



Arkiv: PLANID-150,
PLANNAVN-
Hensmoen,
PLANTYPE-35, FA-
L12, ESA ARKIV-
20/3216
Journalpostnr.: 20/10686-8
Saksbehandler: Åshild Lie
Dato: 12.07.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
49/21	Hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning	16.08.2021
25/21	Formannskapetets Strategi og plan	25.08.2021

476 Detaljregulering for Hensmoen nord – oppstart av planarbeid og forslag til planprogram

Vedtak som innstilling fra Hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning - 16.08.2021 - 49/21

1. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.
2. Fastsetting av planprogrammet delegeres til rådmannen, med mindre det kommer merknader som påvirker planarbeidets gjennomføring.
3. Kommunen anbefaler oppstart av 476 Detaljregulering for Hensmoen nord.
4. Det tas sikte på å oppheve følgende gjeldende reguleringsplaner: «*Reguleringsplan Hensmoen (plan ID 53, vedtatt 1970)*» og «*Reguleringsplan for Spenncon Rail og Vågård skytebane (plan ID 400, vedtatt 2015)*», som overlappes av ny plan, ved vedtak av 476 Detaljregulering for Hensmoen nord.

Rådmannens innstilling:

1. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.
2. Fastsetting av planprogrammet delegeres til rådmannen, med mindre det kommer merknader som påvirker planarbeidets gjennomføring.
3. Kommunen anbefaler oppstart av 476 Detaljregulering for Hensmoen nord.
4. Det tas sikte på å oppheve følgende gjeldende reguleringsplaner: «*Reguleringsplan Hensmoen (plan ID 53, vedtatt 1970)*» og «*Reguleringsplan for Spenncon Rail og Vågård skytebane (plan ID 400, vedtatt 2015)*», som overlappes av ny plan, ved vedtak av 476 Detaljregulering for Hensmoen nord.

Sammendrag:

Hensmoen nord består i dag av flere reguleringsplaner, og har potensiale for videre utvikling av industri i tråd med kommuneplanens arealdel. Kommunen har mottatt forslag til planprogram (en plan for utredningstemaer til planen) da det er foreslått endring av LNF-arealer til industri, som ikke er i tråd med overordna plan. Det er også forslag til store industribygg over 15 000 m², som krever konsekvensutredning.

Tiltakene i planarbeidet kan oppsummeres som følger:

- Sikre nødvendig utvidelsesareal for eksisterende virksomheter (Spenncon AS, Sateba Norway AS, betonggjenvinning).
- Sikre areal for nye virksomheter (Svillegjenvinning AS og tømmerterminal).
- Legge til rette for økt bruk av godstransport via Randsfjordbanen i form av sidespor og fasiliteter for av- og pålasting.
- Sikre framtidig atkomst til området, herunder vurdere muligheter for gang- og sykkelveg.
- Legge til rette for at eksisterende boliger i vestre del av planområdet over tid og basert på frivillighet kan fases ut, innløses, og at arealene på sikt kan tas i bruk til industriformål.
- Opprettholde reguleringsmessig status for Vågård skytebane, med tanke på at skytebanen skal bli liggende slik som gjeldende reguleringsplan legger opp til.

Rådmannen er positiv til oppstart av planen, og at planprogram sendes ut på høring.

Formannskapetets Strategi og plan 25.08.2021:

Behandling:

Ordfører foreslo voteringsrekkefølge, som ble enstemmig vedtatt.

Avstemming:

Hovedutvalgets (HMA) innstilling ble enstemmig vedtatt.

FS2- 25/21 Vedtak:

1. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.
2. Fastsetting av planprogrammet delegeres til rådmannen, med mindre det kommer merknader som påvirker planarbeidets gjennomføring.
3. Kommunen anbefaler oppstart av 476 Detaljregulering for Hensmoen nord.
4. Det tas sikte på å oppheve følgende gjeldende reguleringsplaner: «*Reguleringsplan Hensmoen (plan ID 53, vedtatt 1970)*» og «*Reguleringsplan for Spenncon Rail og Vågård skytebane (plan ID 400, vedtatt 2015)*», som overlappes av ny plan, ved vedtak av 476 Detaljregulering for Hensmoen nord.

Hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning 16.08.2021:

Behandling:

Leder foreslo voteringsrekkefølge, som ble enstemmig vedtatt.

Avstemming:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt som hovedutvalgets innstilling til formannskapet

HMA- 49/21 Vedtak:

1. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.
2. Fastsetting av planprogrammet delegeres til rådmannen, med mindre det kommer merknader som påvirker planarbeidets gjennomføring.
3. Kommunen anbefaler oppstart av 476 Detaljregulering for Hensmoen nord.
4. Det tas sikte på å oppheve følgende gjeldende reguleringsplaner: «*Reguleringsplan Hensmoen (plan ID 53, vedtatt 1970)*» og «*Reguleringsplan for Spenncon Rail og Vågård skytebane (plan ID 400, vedtatt 2015)*», som overlappes av ny plan, ved vedtak av 476 Detaljregulering for Hensmoen nord.

Innledning/Bakgrunn:

Planprogrammet til detaljregulering av Hensmoen nord foreslås lagt ut til offentlig ettersyn og skal legges til rette for medvirkning lokalt og gi offentlige myndigheter mulighet til å uttale seg til hvordan forslagstiller tenker gjennomføring og innhold i planprosessen for en ny helhetlig detaljregulering av industriområdet Hensmoen nord.

Planprogrammet legger opp til analyser og konsekvensutredning av enkelte temaer.

Beskrivelse av saken:

Hensmoen nord består i dag av flere planer, samt arealer avsatt til fremtidig næring i kommuneplanens arealdel. Ny detaljregulering samler planer, og oppfylder potensialet for utbygging i kommuneplanens arealdel. Planen er i hovedsak i tråd med overordna planer, men forslagstiller ønsker å omregulere inneklemt LNF-arealer om til næring/industri. Det vil også åpnes opp for store bygg på området. På bakgrunn av dette kreves det politisk oppstart, med planprogram og konsekvensutredning.

