



Arkiv: PLANID-375,
PLANNAVN-
Eggemoen vest,
PLANTYPE-34,
FA-L12, ESA
ARKIV-19/4721
Journalpostnr.: 20/10609-8
Saksbehandler: Åshild Lie
Dato: 17.02.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
14/22	Hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning	07.03.2022
09/22	Formannskapetets Strategi og plan	16.03.2022

375 Områderegulering for Eggemoen vest - NY 1. gangsbehandling

Vedtak som innstilling fra Hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning - 07.03.2022 - 14/22

Alternativt vedtak 1 (rekkefølge friluftsliv)

1. 375 Områderegulering for Eggemoen vest legges ut på høring og offentlig ettersyn.

2. Det skal før andregangsbehandling, legges en plan for bevaring av turstier. Disse skal legges inn i plankart, og det skal legges inn egne rekkefølgebestemmelser i planen som ivaretar dette.

3. Planen skal deles opp i byggetrinn, slik at området utvikles fra sør mot nord. Dette skal ivaretas i form av rekkefølgebestemmelser. Første byggetrinn BAA5, andre BAA4 osv.

Rådmannens innstilling:

1. 375 Områderegulering for Eggemoen vest legges ut på høring og offentlig

ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens §§ 12-11, 5-2 og 12-10.

Sammendrag:

Hensikten med områdereguleringen er å tilrettelegge for ny næring og industri til Ringerike kommune. Den nye planen legger opp til ca. 470 daa på Eggemoen for industri, logistikk og lager.

Nye arealer til industri vil gjøre Eggemoen til et attraktivt nærings-, industri- og teknologiområde, med variert kompetanse og et bredt tilbud. Dette vil passe godt sammen med Eggemoen Aviation & Technology Park som i dag ligger ved siden av det aktuelle området.

Planen legger opp til å beholde deler av det populære friluftstilbudet i området med brede grøntdrag gjennom næringsområdet. Størstedelen av det populære turterrenget og

naturmangfold i form av sandfuruskog og dyrkbar mark vil måtte vike for ny næring.

Det legges opp til en områderegulering uten videre krav til detaljregulering slik at nye aktører kan gå rett på byggesak. Dette gjør næringsområde attraktivt og forutsigbart for etablerere.

Planen har tidligere vært til førstegangsbehandling der det ble gjort vedtak om at saken skulle utsettes. Rådmannen har gjort undersøkelser, og gått i dialog med forslagstiller for å svare opp vedtaket gjort i mai 2021. Redegjørelse følger under overskrift «tidligere behandlinger og vedtak» under.

Rådmannen har ikke myndighet etter plan- og bygningsloven § 12-7 til å kunne fordele kostnader og forhandle utbyggingsavtale i en reguleringsplan. Dette må fremgå i en utbyggingsavtale mellom grunneiere og kommunens utbyggingsavdeling. En utbyggingsavtale skal også vedtas politisk. Rådmannen har ikke myndighet til å utarbeide utbyggingsavtale på E16, da dette er Statens vegvesen sitt ansvar.

På bakgrunn av utredninger og vedtaket, vil Rådmannen komme med et nytt forslag til et alternativt vedtak om utbyggingsavtale.

Rådmannen anbefaler at planen sendes ut på høring og offentlig ettersyn slik den foreligger.

Formannskapetets Strategi og plan 16.03.2022:

Behandling:

Utsettelsesforslag, foreslått av Nina Basberg, Senterpartiet

Saken utsettes til Formannskapetets strategi og plan har vært på befaring

Alternativt forslag, rådmannens alternativ 2, foreslått av Nanna Kristoffersen, Rødt
Alternativt vedtak 2 (Kommuneplanens arealdel)

1. På bakgrunn av innvendinger fra Statsforvalteren stoppes 375 Områderegulering Eggemoen vest, i påvente av vedtak av kommuneplanens arealdel, slik at planen er i tråd med overordna plan.

