



RINGERIKE
KOMMUNE

Kommunedirektørens forslag til endringer
Kommuneplanens arealdel
2023-2035

Mai 2023, oppdatert august 2023

1 Forord

Dette dokumentet inneholder en oversikt over kommunedirektørens forslag til endringer i plankartet ved revidering av kommuneplanens arealdel. Planforslaget ble behandlet i formannskapetets strategi og plan 14.06.2023 sak 31/23, med presiseringer av vedtaket 22.08.2023 sak 44/23. Formannskapet vedtok at planforslaget skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Kommunedirektørens forslag til endringer som er omtalt i dette dokumentet ble vedtatt, med unntak av endring fra *næringsbebyggelse* til *LNF* for deler av Børdalsmoen samt forslag om endring fra *boligbebyggelse* til *LNF* for Øymoen, Nes i Ådal. Dokumentet er oppdatert på disse punktene.

Dokumentet er delt inn etter ulike steder i kommunen. For hvert sted vises en oversikt over endringer i arealformål foreslått av kommunedirektøren. Vesentlige endringer er i tillegg utredet i *Konsekvensutredning av nye utbyggingsområder*.

I planforslaget er flere arealer som har vært avsatt til byggeområder foreslått endret til landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF). Hvilke arealer dette gjelder framgår av oversikten i dette dokumentet.

Det er også foreslått å sette av flere nye områder til grønnstruktur, med underformålene friområde, turdrag og naturområde. Disse endringene framgår av kart, og er ikke omtalt enkeltvis i dette dokumentet.

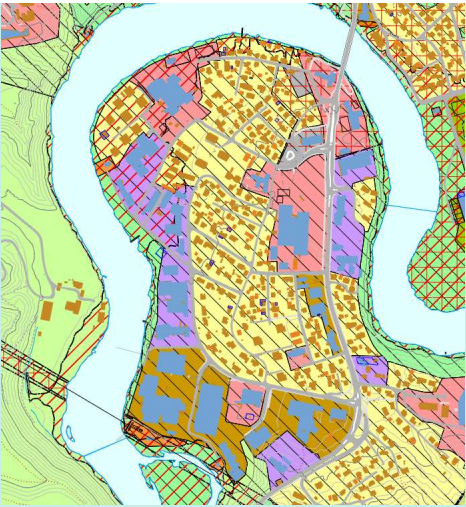
For hver endring er det oppgitt følgende

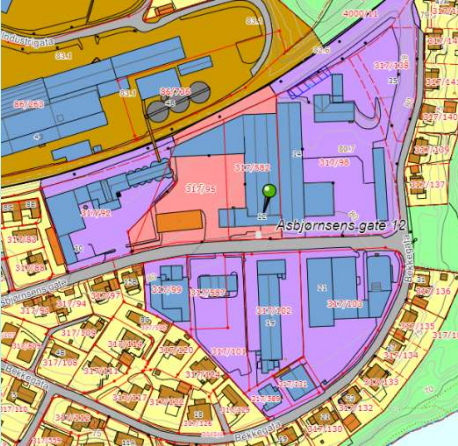

- Sted
- Gård- og bruksnummer som er omfattet av endringen
- Hvilket formål arealet er avsatt til i gjeldende kommuneplan vedtatt i 2019, samt hvilket formål som er foreslått i planforslaget
- Kartutsnitt som viser det aktuelle arealet, med gjeldende kommuneplan vedtatt i 2019 som bakgrunnskart
- Begrunnelse for foreslått endring

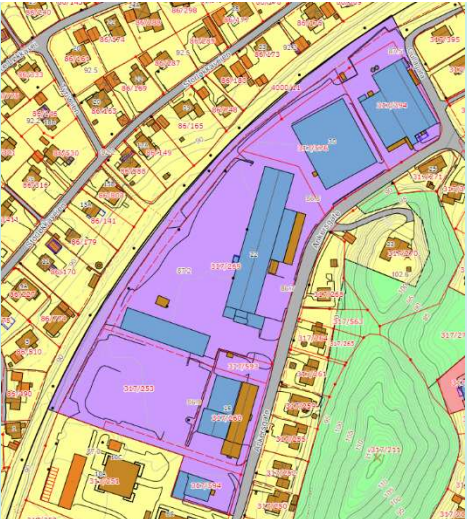
Innhold

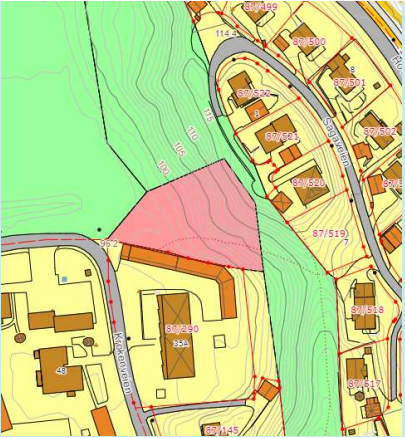

1	Forord	2
2	Hønefossområdet	4
3	Haugsbygd inkl. Ringkollen.....	16
4	Heradsbygda	19
5	Hallingby og Ådalen	21
6	Nes i Ådal	25
7	Sokna og Veme	31
8	Tyristrand, Ask og Nakkerud.....	38
9	Åsa	42


