommunen skal sikre at natur- og kulturverdiene som ligger til grunn for vernet blir ivaretatt, og bidra til at inngrep i verdiene søkes unngått. Vassdragsvernet er ikke nevnt i KU-en. 4. Trolig en eller flere fangstgraver for hjortedyr nord på Tyttebærmoen. 5. Framgår av planarbeidet for Tyttebærmoen at man bl. a. ser for seg deponi av alunskifer. Dette må behandles av Direktoratet for Strålevern, som setter strenge krav til slik aktivitet, ettersom alunskifer normalt inneholder radioaktive stoffer. 6. Forurensningsmyndighetene vil kreve utslippstillatelse for etablering av massehåndteringsanlegg. Kan ikke se det er gjort vurdering av hvor egnet dette arealet er til en mulig forurensende virksomhet, i forhold til nærhet både til elva og grunnvannsforekomsten. Kan heller ikke se vurdering av hvor egnet arealet er til det aktuelle formålet, i forhold til andre mulige arealer. Kvalitet på KU Formålet med konsekvensutredninger er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betrakning under forberedelsen av planer. Bemerkelsesverdig at det ikke er opplyst at Sogna er omfattet av Stortingets	formål, med bakgrunn i mottatte høringsuttalelser, innsigelser og oppdatert. For begrunnelse, se vurdering av Tyttebærmoen i KU og vedlegg til saksframlegg med omtale av Tyttebærmoen.

vedtak om vassdragsvern. Konsekvensene mht. hvordan kommunen vil ivareta miljøverdiene som ligger til grunn for vassdragsvernet, er ikke klarlagt. Planen vil trolig bidra til varig ødeleggelse av grunnvannsreservoaret. Vil være vanskelig for Mattilsynet å forstå konsekvensene for en mulig framtidig drikkevannskilde. Dersom utbygging på Tyttebærmoen skulle bli vedtatt på bakgrunn av høringsdokumentene, dukker det opp et problem ift. plan- og bygningsloven § 5-5. Den gir forbud mot omkamp ved behandlingen av reguleringsplan, dersom samme sak har vært behandlet i tidligere plan siste 10 år. Tyttebærmoen er for dårlig opplyst. Grunnlaget for en kunnskapsbasert, saklig politisk behandling av en utbyggingssak på Tyttebærmoen er så langt ikke lagt godt nok fram.	<u>Kvalitet på KU</u> KU-en har oppdatert vurderingen av vannmiljø for Tyttebærmoen, inkludert å opplyse om at Sogna er et verna vassdrag.
2.7.12 Lina Lundesgaard Uttalelsen gjelder forslag om massedeponi og næring på Tyttebærmoen. Mener det er mange hensyn å ta, både mtp. å åpne for utbygging i et naturlandskap, men også risikoen ved å deponere alunskifer i nærhet til vassdrag/elv og grunnvannsreservoar. Mener i tillegg at det vil føre til at et viktig frilufts- og beiteområde vil gå tapt. Forslagsstiller bør kunne beskrive hvilke typer næring de ser for seg. Tyttebærmoen Miljøpark vil føre til et vesentlig terrenginngrep som er umulig å reversere. Finnes det ikke andre områder i kommunen/regionen som er bedre egnet til formålet massedeponi og næringsetablering?	***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealinnspill for Tyttebærmoen tas med videre (mottak av masser).*** Kommunedirektørens hadde negativ innstilling til Tyttebærmoen ved 1. gangsbehandling av planforslaget, og området ble tatt inn etter politisk vedtak. Kommunedirektøren anbefaler at arealet videreføres som LNF-formål, med bakgrunn i mottatte høringsuttalelser, innsigelser og oppdatert. For begrunnelse, se vurdering av Tyttebærmoen i KU og vedlegg til saksframlegg med omtale av Tyttebærmoen.
2.7.13 Ola og Anne-Erita G. Berta Uttalelsen gjelder forslag om massedeponi på Tyttebærmoen. Er bekymret over formannskapets avgjørelse om å trosse kommunedirektørens faglige og godt begrunnede anbefaling om å ikke gå videre med forslaget. Formannskapet opptrer uansvarlig og uten tanke for kommende generasjoner. Uforståelig å nedprioritere en konklusjon som så tydelig sier	***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealinnspill for Tyttebærmoen tas med videre (mottak av masser). Det ble også vedtatt følgende tilleggskrav for Tyttebærmoen «Før det tillates utbygging innenfor***

at "*Innspillet vil ha irreversible konsekvenser for naturmangfold og landbruk. Innspillet vil også kunne ha negative konsekvenser for landskap, og det er skredutfordringer i området*". Minner om kommunens nullvisjon for utbygging av LNF-områder. <u>Trafikk</u> Eneste vei til området går gjennom et tett bebygd område med både skole- og barnehagevei uten fortau. Allerede høy tungtransporttrafikk på denne veien til pukkverket. Ikke plass til en så kraftig økning som forslaget medfører. Alternative ruter vil gi ytterligere naturødeleggelser og øke klimabyrden på et prosjekt som allerede har høye utslipp. Nordmoveien passerer også barnehagebarn på tur og er belastet av tungtransport i forbindelse med Soknabruket og Trailerbygg. <u>Vassdragsvern</u> Forslaget vil ha negative konsekvenser for vassdrag. Utslipp som påvirker vassdrag må reguleres strengt og det kreves konkrete begrunnelser for dispensasjon. Minner om at kommunen skal være en proaktiv arealforvalter som "*skal vektlegge å bevare store sammenhengende natur- og friluftsområder*". Arealstrategien sier at kommunen "*skal sikre at uttaks- og mottaksområder etableres med minst mulig skade eller ulempe for natur og miljø*". <u>Naturmangfold</u> Det er fem rødlistede arter i området, inkludert rødlistede lavsorter. Naturkartleggingen viser også 11 habitatspesifikke arter rik sandfuruskog. Tyttebærmoen har en kulturhistorisk verdi som et mye brukt turområde. Naturvern har en egenverdi vi må verne om. En etisk forpliktelse overfor kommende generasjoner å verne naturen rundt oss fra ødeleggelser knyttet til kortsiktig økonomiske gevinster. <u>Klimagassutslipp</u> KU-en påpeker at forslaget vil medføre store klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding. Arealer som foreslås rasert	***området skal det være etablert ny vegløsning med bru over Sogna, ny veg øst for elva og ny kryssløsning på rv. 7 syd for Soknabruket."*** Kommunedirektørens hadde negativ innstilling til Tyttebærmoen ved 1. gangsbehandling av planforslaget, og området ble tatt inn etter politisk vedtak. Kommunedirektøren anbefaler at arealet videreføres som LNF-formål, med bakgrunn i mottatte høringsuttalelser, innsigelser og oppdatert. For begrunnelse, se vurdering av Tyttebærmoen i KU og vedlegg til saksframlegg med omtale av Tyttebærmoen. <u>Trafikk</u> Når det gjelder forholdene langs fylkesvegen Strømsoddveien, og konsekvensene av kommuneplanen – se kommunedirektørens kommentar til uttalelse fra Sokna utvikling lenger opp i dette dokumentet. <u>Naturmangfold</u> Området ble naturkartlagt i 2023, og som det står i uttalelsen ble det gjort flere funn som viste store verdier for naturmangfold i hele området øst for fylkesveien. Innsigelse fra Statsforvalteren er knyttet til dette. <u>Klimagassutslipp</u> I revidert arealinnspill fra forslagsstiller er avgrensning justert, slik at myr ikke inngår i området. Kommunedirektørens anbefaling er som nevnt ovenfor at Tyttebærmoen ikke tas med videre.

inkluderer bl. a. myr.	
2.7.14 Ringerike og Hole beitelag Ringerike og Hole beitelag stiller seg negativ til planinitiativ om å etablere Tyttebærmoen Miljøpark. <u>Utøvelse av beiteretten</u> Dyrenes ferdselsmønster er tett knyttet til topografi. Tyttebærmoen er en naturlig passasje i beiteområdet og blir daglig brukt gjennom hele beitesesongen. Ved Tyttebærmohytta er det en naturlig grunne i elva som dyra bruker som krysningspunkt (eneste naturlige krysningspunkt). Viktigheten av at Tyttebærmoen kan forseres økte betydelig etter fjerning av brua i Djupedal. Gjelder også vilt. Beitelaget mener planintiativet vil ha inngripen i den lovmessige utøvelsen av beiteretten. <u>Dyrevelferd</u> Utfordringer allerede i dag med å ivareta dyrevelferd (pga. pukkverket i Djupdal). Støy gjør det vanskelig, enkelte dager umulig, å lytte etter bjeller for å utøve normalt og lovpliktig tilsyn. Ved melding om sykt eller skadet dyr kan det oppstå en situasjon hvor man ikke klarer å lokalisere individet i tide. <u>Merbelastning for beitebruket</u> Planinitiativet vil medføre ekstraarbeid og kostnader for beitebrukerne. Dyr kan ikke drives inn- og ut da miljøparken stenger passasjen mellom inn- og utmark. Da blir transport av dyrene nødvendig. Innsankingskve vil måtte etableres på areal som i dag produserer skog. <u>Trafikksikkerhet</u> Økt trafikk gir økt risiko for påkjørsler på en allerede risikoutsatt fylkesvei for de firbeinte, samt mer stress for dyra i den lovpålagte beiteperioden. <u>Matsikkerhet</u> Bekymret for potensial for forurensning. Ved avrenning vil beitedyra være de første til å drikke vannet og spise graset i elvekanten. Mattryggheten	***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealinnspill for Tyttebærmoen tas med videre (mottak av masser). Det ble også vedtatt følgende tilleggskrav for Tyttebærmoen «Før det tillates utbygging innenfor området skal det være etablert ny vegløsning med bru over Sogna, ny veg øst for elva og ny kryssløsning på rv. 7 syd for Soknabruket."*** Kommunedirektørens hadde negativ innstilling til Tyttebærmoen ved 1. gangsbehandling av planforslaget, og området ble tatt inn etter politisk vedtak. Kommunedirektøren anbefaler at arealet videreføres som LNF-formål, med bakgrunn i mottatte høringsuttalelser, innsigelser og oppdatert. For begrunnelse, se vurdering av Tyttebærmoen i KU og vedlegg til saksframlegg med omtale av Tyttebærmoen. <u>Utøvelse av beiteretten</u> Det er ingen direkte sammenheng mellom plan- og bygningsloven og beiteloven. Beiterett må anses som et privatrettslig forhold som ikke direkte berører arbeidet med kommuneplanen. Konsekvensene av endret arealbruk skal likevel synliggjøres og vurderes, og arealbruk som påvirker bruken av LNF-områder må vurderes.

utfordres ytterligere ved lagring av radioaktive masser i et beiteområde. Populært område for lokale og tilreisende folk som høster sopp og bær. Dyrkbar mark Ca. 50% av arealet som er planlagt fylt opp er dyrkbart. Dyrkbar jord har samme lovmessige vern som dyrka jord ifølge jordlova. Beitelaget minner om kommunens nullvisjon og mener planinitiativet vil ødelegge muligheten for matsikkerhet- og beredskap i området for all fremtid.	
2.7.15 Ringerike og Hole bonde og småbrukarlag *Ringerike og Hole beitelag og Ringerike og Hole bonde og småbrukarlag har like uttalelser. Se oppsummering ovenfor.*	Se kommentar ovenfor.
2.7.16 Thorvald Rognerud og Ane Julie Narum Hjort Uttalelsen gjelder Tyttebærmoen miljøpark. I konsekvensutredningen står det at adkomst vil være enten via Sokna og fv. 2884, eller ved ny bro fra Nordmoveien. Som grunneiere i deler av traseen via Nordmoveien ønsker Rognerud og Hjort å påpeke hovedutfordringer ved dette forslaget: • Avkjøring fra rv. 7 er et T-kryss i 70-sone med smal undergang under Bergensbanen, uten mulighet for møtende trafikk. Krysset er underdimensjonert for tungtransport fra Soknabruket (65 lastebiler daglig). Tyttebærmoen miljøpark estimerer 100 biler daglig, en vesentlig økning av trafikken. • Adkomst fra rv. 7 via Nordmoveien fordrer utbygging av 3 km skogsbilvei (Rådalsveien) og kommunal grusvei, samt bro over Sogna (40 m luftspenn). Trasévalget gir behov for erverv av grunn, og som grunneiere av skogeiendom langs strekningene motsetter vi oss dette. Traseen vil ha høy kostnad, som ikke er skissert. Bør se på alternative veimuligheter, eksempelvis med avkjøring der rv. 7 passerer Åsen ca. 1 km nordvest for Sokna. Adkomst herfra og videre via fv.	***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at arealinnspill for Tyttebærmoen tas med videre (mottak av masser). Det ble også vedtatt følgende tilleggskrav for Tyttebærmoen «Før det tillates utbygging innenfor området skal det være etablert ny vegløsning med bru over Sogna, ny veg øst for elva og ny kryssløsning på rv. 7 syd for Soknabruket."*** Kommunedirektørens hadde negativ innstilling til Tyttebærmoen ved 1. gangsbehandling av planforslaget, og området ble tatt inn etter politisk vedtak. Kommunedirektøren anbefaler at arealet videreføres som LNF-formål, med bakgrunn i mottatte høringsuttalelser, innsigelser og oppdatert. For begrunnelse, se vurdering av Tyttebærmoen i KU og vedlegg til saksframlegg med omtale av Tyttebærmoen. Utfordringene som nevnes er kjent og må løses. Utbedring og oppgradering av eksisterende veier vil oftest være å foretrekke både av hensyn til naturhensyn og kostnad.

2884 gir kortere strekning med behov for veiutbygging (1,8 km) og eliminerer behov for bro og kryssing av jernbane. Må analysere nærmere hvordan en miljøpark vil påvirke vannkvalitet (elv og grunnvann). Elva gir drikkevann for beitedyr og vanning av korn og gras. Flere hus har drikkevann fra borehull nær elva. Støtter kommunens mål om å utnytte eksisterende områder for masseuttak og -mottak, framfor å åpne for nye inngrep. Tyttebærmoen miljøpark vil medføre irreversible konsekvenser for naturmangfold, landbruk og landskap, og kommer i klar konflikt med denne målsetningen. Alternativ lokasjon av massemottak i Vestsiden miljøpark, med etablert veitrase og vesentlig kortere transport (6 mil reduksjon for masser som kommer via E16), synes å være et bedre egnet areal for formålet.	
2.7.17 Thor Erik Jelstad og Knut Tore Gundersen Uttalelsen gjelder arealinnspill 72 (feltnavn ABA_N5) solcellepark ved Havikkollen, gnr/bnr 157/1 og 158/11.  Uttalelsen informerer om tiurleik i området som ikke framkommer i konsekvensutredningen. Flyfoto viser foreslått solcellepark i blått, tiurleikområdet i rødt og veistrekning i hvitt. Solcellepark her, med infrastruktur og trafikk, er ikke forenelig med bevaring av tiurleik i området. Oppfordrer derfor kommunen til å si nei til etablering av solcelleparken. Tiurleikområdet ble funnet som del av et prosjekt for kartlegging av tiruleiker (2020-2024). Prosjektet er støttet økonomisk av kommunen, og funn	**Kommunedirektøren anbefaler at foreslått areal for solkraftanlegg ikke tas med videre, og at LNF-formål i gjeldende kommuneplan videreføres.** Forslaget er ikke i tråd med kommunestyrets vedtatte prinsipper for etablering av solkraftanlegg jf. sak 05/25 i kommunestyret 20.02.2025. Viser til KU for nærmere omtale. Ved en eventuell høring av konsesjonssøknad for arealet i Brekkebygda, vil kommunen gi høringsuttalelse med utgangspunkt i vedtatte prinsipper. Videre er det endringer i lovverket på dette området. Kommunedirektøren legger til grunn at ved en eventuell konsesjonssøknad vil naturverdier og biologisk mangfold i området bli vurdert, i tillegg til andre relevante forhold.

rapporteres til kommunen og tømmerkjøpere. På tross av dette ble store deler av leiken hogd ut og tynnet av Viken Skog i 2021 (se flybildet). Viken Skog hadde oversett tiurleiken pga. ”menneskelig feil”. Kommunen ga i 2022 tillatelse til skogsbilvei tvers gjennom leiken. Kommunen hadde støttet seg på Viken Skogs kartsystem, hvor leiken ikke var lagt inn. Konsekvensen av disse svært skadelige og kritikkverdige inngrepene er at tiurleiken neppe vil bestå i nåværende beliggenhet. Sannsynlig flyttes den til tilgrensede skogområder. Dette er i samsvar med vurdering fra biolog.	
2.7.18 Arnfinn Granheim Uttalelsen gjelder gnr/bnr 148/12 og 148/59 som i gjeldende plan fra 2019 er avsatt til boligbebyggelse. Ser at eiendommene er foreslått til LNF i planforslaget. Etter telefon er det bekreftet at inntegningen er feil og eiendommene fortsatt skal være avsatt til boligbebyggelse. Sender likevel inn uttalelse og motsetter seg endringen. Eiendommene forutsettes opprettholdt som boligbebyggelse.	Som det framgår i uttalelsen er det en feil at disse eiendommene er foreslått endret fra bolig til LNF i planforslaget. Uttalelsen tas til følge, og eiendommene videreføres som boligformål som i kommuneplanens arealdel vedtatt i 2019.
2.7.19 Marit Gunvor Granheim Uttalelsen gjelder gnr/bnr 148/12 som i gjeldende plan fra 2019 er avsatt til boligbebyggelse. Forutsetter at eiendommen videreføres som boligformål. Har fått forståelse av at dette er feil, men vil likevel gi innspill for å synliggjøre at jeg motsetter meg enhver endring.	Som det framgår i uttalelsen er det en feil at eiendommen er foreslått endret fra bolig til LNF i planforslaget. Uttalelsen tas til følge, og eiendommene videreføres som boligformål som i kommuneplanens arealdel vedtatt i 2019.
2.7.20 Thorstein Kvale AS Uttalelsen gjelder eiendom 148/345 som er foreslått tilbakeført fra boligformål til LNF. Thorstein Kvale AS ber som grunneier om at eiendommen videreføres som boligformål.	**Kommunedirektøren anbefaler at arealformål *boligbebyggelse* i gjeldende kommuneplan videreføres, og at arealet ikke tilbakeføres til LNF.** Kommunedirektørens forslag om tilbakeføring ble gjort etter en helhetlig vurdering av behov og boligreserver, samt konkrete vurderinger av de enkelte arealene. Kommunedirektørens begrunnelse for å foreslå å tilbakeføre dette arealet var:

