

Norderhov Ungdoms- og Idrettslag

Stiftet 10. desember 1889

Ringerike kommune  
Postboks 123 Sentrum  
3502 Hønefoss

Hønefoss 4. mai 2022

## **GNR. 38, BNR. 79 I RINGERIKE KOMMUNE**

### **NUILs RETTIGHETER I EIENDOMMEN OG INNSPILL TIL FREMTIDIG DISPONERING AV AREALET**

#### **1. INNLEDNING**

Det vises til dialog mellom Norderhov Ungdoms- og Idrettslag (NUIL) og Ringerike kommune i forbindelse med mulig opsjon/salg av eiendommen gnr. 38, bnr. 79 i Ringerike kommune til Ringbo BBL. Dialogen mellom NUIL og Ringerike kommune har foregått ved møter, e-postkorrespondanse og telefonsamtaler med styreleder og medlemmer av NUILs styre.

Som Ringerike kommunes advokat, Thea Broch har påpekt, reiser saken spørsmål omkring 1) fastsettelse av NUILs rettigheter til gnr. 38, bnr. 79 i Ringerike kommune og 2) hvordan eiendommen fremover skal benyttes. I tillegg til disse to spørsmålene er NUIL opptatt av 3) at prosessen omkring kommunens disponering over eiendommen håndteres på en forsvarlig måte.

NUILs kommentarer til disse tre sentrale spørsmålene vil bli redegjort for i det videre.

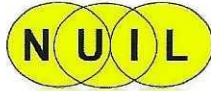
#### **2. NUILs RETTIGHETER TIL EIENDOMMEN GNR. 38, BNR. 79 I RINGERIKE KOMMUNE**

Som Ringerike kommune er kjent med, har NUIL en tinglyst bruksrett til gnr. 38, bnr. 79. NUIL er på nåværende tidspunkt ikke gjort kjent med forhold som tilsier at bruksretten er tinglyst på eiendommen ved en feil, og kan ikke ut ifra foreliggende opplysninger akseptere at Ringerike kommune begjærer bruksretten slettet fra gnr. 38, bnr. 79. NUIL er av den oppfatning at bruksretten fortsatt er påheftet gnr. 38, bnr. 79 som et ledd i planlagt bruk av arealet etter at kommunen har avvirket sin virksomhet på eiendommen, jf. pkt. 3 nedenfor.

#### **3. FREMTIDIG BENYTTELSE AV EIENDOMMEN**

NUIL finner grunn til å påpeke at eiendommen i gjeldende kommuneplans arealdel er avsatt til *idrettsformål*. Dette gjelder både gnr. 38 bnr. 79 (parkvesenets anlegg) og gnr. 38, bnr. 114 (fotballbanen). Bakgrunnen for at området ble avsatt til idrettsformål var at NUIL den gang ga innspill til kommuneplanarbeidet om dette, og viste til et ønske om å utvide idrettsanlegget på det tidspunkt kommunen avviker sin virksomhet på gnr. 38 bnr. 79.

Etter gjeldende arealplan vil alt annet enn idrett være i strid med kommuneplanen. Omdisponering av arealet til boligformål krever iht. rikspolitiske retningslinjer at det skal finnes fullverdig erstatning. Det er vanskelig å finne gode alternative arealer i nærområdet å anlegge idrettsanlegg. Omfattende boligutbygging i nærområdet tilsier at etterspørselen etter fotballbaner vil øke, og presset på de allerede eksisterende idrettsanleggene i nærområdet, herunder Hønefoss idrettspark, er allerede



**Norderhov Ungdoms- og Idrettslag**  
Stiftet 10. desember 1889

stort. Behovet for idrettsanlegg i området tilsier at Ringerike kommune utviser varsomhet med å tillate omdisponering av arealet frem til gode alternativer eventuelt kan påvises og avklares.

#### **4. RINGERIKE KOMMUNES HÅNDTERING AV SAKEN**

Det er avgjørende at alle sider av en sak som denne belyses grundig *før* avgjørelser skal tas. Ringerike kommunes håndtering av saken bærer preg av hastverk og ufullstendige saksfremstilling. Det understrekes at det er vesentlig for alle parter at NUIILs rettigheter i eiendommen avklares *før* kommunestyret og Formannskapet tar stilling til en opsjonsavtale mellom Ringerike kommune og Ringbo BBL.

NUIIL konstaterer at slik avklaring av NUIILs rettigheter ikke foreligger nå i forkant av Formannskapets og kommunestyrets behandling. Etter NUIILs syn burde kommunen i det minste ha sørget for å innta informasjon om NUIILs tinglyste rett og syn på disponering av arealet i saksframlegget til kommunestyremøte den 5. mai 2022 og Formannskapets møte 18. mai 2022. NUIIL registrerer at disse nevnte forhold ikke er inntatt i saksframlegget til kommunestyremøte den 5. mai 2022, og at kommunestyret følgelig ikke er presentert for vesentlig informasjon om saken. Etter NUIILs oppfatning kan disse forhold føre til at beslutninger blir tatt på sviktende grunnlag.

#### **5. VIDERE FREMDRIFT**

NUIIL anmoder om at saken vedrørende mulig salg av gnr. 38, bnr. 79 i Ringerike kommune utsettes til de overnevnte forhold er avklart og ivaretatt. Dersom saken ikke utsettes, må Ringerike kommune besørge utfyllende informasjon om NUIILs rettigheter til eiendommen og syn på disponering av arealet inntatt i saksframlegget.

Med vennlig hilsen

**Norderhov Ungdoms- og Idrettslag**

  
Sten Erik Magnus  
Styrets leder