

Berntsen plan og oppmåling AS

Osloveien 10, 3511 Hønefoss | 99 04 66 69 | post@bpoo.no

Ringerike kommune
Postboks 123 Sentrum
3502 Hønefoss

02.11.2023

Granumsmoen, Nes i Ådal - Kommuneplanens arealdel

Innspillet oversendes på vegne av grunneier, Geir Granum, med bakgrunn og innspill for hvorfor Granumsmoen fortsatt bør avsettes til boligformål i kommuneplanens arealdel.

Bakgrunn

Granumsmoen har vært avsatt til boligformål i kommuneplanen siden 2003, og er omtalt som Øymoen i kommunedirektørens forslag til endringer. Området på 76daa ligger 600m nord for sentrum av Nes i Ådal langs kommunal vei, Østsideveien. Det ble etablert offentlig VA fram til området i 2021.

Kommunedirektøren har i sitt forslag til kommuneplanens arealdel endret området fra boligformål til LNF. Dette er gjort uten at det er ført dialog med grunneier.

Kommunedirektørens begrunnelse for endringen er jordvern - dyrkbar jord, skog med høg bonitet, deler av arealet er innenfor 100-meterssonen fra vassdrag, arealet har vært avsatt i kommuneplanen siden 2003 uten å bli realisert, og at området ligger utenfor sentrumssonen på Nes i Ådal.

Førstegangsbehandling

Ved politisk førstegangsbehandling av kommuneplanens arealdel, ble Granumsmoen enstemmig vedtatt innarbeidet som framtidig vekstområde for Nes i Ådal. Forslaget ble enstemmig vedtatt mot kommunedirektørens forslag, både i HMA og Formannskapet SP.