Ordfører foreslo voteringsrekkefølge som ble enstemmig vedtatt.

Avstemming:

Basbergs (Sp) utsettelsesforslag oppnådde 5 stemmer (Sp og Rødt) og falt.

Alternativ avstemming mellom Hovedutvalgets (HMA) instilling og Kristoffersens (R) forslag, ble Hovedutvalgets (HMA) instilling vedtatt mot 6 stemmer (Sp, R og MDG)

FS2- 09/22 Vedtak:

Alternativt vedtak 1 (rekkefølge friluftsliv)

1. 375 Områderegulering for Eggemoen vest legges ut på høring og offentlig ettersyn.
2. Det skal før andregangsbehandling, legges en plan for bevaring av turstier. Disse skal

legges inn i plankart, og det skal legges inn egne rekkefølgebestemmelser i planen som ivaretar dette.

3. Planen skal deles opp i byggetrinn, slik at området utvikles fra sør mot nord. Dette skal ivaretas i form av rekkefølgebestemmelser. Første byggetrinn BAA5, andre BAA4 osv.

Hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning 07.03.2022:

Behandling:

Rådmannens alternative forslag 1, foreslått av Tove Mette Pedersen, Venstre

Alternativt vedtak 1 (rekkefølge friluftsliv)

1. 375 Områderegulering for Eggemoen vest legges ut på høring og offentlig ettersyn.

2. Det skal før andregangsbehandling, legges en plan for bevaring av turstier. Disse skal legges inn i plankart, og det skal legges inn egne rekkefølgebestemmelser i planen som ivaretar dette.

3. Planen skal deles opp i byggetrinn, slik at området utvikles fra sør mot nord. Dette skal ivaretas i form av rekkefølgebestemmelser. Første byggetrinn BAA5, andre BAA4 osv.

Leder foreslo voteringsrekkefølge som ble enstemmig vedtatt.

Avstemming:

Alternativ avstemming mellom rådmannens innstilling og Pedersens (V) forslag, ble Pedersens (V) forslag enstemmig vedtatt som hovedutvalgets (HMA) innstilling til formannskapet.

HMA- 14/22 Vedtak:

Alternativt vedtak 1 (rekkefølge friluftsliv)

1. 375 Områderegulering for Eggemoen vest legges ut på høring og offentlig ettersyn.

2. Det skal før andregangsbehandling, legges en plan for bevaring av turstier. Disse skal legges inn i plankart, og det skal legges inn egne rekkefølgebestemmelser i planen som ivaretar dette.

3. Planen skal deles opp i byggetrinn, slik at området utvikles fra sør mot nord. Dette skal ivaretas i form av rekkefølgebestemmelser. Første byggetrinn BAA5, andre BAA4 osv.

Innledning/Bakgrunn:

Hensikten med planforslaget er å tilrettelegge for industri, lager og logistikk. Planen med sitt store omfang vil ha et langt tidsperspektiv, som blant annet avhenger av marked. Det vil trolig ta flere tiår før området er ferdig utbygget.

Bakgrunnen for forslaget er en etterspørsel etter flere næringsområder. Kommunen har opplevd en negativ tendens i form av nedleggelse av mange arbeidsplasser. Etablering av nye næringsområder på Eggemoen anses derfor som viktig for å legge til rette for vekst i regionen.

Øvrige forhold er godt beskrevet i vedlagt planbeskrivelse og KU.

Beskrivelse av saken:

Planområdet ligger i Ringerike kommune, like nordøst for Hønefoss sentrum, nær grensen til Jevnaker kommune. Planområdet ligger sør-vest for Eggemoen flyplass, i nær tilknytning til eksisterende infrastruktur.

Området ligger strategisk plassert inntil planlagt ny E16 Nymoen-Eggemoen, i tillegg til å ligge i enden av den nye veitraseen Eggemoen-Olimb. Området får, med dette, kort vei til Oslo Lufthavn Gardermoen, Østlandet og Vestlandet.

