

**Ringerike kommune**  
Postboks 123, Sentrum

3502 HØNEFOSS

Hønefoss, 06.11.2023

## **Innspill til Kommuneplanens arealdel 2023-2025**

Vi ønsker å komme med innspill til Kommuneplanens arealdel 2023-2025 på et overordnet nivå.

Vi synes kommunen har gjort ett godt arbeid med informasjon i forbindelse med høringsperioden. Viktige forhold i forbindelse med utvikling av kommunen er blitt tatt opp og belyst på de ulike møter som er blitt avholdt.

Vi opplever at intensjonene i de overordnede planene som blir lagt er gode, men ser dessverre at de ofte er til hinder for en kostnadseffektiv prosess frem til byggestart, og i stor grad skaper lange saksbehandlingstider uten at det planlagte prosjekt blir noe bedre. Som utvikler i kommunen gjennom mange år har vi fått innsikt og erfaring med hvordan overordnede planer gir uheldige føringer og forsinkelser inn mot gjennomføring av ønsket utvikling.

Forutsigbarhet er avgjørende for å få til vekst og utvikling i regionen, og skal vi få aktører til å være med på å skape veksten, må de ha tro på at det er mulig å få til en lønnsom investering.

For at en utbygger skal ha risikovillighet til å ta ansvaret i utviklingen er viktige drivere;

- Forutsigbarhet i overordnede planer og reelle tidslinjer for planprosessen
- Reguleringsplan må kunne tilpasses i forhold til markedets behov
- Må ligge innenfor en rimelig økonomisk risiko

Vi har erfart at markedsrisikoen blir betydelig større når planer blir utsatt i tid og viktige føringer i planarbeidet blir endret. Det er også en utfordring når høyt kostnadspådrag kommer tidlig i reguleringen før man er sikker på hva som kan bygges.

Skal vi tiltrekke oss viktige aktører til regionen må vi bli best på å levere på forutsigbarhet i alle ledd. Vi oppfatter at forslaget til ny arealdel kan bli det motsatte om den får for mange detaljer, og om den er overstyrende for de godkjente planene som er underordnet. I sentrum vil detaljene i arealplan gi føringer for Områdeplan, som igjen gir føringer til gjeldende reguleringsplaner.

Kommunen burde i større grad ta ansvar for overordnet mobilitet, trafikk-løsninger, områdestabilitet og flomveier/overvann som vil skape større forutsigbarhet for overordnet planlegging.

Vi ber dere også vurdere om arealdelen blir for omfattende til å fungere som et effektivt verktøy for utvikling av regionen. 38 sider opplever vi er arbeidsomt å sette seg inn i, og tungvint å planlegge etter.

*Det kommer ikke vekst til Hønefossregionen, den må skapes i fellesskap med alle involverte.*

Vi ser frem til endelig vedtak av en viktig plan, og ønsker dere lykke til.

*Med vennlig hilsen*

**Tronrud Eiendom AS**

A handwritten signature in black ink that reads "Haakon Tronrud". The signature is written in a cursive style with a large, stylized initial 'H'.

*Haakon Tronrud*

Daglig leder

Mobiltelefon: 90 19 13 13

E-post: [haakon@tronrudeiendom.no](mailto:haakon@tronrudeiendom.no)