



RINGERIKE
KOMMUNE

Arkiv: PLANID-514
PLANNAVN-
Hovsmarka sør
PLANTYPE-35
FA-L13
GNR-87/1
GNR-87/545
HA
Journalpostnr.: 24/2898 - 51
Saksbehandler: Ingrid Strømme
Dato: 26.01.2026

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
17/26	Hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning	09.03.2026
11/26	Formannskapetets Strategi og plan	18.03.2026
39/26	Kommunestyret	26.03.2026

514 Detaljregulering for Hovsmarka skiløyper - Sluttbehandling

Vedtak som innstilling fra Formannskapetets Strategi og plan, 18.03.2026 - 11/26

- 514 Detaljregulering for Hovsmarka vedtas.
- De deler av 155 Hovsmarka, vedtatt 28.11.1985, 259-02 Hovsmarka Næringsområde, vedtatt 10.10.2005, og 381 Områderegulering Treklyngen, vedtatt 28.08.2014, som overlappes av ny plan, oppheves jf. plan- og bygningsloven § 12-14.

Vedtak:

- 514 Detaljregulering for Hovsmarka vedtas.
- De deler av 155 Hovsmarka, vedtatt 28.11.1985, 259-02 Hovsmarka Næringsområde, vedtatt 10.10.2005, og 381 Områderegulering Treklyngen, vedtatt 28.08.2014, som overlappes av ny plan, oppheves jf. plan- og bygningsloven § 12-14.

Kommunedirektørens innstilling:

Forslag til vedtak:

- 514 Detaljregulering for Hovsmarka vedtas.
- De deler av 155 Hovsmarka, vedtatt 28.11.1985, 259-02 Hovsmarka Næringsområde, vedtatt 10.10.2005, og 381 Områderegulering Treklyngen, vedtatt 28.08.2014, som overlappes av ny plan, oppheves jf. plan- og bygningsloven § 12-14.

Saksparter:

Forslagsstiller: Treklyngen Industripark AS
Fagkyndig: COWI AS

Sammendrag:

Hensikten med reguleringsplanen er å erstatte eksisterende løyper, anlegg og friluftsbredde

som blir berørt av næringsutviklingen i 381 Områderegulering for Treklyngen, hvor det er satt rekkefølgekrav om dette. Planen er en privat detaljregulering, og Treklyngen Industripark AS er forslagsstiller. Planforslaget var til høring i perioden november – desember 2025. Det viktigste momentene i høringsuttalelsene er forhold mellom tilrettlegging for større og flere løyper og øvrig friluftsliv. Kommunedirektøren mener at det området har plass til både fornyelse av (rulle-)skiløypene i området og turgåere og mener det er et positivt tiltak for folkehelsen. Plandokumentene er ikke endret, bortsett fra noen mindre justeringer i bestemmelsene. Kommunedirektøren anbefaler at reguleringsplanen vedtas.

Kommunestyret 26.03.2026

Behandling:

Ordfører foreslo voteringsrekkefølge som ble enstemmig vedtatt.

Avstemming:

Formannskapets innstilling ble vedtatt mot 7 stemmer (R,SV,V og MDG).

1-KS - 39/26 Vedtak:

1. 514 Detaljregulering for Hovsmarka vedtas.
2. De deler av 155 Hovsmarka, vedtatt 28.11.1985, 259-02 Hovsmarka Næringsområde, vedtatt 10.10.2005, og 381 Områderegulering Treklyngen, vedtatt 28.08.2014, som overlappes av ny plan, oppheves jf. plan- og bygningsloven § 12-14.

Formannskapets Strategi og plan 18.03.2026

Behandling:

Ordfører foreslo voteringsrekkefølge som ble enstemmig vedtatt.

Avstemming:

Hovedutvalgets (HMA) innstilling ble enstemmig vedtatt som Formannskapets innstilling til Kommunestyret.

FS2 - 11/26 Vedtak:

1. 514 Detaljregulering for Hovsmarka vedtas.
2. De deler av 155 Hovsmarka, vedtatt 28.11.1985, 259-02 Hovsmarka Næringsområde, vedtatt 10.10.2005, og 381 Områderegulering Treklyngen, vedtatt 28.08.2014, som overlappes av ny plan, oppheves jf. plan- og bygningsloven § 12-14.

Hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning 09.03.2026

Behandling:

Leder foreslo voteringsrekkefølge som ble enstemmig vedtatt.