Området består i dag av furuskog, typisk furumo med opparbeidet turveier. Området ligger på et platå nord for Hønefoss, med ravine og jordelandskap i sør-vest.

Nøkkelopplysninger om områdereguleringsplanen

Forslagstiller	Oddvar Røysi	
Fagkyndig	COWI v/Karianne Rydstrøm	
Eieropplysninger	Oddvar Røysi Ringerike kommune Forsvarsbygg	Gbnr. 94/2 Veg Veg
Arealstørrelse	714 000 m ² , 714 daa	
Arealformål	Bebyggelse og anlegg Samferdselsanlegg Grønnstruktur	473 daa 19 daa 222 daa
Presisering av formål	Lager, logistikk og industri	
Parkering	Minimum 1. plass for bil og sykkel pr 1000 m ² . Deles opp med vegetasjon på plasser med mer enn 30 parkeringer.	
Plantype	Områderegulering uten videre plankrav	
Planforslag	Planforslaget som foreligger til behandling er merket 1. gangsbehandling, og består av: Plankart målestokk 1:100 Reguleringsbestemmelser Planbeskrivelse	
Overordna plan	Kommuneplanenes arealdel Planen er ikke i tråd med overordna plan, planen hadde politisk oppstart i år 2012. Kommunedelplan for E16 Nymoen-Eggemoen ligger inntil planområdet. Planene kommer ikke i konflikt.	
Infrastruktur	Kryss ut på E16 har rekkefølgebestemmelse	

om å detaljreguleres/vurderes på nytt når
ÅDT når 3700. Naboplanen 367 har samme
rekkefølgekrav.

Manglende tilknytning for gående og
syklende til Hønefoss by og Jevnaker.
Området er derfor bilbasert.

Geologi

Det er gjort undersøkelser i som av seismikk
ved utarbeidelse av Kommunedelplan for E16
Nymoen- Eggemoen

Illustrasjoner

Plankartet er vist med fem felter for utbygging, delt av veg og gang- og sykkelvei eller
grøntdrag (gule felter viser utbyggingsareal, grønne er grønndrag). Se vedlegg.

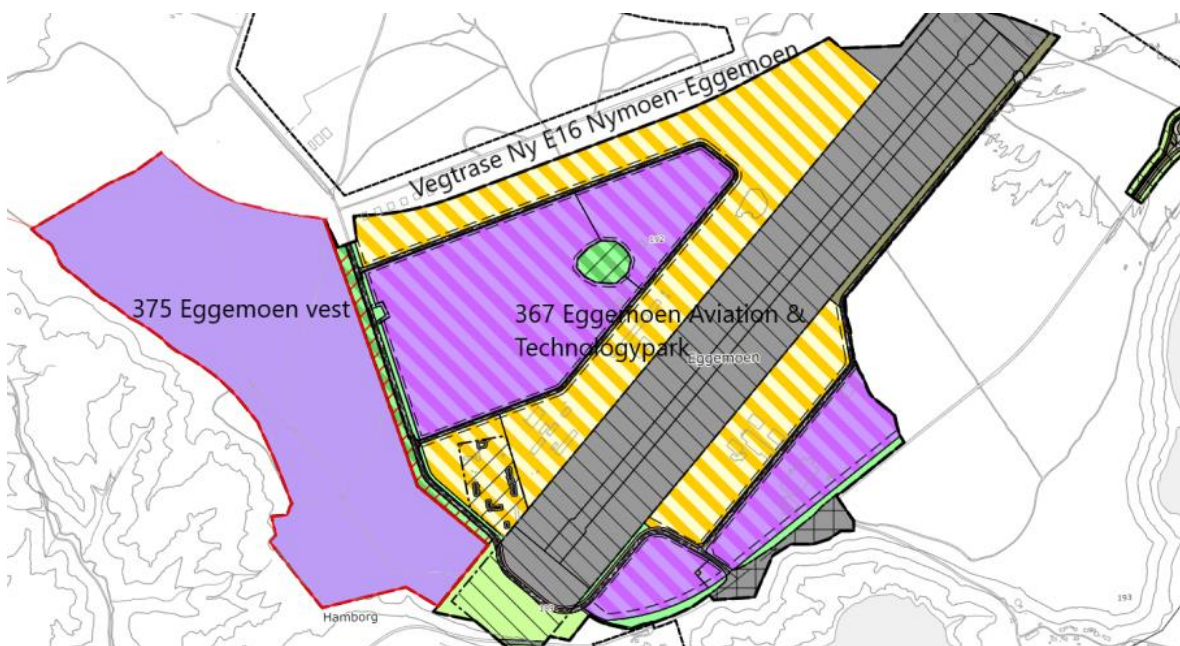
Det er utarbeidet volumstudier som viser maks utnyttelse av området. I en type
industripark vil utforming av bygg avhenge av hvilke aktører som velger å etablere seg.