Eiendommen ble kjøpt som boligeiendom i 2011. Deler av eiendommen var da et tilgrodd jorde (3 dekar) med skrint jordsmonn, ikke drevet siden 80-tallet. Andre delen (3 mål) var gjengrodd og lå ca. 3 høydemeter lavere. Har ikke mottatt pålegg fra kommunen om frist for byggestart for at eiendommen skulle beholde status som boligeiendom. Ifm. Sokna-Ørgenvika og miljøgate brukte vegvesenet eiendommen til lagring av sprengstein og oppfylling av den sørlige delen med overskuddsmasse. Området ble ikke arrondert for landbruk, da planen var bolig jf. kommuneplanen. Jordsmonnet er blanding av stein- og leirmasser, det ble tilført et tynt lag myrjord og tilsådd for at fyllingen skulle gro igjen. Arealet er ikke egnet for landbruk. Hovland gård har prøvd å produsere, med vekslende hell (4 rundballer av dårlig kvalitet i 2023, skulle normalt vært 15 på tilsvarende areal med godt jordsmonn). Eiendommen er forberedt til boligbygging: adkomstvei er oppgradert og asfaltert, vannledning, el og trekkerør for fiber er framført og hovedledning for kloakk går over eiendommen. For å sikre framtidig bruk og adkomst ble også 148/347 og 148/110 kjøpt. Eiendommen er godt eksempel på kommunens tanker om konsentrert boligbygging og minimale inngrep. Kanskje Soknas mest sentrale boligeiendom med ferdig infrastruktur, og en forlengelse av eksisterende boligfelt. Paradoks at kommunen har gitt disp. for boligbygging i drivverdig skog i utkanten av Sokna, og foreslår utvidelse i LNF (Permobakken nord). Korridor som brukes til skiløyper over Verkenselva i samarbeid med Soknedalen IL og Bårnås IL planlegges videreført ved boligutbygging. Kvale har invesert mye i eiendommen og finner det underlig at kommunen uten dialog med grunneier foreslår endring til landbrukseiendom. Har søkt juridisk bistand og varsler erstatningskrav dersom forslaget blir stående.	• Jordvern – fulldyrka jord • 100-metersbeltet fra elva • Har vært avsatt i kommuneplanen siden 1991 uten å bli realisert Med bakgrunn i høringsuttalelse fra grunneier har kommunedirektøren gjort en ny vurdering av arealet. Arealet har en sentral beliggenhet på Sokna, innenfor ytre sentrumssone – og i tilknytning til et etablert boligområde. Eier har også dokumentert vesentlig tiltak som er gjennomført med hensikt å tilrettelegge for bebyggelse. Tiltakene inkluderer fremføring av infrastruktur og oppfylling med steinmasser. Det er flere forhold i området som må vurderes nærmere og hensyntas ved regulering, bl.a. fastsetting av byggegrense for å ivareta hensynet til flom, vassdraget Sogna, naturmangfold, ferdsel m.m. Kommuneplanen har ikke avklart disse forholdene konkret, og kommunedirektøren anbefaler å videreføre gjeldende arealformål og avklare disse forholdene nærmere ved detaljregulering. Grunneiere av arealer som var foreslått tilbakeført ble informert i et eget brev 13.10.2023. Hensikten med brevet var å gjøre grunneierne oppmerksomme på foreslaget om endringer, slik at de eventuelt kunne gi høringsuttalelse innen fristen 06.11.2023.

2.8 Tyristrand

Oppsummering av uttalelser	Kommunedirektørens kommentar
2.8.1 Tyristrand Landsbyforening Tyristrand Landsbyforening (TLB) er opptatt av at nasjonale og lokale mål og visjoner må ivaretas. Nullvisjon for utbygging på dyrkbar mark, redusere press på naturområder, folkehelse, innenfra og ut, ta i bruk områder som allerede er i bruk, nærhet til tilbud, redusere transportbehov, bedre kollektivtilbud, tilrettelegging for gang og sykkel, klima, trygge skoleveier og gode møteplasser. TLB etterlyser at dette er bedre gjenspeilet i de konkrete planene for Tyristrand. **Boligbygging** Prognose for befolkningsvekst og boligreserve i KPA har stort sprik. Det er urealistisk med boligreserve på 1400 boenheter i tillegg til de 300 som allerede er plangt/pågående, når prognosen for Tyristrand er en befolkningsvekst på 217 i planperioden. TLB mener nåværende prosjekt må ferdigstilles før flere igangsettes: - Hollerudfeltet - Sagtomta - Askvold Eiendom AS ved Coop - Skogmo: Nåværende planforslag er ikke forsvarlig ift. kryssing av vei fra Maltkleiva og over Holleiaveien - Behov for en helhetlig plan for sikker skolevei og gangstruktur i hele Tyristrand.	De nasjonale og lokale målene og visjonene TLB sikter til samsvarer med kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi, som skal legge føringer for arealdelen. Ved politisk behandling har flere forslag om bolig- og næringsområder blitt vedtatt tatt inn i planforslaget til offentlig ettersyn, selv om dette er utover føringer om kompakt by- og tettstedsutvikling. **Boligbygging** Arealdelen skal legge til rette for befolkningsutvikling i en 12-årsperiode. Det er riktig at det er en overkapasitet i boligreserver, spesielt i Hønefoss, Haugsbygd og Tyristrand. For høy boligreserve gjør det utfordrende å styre i tråd med prinsippene i arealstrategien, som TLB også er opptatt av å ivareta. Status på prosjektene listet opp: - Hollerudfeltet: Reguleringsplanen 449 Hollerud boligfelt ble vedtatt i kommunestyret 30.05.2024. - Sagtomta: Området er ferdig utbygd og behandles ikke i kommuneplanen. - Askvold Eiendom AS ved Coop: Reguleringsplanprosessen her ble ikke gjennomført. Opprinnelig var det en forenklet prosess for å legge til rette for nytt helsesenter med diverse næringslokaler, helsetjenester, kontor og leiligheter. Senere ble planen endret til å ikke inkludere dette, og heller regulere fra konsentrert til frittliggende småshusbebyggelse på deler av eiendommen. Plansaken ble deretter avsluttet av forslagsstiller. Eiendommen er nå fradelt. - Skogmo: Søknad om seks rekkehus med 38 leiligheter ble godkjent i hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning (HMA) 14.08.2023. Det ble senere gitt dispensasjon for å etablere gang-/sykkelveg på nordsiden av Holleiaveien mellom Maltkleiva 2 og Tyristrand sentrum, framfor den regulerte løsningen på sørsiden.

Nye planforslag: - Skjærdalen Eiendom AS: Støtter hovedtrekkene i Tyristrand Fjordlandsby, og har inntrykk av at store deler av Tyristrands befolkning er positive til utbygging mot fjorden. Med unntak av områdene med dyrkbar mark (2, 6 og 8), som må bevares. Foreslår at disse kan benyttes til andelshager/kolonihager for nye beboere. - Steinrøysåsen: Støtter ikke boligutbygging i dette området. Dette vil berøre og ødelegge et mye brukt friluftsområde. Foreslåtte hensynssone for friluftsliv bør prioriteres fremfor boligbygging. Heller ikke behov for denne boligreserven i perioden planen gjelder for, og infrastruktur vil kreve omfattende inngrep. Området brukes daglig året rundt av Tyristrands befolkning. En del av området brukes av kommunal naturbarnehage. - Ringerike Nikkelverk: Positiv til foreslåtte planer. **Transport** Det mangler en helhetlig gang- og sykkelstruktur, og Tyristrand har en tungt belastet gjennomfartsåre gjennom sentrum. Etterlyser kommunens engasjement for å få avklaring for RV350/Ring 4, som har stor betydning for planer og utbygging av Tyristrand. TLB mener KPA mangler dette iht. rekkefølgebestemmelsene. Glad for å se at det er lagt planer for sammenhengende gang- og sykkelvei. Dette må på plass før videre utbygging. Etterlyser et helhetlig sykkelkart som markerer eksisterende	- Helhetlig plan for sikker skolevei og gangstruktur i Tyristrand: Kommuneplanens temakart for gående syklende viser en fremtidsvisjon for et sammenhengende nettverk av gang- og sykkelveier. Hovednettet viser hovedforbindelse mellom stedene i kommunen, og lokalnettet viser de viktigste forbindelse internt på hvert sted (f.eks. til målpunkt som skoler og større arbeidsplasser). Kommunen har også en trafikksikkerhetsplan, med handlingsplan, som er tilgjengelig på kommunens nettside. I handlingsdelen er det vist tiltak for gang- og sykkelveg fra Tyristrand i retning Ask og Nakkerud. For øvrig er det ikke satt opp tiltak for Tyristrand. Nye planforslag: - Skjærdalen: Formannskapet behandlet i mai 2024 prinsippavklaring i forbindelse med arealdelen, for å få politiske føringer til det videre arbeidet. Formannskapet vedtok 21.05.2024 sak 19/24 at "*Arealinnspill nr. 74 (Skjærdalen) tas med videre i denne kommuneplanrevideringen slik det foreligger fra forslagsstiller.*" **Dette innebærer at forslaget er videreført i planforslaget.** Kommunedirektøren har etter prinsippavklaringen jobbet nærmere med Skjærdalen eiendom om arealinnspillet. Viser til planbeskrivelsen (5.11.18) og kommentarer til uttalelse fra Skjærdalen eiendom AS og Statsforvalteren. - Steinrøysåsen: Arealet ble tatt opp i prinsippavklaringen, hvor formannskapet vedtok at: "*Arealinnspill nr. 75 (Steinrøysåsen) må vurderes nærmere i en egen planprosess*." **Dette innebærer at forslaget ikke tas med videre i denne kommuneplanrevideringen og videreføres som LNF med hensynssone for friluftsliv.** Viser til kommentarer til uttalelse fra IF Tyristubben. - Ringerike Nikkelverk: Tas til orientering. **Kommunedirektøren anbefaler å holde fast på arealinnspill 81 til Ringerike Nikkelverk.** **Transport**

gang- og sykkelveier i både vedtatte og planlagte reguleringsplaner. Ønsker at kommunen er en større pådriver for å bedre kollektivtransporten området. **Andre kommentarer** Rekkefølgebestemmelser må følges: infrastruktur og tilstrekkelig tjenestetilbud må på plass før utbygging. Har kommunen avsatt nok områder til omsorgsboliger og andre tjenester, samt næring? Vurderer kommunen oppkjøp av eiendommer til kommunale tjenester?	Kommunen jobber regionalt i Ringeriksregionen med flere temaer, bl.a. Ring 4-samarbeidet og togforbindelse mellom Hokksund, Hønefoss og Roa. Viser til kommentar ovenfor om gang- og sykkelstruktur. Fylkeskommunen er ansvarlig for kollektivtilbudet. Kommunen sender innspill når Brakar arbeider med mulige endringer i kollektivtilbudet. Fylkeskommunen er i en krevende økonomisk situasjon og har bedt både kommunene og innbyggerne om å ta hensyn til dette i innspillene. **Andre kommentarer** Kapittel 4 i bestemmelsene angir rekkefølgekrav som skal være tilfredsstillende ivaretatt. Teknisk infrastruktur (vei, vann og avløpsanlegg) og trafikksikker adkomst for gående, syklende og kjørende samt trafikksikker skolevei er noen av de generelle rekkefølgekravene som dekkes. Kommunen vil trolig ha behov for å utvide kapasiteten i sitt tjenestetilbud på Tyristrand i framtida, blant annet innen helse og omsorg. Revidering av kommuneplanen har ikke løst det konkrete arealbehovet. Kommunestyret behandlet sak om omsorgsboliger på Tyristrand 30.04.2024 sak 69/24, og vedtok her at kommunedirektøren skulle jobbe videre med å finne aktuelle tomtealternativer og løsninger. Viser til ordførers svar på grunngitt spørsmål om oppfølgingen av dette vedtaket, i kommunestyret 20.02.2025 sak 01.25: *Vi eier per i dag ingen tomt i Tyristrand regulert til helse- og omsorgsformål. Det er vurdert i arbeidet med arealplanen, om kommunen skal båndlegge areal til et slikt formål. Slik arealplanen nå foreligger, er dette ikke gjort. (...) Kommunestyret kan forvente å få en sak om konseptet for utbyggingen våren 2025. Denne saken vil legge grunnlaget for utlysningen av prosjektet, slik at utbyggere blir kjent med kommunens behov. Selve utlysningen planlegges før sommeren 2025.*
2.8.2 Tyristrand ungdomsklubb Det er godt å bo på Tyristrand, med mange ulike fag og foreninger, og gode steder for aktivitet. Det er flott om flere vil flytte hit!	Kommuneplanbestemmelsene inneholder krav til uteoppholdsarealer som skal legges til grunn i reguleringsplaner og byggesaker. Kommunedirektøren er enig i at det er viktig å ha tilgang på møteplasser enten man er hjemme, på jobb, på skole og barnehage eller andre møteplasser. Kommuneplanen kan ikke bestemme hva slags type forretning eller spisested som etablerer

Dersom det bygges mer i sentrum, ønsker vi flere gode møteplasser, helst en kafé der ungdom kan møtes. Fint med sted man kan være inne. Området ved fotballbanene til Tyristubben er kjempeflott. Det er forslag om hus ved anlegget til Tyristubben. Det vil bli kjipt å trene der om folk har utsikt til fotballbanen. Om vinteren er akebakken et viktig møtested. Tror den vil bli mindre brukt dersom folk sitter i husene sine og ser på. Ønsker bedre busstilbud. Buss bare en gang i timen (ofte forsinket). Siste buss hjem fra Hønefoss går kl. 19:05 på hverdager, tidligere i helgene.	seg, men den kan vise med arealformål hvor dette er tillatt. I Tyristrand sentrum er det sentrumsformål ved dagligvarebutikken og på motsatt side av riksveien. Fylkeskommunen er ansvarlig for kollektivtilbudet. Kommunen har derfor begrenset påvirkning på kollektivtilbudet. Når Brakar jobber med å se på mulige endringer i kollektivtilbudet kan både innbyggere og kommunen selv gi innspill. Fylkeskommunen er imidlertidig klar på at det er en krevende økonomisk situasjon nå og at man må ta hensyn til det i innspillene.
2.8.3 Anni Saberniak Svært positiv til forslagene for Tyristrand. Spesielt flott å legge til rette for utvikling i Skjærdalsområdet, hvor det er et stort potensial til å knytte Tyristrand nærmere fjorden. Tyristrand har plass til å vokse og få flere tettstedsfasiliteter. Det kunne vært lagt til rette for noe mer næring for å harmonere bedre med antall boliger det legges til rette for.	Viser til planbeskrivelsen (5.11.18) og kommentarer til uttalelse fra Skjærdalen eiendom AS. Arealinnspillet er innarbeidet i planforslaget, etter vedtak i formannskapet 21.05.2024 sak 19/24.
2.8.4 Skjærdalen eiendom AS Uttalelsen inneholder to dokumenter: • Kommentarer fra Skjærdalen eiendom AS. • Kommentarer til konsekvensutredningen fra plankontoret Nomad, på vegne av Skjærdalen eiendom AS. **Skjærdalen eiendom AS** Viser til sitt arealinnspill til kommuneplanens arealdel og har følgende kommentarer for å beholde innspillet i sin helhet: • Økt tilgang til Tyrifjorden for alle med delprosjektet Tyristrand Brygge. Knyttes inn mot dagens industribygg (helse/omsorg, handel, nærkontor, service og servering). • Fjordlandsbyen: Videreføre landsbypreget med en forsiktig trinnvis utbygging i klynger omkranset av grøntområder. Dyrka mark erstattes	**Skjærdalen eiendom AS** Statsforvalteren har fremmet innsigelse til alle delarealene, med bakgrunn i nasjonale interesser knyttet til samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, nasjonalt viktig naturmangfold, viktig friluftsområder, byggeforbud langs vassdrag og jordvern- og landbruksinteresser. Statens vegvesen har også fremmet innsigelse til areal 74.1 ved riksvegen, med bakgrunn i plassering innenfor 50 m fra riksveg og manglende KU. Formannskapet behandlet i mai 2024 prinsippavklaring i forbindelse med arealdelen, for å få politiske føringer til det videre arbeidet. Arealene til Skjærdalen ble tatt opp i saken. Formannskapet vedtok i sak 19/24 den