Avstemming:

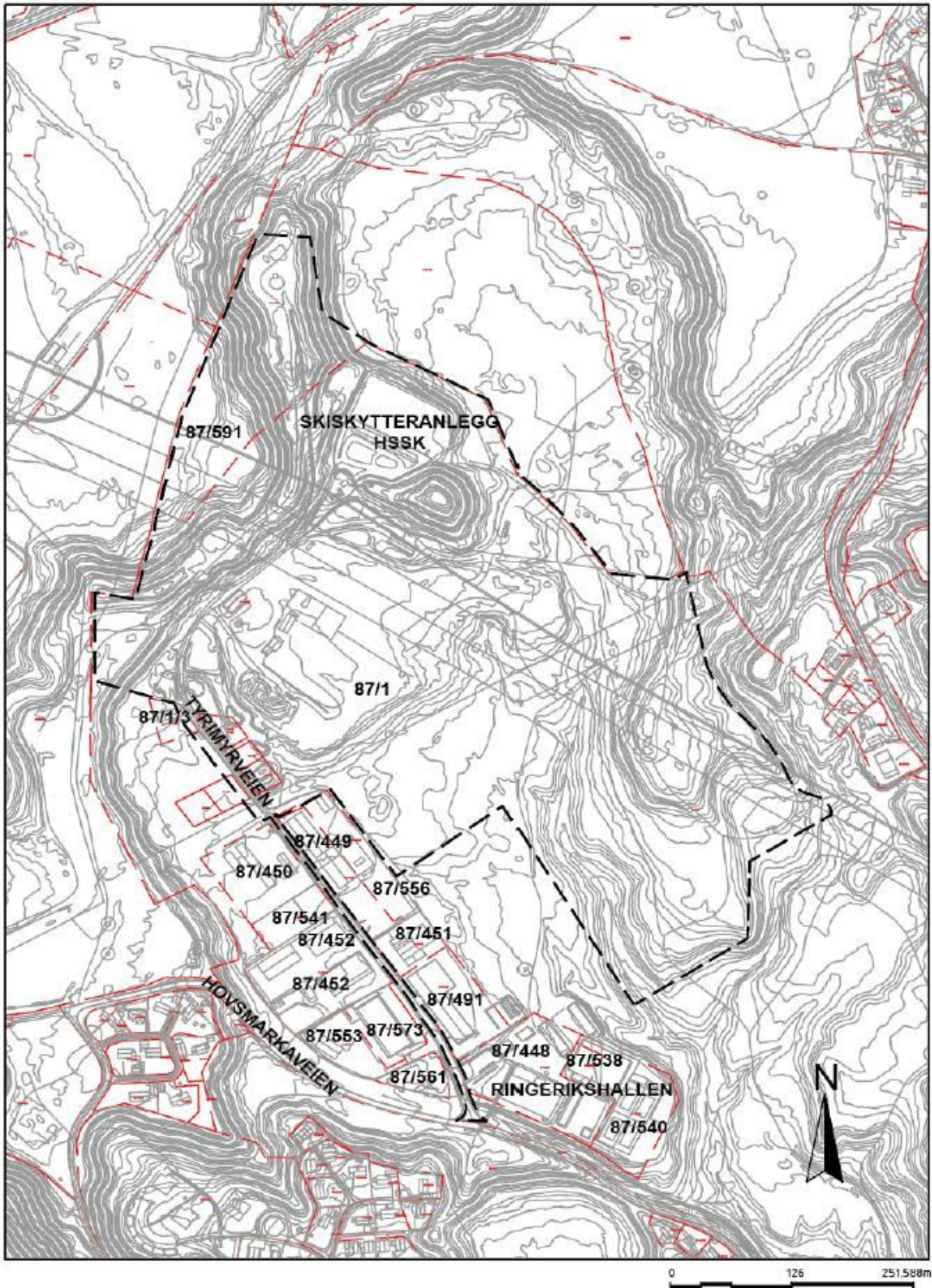
Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt som Hovedutvalgets (HMA) innstilling til Formannskapet

HMA - 17/26 Vedtak:

1. 514 Detaljregulering for Hovsmarka vedtas.
2. De deler av 155 Hovsmarka, vedtatt 28.11.1985, 259-02 Hovsmarka Næringsområde, vedtatt 10.10.2005, og 381 Områderegulering Treklyngen, vedtatt 28.08.2014, som overlappes av ny plan, oppheves jf. plan- og bygningsloven § 12-14.