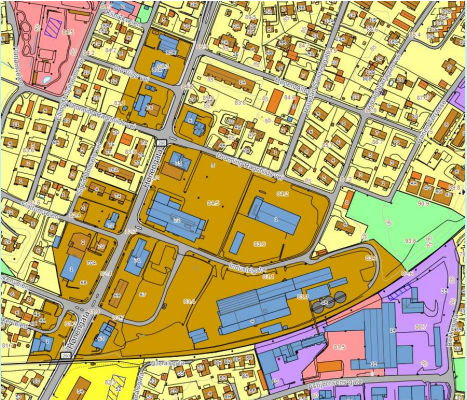
2 Hønefossområdet


Sted	Gnr/bnr	Areal ca	Endring	Kart	Begrunnelse for endring
Hønefoss sør, Eikli	Flere		<p>Flere endringer mellom ulike byggeformål</p> <p>Hensynssone omforming og fornyelse (transformasjon) H820.</p> <p>Krav om felles planlegging.</p>		<p>Næringsområder i Hønefoss sør, Eikli, er aktuelle for transformasjon. Deler av arealene kan være aktuelle for kommunale tjenester i framtida. Se planbeskrivelsen for mer informasjon.</p> <p>Planforslaget inneholder flere endringer i området, kort oppsummert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sentrumsformål i området ved rådhuset i nord. • Kombinert formål bolig/næring langs Osloveien. • Formål bebyggelse og anlegg for arealer avsatt til næring og sentrumsformål i dag, vest og sør i området. • Hensynssone <i>omforming og fornyelse (transformasjon)</i> og krav om felles planlegging (jf. pbl. 11-8 e).

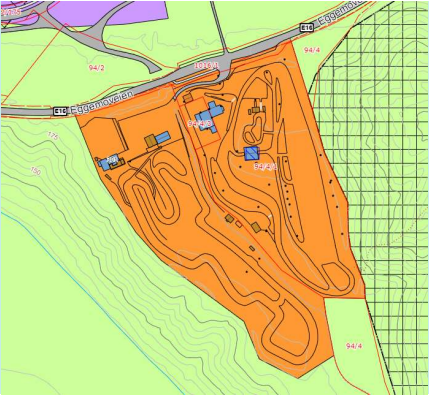
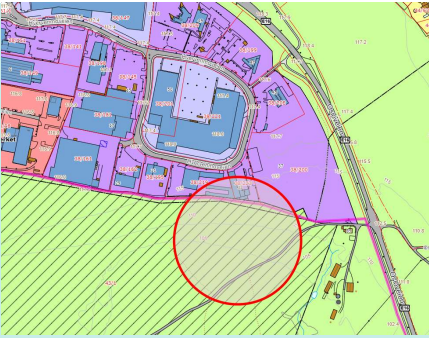
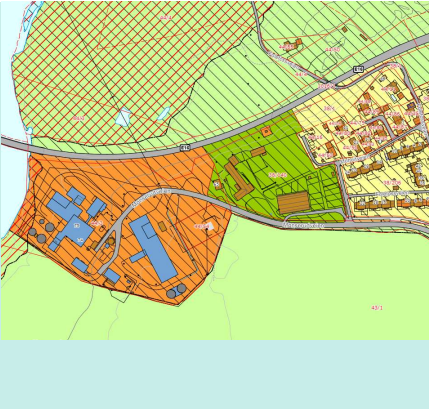
<p>Asbjørnsens gate</p>	<p>317/98 317/138 317/99 317/587 317/101 317/102 317/103 317/589 317/131</p>	<p>Fra næringsbebyggelse til bebyggelse og anlegg.</p> <p>Hensynssone omforming og fornyelse (transformasjon) H820</p> <p>Krav om felles planlegging.</p>		<p>Planforslaget åpner for at næringsarealer i Asbjørnsens gate i framtida kan endres til mer boligbebyggelse. Næringsarealene endres til <i>bebyggelse og anlegg</i>, unntatt kornsiloens arealer (dagens eiendommer og eiendommer som kjøpes fra kommunen).</p> <p>Arealene får hensynssone <i>omforming og fornyelse (transformasjon)</i> og krav om felles planlegging (jf. pbl. 11-8 e). Dette gjelder både næringsområdet som kan endres til boligformål, og kornsiloens arealer. Endringen er utredet samlet (se arealinnspill 14 i konsekvensutredningen).</p>
	<p>317/95 317/582 317/93</p>	<p>Fra offentlig tjenesteyting til næringsbebyggelse</p> <p>Hensynssone omforming og fornyelse (transformasjon) H820</p>		<p>Kornsiloens eiendommer (317/92 og 96) videreføres som næringsbebyggelse.</p> <p>Kommunens eiendommer i Asbjørnsens gate 12 (317/95, 582 og 93) endres til næringsbebyggelse. Disse eiendommene skal selges til kornsiloen, jf. vedtak i kommunestyret.</p>