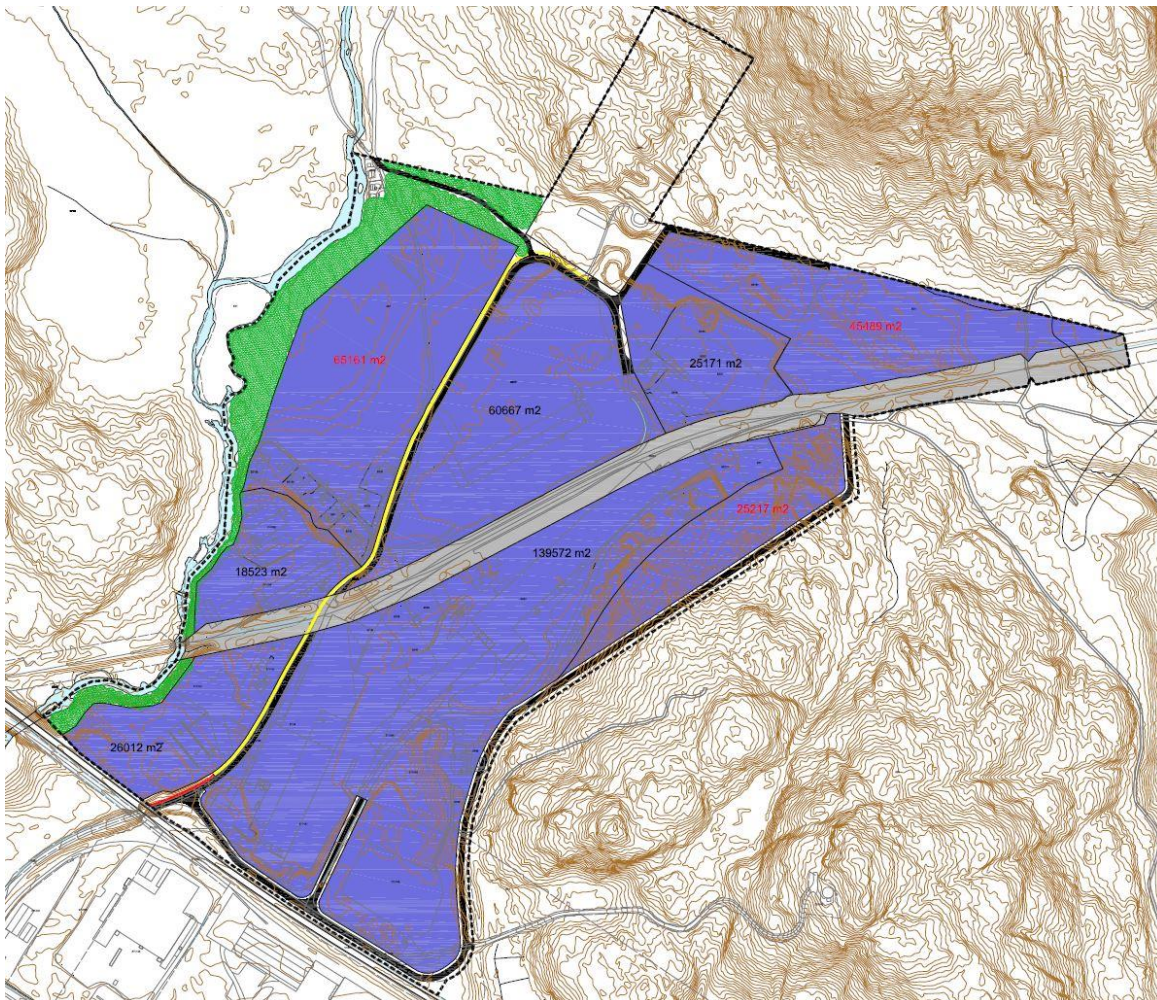
Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsel om oppstart av planarbeidet.

Planprogram

Planarbeidet har som formål å:

- Legge til rette for videre utvikling av industriområdet for å møte fremtidige areal- og utbyggingsbehov.
- Omregulere deler av områder avsatt til LNF i kommuneplanen til næringsbebyggelse / industri.
- Sikre områder langs Randsfjordbanen for sidespor til industriområder, samt fremtidig tømmerterminal.
- Sikre skjermingssone / vegetasjonsbelte langs elva Væla.

Illustrasjonen nedenfor viser området med hovedtiltakene som er ønsket for området:



Fremdriftsplan

Forslagstiller har forespeilet følgende fremdriftsplan:

Opstartsmøte med Ringerike kommune	23. februar 2021
Informasjonsmøte for berørte parter	17. juni 2021
Kunngjøring av planarbeid med planprogram	September-oktober 2021
Fastsetting av planprogram	November 2021
Utarbeidelse av planforslag	November 2021 - april 2022
Informasjons- og drøftingsmøte for naboer	Mars 2022
Førstegangsbehandling av planforslag	Mai 2022
Offentlig ettersyn	Juni – august 2022
Endelig behandling	Oktober 2022

Medvirkning

Det ble avholdt et informasjonsmøte, før varsling av oppstart, den 17. juni 2021. Dette var spesielt rettet mot eiere av de eksisterende boligene i planområdet.

Det er lagt opp til at alle berørte parter får planprogram og oppstartsvarsel direkte oversendt ved brev.

Det vil bli invitert til et felles informasjons- og drøftingsmøte for berørte eiendommer i løpet av mars 2022, før førstegangsbehandling av planforslag i kommunen.

Krav om konsekvensutredning (KU) og planprogram

Ny plan vil bli utarbeidet som detaljreguleringsplan jf. Plan- og bygningsloven (PBL) § 12-3.