Bakgrunn:

Hensikten med planen er å legge til rette anlegg for rullerløyper og skiløype i Hovsmarka. Bakgrunnen for reguleringen er rekkefølgekrav i gjeldende områderegulering 381 Treklyngen om at før de kan tilrettelegges for næringsutvikling, så må det lages en plan for Hovsmarka sør som skal erstatte løyper og friluftslivsarealer som beslaglegges av nye næringsarealer. For mer utdypende redegjørelse for bakgrunn, se [saksframlegg](#) til da planforslaget var til behandling i formannskapet 21.10.2025.



Bilde 1 - Planens beliggenhet. Planområdet vises med stiplet linje.

Tidligere behandlinger og vedtak

Planforslaget ble behandlet av Hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning 13.10.2025 og formannskapets Strategi og plan 21.10.2025. Formannskapets Strategi og plan vedtok å sende planforslaget på høring og legge det ut til offentlig ettersyn, [FS sak 39/25](#).

Beskrivelse av saken

Planforslaget

Planforslaget som foreligger til behandling er merket sluttbehandling, og består av:

- Plankart
- Reguleringsbestemmelser
- Planbeskrivelse
- ROS-analyse
- Trafikkanalyse
- Geoteknisk notat
- Naturmangfoldkartlegging
- Arkeologisk kartlegging
- Friluftsvurdering
- Overvannsnotat
- Illustrasjonsplan
- Høringsuttalelser
- Oppsummering og kommentering av høringsuttalelser
- Innspill til varsel om oppstart
- Oppsummering og kommentering av innspill til oppstart

Beskrivelse av planforslaget framgår av planbeskrivelsen kapittel 6. Se også [saksframlegget](#) fra forrige politiske behandling. Alle sakspapirene til den politisk behandling av planforslaget 21.10.2025 ligger [her](#). Planforslaget er ikke endret etter høring og offentlig ettersyn, bortsett fra noen mindre justeringer i bestemmelsene for grønnstruktur og friområde.

Høringsuttalelser og medvirkning

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 13.10.2025 – 12.12.2025. I samme periode ble forslaget sendt til uttalelse til regionale myndigheter, berørte grunneiere, naboer, organisasjoner, barnerepresentanten med flere. Det kom inn totalt fem uttalelser. Disse følger vedlagt. Hovedtrekkene i uttalelsene er oppsummert og kommentert i vedlegg.

Ingen innsigelser

Det er ikke fremmet innsigelser til planen. Kommunestyret kan dermed vedta reguleringsplanen.

Gjeldende reguleringsplaner

Deler av planområdet er i dag regulert i reguleringsplan 155 Hovsmarka, vedtatt 28.11.1985, 259-02 Hovsmarka næringsområde, vedtatt 10.10.2005 og 381 Områderegulering Treklyngen, vedtatt 28.08.2014. Disse planene oppheves av ny plan når 514 Hovsmarka skiløyper vedtas. Se vedtakspunkt 2 i kommunedirektørens innstilling.

Eiendomsforhold

Ringerike kommune og Treklyngen Industripark AS er grunneier på alle eiendommene som er omfattet av planområdet.

Forholdet til overordnede planer

Kommuneplanens samfunnsdel

Av de ni utvalgte bærekraftsmålene i kommuneplanens samfunnsdel vurderes bærekraftsmål 9 «bærekraftige byer og lokalsamfunn» og 10 «mindre ulikhet» til å være særlig relevant for denne reguleringsplanen. Følgende hovedmål anses å være mest relevant: Hovedmål 2.2 «I Ringerike opplever innbyggerne mestring, og alle har mulighet til å delta i kultur-, idretts- og andre fritidsaktiviteter» og 3.2 «I Ringerike har alle tilgang til grøntområder, vann og vassdrag».

Når det gjelder arealstrategien i samfunnsdelen ligger området sentrumsnært og det er i dag gang- og sykkelvei fra Hønefoss sentrum og opp til Ringerikshallen. I pågående plan 519 Børdalsmoen, reguleres det for gang- og sykkelvei fra Hovsmarkveien, gjennom Hovsmarka og til Børdalsmoen/Risesletta. Denne vil bidra til enda bedre tilgjengelighet for syklende og gående og få positive synergier med utbedring og fornying av løypenettet i Hovsmarka. For full vurdering av forholdet mellom reguleringsplanen og arealstrategien vises det til [saksframlegget](#) til politisk behandling av planforslaget.