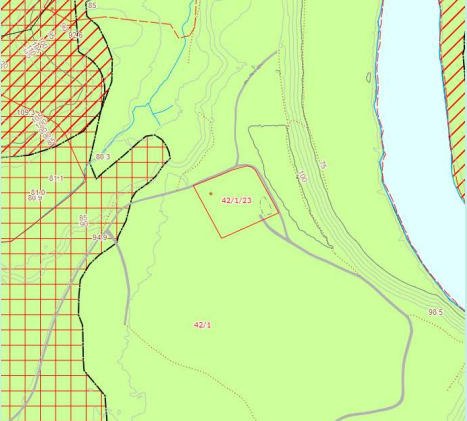

Ankersgate	317/576 317/269 317/593	20 daa	<p>Fra <i>næringsbebyggelse</i> til <i>offentlig tjenesteyting</i>.</p> <p>Hensynssone omforming og fornyelse (transformasjon) H820.</p>		<p>Næringsområdet i Ankersgate er aktuelt for transformasjon. Deler av arealene kan være aktuelle for kommunale tjenester i framtida.</p> <p>Kommunen eier tre eiendommer i Ankersgate som er festet bort til Ankersgate 30 AS (bowlingen), Felleskjøpet Agri SA og Røgeberg Maskin AS/Bjørn Røgeberg. Eiendommene som er eid av kommunen endres til offentlig tjenesteyting.</p>
	317/253	5,5 daa	<p>Fra <i>næringsbebyggelse</i> til <i>boligformål</i>.</p>		<p>Ankers gate 12 er under regulering til boligformål, og endres til bolig i tråd med dette (planID 481). Formannskapet har vedtatt at planarbeidet kan igangsettes (15.06.2021 sak 23/21).</p>
	317/394 317/260 317/594	7 daa	<p>Fra <i>næringsbebyggelse</i> til <i>bebyggelse og anlegg</i>.</p> <p>Hensynssone transformasjon H820.</p>		<p>Resterende eiendommer som er avsatt til næringsformål i Ankersgate endres til <i>bebyggelse og anlegg</i>. Dette er et overordnet arealformål, hvor både bolig og næring er underformål.</p> <p>Hensikten med endringen er å legge til rette for at eiendommen kan utvikles til boligformål, dersom eksisterende næringsvirksomhet velger å flytte.</p>

Kroken-veien	87/1	2,5 daa	Fra offentlig tjenesteyting til boligformål.		<p>Kommunal eiendom som også er regulert til offentlig bygning i en eldre reguleringsplan.</p> <p>Eiendommen er ikke bebygd, og kan være aktuell for kommunens egne boligbehov.</p>
Tannklinikk Ullerål	86/500	1,5 daa	Fra offentlig tjenesteyting og friområde til boligformål.		<p>Eiendommen er ikke i bruk til offentlig tjenesteyting. Kommunestyret har vedtatt at eiendommen skal selges til boligstiftelsen, som har behov for flere familieboliger med sentral beliggenhet (09.12.2022 sak 159/22).</p> <p>Deler av eiendommen er avsatt til <i>friområde</i> og regulert til <i>lekeplass</i> i eldre reguleringsplan. Det vurderes at behovet for lekearealer er ivaretatt i nrområdet, og at <i>friområde</i> kan endres til <i>boligformål</i>. Avsatt friområde er lite og ikke opparbeidet til formålet. Det er tilgang på gode og store lekearealer i nrområdet: Ullerål barneskole og gnr/bnr 86/251. Uteområdene ved Ullerål skole er et nærmiljøanlegg som er vesentlig</p>