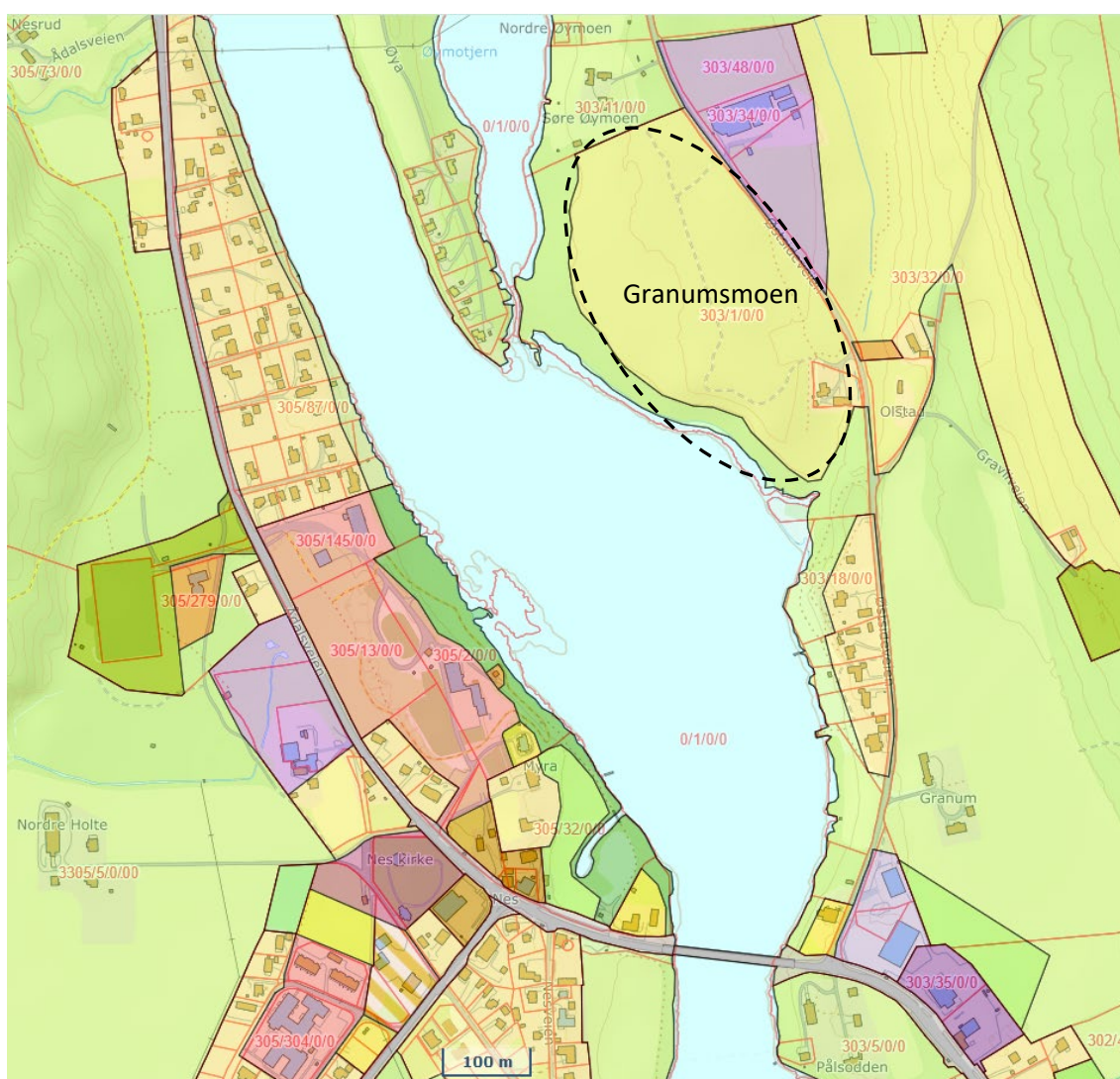
Vekst og utvikling

Ringerike kommune har satset på Nes i Ådal, ved utbygging av nytt oppvekstsenter, vannverk, renseanlegg og brannstasjon. Den viktigste vekstfaktoren for Nes vil være å ha ferdig regulerte arealer i tilknytning til eksisterende infrastruktur. Det vil kunne etableres et stort antall eneboligtomter på Granumsmoen, som reduserer transportbehovet lokalt og styrker det lokale næringslivet.

Kommunedirektøren synes å ha et ensidig fokus på det negative klimaregnskapet ved omdisponering fra skog til bolig, og tillegger bokvalitet, stedsutvikling, sosiale forhold og redusert transportbehov mm. liten vekt i sine vurderinger. Det er trist for alle som ønsker at Ringerike skal være et attraktivt sted å etablere seg.

Innspill

Grunneier ønsker å utvikle Granumsmoen, og viser til vedlagt forslag for mulig utnyttelse av området. I forslaget er det skissert et alternativ med kombinasjon av **næring** (lett industri) og **boligbebyggelse**. Arealet grenser inntil *ikke-støyende* næringsarealer i nordøst, og det er naturlig å planlegge for tilsvarende arealer på deler av Granumsmoen.



Granumsmoen ligger i umiddelbar gangavstand til sentrum av Nes i Ådal.

Granumsmoen har teknisk infrastruktur og offentlig vann og avløp, med tilstrekkelig kapasitet for utbygging av området.

Det ligger om lag 130 industri- og servicearbeidsplasser innenfor gangavstand fra Granumsmoen, i tillegg til offentlige arbeidsplasser ved Nes oppvekstsenter og Nes omsorgssenter. Undersøkelser hos lokale næringsaktører viser at det innpendling av om lag 100 personer til Nes i Ådal. Boligområdet på Granumsmoen vil potensielt kunne redusere store utslipp fra biltrafikken, ved å tilrettelegge for lokal bosetting.

Oppsummering

Vi mener kommunedirektøren går i feil retning når det gjelder utviklingen av Nes i Ådal, og oppfordrer administrasjonen til å følge Formannskapetets vedtak om å opprettholde Granumsmoen som framtidig boligområde, slik det er avsatt i gjeldende kommuneplan.

Vi mener sentrumssonene på Nes i Ådal er feilaktig konstruert. Kommunedirektøren fikk en entydig tilbakemelding på folkemøte på Nes, der innbyggerne med gode argumenter mente det ikke skulle defineres en indre sone. Vi ber om at dette etterfølges i kommuneplanens arealdel.

Med hilsen

For grunneier Geir Granum

Berntsen plan og oppmåling AS

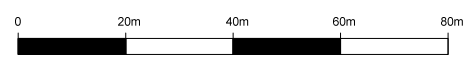


- Boligareal
- Næringsareal
- Lek- og fellesarealer
- Vei
- Bygg
- Minibruk
- Stinettverk

| | | | |
|-------------------------|------------------|--------------|---------------------|
| Dato 27.09.2023 | Tegnet av MBH | Format A3 | Målestokk 1:1500 |
| Prosjekt Granumsmoen | | | |



Situasjonskart, Ringerike kommune
Illustrasjonsplan for Granumsmoen



554250 554400