med ny dyrkbar mark, samt tiltak for økt produktivitet av eksisterende dyrka areal. Stier som binder sammen områdene. Planlagte boliger vil få mange kvaliteter knytta til beliggenhet: landlig og samtidig kort avstand til fjorden, sentrum, skole, barnehage og friluftsområder. • Helse og omsorg: Samhandling og innovasjon for å møte utfordringer med flere eldre. Fysisk aktivitet, fellesskap og deltagelse for alle. • Leie eller eie: Ønsker nye bærekraftige boligkonsept med arealeffektive boliger for unge, familier, senior- og omsorgsboliger og ulike leie/eiemodeller. • Sirkulær økonomi: Mål om gjenbruk av næringslokalene. Balansert tilbud av servering, kultur, helse, handel og service. • Delingsøkonomi: Mål om en sentral "hub" i dagens fabrikkbygning. • Plusshus: Mål om at Fjordlandsbyen skal produsere mer energi enn den forbruker. • Bygg i tre og lokale leveranser: Prioriterer bruk av lokalt trevirke. • Togstopp: Arbeider for å reetablere togstopp på Tyristrand. Utviklingen er langsiktig og vil skje gradvis i takt med markedet. Avgjørende å oppnå en kritisk masse av boliger og mennesker, for å kunne gjennomføre en økonomisk bærekraftig utvikling med store investeringer i infrastruktur. Viktig for å realisere prosjektet med de kvaliteter som er ønsket, og kunne bygge opp lokalt tilbud innen helse/omsorg, handel og service. Ambisjon om å bidra til å redusere behovet for kommunale investeringer i infrastruktur, helse/omsorg og barnehager. **Plankontoret Nomad, kommentarer til konsekvensutredningen av arealinnspill 74 fra Skjærdalen eiendom AS:** Viser til regjeringens nyeste distriktsmelding, "Eit godt liv i heile Noreg – distriktspolitikk for framtida", som har bosetting i hele landet som et styrende premiss (Meld. St. 27, 2022-2023). Nomad vil fremheve aspekter ved arealinnspillet, og hvordan dette søker å ivareta en større og helhetlig tankegang for videre utvikling av Tyristrand som tettsted: 1. Befolkning i distriktene: Viktig å sikre et minimum av funksjoner og en stabilitet i bosettingsmønster. Sannsynlig at Tyristrand vil få en større økning i andelen eldre i befolkningen. Viktig å satse på	21.05.2024 at: "*Arealinnspill nr. 74 (Skjærdalen) tas med videre i denne kommuneplanrevideringen slik det foreligger fra forslagsstiller.*" Kommunedirektøren har etter prinsippavklaringen jobbet nærmere med Skjærdalen eiendom om arealinnspillet. Det er lagt inn krav om felles planlegging for areal 74.4-8 i plankartet, og bestemmelser som gir føringer for neste plannivå. Dette er gjort for å sikre en helhetlig utvikling av området og resten av Tyristrand, slik at de sees i sammenheng. Se omtale i planbeskrivelsen (5.11.18). Føringer for videre planlegging er utarbeidet med bakgrunn i forslag i det reviderte innspillet fra Skjærdalen eiendom og kommunens egne vurderinger. Forslag til bestemmelser som etter kommunens vurdering fanges opp av andre bestemmelser i kommuneplanen er tatt ut. Bestemmelser der hensynet uansett må vurderes i senere planlegging, og der intensjonen ivaretas bedre gjennom omtale i planbeskrivelsen er også tatt ut. Kombinerte formål innenfor sonen for felles planlegging, altså areal 1, 2 og 4, foreslås endret fra *kombinerte formål* til det mer generelle formålet *bebyggelse og anlegg*. Dette er gjort i andre områder i kommunen som også har krav om felles planlegging, for å sikre en fleksibilitet for videre planlegging. Kommunedirektøren vurderer at dette er i tråd med intensjonene i innspillet. **Kommentarer til konsekvensutredning av arealinnspill 74:** Tas til orientering. 1. Tas til orientering. Ringerike vil generelt få en økning i antall eldre over 80 år; en fordobling de neste 20 årene.

tilflytting, særlig av yngre mennesker, samtidig legge opp til synergier med den aldrende befolkningen. Arealinnspillet legger til grunn at den kritiske massen økes innenfor 15-minutters gang- og sykkelavstand fra daglige tjenester og aktiviteter. Gir mulighet for å utbedre gang- og sykkelforbindelser samt grunnlag for bedre kollektivtilbud. 2. Jordvern: Arealinnspillet påvirker 20 daa dyrka mark. Anbefaler at kommunen åpner for omdisponering av foreslåtte arealer, men samtidig sikre at flytting av jordsmonn til et erstatningsareal. Skogsarealet som foreslås bygd ut ikke produktiv og lite egnet for drift. På den andre side utgjør skogen og landskapet en verdifull naturkvalitet. Videre detaljregulering vil sikre at nye boområder tilpasses landskapet og underordner seg naturen. 3. Samordnet bolig, areal- og transportplanlegging: På kort sikt fortette innenfor eksisterende tettsteder og forbedre mobilitetstilbudet lokalt. På lengre sikt ser man på vekstmulighetene i en større regional sammenheng. Gjenåpning av Tyristrand stasjon er viktig for felles bolig- og arbeidsmarked i regionen. Næringsutvikling Viser til vedtatte mål om vekst i arbeidsplasser og økt verdiskaping. En forutsetning for næringsaktivitet er å styrke bostedsattraktiviteten. Arealinnspillet anbefaler at framtidig utviklingsretning for Tyristrand skjer i retning Skjærdalen og Tyrifjorden, med nye og attraktive boområder i tilknytning til naturkvalitetene. Skjærdalen har store industri- og næringsarealer som er modne for transformasjon til innovasjon- og kunnskapsbaserte bedrifter. Arealinnspillet inkluderer også nye rekreasjonsmuligheter og næringsetablering langs Tyrifjorden.	2. Arealinnspillet påvirker ca. 23 dekar dyrka jord og ca. 14 dekar dyrkbar jord, samt flere arealer med *høy* skogsbonitet og noe *middels*. Siden innspillet innebærer omdisponering av dyrka og dyrkbar jord vil det bli krav i plan om at matproduksjonen skal opprettholdes eller økes, jf. kommuneplanbestemmelsene. 3. Tas til orientering. En av føringene for neste plannivå er at 74.8 (Skjærdalsbakken) skal skape forbindelse mellom Tyristrand sentrum, stasjonen og Skjærdalen. Næringsutvikling Areal 74.4-6 er endret til hovedformålet *bebyggelse og anlegg.* Kommuneplanen tar ved det ikke stilling til formål i disse arealene og dette må avklares i neste plannivå, sammen med behov for tjenesteyting, grønnstruktur og lek. Det er positivt at det legges opp til transformasjon av eksisterende industri- og næringsareal.
2.8.5 Anonymt brev om Skjærdalen bruk Skjærdalens Brug AS var en norsk papirfabrikk, grunnlagt i 1906, med hovedkontor på Tyristrand. I 2007 ble fabrikken kjøpt opp og i 2013 meldte selskapet oppbud, som førte til at fabrikken ble nedlagt. Grunnmasser er ikke renset etter nedleggelsen.	Brevet kom inn etter høringsfristen og uten avsender. Kommunedirektøren har tatt med brevet sammen med vurderingen av andre høringsuttalelser, for å kunne kommentere innholdet og videreformidle dette som en del av grunnlaget for behandlingen av arealdelen.

Nå skal det bygges hus og leiligheter på tomten og bli til Skjærdalens Fjordlandsby. På 1980 tallet var hele Skjærdalsbukten gjennomfarget rød og grønn av fargestoffer fra serviettproduksjon. Fabrikken har siden 1906 drevet produksjon, og sluppet ut produksjonsvann direkte til Tyrifjorden. Tomten rundt Skjærdalens Brug og Skjærdalsbukten er garantert full av kjemiske miljøfarlige giftstoffer i grunnvann, i fjordens badevann og giftige bunnmasser for badende beboere. Tør politikerne i Ringerike å stemme for dette byggeprosjektet, vel vitende om hva som har blitt sluppet ut i grunnen og bukten rundt denne fabrikken? Man bør sjekke dette grundig i forkant av bygging, istedenfor at saken blir en miljøskandale i etterkant.	Forurensning er et av temaene i KU-en av arealinnspillene. For arealene ved Skjærdalen bruk og Skjærdalselva er det registrert forurenset grunn (påvirkningsgrad *mistanke om påvirkning*). Forurensning er derfor kjent informasjon og vil håndteres i den videre planprosessen. Ved regulering av området vil det, ut fra omfanget av planene, bli krav om konsekvensutredning, hvor temaet forurensning vil bli nærmere vurdert. Kommuneplanen gir krav om felles planlegging for byggeområdene i området Skjærdalen bruk og Skjærdalsvika, og har bestemmelse om at forurenset grunn skal kartlegges. Videre kan det bli stilt krav om opprydding i tidligere forurensning.
2.8.6 IF Tyristubben IF Tyristubben har fasiliteter som grenser til skogsområdet Steinrøysåsen. Deler av Steinrøysåsen er foreslått endret fra LNF til boligformål. Området er et svært mye brukt turområde både av IF Tyristubben og bygdas befolkning, med et nettverk av stier som gir fine turmuligheter og binder området sammen. Sentrumsnært område, som er nyttig for både aktiviteten i idrettslaget og folkehelse generelt. Brukes daglig av folk i alle aldre fordi det er raskt og enkelt å komme seg til skogs uten å bruke bil. <u>Lysløypa:</u> Steinrøysåsen ligger ved starten av lysløypa, hvor det er mulig å gå på ski til Nakkerud, Væleren, Stormyr, Breiensetra og Skjærsjøen og videre i løypenettet til Stranden IL (Ask). Lysløypa er mye brukt til skitrening og klubbrenn. Viktig at barn har mulighet til å komme seg ut i skogen i mørke vinterkvelder. Bekymret for at naturopplevelsen forringes av lyd- og lysforurensning samt røyk fra vedfyrte ovner vinterstid. <u>Ake- og hoppbakken i skileikområdet</u> ligger i det foreslåtte boligområdet. Myldrer av liv hele vinteren med små og store barn. Sosialt samlingspunkt, anses svært viktig for barn og unge. Idrettsforeningen bruker området til trening. Svært opptatt at dette området bevares som friluftsområde.	Det kom mange uttalelser til arealinnspill nr. 75 Steinrøysåsen. Høringsuttalelsene er klare på at Steinrøysåsen er et viktig sentrumsnært friluftsområde for innbyggere, skole, barnehage og lokale lag i Tyristrand. Området har i tillegg mange stier. Videre fremmet statsforvalteren innsigelse til forslaget med grunnlag i nasjonale interesser knyttet til samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, nasjonalt viktig naturmangfold, viktig friluftsområder og jordvern- og landbruksinteresser. Høringsuttalelsene og innsigelsen er vektlagt i kommunedirektørens vurdering. Formannskapet behandlet i mai 2024 en prinsippavklaring i forbindelse med arealdelen, for å få politiske føringer til det videre arbeidet. Et av arealene som ble tatt opp var Steinrøysåsen. Formannskapet vedtok i sak 19/24 den 21.05.2024 at: ”*Arealinnspill nr. 75 (Steinrøysåsen) må vurderes nærmere i en egen planprosess*.” **Dette innebærer at forslaget ikke tas med videre i denne kommuneplanrevideringen og videreføres som LNF med hensynssone for friluftsliv.**

Trafikk: Området er skissert med adkomster fra Pjåkaveien, Steinrøysveien og/eller Kindsåsveien og videre til Rv. 35. Ingen av veiene er tilrettelagt for fotgjengere og syklister. Rv. 35 har fortau og gangvei, men ikke lys. Det er trafikkvakter gjennom den mørke årstiden av foreldre til skolebarna langs Rv. 35. Økt trafikk vil kunne forsterke problemet med farlig vei til skolen og aktivitet på Tyristrand Stadion. Svært opptatt av at trafikksituasjonen vurderes nøye. Et boligfelt med 200 boliger vil forringe nærturområdet betydelig. Utbygging bør vurderes grundig, da dette vil gi varige endringer for kommende generasjoner. Ønsker utbygging nært sentrum og stadion velkommen, men på en slik måte at det ikke går utover områdene pekt på i uttalelsen. Kommunedirektørens innstilling i konsekvensutredningen er at boligfelt på Steinrøysåsen ikke anbefales. IF Tyristubben stiller seg bak dette, og er kritiske til planene om boligfelt her. Ber Ringerike kommune om å følge innstillingen og forkaste planene.	Befolkningsprognosen viser at Tyristrand skoleområde kan få rundt 200 flere innbyggere frem mot 2037. Se omtale av boligreserver i planbeskrivelsen 5.11.8. Boligreservene dekker behovet i perioden. Med Steinrøysåsen (ca. 200 boenheter) og Skjærdalen (ca. 1200 boenheter) ville de nye boligområdene i høringsforslaget utgjøre ca. 1400 boenheter i tillegg til boligreserver innenfor gjeldende kommuneplan. I prinsippavklaringen vedtok formannskapet at innspillet fra Skjærdalen skal videreføres slik det foreligger fra forslagsstiller. Det vil derfor være enda mindre behov til å sette av Steinrøysåsen til boligformål.
2.8.7 Helge Ivar Melbye Melbye er grunneier i deler av lysløypa med tilknyttet turterreng, i Steinrøysåsen som er foreslått utbygd. Lysløypa brukes flittig av turfolk, syklister og skiløpere hele året og skitrening for barn. En stor del av løypa går over Melbyes eiendom, og det er lagt til rette for at skiløypene tilknyttet lysløypa kan gå over gårdens jorder og videre innover i skogen. Formålet med lysløpa er kortreist natur- og rekreasjonstilbud for bygdas befolkning. Utbygging av boliger i Steinrøysåsen vil ikke bare ødelegge turmulighetene i selve byggefeltet, men også forringe naturverdien av lysløypa og tilknyttet turterreng. Høy risiko at det foreslåtte boligfeltet nesten i toppen av Steinrøysåsen vil påvirke lysløypa, tilhørende rundløype på jordene og turtilbudet rundt Skamarka negativt. Da vil det opprinnelige	Viser til kommentarer til uttalelse fra IF Tyristubben. Arealinnspill nr. 75 (Steinrøysåsen) tas ikke med videre i denne kommuneplanrevideringen og videreføres som LNF med hensynssone for friluftsliv.

formålet med lysløypa ikke lenger være gjeldende. En slik utvikling er dårlig miljøpolitikk. Om forslaget blir vedtatt er det vanskelig å forstå hvorfor Melbye fortsatt skal avse grunn til lysløypa og tilrettelegge for skiløyper. Ber politikerne prioritere turområdet og bygdas lysløype som et verdifullt tilbud på Tyristrand og avslå forslag om byggefeltet på Steinrøysåsen.	
2.8.8 Mats Frydenberg Dypt bekymret og motstander av forslaget om å endre friluftsområdet ved Tyristrand til boligformål, offentlige formål og tjenesteyting. Mener forslaget reduserer Tyristrands attraktivitet, og har flere bekymringer: • Vann- og avløp, samt infrastruktur: Påpeker utfordringer knyttet til VA-kapasitet. Tyristrand vannverk er privat, og det er utfordringer med vannforsyning i området, inkludert mangel på kapasitet for brannvann og reservevannkilde, og bekymring for vannkvalitet. • Tilgang til Hønefoss: Essensielt å ha gangvei til Hønefoss med den foreslåtte befolkningsveksten ved Tyristrand. Er ikke realisert, og kan skape ytterligere transportutfordringer for befolkningen. • Klima og miljø: Forslaget fremhever CO2-besparelser. I realiteten vil omfattende skogsfelling og byggeaktivitet bidra til økte klimagassutslipp. Strider mot nasjonale mål. • Skogens tilstand og behandling: Grunn til bekymring om påstanden om dårlig kvalitet på trevirke. Omfattende hogst i området, hvor det ikke ble tatt nødvendig hensyn til naturen. • Belastning på veier: Allerede betydelig belastning på veiene og farlig for barn å bevege seg rundt i det foreslåtte området. Nærheten til sentrum er ikke så reell som utbygger påstår, fordi ingen vil la barna sine gå langs veien. • Lokalsamfunnets behov og livskvalitet: 200 nye boliger, som utgjør nesten 30% økning, er drastisk. Med allerede godkjente prosjekter, skjønner man raskt at kapasitet blir en utfordring. Friluftsområdet er en integrert del av lokalsamfunnet, benyttet av utebarnehager, akebakker, samt viktige turstier. Å fjerne eller forringe området kan også ha en direkte innvirkning på livskvaliteten til de som bor der.	Viser til kommentarer til uttalelse fra IF Tyristubben. Arealinnspill nr. 75 (Steinrøysåsen) tas ikke med videre i denne kommuneplanrevideringen og videreføres som LNF med hensynssone for friluftsliv. Kommunedirektøren har ellers disse kommentarene: • Vann- og avløp, samt infrastruktur: Det er riktig at det utfordringer knyttet til infrastuktur i området. Planlagte utbygginger må vurderer opp mot kapasiteten på vann- og avløpsanleggene. Viser til planbeskrivelsen (5.11.8). • Tilgang til Hønefoss: I kommuneplanens temakart for gående syklende vises det en fremtidsvisjon for et sammenhengende nettverk av gang- og sykkelveier. Mellom Tyristrand og Hønefoss er det vist fremtidig sykkelvegnett fra utkanten av Tyristrand til Ask og Snyta og Bærenga, for å koble Tyristrand og Hønefoss sammen. • Klima og miljø: Konsekvensutredningen til arealdelen har vurdert klimagassutslipp fra arealbruksendring pga. redusert karbonbinding, hvor innspillet er vurdert til å ha stor negativ konsekvens. • Viser ellers til kommentar til uttalelse fra IF Tyristubben angående vei og behov.