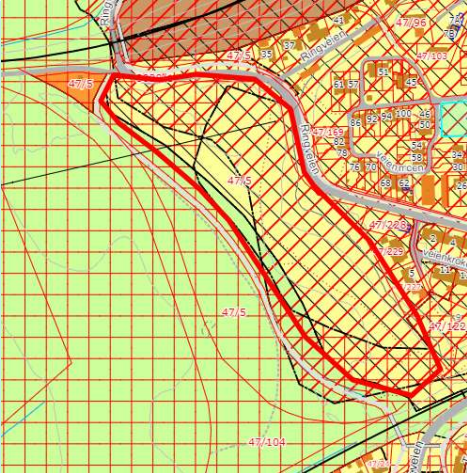

					oppgradert de senere år, og er offentlig tilgjengelig utenom skolens åpningstid.
Hov gård og Hønefoss krisesenter	87/564 og 87/551	7,5 daa	Fra <i>boligformål</i> til <i>offentlig tjenesteyting</i> .		<p>Oppdatering av formål iht. dagens bruk.</p> <p>Arealene som brukes til krisesenter og omsorgsleiligheter med bemanning endres til <i>offentlig tjenesteyting</i>.</p>
Øvre Hønengata	Flere		Fra <i>sentrumsformål</i> til <i>boligformål</i> og <i>bolig/næring</i> .		<p>Sentrumsformål endres slik at det blir mer avgrenset i areal.</p> <p>Arealene som ikke lenger skal være sentrumsformål endres til boligformål, kombinert formål og næring. I tråd med arealformål i gjeldende områderegulering for Øvre Hønengata øst (PlanID 271).</p>


Vestern-gata 5A	316/150	1,5 daa	Fra næringsbebyggelse til tjenesteyting.		Oppdatering av formål iht. dagens bruk, Vesterngata medisinske senter.
Hensyns-soner som utgår			H710_F1 og F2 utgår		Sonene gjelder ny E16 og Ringeriksbanen samt byplanen. Her har det i kommuneplanen ligget en båndlegginssone i påvente av ny plan. Planene er nå vedtatt og båndleggingssonene utgår.
Eggemoen, forsvaret			Justert avgrensning av hensynssone H190.		Her har det vært en feil slik at hensynssonen for Forsvaret ikke har vært synlig i området hvor denne overlapper med hensynssone for sikring av mineralressurser. Dette skyldes at hensynene tidligere hadde samme sosikode.

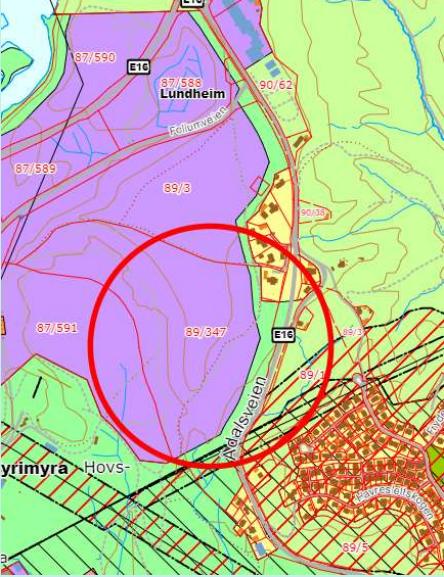
Eggemoen, gokart	91/7	36 daa	Fra andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg til idrettsanlegg.		<p>Formål endres til idrettsanlegg, som er riktig formål for aktiviteten i området (gokart), jf. veiledning fra departementet.</p> <p>Arealet som brukes av NAF videreføres med dagens formål (94/4/3 og 94/4/1).</p>
Hvervenmoen	43/1	19 daa	Fra LNF til offentlig tjenesteyting.		<p>Aktuell lokalisering for ny brannstasjon jf. vedtak i kommunestyret (23.06.2022 sak 81/22): <i>Rådmannen starter opp en reguleringsprosess med sikte på å etablere en ny hovedbrannstasjon på bnr/gnr 43/1, alternativ nr. 3 Hvervenmoen syd i mulighetsstudien.</i> Endringen er konsekvensutredet, se A-2 i konsekvensutredningen.</p>
Monserud	44/97 38/140	19 daa	Fra idrettsanlegg til andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg.		<p>Hensikten med endringen er å sikre framtidig buffersone mellom boligområde og Monserud renseanlegg. Monserud kan få behov for noe mer areal med bakgrunn i krav om nitrogenrensning og legemiddelrensning. Arealet kan være aktuelt for andre arealbehov i kommunen. Det vil da være en forutsetning at bruken er forenlig med nærliggende boliger.</p>

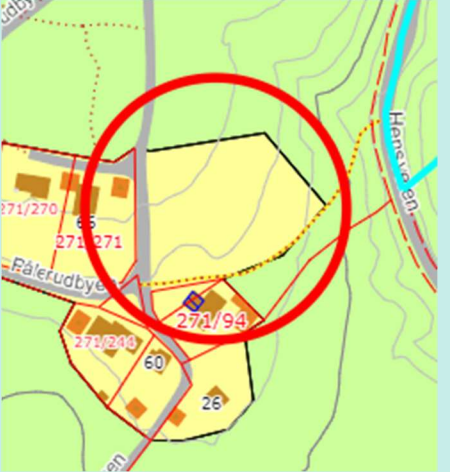

Prestmoen	42/1/23	14 daa	Fra LNF til <i>andre typer bebyggelse og anlegg.</i>		<p>Arealet blir brukt til kommunalt slamdeponi i dag. Kommunen fester tomt av Opplysningsvesenets fond.</p> <p>Oppdatering av formål iht. dagens arealbruk. God beliggenhet for formålet, med nærhet til Monserud og avstand til andre aktiviteter.</p> <p>Endringen er konsekvensutredet, se A-1 i konsekvensutredningen.</p>
Viul	94/42	1,2 daa	Fra <i>næringsbebyggelse</i> til <i>boligformål.</i>		<p>Oppdatering iht. dagens bruk, slik at hele eiendommen blir boligformål. Eiendommen er delvis avsatt til bolig og delvis næring. Næringsformål på fulldyrka jord i sør endres til LNF.</p>