Planforslaget er vurdert i henhold til forskrift om konsekvensutredning av 01.07.2017. Nytt

planforslag vil sannsynligvis åpne for nye næringsbygg på over 15.000 m² bruksareal, samt endring av LNF-formål, og vil derfor være omfattet av pkt. 24 i forskriftens vedlegg I. Planarbeidet utløser dermed plikt til konsekvensutredning etter forskriftens § 6b). Det skal derfor utarbeides planprogram.

Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegg for medvirkning, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Planprogrammet skal være tilpasset planarbeidets omfang og nivå.

Konsekvensutredningen vil bli innarbeidet som integrert del av planbeskrivelsen. Omfanget av utredningen vil bli tilpasset det faktiske utredningsbehovet.

Behov for informasjon og høringer

Forslagstiller legger opp til bred medvirkning, og har allerede før oppstarts avholdt medvirkningsmøte med grunneiere og aktører innenfor planområdet. Forslagstiller legger opp til nytt informasjonsmøte før førstegangsbehandling av planen.

For nærmere beskrivelse se side 16 i forslag til planprogram, se vedlegg.

Hvilken betydning har Ringerike kommunes 9 prioriterte FN's bærekraftsmål for denne saken:

	God helse og livskvalitet: Ikke relevant.
	God utdanning: Utvidelse av industribedrifter vil gi en bredde av arbeidsplasser. Svillegjennvinning driver sådan med innovasjon ved gjenbruk av betong, noe som igjen gir ny kunnskap, og bidrar til gjenbruk av en ellers ikke-fornybar naturressurs. Anstendig arbeid og økonomisk vekst: Vekst i foretak og nye arbeidsplasser gir flere tilgang på anstendig arbeid, og vil gi kommunen økte skatteinntekter.
	Industri, innovasjon og infrastruktur: Hensmoen nord huser noen av Ringerikes største industribedrifter. Å tilrettelegge for vekst vil bygge oppunder bærekraftsmålet. Svillegjennvinning og Sateba etc. driver således med utvikling, og innovasjon innen betongindustrien.
	Mindre ulikhet: Ikke relevant.
	Bærekraftige byer og lokalsamfunn: Flere arbeidsplasser vil generere at lokalsamfunnet kan bo og jobbe i kommunen.
	Stoppe klimaendringer: Innovasjon i betongindustrien kan føre til innovasjon og en mer bærekraftig betongindustri. Livet på land: Et omfattende planprosess med konsekvensutredning vil sikre mot forurensing av vassdrag og påvirkning på naturmangfold. Samarbeid for å nå målene: Gjennom medvirkning (informasjonsmøte, høringer) og dialog med kommunen, tas det sikte på å tilfredsstille kommunens 9 prioriterte bærekraftsmål i planen.

Rådmannens vurdering:

Utredningstemaer og metoder beskrevet i planprogrammet legger et godt grunnlag for å kunne oppfylle de miljørettslige prinsippene §§ 8 – 12 i naturmangfoldloven. Ved å tilrettelegge slik forslagstiller ønsker må det blant annet flyttes en MiS-figur (Miljøregistering i skogbruket) for å omdisponere LNF-arealer til industri, for å tilrettelegge for av- og pålasting for tog.

Rådmannen anser det som uheldig å blande bolig og tung industri. Det skaper dårlige boforhold for de som har bolig inne på området i dag. Planen slik den foreligger vil åpne opp for at boligeieren kan selge eiendommene sine til industripris, fremfor LNF-pris. De vil også kunne bo så lenge de ønsker.

Rådmannen synes det er positivt at hele Hensmoen nord som industriområde sees på under ett under en felles plan. Dette gir forutsigbarhet i planverket, og gir området rammer for utvikling av et større industriområde i lang tid fremover.

Rådmannen innstiller positivt til varsel om oppstart av plan, og høring av planprogram.

Tore Isaksen
Rådmann

Vedlegg:

210629-Forslag til planprogram_Hensmoen nord_til behandling