Basert på dette og plan- og bygningslovens mål om bærekraftig utvikling, samt ivareta lokalsamfunnets behov og verdier, oppfordres kommunen til å revurdere forslaget. Det vil være i samsvar med kommunens egne vurderinger av kapasitet å se mot andre områder nærmere Tyristrand sentrum. Å starte med mindre områder for en organisk vekst vil være mer hensiktsmessig enn å godkjenne et så stort felt.	
2.8.9 Renate Lindahl Undrer seg om planene for utbygging av boligfelt på Tyristrand er gjennomtenkt. Dreier seg blant annet om friluftsområder for oss som bor på bygda, som de fleste setter stor pris på og ønsker å beholde. Byggingen pågår for fullt ellers, både i og rundt sentrum, i tillegg til Øvre og Nedre Fegri. En annen ting er barnehager, skoler, vannforsyning og kloakkutslipp som vi ikke har kapasitet til i dag og er helt avhengige av. Anbefaler at det blir tatt hensyn til innbyggerne som allerede bor her, ikke eventuelle Bærumsfolk som muligens kunne tenke seg å flytte hit den dagen pensjonisttilsværelsen melder seg!	Viser til kommentarer til uttalelse fra IF Tyristubben. Arealinnspill nr. 75 (Steinrøysåsen) tas ikke med videre i denne kommuneplanrevideringen og videreføres som LNF med hensynssone for friluftsliv.
2.8.10 Ringerike venstre Ringerike Venstre ønsker ikke å endre arealformål for Steinrøysåsen (LNF og idrettsanlegg) til boligformål slik formannskapet vedtok. Støtter kommunedirektørens innstilling om at formål i gjeldende plan videreføres. Argumentene er som følger: • Innenfor arealet ligger områder av svært høy verdi for naturmangfoldet: rødlistede fugler, pattedyr eller amfibier og rødlistede karplanter, moser, lav eller sopp. • Bygging av boliger vil føre til at mye skog forsvinner, å gjøre store og uopprettelige skader i et viktig naturområde. • Når mye skog hogges i et område kan dette medføre store utslipp av karbon.	Viser til kommentarer til uttalelse fra IF Tyristubben. Arealinnspill nr. 75 (Steinrøysåsen) tas ikke med videre i denne kommuneplanrevideringen og videreføres som LNF med hensynssone for friluftsliv.

• Inngår i nærturterrenget Skamarka, og nedbygging vil være svært uheldig for innbyggernes tilgang til grønt- og idrettsarealer i nærområdet. Skogsområdet brukes mye av Tyristrand barnehage og Tyristrand skole. Nedbygging vil ramme barn og unges oppvekstvilkår og kraftig redusere mulighetene for lek og utfoldelse, opplæring og friluftsliv i nære skogsområder. • Flere boligprosjekter er under planlegging på Tyristrand. Det vil ikke være behov for flere boliger på Steinrøysåsen i flere tiår framover Minner om at kommunestyret i samfunnsdelen har vedtatt at Ringerike skal: • Veie hensynet til truede og sårbare naturtyper og arter tungt i arealplanlegging og andre saker etter plan- og bygningsloven. Bevare, og der mulig restaurere, helhetlige og funksjonelle økosystemer. • Vektlegge å bevare store, sammenhengende natur- og friluftsområder, og vurdere å fastsette langsiktige grenser for utbygging mot disse i kommuneplanens arealdel (...). • Vektlegge hensynet til naturtyper som er viktige leveområder for pollinerende insekter i plan- og byggesaker. • Ivareta og sikre tilgangen til (...) og grøntområder som er viktige for innbyggerne. Herunder (...) lekearealer (...) og andre friområder.	
2.8.11 Roger Østebø Synes det er utrolig arrogant av formannskapet å sette kommunedirektørens anbefaling til side for Steinrøysåsen. • Vedtaket er stikk i strid med nasjonale føringer om fortetting av sentrum og vern av utmark og dyrket mark. • Prognoser om befolkningsvekst viser, mtp. allerede godkjente og ikke iverksatte prosjekter, at det ikke vil være behov for en slik utbygging på mange tiår. • Ved utbygging av Skjærdalsvika, som ikke vil ødelegge noe som helst, vil det forhåpentig aldri bli behov for å ødelegge Steinrøysåsen.	Viser til kommentarer til uttalelse fra IF Tyristubben. Arealinnspill nr. 75 (Steinrøysåsen) tas ikke med videre i denne kommuneplanrevideringen og videreføres som LNF med hensynssone for friluftsliv.

• Det eneste sentrumsnære og veldig mye brukte friluftsområdet blir for alltid borte. Kommunedirektøren har satt fingeren på alle de viktigste momentene. Formannskapets vurdering er helt uforståelig. Lukter lobbyvirksomhet lang vei!	
2.8.12 Stian, Johan og Torunn Kristiansen Uttalelsen handler om B_N75 (Steinrøysåsen). Sterkt imot dette. Mener dette representerer en arealutvikling som går på tvers av overordna føringer kommunestyret har vedtatt. Går på bekostning av viktige natur- og friluftsverdier for oss på Tyristrand. På ingen måte behovsretta, når vi allerede har stor boligreserve i Tyristrand. Trenger ikke 200 boliger i et naturområde. Området må derfor videreføres som LNF. Bekymret for at fremtidig boligområde vil få avrenning rett ned og forringe kvaliteten på matjorda. Tyristrand Vannverk er svært nær maks kapasitet. Registrerer at mulig adkomst er skissert over vår eiendom (gnr/bnr 251/43), hvor det drives som fulldyrka jord i dag. Kan ikke stå inne for å omdisponere matjord til adkomstvei i slikt boligprosjekt.	Viser til kommentarer til uttalelse fra IF Tyristubben. Arealinnspill nr. 75 (Steinrøysåsen) tas ikke med videre i denne kommuneplanrevideringen og videreføres som LNF med hensynssone for friluftsliv.
2.8.13 Arild Henriksen Uttalelsen gjelder forslag om tilbakeføring av deler av areal avsatt til fritids- og turistformål på gnr/bnr 255/20, hvor Henriksen er grunneier. Ingen merknader til området ved brua som er foreslått tilbakeført til LNF. Arealet blir bløtt i regnvær, og har derfor ikke vært tatt i bruk. Området ved fjorden som er foreslått til grønnstruktur/friområde er markert med rette linjer, men regner med det skal gå fra veien som går rundt øverst på stranda og ned til vannkanten. Veien kan ikke bli grøntområde da den brukes av hytter. Har ikke noe imot å ha grøntområde på hele området på nedsiden av denne veien.	Avgrensningen av arealet ved fjorden som er foreslått endret til grønnstruktur tar utgangspunkt i flomsonen. KPA tar ikke stilling til internveier, og kommunedirektøren ønsker ikke å bruke dette som grunnlag for avgrensning av arealformål. Eksisterende bruk av vei kan fortsette innenfor grønnstruktur. I overordna plan er det naturlig å ta utgangspunkt i flomsoner for å styre planlegging av ny bebyggelse.

2.8.14 Anders Ødegaard Ødegård er grunneier av gnr/bnr 80/6 og 80/12 på Ask, hvor det er foreslått å tilbakeføre deler av arealet til LNF. Har forståelse for overordnede føringer om tilbakeføring, men mener det er feil i dette tilfellet. Dette ble også meldt inn i uttalelse ved oppstart. Begrunnelse: • Da Ødegaards far drev småbruket, med 14-15 dekar dyrka mark, ble han til slutt nektet fradrag for mva., med begrunnelse at dette ikke er drivverdig. Dette vil også være tilfelle i dag. • Jordet har lav avkastning for landbruksjord (leirholdig jord, med svært dårlig drenering). • Viktig å ha arealer rundt skolen som er "fleksible", enten med tanke på større plass til skole/barnehage, eller boligbygging. • Ask ligger 6-7 km fra byen, svært sentralt, utmerket for boligområder Det er kommentert at eiendommen har ligget inne siden 2007, "uten at det er gjort noe". Ødegaard har i 2010 investert i kloakk fra jernbanen og til eiendommen (420 000,-). En framtidsrettet investering med kapasitet til 20-30 boliger. Eiendommen er godt forberedt for bygging, og det er bygd en enebolig (ferdig i 2012/13). Ødegaard har også i 2012-13 kjøpt gnr/bnr 80/5, for deretter å splitte den og legge til rette for utnyttelse av 80/6. Eiendommen er solgt, men en del er beholdt for å legge til rette for vei. Rv350 er hovedutfordringen, som må jobbes med over tid. Har en plan for å slippe direkte adkomst på Rv350. Avkjørselssanering ev. flytting av trafikkfarlige adkomster er også et alternativ. Viser til kommunens mål om tilflytting av næring og mennesker. Bane og vei tar tid, og vi bør jobbe for å tiltrekke oss mennesker. Med investering i renseanlegg og vannverk bør så mange nye boliger som mulig tilknyttes. Feil å tilbakeføre bra boligområder til dårlige jordbruksområder. Det må være viktig å legge til rette for lavere enhetskostnader på vann og kloakk, noe som løses gjennom å regulere og bygge flere hus.	**Kommunedirektøren holder fast på anbefaling om tilbakeføring fra boligformål til LNF.** Forslag om tilbakeføring ble gjort etter en helhetlig vurdering av behov og boligreserver, samt konkrete vurderinger av de enkelte arealene. Kommunedirektørens begrunnelse for å foreslå å tilbakeføre arealet var: • Jordvern – fulldyrka jord • Utenfor vedtatte satsingsområder for boligbygging • Har vært avsatt i kommuneplanen siden 2007 uten å bli realisert Hovedbegrunnelsen for tilbakeføring er jordvern. Hele 80/6 og 80/12 består av ca. 30 dekar fulldyrka jord (17,5 dekar på 80/6 og 12,9 dekar på 80/12). Totalt er 14 dekar foreslått tilbakeført, og vil innebære at alle 30 dekar med dyrka jord er LNF. Hvis arealene ikke tilbakeføres vil det eksisterende jordet reduseres, og dermed bli enda mindre drivverdig. Hensynet til jordvern er vesentlig skjerpa, både lokalt og nasjonalt, etter at arealene ble avsatt til boligformål i 2007. Kommunestyret har vedtatt en nullvisjon for omdisponering av matjord. Kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi sier at ny boligbebyggelse hovedsakelig skal komme i Hønefoss, Heradsbygda og Haugsbygd. Videre at majoriteten skal skje i Hønefoss, Heradsbygda, Haugsbygd og tettstedene. Ask er definert som bygd, og kommuneplanen har avsatt arealer til boligformål som gir muligheter for boligutbygging i området framover.

2.8.15 Anne Marie Kvale Uttalelsen gjelder gnr/bnr 80/17 på Ask, som i planforslaget er foreslått endret fra boligformål til LNF. Kvale motsetter seg forslaget. - Eiendommen er omkranset av boligområder. Da Kvale overtok, var det bolighus og låve/uthus på eiendommen. Disse ble tatt ned av sikkerhetsmessige grunner, med planer om å gjenoppbygge. Det er slått for å hindre gjengroing. - Eiendommen er ikke en del av 80/37 som en del av et sammenhengende jordbruksareal, slik det er formidlet i forslaget. Eiendommen på 6,3 dekar er ikke egnet som selvstendig dyrkingsareal, men som boligeiendom med mulighet for selvdyrking. - I forslaget står det at eiendommen er i gul støysone fra jernbanen. Dette er ikke annerledes enn for øvrige boliger i området.	**Kommunedirektøren holder fast på anbefaling om tilbakeføring fra boligformål til LNF.** Forslag om tilbakeføring ble gjort etter en helhetlig vurdering av behov og boligreserver, samt konkrete vurderinger av de enkelte arealene. Kommunedirektørens begrunnelse for å foreslå å tilbakeføre arealet var: • Jordvern, delvis fulldyrka jord, del av større sammenhengende jordbruksareal • Skog av høy bonitet • Støy (gul støysone fra jernbane, og delvis gul og rød fra veg) • Utenfor vedtatte satsingsområder for boligbygging Hovedbegrunnelsen for tilbakeføring er jordvern. Selv om eiendommen drives for seg, er det likevel en del av et større sammenhengende jordbruksareal. Hensynet til jordvern er vesentlig skjerpa, både lokalt og nasjonalt, etter at arealene ble avsatt til boligformål i 2007. Kommunestyret har vedtatt en nullvisjon for omdisponering av matjord. Kommuneplanen har avsatt arealer til boligformål på Ask som gir muligheter for boligutbygging i området framover.
2.8.16 Asle Gire Dahl Dahl eier gnr/bnr 269/5 på Nakkerud som er foreslått tilbakeført fra bolig til LNF. Ca. 10 dekar fjellgrunn med blandet skog av varierende bonitet. Området har vært avsatt i KPA siden 1999 uten å bli realisert. Flere forklaringer på dette. En grunn er at utbygger ikke så for seg et 10-talls tomtekjøpere som målgruppe for markedsføring. Viser til forvetningene om hva Ringeriksbanen ville bety for lokal bosetting. Med stort byfokus syntes det lite aktuelt å legge ut tomter på Nakkerud. Gjorde istedenfor nødvendige forberedelser som tok tid. Tyristrand vannverk var positive til å skaffe vann. Statens vegvesen satte forutsetning for å utvikle boligfeltet, og Nakkerudkrysset ble bygd ut med fotgjengerundergang til fylkesvei 142 i Nakkerudgata i 2010.	**Kommunedirektøren holder fast på anbefaling om tilbakeføring fra boligformål til LNF.** Forslag om tilbakeføring ble gjort etter en helhetlig vurdering av behov og boligreserver, samt konkrete vurderinger av de enkelte arealene. Kommunedirektørens begrunnelse for å foreslå å tilbakeføre arealet var: • Skog – av høy og lav bonitet • Utenfor vedtatte satsingsområder for boligbygging • Har vært avsatt i kommuneplanen siden 1999 uten å bli realisert Kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi sier at ny boligbebyggelse hovedsakelig skal komme i Hønefoss, Heradsbygda, Haugsbygd og tettstedene. Videre at majoriteten skal skje i Hønefoss, Heradsbygda og

Dahl inngikk i 2006 i en intensjonsavtale som i første omgang gjaldt tre eneboligtomter, og det ble laget reguleringsplan for området. Det ble lagt ledning for vann til en kum sammen med kloakkledningen. Det ble gjort støymålinger som viste at det kunne bygges uten store støybegrensninger. Ringeriksbanen har fått lengre tidshorisont. Tomteprisene i Hønefoss øker. Boligbygging på steder som Nakkerud blir billigere. Finnes interessenter som har lyst til å bo på Nakkerud. Ønsker at beliggenhet utenfor kommunens prioriterte satsningsområder ikke blir en hindring.	Haugsbygd. Nakkerud er definert som bygd, og kommuneplanen har avsatt arealer til boligformål som gir muligheter for noe boligutbygging i området framover.