Illustrasjoner av volumer (COWI) Fugleperspektiv



Illustrasjoner av volumer (COWI), området sett fra sør. Flyplass og tidligere forsvarsanlegg ned til høyre på illustrasjonen.



Kartillustrasjonen viser planens beliggenhet i forhold til ny veg, og naboplan (RK)

Førstegangsbehandling mai 2021

Etter behandling av HMA og Strategi og plan i mai 2021, ble det vedtatt at plansaken for førstegangsbehandling av Eggemoen vest skulle utsettes.

Rådmannen har etter det politiske vedtaket hatt møter og dialog med forslagstiller for videre fremdrift, og for å avklare punktene som ble krevd politisk.

Vedtaket lyder som følger:

1. Saken utsettes.
2. Rådmannen bes utrede nærmere samordning av planene 375 og 367 før førstegangsbehandling av plan 375, særlig hensyntatt fremtidig virksomhet på

flyplassen.

3. Det er lagt ned betydelige private midler i infrastruktur i området, flytting av veikryss, vann og avløp og strøm. Det bes utredet hvordan forslagsstiller kjøper seg inn i eksisterende infrastruktur før førstegangsbehandling av plan 375.

Rådmannen redegjør følgende om vedtaket, og oppfølging av det:

1. Saken utsettes.

Saken fremmes nå til ny førstegangsbehandling, vår 2022.

2. Rådmannen bes utrede nærmere samordning av planene 375 og 367 før førstegangsbehandling av plan 375, særlig hensyntatt fremtidig virksomhet på flyplassen.

Forslagsstiller har opplyst i møter og i brev datert 21.juni at planen skal inneholde det førstegangsbehandlingen sier, altså ikke flyplass eller helikopterbase, men industri, lager og logistikkbaserte virksomheter.

Om ønskelig med slik type virksomheter i fremtiden, krever dette egne konsesjoner, og egen planprosess/utredninger. Kommunen vil stille krav om samordning av flyaktivitet dersom dette blir en aktuell problemstilling.

Planene sådan sett i sammenheng, kompletterer hverandre med arealer til både industri, teknologi, lager etc. Dette er virksomheter som egner seg på et område som Eggemoen. Rådmannen mener Eggemoen vest med sine formål vil kunne imøtekomme og innfri etterspørsel om lett byggbare industritomter på Ringerike.

3. Det er lagt ned betydelige private midler i infrastruktur i området, flytting av veikryss, vann og avløp og strøm. Det bes utredet hvordan forslagsstiller kjøper seg inn i eksisterende infrastruktur før førstegangsbehandling av plan 375.

Vei og kryss

Felles vei på Eggemoen er kommunal – og er opparbeidet, nytt kryss ble finansiert av eksisterende grunneier på Eggemoen Aviation & Technology park for å kunne utvikle området videre.