Arealer som endres til LNF eller grønnstruktur

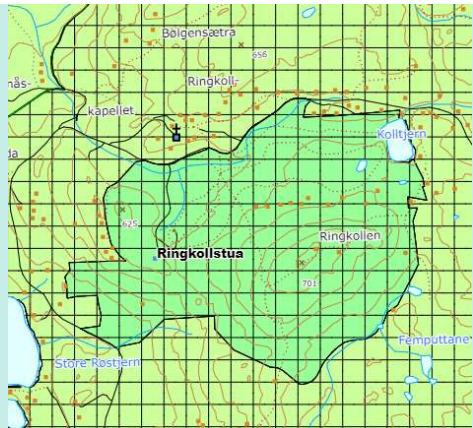
Veienmoen	47/5	30 daa	Fra <i>boligformål</i> til <i>LNF</i> .		<ul style="list-style-type: none"> • Jordvern - dyrkbar jord. Grenser til et større område med dyrkbar og dyrka jord. • Nærturområde, 100-metersskog, stier gjennom området. • Kvikkleiresone
Ved Veien skole	49/1	28 daa	Fra <i>boligformål</i> til <i>grønnstruktur-naturområde</i> og <i>offentlig tjenesteyting</i> .		<p>Areal på gnr/bnr 49/1 endres fra <i>boligformål</i> til <i>grønnstruktur-naturområde</i>.</p> <p>Vest for Ludvig Grønvolds vei endres <i>boligformål</i> til <i>offentlig tjenesteyting</i> (areal innenfor gnr/bnr 49/1/2).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jordvern - dyrkbar jord. • Skog med høg bonitet. • Nærturområde, 100-metersskog, stier gjennom området. Registrert som nærturterreng med C-verdi. • Kvikkleiresone

<p>Norderhov kirke</p>	<p>42/89</p>	<p>6 daa</p>	<p>Deler av arealet i sør endres fra <i>grav- og urnelund</i> til LNF</p> <p>(deler av dette arealet er tatt i bruk som pendlerparkering, Botilrud).</p>		<p>Arealet har vært avsatt i arealdelen i lang tid, med tanke på framtidig sentralkirkegård. Dette vil være vanskelig å gjennomføre fordi arealet</p> <ul style="list-style-type: none"> • består av fulldyrka jord av svært god kvalitet. • ligger i et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA) og i umiddelbar nærhet til fredet middelalderkirke. <p>Riksantikvaren har varslet innsigelse ved en ev. større utvidelse. Kommuneplanen krever helhetlig reguleringsplan og landskapsanalyse ved tiltak i området.</p> <p>Det er behov for gravplasser i Hønefossområdet, og kommunen har ansvar for å sikre tilstrekkelige arealer. Med bakgrunn i dette videreføres størsteparten av arealet i denne revideringen. En eventuell utvidelse vil være <i>vesentlig</i> mindre enn avsatt areal. Det må vurderes nærmere hvordan en utvidelse kan gjennomføres for å ivareta verdier og hensyn i området.</p>
------------------------	--------------	--------------	--	--	--

<p>Børdalsmoen</p>	<p>89/347 89/3</p>	<p>85 daa</p>	<p>Den sørlige delen av arealet på Børdalsmoen som er avsatt til <i>næring</i> endres til <i>LNF</i>.</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Jordvern – dyrkbar jord. • Skog med høy bonitet. • Naturmangfold • Friluftsliv og folkehelse. Registrert som nærturterreng med A-verdi (svært viktig). <p>Arealet var avsatt til LNF fram til områderegulering for Treklyngen (381) ble vedtatt i 2014. Kommuneplanens arealdel ble oppdatert iht. dette i 2019.</p> <p>Den nordlige delen av næringsarealet på Børdalsmoen endres til <i>forretning</i>, se nr. 22 i konsekvensutredningen av innspill fra Bokvalitet tomtebank AS.</p> <p>Oppdatering: Ved behandling av planforslaget vedtok formannskapet at <i>Blokk LNF_13 fortsetter som industri i tråd med gjeldende reguleringsstatus</i> (14.06.2023 sak 31/23). Dette innebærer at endringen til LNF som kommunedirektøren har foreslått for deler av Børdalsmoen ikke er innarbeidet i planforslaget som legges ut til offentlig ettersyn.</p>
--------------------	------------------------	---------------	---	--	---

