

**Fra:** anders@odegaard.co  
**Sendt:** mandag 6. november 2023 20:19  
**Til:** postmottak  
**Kopi:** elin@odegaard.co  
**Emne:** Kommuneplanens arealdel 2023-2035

Viser til mottatt informasjon vedr arbeid med kommuneplanens arealdel.

Jeg er grunneier på 80/6, på Ask i Ringerike Kommune.

Jeg ser at det er foreslått å endre deler av dette gnr/bnr tilbake til LNF, hvilket jeg er veldig overrasket over. Jeg har forståelse for at de overordnede føringer sier at noe skal tilbakeføres, men i dette tilfellet blir det helt feil.

Her er noen momenter som taler for at denne tilbakeføringen er feil.

- Da min far drev dette småbruket, som i praksis har 14-15 mål dyrket mark, ble han til slutt nektet fradrag for inngående mva, med begrunnelse at dette ikke er drivverdig. Dette vil også være tilfellet i dag. Dersom jeg skulle drive dette selv, vil direkte avkastningen trolig bli negativ, selv uten å hensynta investeringen som må gjøres i utstyr.
- Jordet har lav avkastning for landbruksjord, det står at det er bra dyrkbar jord, men det er det ikke. Dette er leirholdig jord, med svært dårlig drenering.
- Jeg er styremedlem og eier 15% av Ringerike Montesorri AS, gjennom Stranden Skole Eiendom AS. Dette er nå en skole med 80+ elever og 20 ansatte. Det er viktig for oss å ha arealer rundt skolen som er «fleksible» enten med tanke på større plass til Skole/barnehage, eller til bygging av boliger for ansatte/ elever.
- Ask ligger 6-7 km fra bykjernen, og er svært sentralt. Slik sett passer det utmerket for boligområder.

Det er kommentert at eiendommen har vært fortetting siden 2007, «uten at det er gjort noe» Dette er en sannhet med store modifikasjoner. Jeg har investert (i 2010) i kloakk fra jernbanen og frem til eiendommen. Dette var en investering på om lag kr 420.000,- Dette er en fremtidsrettet investering som har kapasitet til 20-30 boliger. Avløp er 160 mm, og det er direkte anborret vann med 63 mm på hovedvannledningen. Eiendommen er således godt forberedt for bygging. Det er bygget en enebolig som stod ferdig i 2012/13.

I tillegg kjøpte jeg i 2012-13 eiendommen 80/5, for deretter å splitte denne, og legge til rette bedre utnyttelse av eiendom 80/6. Eiendommen er solgt videre, men en del er beholdt for å kunne legge til rette for vei i området.

Veien (RV350) er hovedutfordringen, og noe vi må jobbe litt med over tid, men jeg mener vi har en plan som vil kunne iverksettes, for å slippe direkte adkomst på RV350. Det er også et alternativ å sanere flere av/påkjøringer, evt flytte de trafikkfarlige som er der i dag.

Det er ikke slik at tiden jobber mot oss, jorden forpaktes, og maten som kan produseres der, den produseres. Det har dog vært flere drivere de senere årene (3 stk) da det er lite lønnsomt med en så liten parsell.

Avslutningsvis vil jeg si at jeg på nært hold ser en del av de prosessene som kommunen ønsker gjennomført, mtp blant annet tilflytting av næring og mennesker. Jeg sitter som styreleder i Mer Innovasjon AS (tidligere PAN Innovasjon AS). All den tid det tar «noen år» for å gjennomføre Ringerikesbanen/ ny vei, så bør vi jobbe for å tiltrekke oss mer mennesker. En investering i renseanlegg og vannverk bør jo tilstrebes å tilknyttes så mange nye boliger som mulig og jeg mener det er helt feil å ta enkle og bra boligområder, og tilbakeføre til dårlige jordbruksområder. Flere hus og innbyggere, gir billigere og bedre tjenester (jfr selvkostprinsippet). Jeg har de senere årene hatt leieboere, som flytter ut og vekk, da kostnadene eksploderer. Det må da være viktig for adm i Ringerike kommune å legge til rette for lavere enhetskostnader på vann og kloakk, noe som løses gjennom å regulere, og bygge flere hus.

Jeg mener adm standpunkt må endres, og ber om dere hensyntar mine kommentarer. For ordens skyld så ble dette meldt inn i første runde, hvorpå de samme synsunker vedr Ask ble bekreftet av Ringerike Montessorri AS, en stor og betydelig arbeidsplass i Ringerike. Jeg tar gjerne et møte i sakens anledning.

Med vennlig hilsen  
Anders Ødegaard  
952 68 002