Kommuneplanens arealdel

I kommuneplanens arealdel vedtatt 05.09.2019 er størsteparten av planområdet avsatt til friområde. Store deler av planen er også omfattet av hensynssoner i forbindelse med høyspentledninger som går gjennom området. Planforslaget anses å være i tråd med kommuneplanen.

Juridiske forhold

Det er kommunestyret som vedtar reguleringsplanen, jf. plan- og bygningsloven § 12-12. Saken behandles først i Hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning og formannskapetets Strategi og plan i tråd med gjeldende delegeringsreglement.

Økonomiske forhold

Planen utløser trolig ingen økonomiske belastninger for Ringerike kommune. Selv om kommunen er grunneier for store deler av Hovsmarka, er det Treklyngen Industripark AS og HSSK som vil ha ansvar for å realisere løypeplanen.

Kommunedirektørens vurdering

Uttalelser til planforslaget

Vurdering av mottatte uttalelser til oppstart fremgår av vedlegg. Kommunen vurderer at det ikke er momenter i høringsuttalelsene som tilsier at planen må endres.

Folkehelse og oppvekstvilkår for barn og unge:

Planen vil bidra positivt i et folkehelseperspektiv og gi økt aktivitetstilbud til barn og unge i kommunen.

Naturmangfold og grønnstruktur

De miljørettslige prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved alle enkeltvedtak, herunder vedtak av reguleringsplaner. Denne vurderingen er gjort i planbeskrivelsen kapittel 7.6. Planområdet er i dag allerede påvirket av løypene, høyspentledninger og skogsdrift. Det er registrert lite naturmangfold med høy verdi. Siden tiltaket vil i stor grad basere seg på gjenbruk av arealer med eksisterende (rulle-)skiløypetrasé vurderes konsekvensene for naturmangfold å være svært lave.

Klimagassreduksjon, klimatilpasning og energi

[Statlige planretningslinjer for klima og energi](#) pkt 4.3 bokstav m. krever at saksframlegget skal vise hvordan nasjonale hensyn til klimagassreduksjon, klimatilpasning og energi er ivarettatt. Planens arealinngrep anses som beskjedne og vil ha liten effekt på klimagassregnskap som følge av dette. Planen fremmer helse og trivsel ved å prioritere økt sykkel og gange og tilgang til friluftsliv- og grønt-arenaer. Når det gjelder klimatilpasning, er det overvann som er mest relevant. Planens bestemmelser krever at klimajustert 100-årsregn skal ivaretas på egen eiendom, naturlige flomveier skal bevares og at det ikke skal være økt avrenning fra området og ned til øvrig bebyggelse.

Samlet vurdering

Kommunedirektøren mener at reguleringsplanen svarer godt opp hensikten, det vil si rekkefølgekravet i områdereguleringen for Treklyngen om å lage en plan som erstatter anlegg og friluftslivsverdier som går tapt i forbindelse med næringsutvikling. Planen legger til

rette for løyper for et fullverdig konkurranseanlegg, noe som kan bidra til å sette kommunen på kartet og få positive ringvirkninger for regionen. I tillegg til tilrettelegging for rulleski, vil løypene også kunne brukes av alle og kunne ha en positiv effekt på folkehelsen i kommunen. Kommunedirektøren kan ikke se at det er noe i høringsuttalelsene som tilsier at planforslaget som var på høring var endret.

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler kommunedirektøren at planen vedtas.

Rune Hallingstad

kommunedirektør

assisterende kommunedirektør: Heming Herdlevær

enhetsleder arealforvaltning: Tomas Martin Holtan

avdelingsleder regulering: Nilam Ilyas

saksbehandler: Ingrid Strømme

Vedlegg:

514-Plankart-Sluttbehandling

514_Bestemmelser_Hovsmarka_skiløyper_Til sluttbehandling

514_Planbeskrivelse_Hovsmarka_skiløyper_sluttbehandling

514 Hovsmarka skiløyper - Alle høringsuttalelser

514- Oppsummering og kommentering av høringsuttalelser_Sluttbehandling

ROS-analyse

Trafikkanalyse

Geoteknisk notat

Naturmangfoldkartlegging

Arkeologisk kartlegging

Friluftslivsvurdering

Overvannsnotat

Illustrasjonsplan

Innspill til varsel om oppstart

514_Oppsummering og kommentering av innspill