Det ligger i dag en felles rekkefølgebestemmelse som tilsier at tidligere opparbeidet kryss skal vurderes på nytt når belastningen går over 3700 ÅDT (årsdøgntrafikk, snitt antall biler i døgnet). Rekkefølgebestemmelsen ligger på begge planene. Ved utarbeidelse av et eventuelt nytt kryss, må dette avklares med den som da er vegeier. Vegen er i dag klassifisert som Europavei (E16), og eid av Statens Vegvesen. Det er avsatt i en egen kommunedelplan at E16 skal legges om via Nymoen (Hensmoen). Eksisterende E16 forbi Eggemoen vil da få en annen klassifisering, antageligvis som en fylkesvei, og vil da bli eid av Viken Fylkeskommunen.

Det vil, ved alternativ bygging av nytt kryss, måtte utarbeides en gjennomføringsavtale eller utbyggingsavtale med brukere av veien/nytt kryss. Da fordeles kostandene mellom partene/brukerne av krysset. Statens vegvesen eller Viken fylkeskommune vil da fasilitere utbyggingsavtalen, og dette er da ikke noe Ringerike kommune har myndighet over.

Vann og avløp

Det bygges nå nytt høydebasseng for vannforsyning på Eggemoen. Vann og avløp er kommunalt på Eggemoen og finansiert av kommunen. Alle «brukere» av Eggemoen har tilgang på denne goden som kommunen har finansiert. Kommunen har de siste årene investert i underkant av 20 millioner for ledningsanlegg og nytt

høydebasseng.

Tilkobling og opparbeidelse frem til kommunalt anlegg må kostes av utbygger selv, i form av stikkledninger og tilkoblingsavgifter – dette er likt for alle utbyggere/aktører på områdene.

Strøm

Ringerikskraft er netteier, og tiltakshaver må selv løse dette med RIK. Kommunen er ikke inne i innkjøp av strøm og opparbeidelse av strømnnett.

Utbyggingsavtale

Kommunen er i oppstart med forhandling om utbyggingsavtale med forslagstiller. Utbyggingsavtalen vil omhandle teknisk infrastruktur, som vann og avløp. Som nevnt over, er allerede infrastruktur som vann ordnet og finansiert.

Kommunen kan ikke utsette saken på grunnlag av at fremtidig finansiering av det nevnte krysset ikke er avklart. Utbyggingsavtale er frivillig, rådmannen har dermed ingen tvangsmidler for å få på plass en slik avtale.

Kommunen er som tidligere nevnt ikke forhandlingsleder i en slik avtale, da det er Statens vegvesen/Fylkeskommunen som vil være eier av krysset. Fordeling av andeler for nytt kryss må gjøres når løsning for kryss avklares i tråd med rekkefølgebestemmelse. Kommunen vil da, sammen med andre grunneiere være part i utbyggingsavtalen/gjennomføringsavtalen som Statens vegvesen/Fylkeskommunen utarbeider og forhandler.

Som det fremgår av saksfremlegget, anbefaler rådmannen at planen legges ut til høring og offentlig ettersyn slik den foreligger.

Øvrig historikk for planen

- 30.06.2012 Oppstart av planarbeidet og forslag til planprogram til kunngjøring
- 28.08.2012 Frist for innspill
- 04.12.2012 Planprogrammet ble behandlet av Hovedkomiteen for miljø og areal og fastsatt samme dato.
Planen har ligget i bero frem til 2020.
- 09.06.2020. Det ble varslet gjenopptakelse av planen Innspill og merknader mottatt etter oppstart og gjenopptakelse er samlet i en merknadsbehandling.

Medvirkning, uttalelser og innspill til planoppstart

Planen hadde oppstart i 2012 og var ute på høring samme år. Da planen har ligget brakk frem til høsten 2020, ble det gjort en ny høring av gjenopptakelse. Flere av de som uttalte seg i 2012 har uttalt seg i 2020.

Flere av de opprinnelige uttalelsene baserte seg på valg av traseen for E16. Denne traseen er nå valgt, og planområdet er «klippet» slik at det ikke kommer i konflikt med vegtraseen.