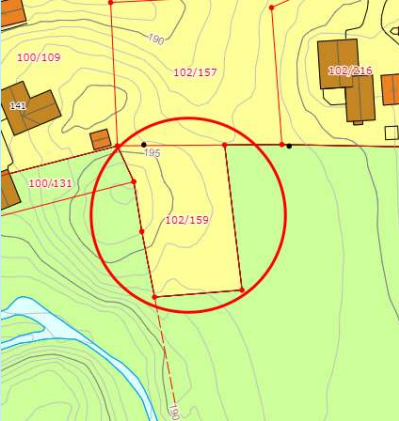


Hen	271/5	5 daa	Fra boligformål til LNF.		<ul style="list-style-type: none"> • Jordvern – dyrkbar jord. • Skog med høg bonitet. • Utenfor sentrumssoner. • Har vært planavklart i lang tid uten å bli realisert. Regulert til bolig i plan 173 Valderstømoen fra 1985.
Viul	94/65 94/1	9,5 daa	Fra næringsbebyggelse til LNF.		<ul style="list-style-type: none"> • Jordvern - fulldyrka jord, del av større sammenhengende jordbruksareal. <p>Den delen av arealet som består av fulldyrka jord endres til LNF. Resten videreføres som næring.</p>

3 Haugsbygd inkl. Ringkollen


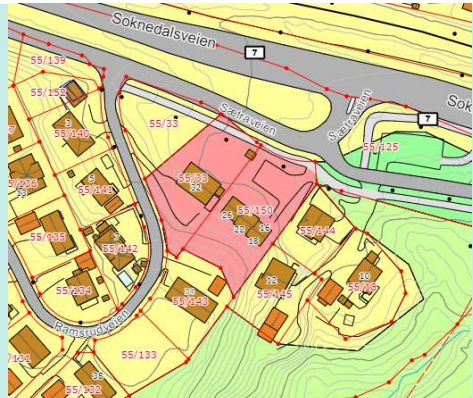
Sted	Gnr/bnr	Areal ca	Endring	Kart	Begrunnelse for endring
Ringkollen	Flere		Fra <i>grønnstruktur</i> - <i>friområde</i> til LNF med hensynssone friluftsliv.		

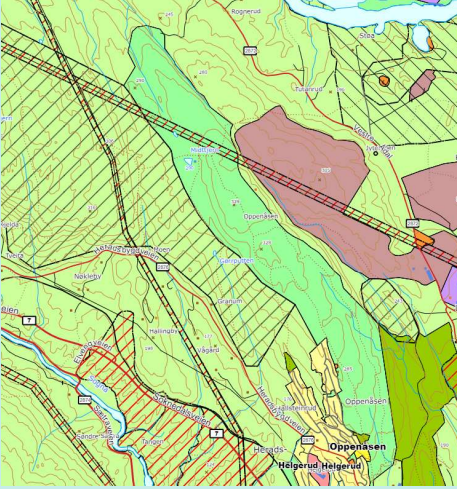
Arealer som endres til LNF eller grønnstruktur

Gjermundbo, Haugsbygd	105/1	9 daa	Fra <i>boligformål</i> til LNF Ny hensynssone kulturmiljø.		<p>Eiendommen grenser til automatisk fredet kulturminne bestående av en gravhaug og plassen hvor Gjermundbuhjelmen (del av et større gravfunn) ble funnet.</p> <p>Fylkeskommunen har varslet at de vurderer innsigelse dersom området ikke tilbakeføres til LNF. Eiendommen ble avsatt til boligformål ved forrige revidering.</p>
-----------------------	-------	-------	---	---	--

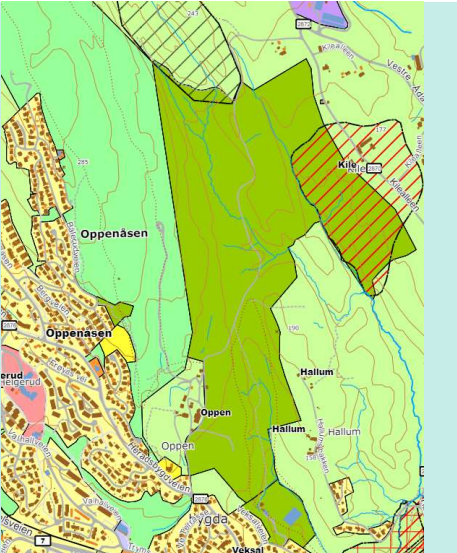
Nedre Klekken, Haugsbygd	102/159	1 daa	Fra <i>boligformål</i> til <i>LNF</i> .		<ul style="list-style-type: none"> • Jordvern – arealet er i hovedsak registrert som fulldyrka jord. I tilknytning til et større jordbruksareal, skaper uheldig arrondering og videre byggepress på dyrka mark. • Mangler adkomst, eneste løsning er over dyrka mark i LNF. • Nærhet til bekk. • Har vært avsatt i kommuneplanen i lang tid uten å bli realisert.
Harehaugveien, Haugsbygd	131/15	1 daa	Fra <i>boligformål</i> til <i>LNF</i> – justering av formålsgranse.		<ul style="list-style-type: none"> • Jordvern – formålsgranse justeres for å unngå fulldyrka jord. Del av et større sammenhengende areal med fulldyrka jord.
Harehaugveien, Haugsbygd	131/63		Fra <i>bolig</i> til <i>LNF</i> .		Mindre justering av formålsgranse