2.9 Åsa

Oppsummering av uttalelser	Kommunedirektørens kommentar
2.9.1 Vegård Eiendom AS Takker for interessant og effektivt møte i Åsa i høringsperioden. Vegård Eiendom AS er eid av Åsa vel, og eier eiendommen hvor Steinsfjorden Montessoriskole driver barne- og ungdomsskole (gnr/bnr 21/8). Har i flere år leid ut lokaler til DNT, som har skiltet stier og lagt til rette for økt bruk av området. *Lysløypa* nord for skolen er mye brukt, og det er viktig at denne muligheten for aktivitet bevares ved utvikling av området. *Grantopp:* Ønsker muligheter for allsidig bruk av Grantopp til bading, vannsport, båtliv og beredskapshavn for utsetting av båter for utrykning. *Åsatangen:* Offentlig badestrand med båthavn, flittig brukt av lokale og tilreisende. Tilgang via sti fra Åsa-krysset, her er det også en vei ned (stengt med bom). Etter "Hans" er behovet for utbedringer på veien økt betydelig. Kun utedo, mange ønsker mer moderne sanitæranlegg. Bør være mulig med kommunal vann- og kloakkledning i nærheten. *Åsaveien* trenger sårt tiltak som bedrer trafikksikkerheten for både bilister og myke trafikanter. Behov for bedre oversikt, belysning og bredere veibane med gang- og sykkelbane. Flere steder finnes traséer utenom hovedveien som kan brukes som gang- og sykkelvei (f.eks. gamleveien Åsakrysset til skolen). Viktig at slike traséer bevares og vedlikeholdes.	*Lysløype:* Konsekvensutredningen er oppdatert med informasjon om lysløype og bruk av området nord for skolen. *Grantopp:* Området ved Grantopp er avsatt til *friområde* og *småbåthavn* i gjeldende kommuneplan (2019), og dette er foreslått videreført i kommuneplanen. *Åsatangen:* Behov for sanitæranlegg og utbedring av vei avklares ikke i kommuneplanens arealdel. Vegen er ikke kommunalt eid. Området er eid av Ringerikskraft, som har ansvaret for vegen og eiendommen. Kommunen klipper gress og henter søppel i sommerhalvåret. *Åsaveien:* Kommunen er godt kjent med situasjonen, og behovet framgår i kommunens trafikksikkerhetsplan 2021-2025 (tiltak nr. 42, 46 og 48 om gang- og sykkelveg langs fylkesvegen). Planen er tilgjengelig på kommunens nettside. Åsaveien er fylkesveg, og kommunen gir jevnlig innspill til fylkeskommunens prioriteringer. I kommunens innspill høsten 2024 til fylkeskommunens handlingsprogram for samferdsel 2026-2029, var Åsaveien ikke på lista over prioriteringer fra Ringerike kommune. Fylkeskommunens utkast til handlingsprogram var på høring første kvartal 2025. Kommunen har fått flere innspill om lokale veier og stier i Åsa. Dette er nevnt i planbeskrivelsen slik: *Det er flere lokale veier og stier som kan brukes som alternativ til fylkesvegen. Enkelte steder kan dette være gode alternativer, mens andre steder vil forbindelsene være omveier sammenlignet med fylkesveien.*

2.9.2 Åsa vel og Åsa 2030 Åsa vel og Åsa 2030 har sendt inn rapporten "Åsa - et lokalsamfunn for Ringerike" datert 6.6.2016. Rapporten inneholder prinsipper for stedsutviklingen i Åsa knyttet til: 1. Landskap- jordvern, strandsonevern og åsene 2. Veisystemet – de historiske veiene 3. Ny infrastruktur – offentlig kloakk 4. Styrking av bygdesamfunnet Åsa 5. Desentralisert bygdeutvikling 6. Bærekraftsdimensjonene 7. Langsom vekst på Åsas premisser 8. Åsa i Ringerike – konsekvenser og muligheter	Kommunedirektøren redegjør videre for hvordan Åsa 2030 er fulgt opp i 1. Gjeldende kommuneplan (2019) 2. Forslag til revidert kommuneplan (kommunedirektørens innstilling 2025) Til slutt kommer kommunedirektørens samlede vurdering av kommuneplanen for Åsa, og videre arbeid med stedsutvikling i Ringerike. Gjeldende kommuneplan (2019) Rapporten Åsa 2030 ble sendt inn i 2016 som innspill til kommuneplanens arealdel, som ble vedtatt i 2019. Innspillet ble behandlet som en egen sak i formannskapet 15.11.2016 sak 209/16, hvor det ble fattet følgende vedtak: *Innspillet fra Åsa vel tas med i det videre arbeidet med kommuneplanens arealdel. I pågående revisjon av kommuneplanen anbefales det at de midtre områdene i og i nærheten av "Åsa torg" og "Åsa gata" vurderes inn i arealdelen i samråd med aktuelle grunneiere. Prinsippene for effektiv arealdisponering, vedtatt i kommuneplanens samfunnsdel 2015-2030, skal følges. Øvrige utviklingsmuligheter spilles inn til en neste revisjon av kommuneplanen.* På dette tidspunktet lå boligområdene Tjyruhjellen, Småbråten/Johnsrud og Grenda i Åsa allerede inne i kommuneplanen fra 2007 med ledige enheter. Disse områdene har fortsatt i 2025 ubebygde eneboligtomter. Med bakgrunn i Åsa 2030, formannskapets vedtak og arealinnspill ble følgende endringer gjort i kommuneplanen som ble vedtatt i 2019: • Landhandleriet endret fra LNF til næringsformål. Omkringliggende arealer i dette området til boligformål (ca. 30 dekar). • Nytt boligområde Pålsrudgrenda (vedtatt reguleringsplan for 9 eneboliger i 2022) og ved Barlindveien. • To nye arealer til småbåthavn, Åsatangen og Grantopp. Forslag til revidert kommuneplan ***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at tettstedene skal ha én***

	sentrumssone. For Åsa innebærer det å endre indre sentrumssone til kun sentrumssone. I pågående revidering av kommuneplanen mottok kommunen et stort antall arealinnspill for Åsa. Disse er vurdert i flere trinn: 1. Grovsiling. 2. Konsekvensutredning. 3. Ny vurdering i lys av mottatte høringsuttalelser. Kommunedirektøren anbefaler å bruke virkemidlene i arealdelen til å styrke sentrum av Åsa, i tråd med prinsippene i arealstrategien om kompakt tettstedsutvikling og utvikling innenfra og ut. Kommunedirektøren anbefaler følgende endringer i kommuneplanens arealdel for Åsa: • *Sentrumssone*: Intensjonen er å åpne for funksjoner som skal bygge opp under tettstedet Åsa som lokalsenter. Sentrumssonen dekker området ved skolen, barnehagen og aktiviteter i forbindelse med disse funksjonene. Det er i dette området vi finner den høyeste konsentrasjonen av boliger i Åsa. • *Sentrumsformål* sørøst for skolen: Intensjonen er å åpne for funksjoner som skal bygge opp under tettstedet Åsa som lokalsenter. Arealet ligger i området omtalt som "Åsatorget" i Åsa 2030. I Åsa 2030 er arealet imidlertid foreslått til parkområde. • *LNF spredt boligbebyggelse:* To områder med totalt 4 enheter (Barlindveien og Småbråtaveien). • *Boligformål:* Endring fra LNF til boligformål for en eiendom med eksisterende fritidsbebyggelse. • *Landhandleriet* endres fra næringsbebyggelse til boligformål etter tilbakemelding fra eier. Grunneiers opprinnelige ønske var utvidelse av næringsformålet vestover, for utvidelse og bedret trafikksituasjon. Utvidelsen berørte dyrka jord og en annen grunneier, og ble derfor ikke tatt med videre i prosessen. Med bakgrunn i dette ønsket grunneier at tomten endres til boligformål. Forslaget om nytt boligformål i Tjyruhjellveien, som var en del av planforslaget ved høring og offentlig ettersyn i 2023, er ikke anbefalt videre. Viser til kommentarer til uttalelse fra Åsatua naturbarnehage SA for nærmere begrunnelse.

	<u>Samlet vurdering og videre arbeid med stedsutvikling i Ringerike</u> Kommunedirektøren vurderer at planforslaget følger opp samfunnsdelen og arealstrategiens intensjoner for Åsa, og ivaretar deler av intensjonene i Åsa 2030. Å prioritere utvikling i området rundt skolen, med indre sentrumssone og sentrumsformål er i tråd med prinsippene i arealstrategien. Som det står i Åsa 2030 har Åsa store kvaliteter og verdier knyttet til kulturlandskap, landskap, Steinsfjorden, naturmangfold og landbruk. Disse verdiene er påpekt i flere av høringsuttalelsene. Kommunedirektøren anser at en utvikling i Åsa må skje svært forsiktig for å ivareta nevnte verdier. Det er viktig å se på de samlede mulighetene i kommuneplanen, ikke bare arealene som er foreslått som nye utbyggingsområder nå. Åsa har en boligreserve på rundt 12 enheter i vedtatte reguleringsplaner. I tillegg er det muligheter innenfor boligformål i gjeldende kommuneplan, men som ikke er regulert. I tillegg kommer nye byggeområder foreslått i denne kommuneplanen (se liste ovenfor). Kommunedirektøren vurderer at dette dekker behovet i Åsa for kommuneplanens 12-årshorisont. Kommunedirektøren oppfatter Åsa 2030 som en mulighetsstudie og et framtidsbilde for en framtidig utvikling. Rapporten sier at det legges opp til en moderat og gradvis økning av bebyggelsen, slik at bygda ikke mister sin «Åsa-karakter». Videre står det at «planen legger opp til en maksimal ramme for bebyggelse, noe som nødvendigvis vil foregå over mange år». I forslaget omtales en utbygging på maks 540 enheter. I 2022 har Vegård grunnkrets 551 innbyggere. 540 nye boenheter med gjennomsnittlig 2 personer per enhet vil gi 1080 nye innbyggere i Åsa. Samtidig viser befolkningsprognosen for hele Ringerike kommune rundt 2600 nye innbyggere i perioden 2025 til 2037. Som nevnt er forslag til utbygging i Åsa 2030 svært omfattende. Kommunedirektøren vurderer at det reviderte planforslaget bygger videre på prinsippene i Åsa 2030. Kommuneplanens arealdel er en overordnet plan som gir føringer for hvordan vi skal bruke og utvikle arealene i kommunen. Samtidig er det også

	andre tiltak som skal til for å følge opp vedtatte samfunnsmål for Ringerike.
2.9.3 Åsatua naturbarnehage SA Åsatua naturbarnehage ligger i indre sentrumssone, og kan bli betydelig påvirket siden planen sier at hovedtyngden av kontor-, handels-, service- og kulturtilbud skal lokaliseres til sentrumsformål. Planen viser videre nye boligformål som vil kunne påvirke barnehagens drift i betydelig grad. Barn og ansatte ferdes ofte i naturen og langs veinettet rundt barnehagen. Styret har betenkeligheter vedrørende hensyn til natur, landskap, friluftsliv og trafikksikkerhet. Er inneforstått med at detaljer avklares i reguleringsplan, men mener hensyn til natur og trafikksikkerhet må tas tidlig. <u>Natur, landskap og friluftsliv</u> Det står at arealdelen skal legge til rette for en utvikling til beste for miljø og samfunn, og både dagens og framtidige generasjoner. Styret legger til grunn at dette gir føringer for senere reguleringsplan som skal avklare antall nye boliger, vise hvordan utbygging tar hensyn til natur, landskap og friluftsliv samt hvordan tilgang til friluftsområder skal sikres. Det vil være urimelig at barnehagens visjon og drift skal måtte endres på grunn av framtidige endringer. I barnehagens nærhet må områder for utfoldelse ivaretas, slik at visjonen om læring og omsorg ute i skog, fjord og natur besørges. Minner om mål i samfunnsdelen om barn og unges trygghet, og forventer at dette følges opp. <u>Trafikksikkerhet</u> Å sørge for at det fysiske miljøet er trygt handler også om trafikksikkerhet. Hjelper lite om naturen ivaretas dersom det ikke er trygg framkommelighet. Styret ønsker ett veinett der barna kan ferdes trygt i området rundt barnehagen på vei til baser i skogen og ut på tur. Boligutvikling kan ikke realiseres før trafikksikkerheten er ivaretatt.	***Etterskrift: Formannskapets strategi og plan vedtok ved behandling av planforslaget 21.05.2025 sak 16/25 at tettstedene skal ha én sentrumssone. For Åsa innebærer det å endre indre sentrumssone til kun sentrumssone.*** I kommuneplanens samfunnsdel (2021) vedtok kommunestyret at Åsa defineres som tettsted, og at initiativet Åsa 2030 skal følges opp i kommuneplanens arealdel. Med bakgrunn i dette er det foreslått en indre sentrumssone for Åsa, samt sentrumsformål i tilknytning til skolen. Intensjonen er åpne for funksjoner som skal bygge opp under tettstedet Åsa som lokalsenter. Sentrumssonen dekker området ved skolen, barnehagen og aktiviteter i forbindelse med disse funksjonene. Det er i dette området vi finner den høyeste konsentrasjonen av boliger i Åsa. Kommunedirektøren anbefaler å bruke virkemidlene i arealdelen til å styrke sentrum av Åsa, i tråd med prinsippene i arealstrategien om kompakt tettstedsutvikling og utvikling innenfra og ut. Samtidig er det ikke lagt til grunn at all fremtidig boligutvikling i Åsa vil være innenfor indre sentrumssone, men at arealer utenfor må vurderes konkret. **Kommunedirektøren anbefaler at boliginnspill 88, 90 og 91 i Tjyruhjellveien ikke tas med videre, og at LNF-formål i gjeldende kommuneplan videreføres.** Begrunnelsen for dette framgår nedenfor. Mange av høringsuttalelsene påpeker viktige hensyn innenfor og rundt innspill 88, 90 og 91 i Tjyruhjellveien. Dette gjelder hensyn til barn og unge, trafikksikkerhet, naturmangfold og friluftsliv. Disse er vektlagt i kommunedirektørens vurdering. Statsforvalteren har også fremmet innsigelse med grunnlag i naturmangfold og samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Sommeren 2023 ble det utført naturtypekartlegging, som viste naturmangfold av høy verdi i store deler av arealene.

	Konsekvensutredningen er oppdatert med informasjon om ny kunnskap om naturmangfold, samt bruken av området. Se kommentarer til uttalelse fra Tjyruhjellveien beboere om trafikkforhold og adkomst.
2.9.4 FU Åsatua naturbarnehage Uttalelsen gjelder forslag om nytt boligområde i Åsa (arealinnspill 88, 90 og 91). I konsekvensutredningen har forslaget fått rødt på tema ”nærmiljø, grøntstruktur, friluftsliv og folkehelse”. FU Åsatua naturbarnehage mener konsekvensene for barna ikke kommer godt nok frem. - Eneste naturbarnehage i Ringerike. Går tur flere dager i uken. Småbarnsavdelingen har base i innspill 91, storebarnsavdelingen lenger opp. Utbygging vil kunne påvirke barnehagens muligheter for friluftsliv i nærmiljøet. Uvurderlig verdi for barn og voksne i barnehagen, og utbygging av boliger her vil forringe denne verdien. - Fåtall boliger er knyttet til Tjyruhjellveien i dag. Utbygging vil gi betydelig økt trafikk forbi barnehagen. Anleggstrafikk en stor bekymring i seg selv. Veien er preget av dårlig vedlikehold og det vil kreves store utbedringer, som må skje før eventuell utbygging. - Går områdene videre er det sterkt ønske om at barnehagen involveres i utformingen av rekkefølgebestemmelser som kan sikre eksisterende småbarnsbase og tursti gjennom området.	**Kommunedirektøren anbefaler at boliginnspill 88, 90 og 91 i Tjyruhjellveien ikke tas med videre, og at LNF-formål i gjeldende kommuneplan videreføres.** Se kommentar til uttalelse fra Åsatua naturbarnehage SA for nærmere begrunnelse for dette. KU-en er oppdatert med informasjon om at arealene er hyppig brukt av barnehagen og skolen. Se kommentarer til uttalelse fra Tjyruhjellveien beboere om trafikkforhold og adkomst.
2.9.5 Steinsfjorden Montessoriskole SA Skolen synes det er positivt med flere utbyggingsområder i Åsa. Skolen er en 1-10 skole med SFO, har kapasitet og ønske om å fylle opp plassene (89 elever høsten 2023, kapasitet for 120). Inntaksregler prioriterer barn innenfor postnummer 3512. Ønsker at skolen skal være et samlingssted, og legger til rette for bruk av lokalene utenom skoletid.	Se planbeskrivelsen kapittel 5.11.9 for beskrivelse av hvilke muligheter planforslaget åpner for Åsa. Viser også til kommentarer til uttalelse fra Åsa vel og Åsa 2030. **Kommunedirektøren anbefaler at boliginnspill 88, 90 og 91 i Tjyruhjellveien ikke tas med videre, og at LNF-formål i gjeldende kommuneplan videreføres.** Se kommentar til uttalelse fra Åsatua