Det er stor interesse for friluftslivet, da området i dag består av mange populære turstier. For merknader med kommentarer, se vedlegg.

Det bør legges opp til en medvirkningsarena under høring og offentlig ettersyn.

Juridiske forhold:

Denne saken innebærer en avgjørelse av om planforslaget skal fremmes, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. pbl. §§ 12-10 og 12-11. Saken legges fram for hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning og Strategi og plan (formannskapet) jf. gjeldende delegeringsreglement.

Planforslaget er ikke i tråd med overordna plan. Det var politisk oppstart på planarbeidet i 2012. Planen har hatt ny oppstartshøring siden den gang. Det ble varslet gjenoptakelse av plan i 2020. Endrende forutsetninger fra første høring er valg av ny korridor for E16.

Økonomiske forhold:

Planen vil genere økonomiske kostander for kommunen ved drift av infrastruktur til vann, veg og gangveg. Dette som følge av vedlikehold av kommunal veg, og fortau forbi planområdet og inn til Buttentjern og forsvaret.

Naturmangfoldloven

Området er kartlagt av Statens Vegvesen ved utarbeidelse av kommunedelplan for ny E16. Områdeplanen og planlagt utbygging vil føre til at «Eggemoen SV sandfuruskog» vil gå tapt. Omtrent 40 % av lokaliteten ligger innenfor planområdet. Forslagstiller har vurdert planen etter §§ 8- 11 i Naturmangfoldloven. Forslagstiller vurderer at de har godt nok beslutningsgrunnlag, og at §11-12 er for tidlig å vurdere.

For øvrig vurdering av naturmangfold, se planbeskrivelse og konsekvensutredningen.

Dyrkbar mark

Det finnes i dag områder klassifiserte til dyrkbar mark innenfor planområdet. Disse områdene består i dag av skog og er foreslått til utbygging. Denne planen ble førstgangsbehandlet i 2012 og dermed før vedtaket om vurdering av dyrkbar mark inn i planinitiativer. Forhold til dyrkbar mark er derfor ikke vurdert av forslagstiller. Det foreligger ikke dyrka mark innenfor planområdet.

Overordna plan

Planen hadde politisk oppstart i 2012, med positiv innstilling. Primært er det for nye reguleringsplaner ønskelig at plan går først blir spilt inn i kommuneplanens arealdel, før den reguleres. I dette tilfellet er planen utredet og utarbeidet uten å være i tråd med overordnet plan. Sektormyndigheter som Statens vegvesen, Statsforvalter og Fylkeskommune anbefaler primært at planen skal inn i kommuneplanens arealdel, for å få et overordnet, helhetlig bilde av planens konsekvenser sett mot kommunen for øvrig.

På bakgrunn av innspillene fra sektormyndigheter, vil Rådmannen komme med et alternativt vedtak, der politikerne gis anledning til å stoppe planen, til den er i tråd med overordna plan.

Proaktiv arealforvaltning

Ringerike kommune har i Næringsplan 2-1 prioritert proaktiv arealforvaltning og aktiv bruk av tilgjengelige arealer. Målet er å sikre forutsigbare og fremtidsrettede næringsarealer som sikrer verdiskaping. At kommunen har ledige arealer for utbygging til næringsutvikling, er en viktig forutsetning for vekst. Nye arbeidsplasser vil igjen føre til at innbyggere, nye og gamle, kan bo og jobbe i kommunen.

Reguleringsplaner som Eggemoen vest vil bli et stort bidrag for å nå målet om å skape en ny arbeidsplass, pr. andre nye innbygger.

