

Kommuneplanens arealdel 2023-2035 – høringsuttalelse

Viser til forslag til kommuneplanens arealdel som nå er ute på høring og offentlig ettersyn. Vår merknad dreier seg om B_N75 (Steinrøysåsen) på Tyristrand, som innebærer en omdisponering av 235 dekar LNF-område til framtidig boligbygging. Vi er sterkt imot denne omdisponeringa av arealer, av flere årsaker. Ifølge konsekvensutredninga av innspillet frarådes boligbygging i dette området, og vi mener dette området må tas ut av planen når planen skal vedtas.

Oppsummert mener vi at område B_N75 representerer en arealutvikling som går på tvers av alle overordna føringer kommunestyret selv har vedtatt om arealutvikling på Ringerike, som går på bekostning av viktige natur- og friluftsverdier for oss på Tyristrand, og som på ingen måte er behovsretta all den tid vi allerede har en stor boligreserve på Tyristrand i dag. Vi trenger ikke 200 nye boliger i et naturområde på Tyristrand. Det vi faktisk trenger er å ta vare på natur- og friluftsområdene vi fortsatt har og den verdien de utgjør for oss her i bygda. Dette området må derfor tas ut av planforslaget og videreføres som LNF når kommuneplanens arealdel skal vedtas.

Kommunens overordna planer

Kommunestyret vedtok i 2019 kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategi. Kommuneplanens samfunnsdel har blant annet som mål at Ringerike skal ha en bærekraftig vekst med en konsentrert arealutvikling. I arealstrategien har kommunestyret vedtatt indre og ytre sentrumssoner for kommunens tettsteder inkl. Tyristrand, der det står at «*Allerede utbygde områder skal vurderes før det åpnes opp for nye områder.*» og at «*Ny boligbebyggelse skal hovedsakelig lokaliseres ved fortetting og transformasjon i Hønefoss, Heradsbygda og Haugsbygd og tettstedene.*» Innspillet B_N75 Steinrøysåsen ligger i sin helhet utafor ytre sentrumssone og representerer det motsatte av bærekraftig og konsentrert arealutvikling.

Forslagsstiller Bøhn argumenterer for at «*området vil være en utvidelse av eksisterende kompakte tettsted*» og at «*innspillet ligger inntil dagens ytre sentrumssone, og bidrar til utvidelse av tettstedets kompakthet*». Dette gir ingen mening. Kompakt tettstedsutvikling betyr å utvikle innafor tettstedets avgrensning, framfor å utvide. Dette innspillet innebærer derimot en rein utvidelse av Tyristrands naturlige avgrensning, siden det i sin helhet ligger utafor det som er dagens naturlige tettstedsavgrensning, altså dagens skille mellom bebyggelse og naturområder.

Boligbehovet på Tyristrand

I følge oversikten over boligreserven for Tyristrand, har Tyristrand allerede en boligreserve på nesten 300 boliger i allerede vedtatte eller pågående planer. Dessuten har Tyristrand sentrum i dag relativt lav utnyttelse med stort potensial for fortetting med nye leiligheter. Dette har vi sett flere eksempler på de seinere åra. Dagens reserve på nesten 300 boliger vil dekke boligbehovet på Tyristrand i svært mange år framover, og det bør derfor ikke være nødvendig å omdisponere over 200 mål med natur- og friluftsområder for å øke denne reserven med nye 200 (!) boliger. Forslagsstiller Bøhns påstand om at Tyristrand ikke har nok ledige arealer for boligbygging fram mot 2035 er dermed ikke riktig.

Naturmangfold, tur- og friluftsjntresser

Område B_N75 omfatter en stor del av områder vi på Tyristrand bruker som turområder. I 2019 gjorde kommunen en kartlegging av friluftsområder på Ringerike, hvor det også ble holdt et folkemøte på Tyristrand. Kartlegginga viste at «Skamarka» er veldig viktig som et nærturområde med store friluftslivsverdier. B_N75 omfatter vesentlige deler av dette turområdet. Området har natur- og

landskapsverdier i seg selv, med koller, knauser og turstier, og dessuten har Miljødirektoratet kartlagt flere arter i området som er nær trua. Områdets høye beliggenhet gjør dessuten at en utbygging her får tydelige negative konsekvenser for landskapsbildet.

Forslagsstiller Bøhn mener at «*Dagens bebyggelse langs Pjåkaveien vil få en raskere/kortere forbindelse over til det sentrale idrettsanlegget og barnehagen*». Men vi ønsker ikke å få nedbygd natur for å få kortere vei til idrettsanlegget – vi ønsker tvert imot at områdene skal bevares slik at både vi og framtidige generasjoner kan nyte de flotte turområdene vi har i nærmiljøet vårt.

Å ødelegge 235 dekar med natur for å bygge boliger det ikke er behov for framstår dermed som en veldig dårlig idé.

Landbruk og dyrka jord

På våre eiendommer (gbnr. 251/43) drives i dag jorda aktivt med dyrking av korn, og vesentlige deler av område B_N75 har avrenning ned til denne jorda. Vi er veldig bekymra for at et framtidig boligområde vil få avrenning rett ned i dette området og forringe kvaliteten på matjorda.

Infrastruktur

Tyrstrand Vannverk er p.t. svært nær den maksimale kapasiteten vannverket kan klare å levere. En økning på 200 boliger framstår som usannsynlig med mindre det gjøres vesentlige endringer i vannverkets kapasitet, eventuelt at Tyrstrand tilknyttes kommunal vannforsyning. Så vidt oss bekjent er dette fortsatt uavklart, og forslaget framstår derfor som lite realiserbart.

Adkomst

Vi registrerer at det skisseres mulig adkomst over vår eiendom (gbnr. 251/43), attpåtil den delen av eiendommen som drives som fulldyrka jord i dag. Vi kan ikke stå inne for å omdisponere matjord til adkomstvei for et boligprosjekt som går på bekostning av natur- og friluftsverdier, hensyn til matjord og som ikke engang kan forsvares utfra et reelt behov. Som grunneiere kommer vi derfor ikke til å avstå grunn til dette formålet.

Vennlig hilsen

Stian Kristiansen, Pjåkaveien 22 (gbnr. 251/43)

John og Torunn Kristiansen, Pjåkaveien 24 (gbnr. 251/244)