Skolen bruker nærområdet aktivt i undervisningen, og tilbringer mye tid i skogen og ved fjorden. Samtidig som skolen ønsker utvikling, gjerne med boliger i gangavstand, ser de at nytt utbyggingsområde nord for skolen vil føre til at skogsområdene og lysløypa ikke kan brukes som i dag. Vil nok oppleves som et tap for elevene og for den delen av undervisningen som skjer i friluft. Skolen ønsker at enkelte områder samt lysløypa kan ivaretas.	naturbarnehage SA for nærmere begrunnelse for dette. KU-en er oppdatert med informasjon om at arealene er hyppig brukt av barnehagen og skolen.
2.9.6 Tjyruhjellveien beboere Uttalelsen gjelder forslag om nytt boligområde i Åsa (arealinnspill 88, 90 og 91), og er sendt inn på vegne av 20 beboere (husstander) i Tjyruhjellveien. <u>Kommentarer til konsekvensutredningen (KU)</u> - KU-en sier at *det antas at adkomst er tenkt fra Tjyruhjellveien (...).* Viser til problemstillinger med tomtegrenser, private kostnader og gjennomføring. Flere steder lite rom for økt veibredde. - Planbeskrivelsen sier at *Det mangler tilrettelegging for gående og syklende langs fylkesveien gjennom Åsa. Det er flere lokale veier og stier som kan brukes som alternativer til fylkesveien.* I KU står det at nevnte boligområder er tilknyttet sentrumssonen med privat vei, og at det er mulig å gå/sykle til sentrum uten omveier eller bruk av fylkesveien. Veien slik den framstår i dag er ikke egna som alternativ for fylkesveien for gående og syklende. Boligutbygging vil kreve store utbedringer av veien for å ivareta myke trafikanter. - Stusser over at kommunen anbefaler innspillet uten at trafikksikkerhet er vurdert, jf. KU. <u>Dagens trafikksituasjon i Tjyruhjellveien</u> Tjyruhjellveien er eneste bilvei til skole, barnehage og 20 boenheter (flere med utleiedel). Veibredde er 3-4 meter, uopplyst, stedsvis uoversiktelig, varierende standard og mangel på møtepunkter og fortau. Veilaget står for oppgradering og vedlikehold. Trafikktelling juni 2023 fra kl. 07.28-08:28 mellom Åsaveien og skolen viser 33 kjøretøy og 50 myke trafikanter. Trafikk til og fra boliger i Tjyruhjellveien og barnehagen er ikke tatt med. Til barnehagen kjører ca. 25 biler t/r for å levere barn, og 10 ansatte. Totalt ca.	**Kommunedirektøren anbefaler at boliginnspill 88, 90 og 91 i Tjyruhjellveien ikke tas med videre, og at LNF-formål i gjeldende kommuneplan videreføres.** Se kommentar til uttalelse fra Åsatua naturbarnehage SA for nærmere begrunnelse for dette. Videre følger kommunedirektørens kommentarer til beboernes innspill om trafikkforhold i området, og hvordan dette ville blitt ivaretatt dersom boligområdene hadde blitt en del av kommuneplanens arealdel. <u>Kommentarer til KU</u> På kommuneplannivå utredes trafikkforhold overordnet i konsekvensutredningen under temaet *teknisk infrastruktur.* Eksisterende atkomstvei mangler tilrettelegging for gående og syklende. Kommuneplanen fastsetter normalt ikke utbyggingsvolum eller antall enheter. Dette gjør at trafikale konsekvenser og behov for tilrettelegging for myke trafikanter først ville blitt vurdert ved regulering av området. Her ville behovet for tilrettelegging, som breddeutvidelse, anlegg for gående og syklende, krysningspunkt, frisikt m.m. blitt vurdert nærmere, samtidig som reguleringsplanprosessen sikrer medvirkning fra de som berøres og den vedtatte planen sikrer gjennomføring. <u>Dagens trafikksituasjon i Tjyruhjellveien</u> Kommunedirektøren har vært på befaring langs veien sammen med veilaget, og ser utfordringene beboerne påpeker. Ut fra høringsuttalelsene til kommuneplanen kan det virke som atkomstforholdene allerede i dag er utfordrende. Regulering av nye byggeområder utløser krav til vurdering av trafikale forhold, og vil i mange tilfeller kunne bidra til å bedre eksisterende

70 bilpasseringer per dag. Beboerne er bekymret ut fra dagens trafikksituasjon, veistandard og planlagt utbygging med Tjyruhjellveien som adkomst, særlig når det gjelder trafikksikkerhet for gående og syklende til skole og barnehage. Også bekymret for trafikksikkerhet i anleggsperioden. Ber kommunen vurdere alternativ adkomst til nytt boligområde.	situasjon gjennom at det stilles krav om standardheving og gjennomføring av avbøtende tiltak ved nybygging. Kommuneplanens bestemmelser stiller bl.a. krav om at trafikksikker adkomst for gående, syklende og kjørende skal ivaretas ved regulering før utbygging.
2.9.7 Naboer Tjyruhjellveien Uttalelsen gjelder forslag om nytt boligområde i Åsa (arealinnspill 88, 90 og 91), og er underskrevet av 10 naboer i Tjyruhjellveien. Er som som innbyggere og naboer negative til endringen fordi dette vil påvirke natur, oppvekstmiljø og livskvalitet svært negativt. Ber innstendig om at områdene bevares slik de er i dag. - Områdene er hyppig brukte frilufts- og rekreasjonsområder for nærområdet. Viser til konsekvensutredningen, FNs naturavtale (forpliktelse til å sikre befolkningen tilgang på nærnatur) samt studie om hvilke goder og tjenester i naturen lokalbefolkningen verdsetter, hvor friluftsliv, naturglede og naturmangfold kom på topp. - KU viser relativt sett store utslipp ved utbygging (skog og karbonrik grunn). Ut fra Norges, og dermed Ringerikes, forpliktelser på klimaområdet bør området bevares som i dag. - Barnehagen bruker daglig området i forslag 91 som turplass, og skolen bruker områdene aktivt i undervisning.	**Kommunedirektøren anbefaler at boliginnspill 88, 90 og 91 i Tjyruhjellveien ikke tas med videre, og at LNF-formål i gjeldende kommuneplan videreføres.** Se kommentar til uttalelse fra Åsatua naturbarnehage SA for nærmere begrunnelse for dette. KU-en er oppdatert med informasjon om at arealene er hyppig brukt av barnehagen og skolen.
2.9.8 Småbråtalia velforening Uttalelsen gjelder innspill 98 og 99 i Åsa. Utbyggingsområdene er knyttet til Småbråtaveien som kobler seg til veien Småbråtalia. Dette er en smal grusvei, hvor man er avhengig av møtelommer for å passere møtende biler. En av lommene er innenfor innspill 99. Ønsker følgende rekkefølgebestemmelser for innspillene: *Ved utbygging av allerede etablerte*	Områdene for arealinnspill 98 og 99 er avsatt til LNF spredt boligbebyggelse i planforslaget, og bestemmelsene åpner for maksimalt to eneboliger på hvert areal - altså fire eneboliger totalt. Småbråtaveien er klassifisert som privat veg, og det er veglagets ansvar å vedlikeholde den jf. vegloven.

møtelommer må disse erstattes, og areal for å sikre dette bør tas med i arealdelen. Det må sikres at veien holder god standard gjennom anleggsperioden, og at veien istandsettes til å dekke trafikkøkning som følge av utbygging.	
2.9.9 Anders Skarsgard Boligformål i Tjyruhjellveien: Forslaget synes fornuftig, med tanke på utvikling ut fra skoleområdet. Bør vurdere å utvide området noe, slik at også Østbyveien kan brukes som adkomst. Adkomst til skoleområdet: Flere stier og løyper i området bak skolen opp mot Østbyveien. Ved framtidig boligutvikling her vil det være mulig å heve standarden på disse, og sikre trygg adkomst for gående og syklende. Gang- og sykkelvei: Fylkesveien ivaretar ikke gående og syklende. Utvikling av boliger med større avstand fra skoleområdet vil kreve gang/sykkelvei langs fylkesveien, eller parallelt med fylkesveien. Alternativt gjennom skog/ikke dyrkbart areal.	Boligformål Tjyruhjellveien: Kommunedirektøren anbefaler at boliginnspill 88, 90 og 91 i Tjyruhjellveien ikke tas med videre, og at LNF-formål i gjeldende kommuneplan videreføres. Se kommentar til uttalelse fra Åsatua naturbarnehage SA for nærmere begrunnelse for dette. Adkomst til skoleområdet: Kommunen har fått flere innspill om lokale veier og stier i Åsa. Dette er nevnt i planbeskrivelsen slik: *Det er flere lokale veier og stier som kan brukes som alternativ til fylkesvegen. Enkelte steder kan dette være gode alternativer, mens andre steder vil forbindelsene være omveier sammenlignet med fylkesveien.* Gang- og sykkelvei: Når det gjelder forholdene langs fylkesvegen, se kommentar til uttalelse fra Vegård Eiendom AS ovenfor.
2.9.10 Anne Mari Walbækken Ottesen Takker for informativt og godt informasjonsmøte. Planen Åsa 2030 og grunneiers innspill til arealbruk gir tomter som passer godt til småhusbebyggelse. Støtter derfor disse planene. Åsa som tettsted med indre sentrumssone må ikke stoppe gode initiativ andre steder i Åsa. Åsa er Ringerike kommunes nærmeste arealer mot Oslo, og gir Ringerike mulighet til å gi variert boligtilbud. Viktig å utnytte Åsas egenart når tettstedet utvikles. Bør åpnes for flere boliger der det er kloakkløsninger og for å få flere tilkoblet.	Se planbeskrivelsen kapittel 5.11.9 for beskrivelse av hvilke muligheter planforslaget åpner for Åsa. Viser også til kommentarer til uttalelse fra Åsa vel og Åsa 2030. Når det gjelder forholdene langs fylkesvegen i Åsa, se kommentar til uttalelse fra Vegård Eiendom AS ovenfor.

Må jobbes videre med mulighet for å utvide veiskulderen, slik at det blir sikrere ferdsel langs Åsaveien og ev. nedsatt fartsgrense.	
2.9.11 Cathrine Toft Er kritisk og negativ til kommunens arealplan for Åsa. Arealplanene for Åsa har vært underinformert om til beboerne i prosessen frem til nå. Nytt sentrumsformål: Hva er bakgrunnen for indre sentrumssone? Er det marked for å utvikle et sentrum i Åsa og er det ønsket av innbyggerne? Mener dette ikke er ønskelig, og svært uheldig at området er rett ved nærskolen. Vil skape pengepress, kjøpepress, dårlig helse og kost. Kommunen er godt kjent med dette problemet andre steder. Bosatte i Åsa er klar over at man må til sentrum for å handle. Åsa landhandleri: Godt etablert og god plassering, bør få muligheten til bedre tilkomst og parkering. Boligbebyggelse Tjyruhjellveien: Utbygging her vil ha stor negativ innvirkning på naturen og nærmiljøet til beboere, skole og barnehage. Etablerte naturområder, stier, lysløyper, skiløyper, områder for skole, barnehage og beboere blir borte. Vil også føre til at barnehage og skole vil miste interesse og grunnlag. LNF spredt boligbebyggelse: Stort antall hytter fra Åsaporten til Damtjern og sørover langs Steinsfjorden. Dårlig idé med omregulering fra hytte til bolig, da dette vil skape en presedens for alle i samme område.	Kommunedirektøren er opptatt av å legge til rette for god informasjon og medvirkning i plansaker, og tar med seg erfaringer og tilbakemeldinger fra denne prosessen videre. Åpne møter om arealdelen høsten 2023 ble annonsert i Ringerikes blad, på kommunens nettsider samt kommunens facebookside (her også ved opprettelse av arrangementer for hvert møte, samt informasjon i lokale grupper der det var mulig). Nytt sentrumsformål: Viser til kommentar til uttalelse fra Åsatua naturbarnehage SA for begrunnelse for indre sentrumssone. Kommunedirektøren anbefaler å holde fast på forslag om sentrumssone og nytt sentrumsformål i Åsa. Intensjonen er å åpne for funksjoner som skal bygge opp under tettstedet Åsa som lokalsenter. Åsa landhandleri: Landhandleriet endres fra næringsbebyggelse til boligbebyggelse etter tilbakemelding fra eier. Grunneiers opprinnelige ønske var utvidelse av næringsformålet vestover, for å utvide og bedre trafikksituasjonen. Utvidelsen berørte dyrka jord og en annen grunneier, og ble derfor ikke tatt med videre i prosessen. Med bakgrunn i dette ønsket grunneier at tomten endres til boligformål. Boligbebyggelse Tjyruhjellveien: Kommunedirektøren anbefaler at boliginnspill 88, 90 og 91 i Tjyruhjellveien ikke tas med videre, og at LNF-formål i gjeldende kommuneplan videreføres. Se kommentar til uttalelse fra Åsatua naturbarnehage SA for nærmere begrunnelse for dette. LNF spredt boligbebyggelse: I høringsforslaget fra 2023 var det foreslått et større område for LNF spredt boligformål i Åsa, med bestemmelser som åpnet for bruksendring fra hytte til bolig. Med bakgrunn i høringsuttalelser, innsigelser og nærmere vurderinger anbefaler kommunedirektøren å *ikke* gå videre med forslaget om LNF spredt boligbebyggelse i Åsa i denne

Gang og sykkelvei Ble presentert at den skal følge gamleveien i Åsa rundt tunnelene. Ser allerede i dag at ikke benyttes, slik at dette vil gjøre veien enda mer utrygg. Bør vurdere andre tiltak, som fartsgrenser.	kommuneplanrevideringen (med unntak av to nærmere avgrensede områder i Barlindveien og Småbråtaveien). For ordinært LNF-formål er det kun tillatt med tiltak som er i samsvar med arealformålet LNF. I retningslinjene til LNF er det åpnet for at det i husklynger med overvekt av boliger *kan vurderes* å gi dispensasjon for bruksendring fra fritidsbolig til bolig. Retningslinjen gjelder ikke for området mellom fylkesvegen i Åsa og Steinsfjorden. Gang og sykkelvei: Når det gjelder forholdene langs fylkesvegen i Åsa, se kommentar til uttalelse fra Vegård Eiendom AS ovenfor.
2.9.12 Didrik Lantz Kritisk til planene for Åsa og prosessen som er lagt til grunn for endring fra bygd til tettsted, av følgende grunner: 1. Av Åsas 551 innbyggere var 38 tilstede på allmøte om Åsas fremtid (inkl. kameramann og kommunens representanter). Håper kommunen tar kritikk for dårlig informasjonsflyt til de innbyggerne planene berører. 2. Utbygging av boliger og næring legger større press på den allerede meget trafikkerte Åsaveien. Både kommune og fylkeskommunen vil slite økonomisk framover. Er det gjort KU for hva de faktiske forhold blir, dersom det blir storstilt utbygging i Åsa, uten at midler er sikret til trygg forseelse av strekningen Norderhov – Sundvolden via Åsa? 3. Ble nevnt at enkelte hytter ønsket å omreguleres fra hytte til bolig. Dårlig idé da dette vil skape en presedens i samme område. Et stort antall hytter fra Åsaporten til Damtjern og sørover langs Steinsfjorden.	Definisjonen av Åsa som tettsted ble gjort gjennom vedtak i kommunestyret ved sluttbehandling av kommuneplanens samfunnsdel i 2021. 1. Kommunedirektøren er opptatt av å legge til rette for god informasjon og medvirkning i plansaker, og tar med seg erfaringer og tilbakemeldinger fra denne prosessen videre. Åpne møter om arealdelen høsten 2023 ble annonsert i Ringerikes blad, på kommunens nettsider samt kommunens facebookside (her også ved opprettelse av arrangementer for hvert møte, samt informasjon i lokale grupper der det var mulig). Kommunen arrangerte 10 åpne møter i høringsperioden, hvor oppmøte varierte fra 5 til rundt 80. De fleste møtene ble streamet av Ringerikes blad, som opplyste at det også var svært mange som fulgte møtene via streaming. 2. *Åsaveien*: Se kommentar til uttalelse fra Vegård Eiendom AS ovenfor. 3. *Hytter:* I høringsforslaget fra 2023 var det foreslått et større område for LNF spredt boligformål i Åsa, med bestemmelser som åpnet for bruksendring fra hytte til bolig. Med bakgrunn i høringsuttalelser, innsigelser og nærmere vurderinger anbefaler kommunedirektøren å *ikke* gå videre med forslaget om LNF spredt boligbebyggelse i Åsa i denne kommuneplanrevideringen (med unntak av to nærmere avgrensede områder i Barlindveien og Småbråtaveien). For ordinært LNF-formål er det kun tillatt med tiltak som er i samsvar med arealformålet LNF. I retningslinjene til LNF er det åpnet for at det i husklynger med overvekt av boliger *kan vurderes* å gi dispensasjon for

4. Ikke ønskelig med nærsenter i Åsa med kjedebutikk, tannlege og/eller fysioterapi. Uheldig å omregulere landhandleriet fra butikk til bolig, da dette vil tvinge frem butikk nær skolen (uheldig mtp. skolemiljø). I utgangspunktet positiv til at jordet ved skolen kan omreguleres til næring, men dette må sees ift. bygdas nåværende behov (kommunalt samlings- eller festlokale hadde vært å foretrekke).	bruksendring fra fritidsbolig til bolig. Retningslinjen gjelder ikke for området mellom fylkesvegen i Åsa og Steinsfjorden. 4. *Nærsenter*: Kommunedirektøren anbefaler å holde fast på forslag om nytt sentrumsformål i Åsa. Intensjonen er å åpne for funksjoner som skal bygge opp under tettstedet Åsa som lokalsenter. Landhandleriet endres fra næringsbebyggelse til boligbebyggelse etter tilbakemelding fra eier. Grunneiers opprinnelige ønske var utvidelse av næringsformålet vestover, for å utvide og bedre trafikksituasjonen. Utvidelsen berørte dyrka jord og en annen grunneier, og ble derfor ikke tatt med videre i prosessen. Med bakgrunn i dette ønsket grunneier at tomten endres til boligformål.
5. Lysforurensing i nærområdet, kommunen, fylket og landet er økende. Ønsker at dette tas hensyn til, ikke bare i Åsa, men resten av kommunen.	5. *Lysforurensning:* Lysfourensning er et av temaene som er vurdert i konsekvensutredningen av nye utbyggingsområder i kommuneplanen. Før utbygging vil det være krav om reguleringsplan som fastsetter hvordan områdene skal utnyttes. I noen tilfeller vil det være aktuelt å gi bestemmelser for å unngå lysforurensning. Kommunen har også en belysningsnorm som berører belysning av offentlig vei, gang/sykkelvei, torv og parker, og legger føringer for nyanlegg oppført av kommunen eller anlegg som skal overtas fra en utbygger. Normen ble oppdatert høsten 2024 og hensyntar lysforurensning mer enn tidligere. Det er krav om å minimere lysforurensning ved bruk av belysningsløsninger som reduserer spredning av lys i omkringliggende områder, med tanke på natur- og boligområder.
6. Areal for utbygging i Tjyrihellveien virker vagt. Risikerer massiv utbygging som ingen ønsker, annet enn grunneierne. Stiller spørsmål ved antall boliger, påvirkning på infrastruktur, naturen, bruk av naturområdet, barnehage og skolemiljøet.	6. Kommunedirektøren anbefaler at boliginnspill 88, 90 og 91 i Tjyruhjellveien ikke tas med videre, og at LNF-formål i gjeldende kommuneplan videreføres. Se kommentar til uttalelse fra Åsatua naturbarnehage SA for nærmere begrunnelse for dette.
7. Utbygging av boliger og omregulering av hytter vil ha negativ påvirkning på trafikken i Åsa. Er avhengig av bil nå og i fremtiden. Viser til trafikksikkerhet og belastningen trafikken har på skolevei, natur og vilt.	7. *Trafikk:* Omfanget av nye boligformål og areal for LNF spredt boligbebyggelse er redusert i det reviderte planforslaget. Når det gjelder forholdene langs fylkesvegen i Åsa, se kommentar til uttalelse fra