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

denne saken:

3	God helse og livskvalitet: Områdereguleringen vil føre til at deler av dagens friluftstilbud vil bygges ned. Planen kan tilpasses slik at dette vil skje trinnvis, ved å dele planens utvikling inn i byggetrinn.
4	God utdanning: Ny industri, og nye bedrifter kan føre til bidrag ved lærlingeplasser evt. utvikling av ny teknologi etc.
8	Anstendig arbeid og økonomisk vekst: Etablering og drift av tiltak i området vil gi økt antall arbeidsplasser innenfor flere fagområder, og utdanningsnivåer. Nyetableringer vil gi en økonomisk vekst for kommunen, økt skatteinngang – samt anstendig arbeid til flere innbyggere.
9	Industri, innovasjon og infrastruktur: Ny industri vil genere ny infrastruktur, samt muligens innovasjon. Flere bedrifter på Eggemoen vil underbygge klynger for teknologi og annen innovasjon, som vil kunne gjøre Ringerike ledene innenfor ulike fagområder. Å samle like bedrifter vil kunne føre til deling og informasjonsutveksling som er positivt for innovasjon og vekst.
11	Bærekraftige byer og lokalsamfunn: Flere arbeidsplasser vil medføre at lokalsamfunnet og byen underbygges ved at flere kan benytte seg av funksjoner som restauranter, tjenestetilbud og butikker i by og i tettstedene. Økt antall arbeidsplasser, gir større muligheter for å bo og jobbe i samme kommune.
13	Stoppe klimaendringer: Ny industri tett inntil ny infrastruktur som E16, vil korte ned avstander for logistikk på bil. Eggemoen ligger i slik avstand fra Jevnaker og Hønefoss, at det er i sykkelavstand, noe som kan gjøre at de som skal jobbe der, velger å sykle eller ta kollektivt til arbeid, noe som igjen vil kutte ned på bilbruk.

Alternative forslag til vedtak:

Alternativt vedtak 1 (rekkefølge friluftsliv)

1. *375 Områderegulering for Eggemoen vest legges ut på høring og offentlig ettersyn.*
2. *Det skal før andregangsbehandling, legges en plan for bevaring av turstier. Disse skal legges inn i plankart, og det skal legges inn egne rekkefølgebestemmelser i planen som ivaretar dette.*
3. *Planen skal deles opp i byggetrinn, slik at området utvikles fra sør mot nord. Dette skal ivaretas i form av rekkefølgebestemmelser. Første byggetrinn BAA5, andre BAA4 osv.*

Alternativt vedtak 2 (Kommuneplanens arealdel)

1. *På bakgrunn av innvendinger fra Statsforvalteren stoppes 375 Områderegulering*

Eggemoen vest, i påvente av vedtak av kommuneplanens arealdel, slik at planen er i tråd med overordna plan.

Rådmannens vurdering:

Rådmannen opplever økt interesse for næringsarealer i Ringeriksregionen. Planen utformes med samme bestemmelser for størrelser og høyder som naboplanen Eggemoen Aviation & Technology park. Store arealer gjør det fleksibelt og forutsigbart for aktører å etablere seg. Områderegulering uten videre krav til detaljregulering, gjør prosessene korte for nyetablerere og fjerner reguleringsrisiko. Rådmannen ser slike typer områder er svært attraktive for større nyetableringer av eksempelvis ny norsk industri. Større ferdigregulerte næring- og industriområder vil gi Ringerike kommune fortrinn i kampen om nye etableringer.

En type industri- og logistikkpark som er under utvikling på Eggemoen vil bygge oppunder et variert næringsliv med god bredde.

Rådmannen vurderer plasseringen av industriområdet som god. Det ligger ingen bolighus i nærheten, som kan påvirkes av eksempelvis døgnkontinuerlig drift på området. Eggemoen med tilliggende flyplass, annen næring, forsvar etc. ligger derfor til rette for videre utvidelse.

Området er i dag et populært turterreng sommer og vinter for innbyggere i Ringerike og på Jevnaker. Området har fått kategori «A» i kommunens friluftskartlegging (høyest kategori). Utvida bruk av Eggemoen som industri- og teknologiområde vil forringe friluftsområde. Ny E16 vil «dele» området i to. Kommunen jobber derfor med å finne kompensierende område(r) for tilsvarende aktivitet. Eggemoen i seg selv, har like kvaliteter som flere andre «moer» på Ringerike, således er Eggemoen tilrettelagt med skilting med avstander – noe som gjør området spesielt attraktivt. Planen legger opp til en bred stripe igjennom planområdet, som vil tilrettelegge for at deler av turstiene vil beholdes.