4 Heradsbygda



Sted	Gnr/bnr	Areal ca	Endring	Kart	Begrunnelse for endring
Ved Helgerud skole	57/11 57/93, 56/213 56/9	6 daa	Fra <i>boligformål</i> og <i>offentlig tjenestetyting</i> til <i>sentrumsformål</i> .	 Kart som viser eiendomsplan for området ved Helgerud skole. Området er markert med røde og gule farger og omgitt av Heradsbygdeveien og Vikholmenveien. Eiendomsnummer som 57/93 og 56/213 er synlige.	<p>Kommunale eiendommer og en privat boligeiendom endres til sentrumsformål.</p> <p>Det kan være aktuelt med flere kommunale tjenester i området i framtida, eventuelt andre funksjoner som bygger opp under sentrum i Heradsbygda. Arealet ligger sentralt til og innenfor <i>indre sentrumssone</i>.</p> <p>På kort sikt har kommunen planlagt å øke parkeringskapasiteten i området.</p>
Ramsrudveien	55/33 og 55/150	3 daa	Fra <i>tjenesteyting</i> til <i>boligformål</i> .	 Kart som viser eiendomsplan for området langs Ramsrudveien. Området er markert med røde og gule farger og omgitt av Soknedalsveien og Rammedalsveien. Eiendomsnummer som 55/33 og 55/150 er synlige.	<p>Oppdatering av formål iht. dagens bruk. Begge eiendommene nyttes til boligformål.</p> <p>55/33 er i privat eie og 55/150 er eid av Ringerike boligstiftelse.</p>

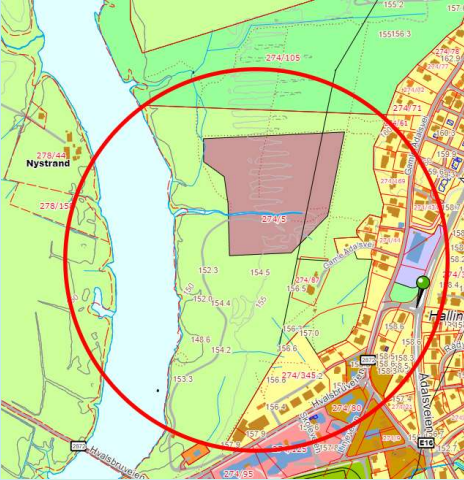
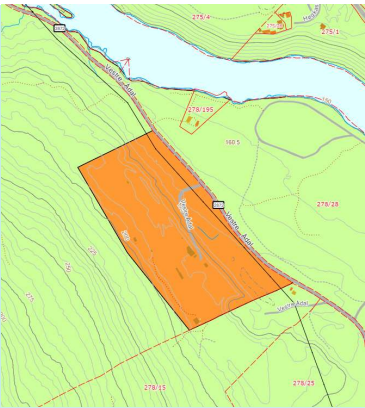
Oppenåsen	52/4		<p>Endring av underformål fra <i>friområde</i> til <i>turdrag</i>.</p> <p>Fra <i>friområde</i> til <i>LNF</i> og endret avgrensning av hensynssone friluftsliv</p>		<p>Areal avsatt til grønnstruktur i Oppenåsen endrer underformål fra <i>friområde</i> til <i>turdrag</i>. Dette med bakgrunn i at flere underformål til grønnstruktur tas i bruk, og at det skilles i bestemmelser til formålene.</p> <p>Avsatt friområde i Oppenåsen er svært stort. Deler av arealet foreslås endret til LNF, samtidig som hensynssone friluftsliv endres slik at denne dekker areal som tidligere har vært avsatt til friområde.</p>
-----------	------	--	--	--	---