	Vegård Eiendom AS ovenfor.
2.9.13 Erland Hval Hval sender innspill som eier av gnr/bnr 27/5 og innbygger i Åsa. <u>Sentrumsformål (gnr/bnr 27/5):</u> Hval er positiv til forslag om sentrumsformål, som også er i tråd med tidligere eiers ønske. Eksempler på bruk kan være fellestjenester og eldresenter, som frigir boliger for yngre og gir mer effektive hjemmetjenester. Arealet har i dag vann, avløp, brannvann, fiber og direkte tilknytning til offentlig vei. Alt ligger til rette for effektiv og god utnyttelse. <u>Landbruk/næring:</u> Ønsker å ivareta utvikling av landbruksdrift der det er mulig.	<u>Sentrumsformål:</u> Kommunedirektøren anbefaler å holde fast på forslag om nytt sentrumsformål i Åsa. Intensjonen er å åpne for funksjoner som skal bygge opp under tettstedet Åsa som lokalsenter. Viser til kommentar til uttalelse fra Åsatua naturbarnehage SA. <u>Landbruk/næring:</u> Åsa er preget av et kulturlandskap med store verdier knyttet til landbruk og natur, og kommunedirektøren er opptatt av å ivareta disse verdiene gjennom virkemidlene i kommuneplanen.
2.9.14 Espen Hval Åsa er politisk vedtatt tettsted. Ønsker trygg, god og forsiktig utvikling, med sentrumsområde til utvikling og sentrumsformål. Viser til utviklingsplanen Åsa 2030. Sentrumsareal er iht. innbyggernes ønsker og tettstedets behov. <u>Hytter:</u> Ønsker fortsatt mulighet for bruksendring av hytter på oversiden av Åsaveien til bolig, selv om de ikke ligger i avsatte boligområder. <u>Vei, stier, gang- og sykkel</u> - Stubdalsveien (kommunal), ønsker asfaltering. - Åsaveien har tidvis mye trafikk, bør prioriteres for sikring av myke trafikanter, flere løsninger (skilt, redusert fartsgrense, delt veiløsning og veiskulder). Strekninger som ønskes prioritert er spilt inn tidligere. Regner med kommunen har spilt dette inn til fylket.	Se planbeskrivelsen kapittel 5.11.9 for beskrivelse av hvilke muligheter planforslaget åpner for Åsa. Viser også til kommunedirektørens kommentarer til uttalelse fra Åsa vel og Åsa 2030, lenger opp i dette dokumentet. Kommunedirektøren anbefaler å holde fast på forslag om nytt sentrumsformål og sentrumssone i Åsa. Intensjonen er å åpne for funksjoner som skal bygge opp under tettstedet Åsa som lokalsenter. <u>Hytter:</u> I LNF-områder er det kun tillatt med tiltak som er i samsvar med arealformålet landbruks-, natur- og friluftsliv. I retningslinjene til LNF-bestemmelsene er det åpnet for at det i husklynger med overvekt av boliger *kan vurderes* å gi dispensasjon for bruksendring fra fritidsbolig til bolig. Denne retningslinjen er foreslått videreført. Retningslinjen gjelder ikke for området mellom fylkesvegen i Åsa og Steinsfjorden. <u>Vei, stier, gang- og sykkel</u> - Ikke planlagt å asfaltere Stubdalsveien i kommende planperiode. - Åsaveien: Se kommunedirektørens kommentar til uttalelse fra Vegård Eiendom AS ovenfor.

- Vurdere sykkeltrase over skogen mot Haugsbygd. - Tursykkelruter er spilt inn i kartløsning tidligere. Fornuftig å lage gang- og sykkelkart som står som infoskilt flere steder i Åsa. Landbruk og jordvern - Bestemmelser om oppdyrking av annet areal ved flytting av matjord er prøvd ut i andre områder med god effekt. Kan gi utvidet dyrkingsareal, og positiv effekt for avrenning til Steinsfjorden. - Sikre utvikling av tilleggsnæringer er viktig. - Sikringssoner mot landbruk og boliger. - Ta vare på beiterett med gjerdeplikt ved ny utbygging og korridorer som beitedyr kan bruke til landbrukseiendommer med beiterett. Steinsfjorden er vernet, men retten til bruk er i hevd. Beiteområder ned mot fjorden er en del av kulturlandskapet og må ivaretas. Friluftsliv: Brygge på Grantopp er et godt forslag for sikker adkomst til fjorden, utsetting av redningsfartøy og bruk for tilreisende. Bør utvide veien ned til fjorden ved Grantopp og lage parkeringsskulder. Kraftverkstunell fra Randselva: Ønsker ikke kraftverkstunell. Kommunen bør gå sterkt mot dette.	- Temakartet for gående og syklende viser hovedsykkelveinett og lokalsykkelveinett. Hovednettet viser hovedforbindelse mellom stedene i kommunen, og lokalnettet viser de viktigste forbindelse internt på hvert sted (f.eks. til målpunkt som skoler og større arbeidsplasser). Landbruk og jordvern - Kommunestyret har vedtatt en nullvisjon for omdisponering av matjord, og at omdisponering kun skal tillates dersom vitale samfunnsmessige forhold tilsier det, og der alternativ lokalisering ikke er mulig. Nasjonale føringer for jordvern er betydelig strammet inn de siste årene. Bestemmelsene inneholder forbud mot nedbygging og omdisponering av dyrka og dyrkbar jord i LNF. I saker som berører omdisponering av matjord er det krav om matjordplan. - I LNF er det kun tillatt med tiltak som er i samsvar med arealformålet landbruk-, natur- og friluftsliv. Gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag er en del av LNF-begrepet. Videre åpner kommunens retningslinjer til LNF-bestemmelsene for at det *kan* gis dispensasjon for spredt næringsbebyggelse, dersom denne har funksjon som binæring i landbruket eller har stor betydning for sysselsetting i området. - Buffersoner mellom dyrka mark og utbyggingsområder er en del av kommunens arealstrategi. Dette følges opp i konsekvensutredning av arealplaner, både i kommuneplanen og reguleringsplaner. - Kommuneplanen styrer ikke beiterettigheter og gjerdeplikt. Dette styres av annet lovverk og ev. servituttavtaler på de enkelte eiendommer. Friluftsliv: Området ved Grantopp er avsatt til *friområde* og *småbåthavn* i gjeldende kommuneplan (2019), og det er ikke foreslått noen endring av dette i denne kommuneplanrevideringen. Kraftverkstunell fra Randselva: Dette tiltaket behandles ikke i kommuneplanens arealdel, men etter energiloven og forskrift om

Arealplanen må ikke være til hinder for gode forslag gjenom perioden.	konsekvensutredning. Kommunen er høringspart i prosessen, og uttalte seg til konsekvensutredningsprogrammet 30.03.2023. Kommunen har fått opplyst fra regulanten at kraftverkstunell ikke lenger er aktuelt i denne omgang. De har valgt å gå videre med løsningen der vannet tas inn i tunell ved Bergerfoss og slippes ut før Lundstadfossen lenger ned i Randselva Kommuneplanens arealdel er juridisk bindende, og kommunens viktigste verktøy for å styre arealdisponeringen i tråd med mål og føringer. Arealplaner blir til gjennom en omfattende beslutningsprosess, og det skal derfor vanligvis ikke gis tillatelse til å fravike dette.
2.9.15 Ingvar Grøtberg Takker for godt informasjonsmøte. Fornøyd med at Åsa er definert som tettsted, og positiv til moderat utvikling med småhusbebyggelse som passer inn i Åsa med sine naturverdier og kulturlandskap. Næring sørøst for skolen ble spilt inn gjennom Åsa 2030, og er resultatet av idemyldring og folkemøte. En bra løsning som gir mulighet for tjenestetilbud. Veien gjennom Åsa er mye brukt til sykling (tur, trening, transport), og både barn og voksne ferdes til fots og sykkel. Gang- sykkelvei ev. brede veiskuldre vil være et positivt tiltak. I dagens samfunn med hjemmekontor, elbiler og mindre behov for å oppsøke handelssentrum faller miljøargumentet som støtte for fortetting i Hønefoss by. I tillegg har tettstedene mulighet for friluftsliv rett utenfor døra.	Kommunedirektøren anbefaler å holde fast på forslag om nytt sentrumsformål og sentrumssone i Åsa. Intensjonen er å åpne for funksjoner som skal bygge opp under tettstedet Åsa som lokalsenter. Når det gjelder forholdene langs fylkesvegen i Åsa, se kommentar til uttalelse fra Vegård Eiendom AS ovenfor.
2.9.16 Jardar Johnsrud Takker for godt og informativt informasjonsmøte. På et folkemøte for flere år siden kom innbyggerne i Åsa med ideer for å utvikle stedet. To av ideene har blitt utviklet og realisert: tilrettelegging for boligbygging som startet som prosjektet Åsa 2030 og oppstart av Steinsfjorden Montessoriskole (2016).	

Åsa 2030 engasjerte mange, og så på mulighetene for spredt boligbygging og forsiktig utvikling av sentrumsområder. Grunneiere har videre vist interesse for å avgi grunn til boligbygging, som meldt inn til kommunen. Ser på forslaget som ble presentert høsten 2023 som en gunstig utvikling av Åsa 2030. Åsaveien trenger opprusting. Forventer at kommunen påvirker fylket, slik at dette raskt bedrer trafikksikkerheten både for bilister og myke trafikanter. Dette er en fylkesvei uten midtmerking, gang- eller sykkelfelt, skarpe svinger, uoversiktelige strekninger, tidvis stor trafikk av "fjellfarende", beredskapsvei for E16 og mye brukt sykkelrute og skolevei.	Se planbeskrivelsen kapittel 5.11.9 for beskrivelse av hvilke muligheter planforslaget åpner for Åsa. Viser også til kommunedirektørens kommentarer til uttalelse fra Åsa vel og Åsa 2030, lenger opp i dette dokumentet. Når det gjelder forholdene langs fylkesvegen i Åsa, se kommentar til uttalelse fra Vegård Eiendom AS ovenfor.
2.9.17 Maren Aasheim og Vegard Oppen Uttalelsen gjelder forslag om nytt boligområde nord for Tjyruhjellveien (arealinnspill 88, 90 og 91). Store deler av området vil berøre lysløypa i Åsa, som er mye brukt av lokalbefolkningen hele året. Fint område for turgåing og friluftsliv. Ved ev. utbygging bør kommunen stille krav om bygging av ny trase for lysløypa, slik at friluftsinteressene i området blir ivaretatt.	**Kommunedirektøren anbefaler at boliginnspill 88, 90 og 91 ikke tas med videre, og at LNF-formål i gjeldende kommuneplan videreføres.** Se kommentar til uttalelse fra Åsatua naturbarnehage SA for nærmere begrunnelse for dette.
2.9.18 Sylvian Dahlberg Bye m.fl. Uttalelse fra: Sylvian Dahlberg Bye, Per Einar Lilja Bye, Bente Lilja Bye, Eilev Lilja Bye og Charlotte Strømsbråten. Mener forslaget ikke er i tråd med overordnede føringer kommunestyret har vedtatt om arealutvikling på Ringerike. Utbygging i Åsa vil gå på bekostning av viktige natur- og friluftsverdier, trafikksikkerhet og jordvern. Ikke i tråd med strategien om at ny boligbebyggelse hovedsakelig skal lokaliseres ved fortetting med utgangspunkt i sentrum. Kommunens overordna planer: Viser til mål om bærekraftig vekst med konsentrert arealutvikling. Åsa har ikke sentrum, offentlig skole, barnehage eller andre offentlige tjenester. Ti minutter med bil til Hønefoss. Kan ikke	Se planbeskrivelsen kapittel 5.11.9 for beskrivelse av hvilke muligheter planforslaget åpner for Åsa. Viser også til kommunedirektørens kommentarer til uttalelse fra Åsa vel og Åsa 2030, lenger opp i dette dokumentet. Åsa er preget av kulturlandskap med store verdier knytte til landbruk og natur. Kommunedirektøren har i sine vurderinger vektlagt å ivareta disse verdiene, samtidig som sentrum tydeliggjøres som møteplass og lokalsenter for beboere og besøkende. Dette som en oppfølging av kommunestyrets vedtak om Åsa som tettsted i kommuneplanens samfunnsdel. Kommunens overordna planer: Kommunedirektøren anbefaler å holde fast på forslag om nytt sentrumsformål og sentrumssone i Åsa. Intensjonen er å

forsvares å bruke landbruksareal for å skape et sentrum det ikke er behov for. Bygdas behov for samlingssted er dekket gjennom Vegård eiendom AS (idrettsplass, gymsal, friluftshus) og Ungdomslaget Haabs samfunnshus Solvang. Trafikk: Fylkesveien er ikke dimensjonert for dagens trafikk, heller ikke for at bygda skal bli et tettsted. Utvidelse ikke gjennomførbart mtp. jordvern, vil også innbære inngrep i boligbebyggelse langs veien. Alternative gang- og sykkeltraseer er urealistisk og dekker uansett ikke hele strekningen. Naturmangfold, tur og friluftsinteresser: Viser til samfunnsdelen og betydningen av kompakt- by og tettstedsutvikling og fortetting for natur, dyrka mark og naturmangfold. Minner om hovedmål 4.1: *Ringerike tar vare på naturmanfold, økosystemer, friluftsområder og landskap gjennom bærekraftig bruk og vern.* De som bor i Åsa har valgt stedet nettopp på grunn av disse verdiene. God plass og naturområder rett utenfor døra. Økt bebyggelse og dannelse av tettsted vil ødelegge disse verdiene. Foreslåtte boligområde (91, 90 og 88): Forslaget berører bygdas lysløype og vil endre kvaliteten på tilbudet. Åsatua barnehage holder til sørvest i 91, og utbygging vil komme i konflikt med barnehagens interesser. Skolen bruker områdene. 91 og 88 er i konflikt med våtmarksområder, hvor det allerede er godkjent boligfelt i deler av området. Viser til naturtypekartlegging 2023, med funn av naturtyper av stor verdi. Boligbehov: Ikke behov for nye boliger i form av boligfelt i Åsa. Kommunen valgte å legge ned den offentlige skolen. Tap av bygdas verdier kan ikke forsvares med å betjene private interesser, særlig i lys av kommunens strategi for bærekraft for klima og naturmiljø. Ringerike har attraktive boligtilbud i Hønefoss, Heradsbygda og Haugsbygd og tettsteder som Nes, Tyristrand, Sokna og Hallingby.	åpne for funksjoner som skal bygge opp under tettstedet Åsa som lokalsenter. Se kommentar til uttalelse fra Åsatua naturbarnehage SA for nærmere vurdering av dette. Trafikk: Når det gjelder forholdene langs fylkesvegen i Åsa, se kommentar til uttalelse fra Vegård Eiendom AS ovenfor. Naturmangfold, tur og friluftsinteresser: Tas til orientering. Ny kunnskap om naturmangfold er deler av bakgrunnen for at kommunedirektøren nå anbefaler at nytt boligområde nordøst for skolen, som var en del av planforslaget i 2023, ikke tas med videre (se nedenfor). Foreslåtte boligområde (91, 90 og 88): Kommunedirektøren anbefaler at boliginnspill 88, 90 og 91 ikke tas med videre, og at LNF-formål i gjeldende kommuneplan videreføres. Se kommentar til uttalelse fra Åsatua naturbarnehage SA for nærmere begrunnelse for dette. Boligbehov: I arealstrategien i kommuneplanens samfunnsdel (2021) har kommunestyret vedtatt at ny boligbebyggelse hovedsakelig skal lokaliseres ved fortetting og tranformasjon i Hønefoss, Heradsbygda og Haugsbygd og tettstedene. Majoriteten av boligbebyggelsen skal skje i Hønefoss, Heradsbygda og Haugsbygd. Åsa ble vedtatt definert som et tettsted etter politisk ønske. I arealstrategien ble det også vedtatt at initiativet Åsa 2030 skal følges opp i arealdelen. Landbruk og dyrka jord: Se svar om sentrumsformål ovenfor.