Det kan vurderes å dele området inn i byggetrinn, slik at friluftslivet blir bevart så lenge som mulig. Det kan løses ved å utvikle området fra øst mot vest. Om denne løsningen er ønskelig, vil Rådmannen vise til alternativt vedtak 1.

Det er vurdert i denne planprosessen at naturmangfold i forhold til sandfurskog etc. må vike til fordel for utbygging av ny næring. Deler av skogsområdene bevares i det som er avsatt til grønnstruktur i planen, dette som et avbøtende tiltak, sammen med andre tiltak som nevnt i planbeskrivelsen på side 72, og i vedlegg 3.

Planen vil bygge ned dyrkbar mark. Rådmannen vurderer, i dette tilfellet, at den dyrkbare marka må vike. Rådmannen vil påpeke at planforslaget ble sendt inn før det ble vedtatt at forhold til dyrkbar mark skulle vurderes i plansaker. Dette vil derfor ikke ha tilbakevirkende kraft for planforslaget.

Utbyggingsavtale, er en frivillig løsning mellom parter. Reguleringsplanen kan ikke fordele kostnader, men kan beskrive hvilke tiltak som skal være gjennomført før bygging, evt. før bygg tas i bruk. Rådmannen vil igjen påpeke at det er Statens vegvesen/Fylkeskommunen som må fasilitere og forhandle utbyggingsavtale for et nytt kryss, og ikke kommunen.

Rådmannen har foreslått et alternativt vedtak (Alternativt vedtak 2) på bakgrunn av innspill fra overordna myndigheter om at planen primært bør inn i kommuneplanens arealdel før den reguleres. Rådmannen anser planen som godt konsekvensutredet slik at den kan behandles slik den foreligger. Rådmannen har i sin vurdering vektlagt politikerens positive vedtak til oppstart i 2012, samt påregnelighet for forslagstiller, og anbefaler derfor at planen slik den foreligger legges ut på høring og offentlig ettersyn.

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor og med tanke på kommunens mål om proaktiv arealforvaltning, og tilgjengelige arealer til utbygging av ny næring, anbefaler rådmannen at planforslaget sendes ut på høring og offentlig ettersyn

Tore Isaksen
Rådmann

Vedlegg:

375 Områderegulering for Eggemoen vest - 1. gangsbehandling
375 Oppsummering av merknader_med Rådmannens kommentar
Vedlegg 1 Nyere tids kulturminner
Vedlegg 1 Områderegulering Eggemoen - arkeologisk rapport
Vedlegg 3 2020_KU_RAP_Naturmangfold_Eggemoen
Vedlegg 4 Trafikkvurdering Eggemoen_rev_2020
Vedlegg 5 Risiko og sårbarhetsanalyse områdeplan eggemoen Vest 2015, justert 2020
Vedlegg 6 A128807 - Eggemoen Næring Volumstudie
Varsling gjenopptakelse 375
375 Bestemmelser
375 Planbeskrivelse
375 Plankart
Innspill Avinor 2020
Innspill BFK 2012
Innspill Direktoratet for mineralforvaltning 2020
Innspill FMB 2012
Innspill FMOV 2020
Innspill Forsvarsbygg 2012
Innspill Jernbaneverket 2012
Innspill Jevnaker 2012
Innspill Mathiesen 2012
Innspill NVE 2020
Innspill Ola Tronrud 2012
Innspill Ringerike idrettsråd 2012
Innspill Ringerike O-lag 2012
Innspill SVV 2012
Innspill Tornberg skog 2012
Innspill Forsvarsbygg 2020
Innspill SVV2020
Innspill Tornberg skog 2020