

Merknader til Kommuneplanens arealdel 2023-2035

Vedrørende forslag om tilbakeføring av utbyggingsformål

Det vises til brev med ref. 23/11873 – 29 som omhandler forslag om tilbakeføring av utbyggingsformål. Merknadene sendes inn for Oppen gård, gnr 52 bnr 4 m.fl. eiendommer.

Forslaget innebærer tilbakeføring av ca. 36 områder med til sammen 1500 daa hvorav ca. 450 daa er registrert som dyrka jord og ca. 300 daa er registrert som dyrkbar jord.

Reguleringsplan nr. 306-02 for Hønefoss Golfbane er et av forslagene. Denne omdisponerer ca. 830 daa LNF hvorav ca. 280 daa jord og ca. 550 daa skog. Av dette ligger ca. 140 daa jord og 550 daa skog på gårdens eiendom.

Vi har planlagt tilbakeføring av Hønefoss Golfbane til LNF i forbindelse med fremtidige utviklingsprosjekter slik som i Sørumsmarka tilknyttet realisering av Ringeriksporteføljen, og forlengelse av næringsområdet på Vestsiden/Kilemoen. Bakgrunnen for dette er at vi de senere årene ser at samfunnsutviklingen er bedre tjent med en strategisk omlegging fra golfbane til utvikling andre områder på gårdens eiendommer.

Realisering av gårdens utviklingsareal og tilbakeføring av Hønefoss Golfbane utgjør gårdens totale arealregnskap. Arealregnskapet vil vise et samlet netto overskudd av LNF-areal både hva angår skog og jord.

Vi stiller oss derfor i prinsippet positive til administrasjonens forslag om tilbakeføring. Vi vil imidlertid samtidig understreke at det er forhastet å formalisere tilbakeføringen allerede nå. Utgangspunktet er realisering av de nye utviklingsprosjektene i samband med en samtidig tilbakeføring av golfbanen. Dette utgjør en naturlig tilknytning som et kompenserende tiltak for et annet areal som omdisponeres til annet formål. Den faktiske sammenhengen mellom disse vil Statsforvalteren lettere se når det nettopp skjer med samtidighet. Tilbakeføring av Hønefoss Golfbane har, uavhengig tidsmomentet, faktisk tilknytning til gårdens arealregnskap. Ved å bryte dette opp tidsmessig – slik at tilbakeføringen skjer i forkant av utviklingsprosjektene – vil Statsforvalteren ikke umiddelbart se helheten.

Vi anbefaler at Hønefoss Golfbane sløyfes fra arealene som tilbakeføres ved den forestående rulleringen av arealdelen. Dette innebærer at det ses frem til tilbakeføring av Hønefoss Golfbane i forbindelse med realisering av fremtidig utvikling på gårdens eiendom.

Uavhengig utfall vil tilbakeføring av Hønefoss Golfbane med dennes faktiske tilknytning til gårdens arealregnskap ligge til grunn som kompenserende tiltak for gårdens fremtidige utvikling med omdisponering og tilbakeføring av LNF.

6. november 2023

Med vennlig hilsen

Michael Andreas Oppen