Landbruk og dyrka jord: Fare for at jordbruksareal vil gå tapt eller forringes ved økt byggeaktivitet. Å ta dyrka mark til å konstruere et sentrum for å lage et tettsted i en spredt bebygd bygd er ikke i tråd med kommunens overordna planer, spesielt mht. det absolutte jordvern. Det samme gjelder ev. utvidelser av veiene i Åsa. Infrastruktur og adkomst: Ikke offentlig vann og avløp eller adkomst til foreslåtte boligområder (91, 90, 88). Tjyruhjellveien er ikke dimensjonert for ytterligere trafikk, mange barn og unge ferdes langs veien. Vedlagt uttalelsen følger trafikktelling.	Infrastruktur og adkomst: Som nevnt ovenfor anbefaler kommunedirektøren at boliginnspill 88, 90 og 91 ikke tas med videre, og at LNF-formål i gjeldende kommuneplan videreføres.
2.9.19 Elin Johnsrud Gamle Åsaveien fra Åsakrysset og til skolen via Solvang har vært gangvei/skolevei i mange år. FAU på Vegård skole fikk til avtale om gatelys. Veien brukes hele året og kan sammenlignes med vegen rundt ved Grantopp. Viktig at veien opprettholdes for allmennheten da det ikke er trygt å gå/sykle på fylkesveien fra Åsakrysset og til skolen, barnehagen og husstander i området.	Tas til orientering. Uttalelsen gjelder del av Tjyruhjellveien og Orebråtaveien. Veien er klassifisert som privat vei, og det er veglagets ansvar å vedlikeholde den, jf. veglova. Når det gjelder forholdene langs fylkesvegen i Åsa, se kommentar til uttalelse fra Vegård Eiendom AS ovenfor.
2.9.20 Gress Service 90 AS v/Jardar Johnsrud Gress Service 90 AS holder til i Åsa og utfører sprøytesåing over hele landet, og lever golfbaneutstyr til de fleste golfbaner i Norge. Ønsker utbedring av veien for å øke trafikksikkerheten spesielt for myke trafikanter, men også sjåfører av tyngre kjøretøy. Bedriften har høysesong i sommerhalvåret med daglig kjøring gjennom Åsa med lastebil. I lavsesong vinterstid er utfordringene enda større for tyngre kjøretøy. Håper flere næringsdrivende kan etablere seg i Åsa. Ser det som gunstig for lokalsamfunnet med en forsiktig utvikling til et større tettsted.	Når det gjelder forholdene langs fylkesvegen i Åsa, se kommunedirektørens kommentar til uttalelse fra Vegård Eiendom AS ovenfor. Se planbeskrivelsen kapittel 5.11.9 for beskrivelse av hvilke muligheter planforslaget åpner for Åsa. Kommunedirektøren anbefaler å holde fast på forslag om nytt sentrumsformål ved skolen. Intensjonen er å åpne for funksjoner som skal bygge opp under tettstedet Åsa som lokalsenter.

2.9.21 Harald Myhre Høringsforslaget viser en redusert mulig utvikling i Åsa. Forslaget fra Åsa vel presenterte mange mindre områder fra flere grunneiere. Kommunen bør vurdere å ta inn flere av boligområdene, som vil gi en fin utvikling og mulig utbygging i Åsa slik mange av både grunneiere og befolkning i Åsa ønsker. <u>Arealinnspill 88 (gnr/bnr 22/1)</u> Myhre er eier denne eiendommen hvor det ble foreslått boligformål. I planforslaget er foreslått boligareal redusert. Østbyveien kan være en framtidig adkomstvei til nytt boligområde og dermed avlaste trafikk som ellers må gå via Tjyruhjellveien forbi skole og barnehage. Oppfordrer til å utvide boligarealet, slik at man kan få en bedre og helhetlig plan for boligutvikling med flere muligheter til ny infrastruktur og adkomst. <u>Gang- og sykkelvei</u> Stort behov for gang- og sykkelvei langs Åsaveien. Veien brukes som snarvei ved mye trafikk på E16. Økt gjennomgangstrafikk reduserer mulighetene til å ferdes fritt langs Åsaveien. Flere gode gang- og sykkelforbindelser langs gårdsveier og stier. Innspillet fra Åsa vel viste flere av disse forbindelsene, som vil kunne videreføres i planlagte boligområder.	Se planbeskrivelsen kapittel 5.11.9 for beskrivelse av hvilke muligheter planforslaget åpner for Åsa. Viser også til kommunedirektørens kommentarer til uttalelse fra Åsa vel og Åsa 2030, lenger opp i dette dokumentet. <u>Arealinnspill 88</u> Dette var et omfattende arealinnspill på nærmere 80 dekar. Arealet var også en del av et et større innspill fra Åsa vel (felt 5), som omfattet flere eiendommer. Med bakgrunn i KU-en anbefalte kommunedirektøren en alternativ avgrensning, hvor innspill 88 ble redusert i nord. Begrunnelsen var å redusere utstrekningen av arealet og dermed begrense/unngå negative konsekvenser for verdier i området. **Kommunedirektørens anbefaling etter offentlig ettersyn av planforslaget er at boliginnspill 88, 90 og 91 ikke tas med videre, og at arealformål i gjeldende kommuneplan videreføres som LNF.** Viser til kommentar til uttalelse fra Åsatua naturbarnehage SA for mer begrunnelse. <u>Gang- og sykkelvei</u> Når det gjelder forholdene langs fylkesvegen i Åsa, se kommentar til uttalelse fra Vegård Eiendom AS ovenfor.
2.9.22 Heidi Skagnæs Gratulerer med nytt forslag til arealdel, ganske raskt etter forrige arealdel ble vedtatt. Kommunen skal ha skryt for å legge til rette folkemøter og har lykkes godt når det gjelder engasjement og oppmerksomhet rundt høringen. <u>Området Åsa og bruken av hensynssone H530 friluftsliv</u> Hensynssoner bør avgrenses til interesser av *vesentlig betydning* for arealbruken, og skal ikke nyttes for alle interesser som kan ha betydning (jf. veiledere). I områder uten press synes det unødvendig å bruke “enda en skravur” for friluftsområder.	Kommunedirektøren har foreslått flere endringer for hensynssone friluftsliv med bakgrunn i vurderinger etter høring og offentlig ettersyn. Se planbeskrivelsen 5.18 om bruken av hensynssone friluftsliv, og 5.11.9 for nærmere omtale av Åsa. <u>Området Åsa og bruken av hensynssone H530 friluftsliv</u> Ringerike kommune har gjennomført flere friluftslivskartlegginger for å få økt kunnskap om innbyggernes bruk av arealer til å utøve friluftsliv. I 2013 startet arbeidet med å kartlegge bynære friluftslivsområder i Hønefoss-området, da flere av områdene var truet av nedbygging og tiltak som kunne redusere kvaliteten på friluftslivsopplevelsen. Kartleggingen ble behandlet i

Det bør gjøres en ny vurdering av bruken av hensynssone friluftsliv, ikke minst avgrensning. Området "Åsa" bør i sin helhet tas ut, eller kun legges i områder hvor det er vesentlig for å ivareta tilgangen til friluftsområder. <u>Grunnlaget for avgrensning av hensynssone H530 friluftsliv</u> Området har samme avgrensning i friluftskartleggingen fra 2019, og er tatt inn uten konkret vurdering av avgrensning i KPA. På kommunens nettsider om friluftskartleggingen står det: *(...) At det er et temakart betyr at det er samlet kunnskap der, men det er ingen juridisk binding av områder, så områdene blir ikke "vernet", det sier bare noe om hvordan områdene blir brukt.* Ved å legge temakartet inn i KPA er resultatet at områdene har fått føringer som er juridisk bindende. Gullerudmarka er friluftsområde i friluftskartlegginga, og er lagt inn med hensynssone friluftsliv. Her er det områder med ulike naturvern (egne forskrifter), samt restriktive føringer for hogst. Arealet er LNF i gjeldende kommuneplan, og det er ikke byggeområder i ganske så stor omkrets. Det er ikke henssynssone for stien/området fra Åsaveien til Mørkgonga, eller de andre områdene i Åsa hvor det foreslås bolig og sentrumsformål. Derfor synes bruken av hensynssone friluftsliv som litt tilfeldig. Bruken av hensynssone friluftsliv (hvertfall for denne delen av kommunen) framstår som inkonsekvent, og ikke et målrettet for å ivareta friluftshensynet i pressområder. Hensynssoner angir hvilke spesielle hensyn som skal ivaretas når arealbruken som framgår av plankartet skal gjennomføres.	formannskapet 02.12.2014 sak 210/14. Områdene som ble verdsatt som viktige friluftslivsområder ble avsatt som "grønnstruktur" eller "hensynssone friluftsliv" i kommuneplanens arealdel som ble vedtatt i 2019. Ringerike kommune fullførte en ny friluftslivskartlegging i 2019. Denne ble gjort etter Miljødirektoratets veileder "kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder M-98-2013". Flere av friluftslivsområdene fra tidligere kartlegging, som for eksempel Gullerudmarka, ble videreført i siste friluftslivskartlegging. Gullerudmarka består av flere verneområder som er vernet på grunn av områdets naturmangfold. Vernet er synliggjort i kommuneplanen ved bruk av båndleggingssone (H720 båndlegging etter lov om naturvern). Kommunedirektøren anbefaler at hensynssone friluftsliv i området Gullerudmarka/Åsa tas ut av kommuneplanen. Dette innebærer *ikke* at hensynet til friluftsliv er vurdert som mindre viktig enn tidligere. Bakgrunnen er gjennomgang av hensynssoner for friluftsliv, og bruken av dette verktøyet. Friluftskartleggingen er et viktig kunnskapsgrunnlag som kommunen bruker i sitt arbeid, også for områder som ikke er synliggjort med hensynssoner i kommuneplanen. Kommunedirektøren foreslår ny hensynssone friluftsliv i tilknytning sentrum av Åsa, slik at hensynssone friluftsliv bedre sammenfaller med mulige pressområder. Mørkgonga er delvis innenfor Markagrensa med båndlegginssone. Mørkgonga naturreservat ble opprettet i 2018 hvor det også i dag er en egen båndleggingssone som har utstrekning både i og utenfor Markagrensa. <u>Grunnlaget for avgrensning av hensynssone H530 friluftsliv</u> Hensynssoner for friluftsliv synliggjør friluftsliv som et særlig viktig hensyn i området, og gir retningslinjer for videre planlegging og forvaltning. Det kan ikke gis juridiske bestemmelser til denne hensynssonen.

2.9.23 Monica og Magne Nyheim Uttalelsen gjelder gnr/bnr 21/7 som er foreslått endret fra LNF til boligformål. Nyheim ber om at kommunen ser på muligheten for å justere på avgrensningen av boligformålet for å legge til rette for strøm og garasje. Forslag er vist i kart. 	Grunneier ønsker utvidelse nordover, av hensyn til plassering av garasje. **Kommunedirektøren anbefaler å holde fast på størrelsen på avsatt boligformål, som ved høring var ca. 1000 m^2, men at boligformålet forskyves nordover av hensyn til plassering av garasje.** Dette er vurderinger som vanligvis ikke gjøres på kommuneplannivå, og kommunedirektøren forutsetter at plassering av bebyggelse med tanke landskapsvirkning og hensyn i strandsonen blir nøye vurdert i byggesaken. Grunneier ønsker også en utvidelse sørover begrunnet med innlegging av strøm. **Kommuneplanen avklarer ikke arealer for infrastruktur i form av strømledninger, og kommunedirektøren anbefaler ikke denne endringen.**
2.9.24 Franzefoss Minerals AS Franzefoss Minerals AS har drevet uttak ved Ringerike kalkverk siden 1980-tallet. Arealet er avsatt til mineraluttak i kommuneplanen, ikke regulert. Har vært driftshvile de siste åra. Vurderer nå alternativer for avslutning og etterbruk. Kan bli aktuelt å ta ut kalk som en del av avslutning. Det er etterspørsel etter arealer for mottak av rene masser. Viktig at arealdelen legger til rette for samfunnsnyttig bruk av arealer som allerede har etablerte terrenginngrep, som Ringerike kalkverk. Her er det trolig mest aktuelt med helt eller delvis gjenfylling over tid. Viktig at arealdelen ikke er til hinder for en slik løsning, og Franzefoss har derfor innspill til bestemmelsene: <u>6.8 Råstoffutvinning, massemottak og mottak</u> Vil på det sterkeste oppfordre kommunen til å være forsiktig med å stille krav til den praktiske rekkefølgen og utførelsen av mineraluttaket. Dette reguleres best i driftskonsesjon og driftsplan som godkjennes av direktoratet. Kommunen bør ha et overordna perspektiv på arealbruken, og må se på samfunnets behov for mineraler både i kort og langt perspektiv, behovet for økt gjenbruk av gravemasser og behovet for deponier for rene masser.	<u>Råstoffutvinning, masseuttak og mottak</u> Bestemmelsene tar utgangspunkt i kommunens arealstrategi, som har som mål å skape forutsigbarhet for både uttaksvirksomheter og naboer, samt å redusere potensialet for konflikt. Planprosessen er utformet for å ivareta en rekke ulike hensyn, og sikre medvirkning fra berørte parter og myndigheter. Driftsplanen skal beskrive hvordan mineraluttaket skal drives og avsluttes, og fungerer som et dynamisk styringsverktøy gjennom hele uttakets levetid. Kommunen vektlegger at både driftsplanen (etter mineralloven) og reguleringsplanen har sin funksjon: Driftsplanen håndterer den daglige driften, mens reguleringsplanen, etter en planprosess med utredninger, medvirkning og avveining av ulike hensyn, setter de overordnede rammene for arealbruk, omfang og levetid.

Støtter bestemmelsen om å utvide eksisterende masseuttak framfor å åpne nye, der dette er samfunnsmessig mest fornuftig. Stusser på foreslått bestemmelse om at utvidelsen skal skje i areal framfor i dybde. Der forholdene ligger til rette bør det alltid drives så dypt som mulig for å redusere arealinngrepet og utnytte ressursenen best mulig. Foreslår følgende endringer i dette punktet: *1. Det utarbeides en langsiktig forvaltningsplan som viser hvordan kommunen planlegger å forvalte de mineralske ressursene som finnes i kommunen. Denne planen må også vise arealer for gjenbruk av masser og deponering av rene masser.* *2. Ordlyden i siste sett endres til at; «utvidelse av eksisterende uttak skal skje i dybden før det utvides i areal, der det ligger til rette for dette»* *3. Henvis til Direktoratet for Mineralforvaltning og deres godkjenning av driftsplan for uttaket, for detaljert beskrivelse av hvordan selve uttaket skal drives. Kommunens vurderinger holdes på et mer overordnet nivå.* <u>5.13 Vesentlige terrenginngrep</u> Krav om reguleringsplan for massemottak på mer enn 10 000m^3 vil være til hinder for samfunnsnyttig etterbruk av gamle mineraluttak. Foreslår følgende presisering: *Der tilkjøring av eksterne masser skjer som en del av avslutningen av mineraluttak, gis det unntak fra kravet om reguleringsplan forutsatt at tiltakshaver har de nødvendige tillatelser og godkjenninger fra Direktoratet for mineralforvaltning og Statsforvalteren. Tilkjøring av eksterne masser med volum på 10 000 m^3 eller mer, skal uansett byggemeldes til kommunen som vesentlig terrenginngrep.*	Viser til vurderinger i temarapport om masseforvaltning og Statsforvalterens uttalelse, som er positive til å fastsette driftstider og total levetid i reguleringsplanen for å unngå fremtidige konflikter. Det at utvidelsen skal skje i areal framfor i dybde, er en formulering som står i gjeldende kommuneplan (vedtatt 2019). Denne setningen er ikke foreslått videreført. Høringsforslaget har en bestemmelse om at utvidelse av eksisterende masseuttak skal prioriteres framfor å åpne nye. Om utvidelsen skal skje i dybden eller areal må vurderes i hvert enkelt tilfelle. <u>Vesentlige terrenginngrep</u> Kommunens utgangspunkt er at massemottak skal reguleres. Det er hensiktsmessig at driftsplanen styrer det som går på drift av virksomheten, inkludert istandsetting og arrondering til eksisterende terreng. Men for å best mulig kunne ivareta mange ulike hensyn, ønsker kommunen å avklare de ytre rammene i reguleringsplan. For tiltak der det kan gå lang tid fra driftsstart til mottak for istandsetting eller deponering, vurderer kommunen det som mest hensiktsmessig å utsette regulering til tiltaket skal gjennomføres. Dette er fordi ulike hensyn og behov endres over tid. Ved kortere driftshorisont, og dersom istandsetting innebærer tilkjøring og istandsetting underveis i driften, bør dette omtales og vurderes i reguleringsplanen for uttaket. Istandsetting av eldre uregulerte uttak, skal behandles som et vesentlig terrenginngrep. Kommunen forstår at istandsetting av eldre uregulerte uttak, i tråd med godkjent driftsplan, kan omfatte mer enn 10 000 m^3, og at en regulering vil kunne medføre urimelig store kostnader. Utgangspunktet er likevel plankrav over 10 000 m^3, og en ev. dispensasjon må vurderes i hvert enkelt tilfelle. Da må blant annet omfang, intensjon, typer masse, og behov, vurderes opp mot konsekvenser for miljø og samfunn.

	Kalkverket i Åsa er i Temarapport masseforvaltning vurdert å være egnet til mottak av ikke-forurensede masser. Arealinnspillet omhandlet tilkjøring av 800 000 m^3. KU av arealet viser at det er flere ulike hensyn som må ivaretas i videre planlegging.