Arealer som endres til LNF eller grønnstruktur


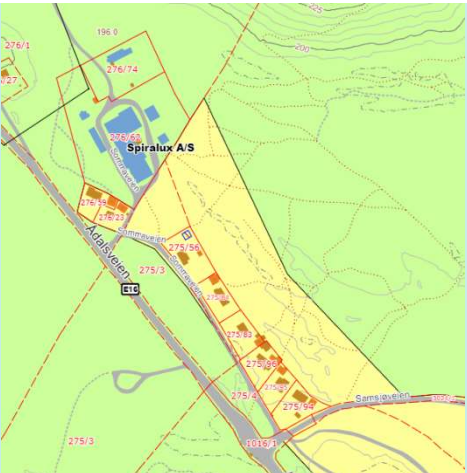
Oppen	52/4 og 51/1	838 daa	Fra <i>idrettsanlegg</i> til <i>LNF</i> .		<p>Arealet er avsatt til <i>idrettsanlegg</i> i kommuneplanen og regulert i reguleringsplan for Hønefoss golfbane vedtatt 22.06.2006. Arealet har vært planavklart i lang tid uten å bli realisert som golfbane (bakgrunnen var egen utredning om golfbaner i Ringerike).</p> <p>Arealet består av skog (i hovedsak av høy og middels bonitet), dyrkbar og dyrka jord (fulldyrka og innmarksbeite).</p> <p>Med bakgrunn i dette endres formålet til LNF.</p>
-------	--------------	---------	---	---	--

5 Hallingby og Ådalen

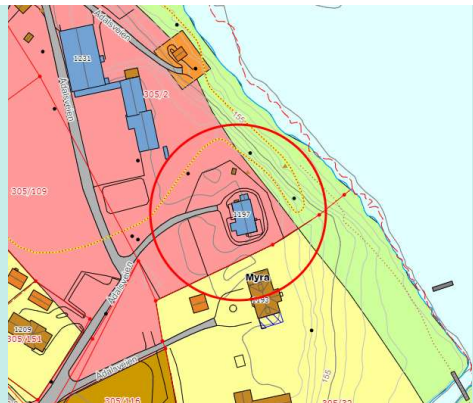
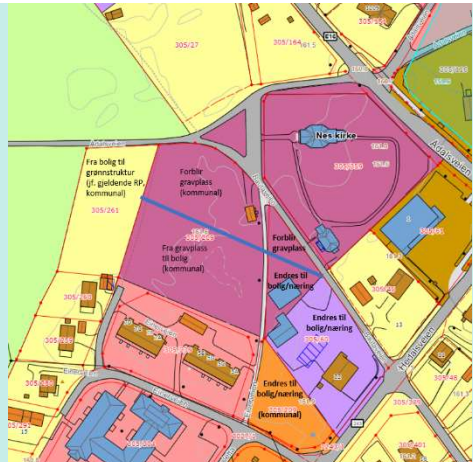
Sted	Gnr/bnr	Areal ca	Endring	Kart	Begrunnelse for endring
Ved Møltemyra	274/32 og 274/167	8,5 daa	Fra <i>næringsvirksomhet</i> til <i>idrettsanlegg</i> .		Er bebygd med blant annet klubbhus, garasje samt parkeringsarealer for idrettsanlegget. Oppdatering av formål iht. dagens bruk. Arealene er eid av Ringerike kommune.
Sentrum	Flere eien- dommer 274/170 274/130 274/188 274/131 274/5 274/33 274/121 274/11 273/20 273/21	20 daa	Fra <i>boligformål</i> til <i>sentrumsformål</i> .		Sentrumsformål utvides. Hensikten er å tydeliggjøre sentrum og legge til rette for utvikling innenfra og ut, jf. arealstrategien i kommuneplanens samfunnsdel. Arealene ligger innenfor <i>indre sentrumssone</i> .

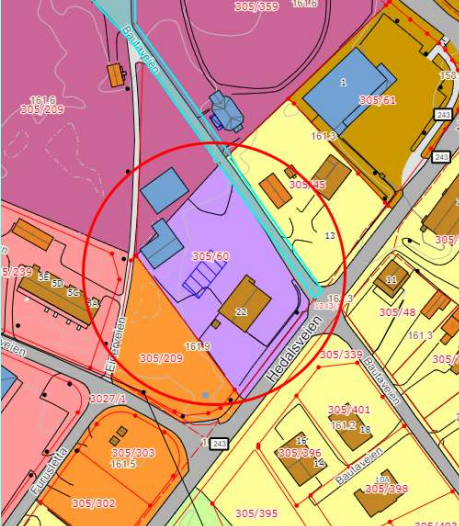

Hallingby	274/5 274/87		Hensynssone friluftsliv		Ny hensynssone for å ivareta område med stier og forbindelser tett på boligområder og Hallingby sentrum.
Eriks- plassen, Vestre Ådal	278/9	86 daa	Fra andre typer <i>nærmere angitt bebyggelse og anlegg til idrettsanlegg.</i>		Formål endres til idrettsanlegg, som er riktig formål for aktiviteten i området (motorsportanlegg), jf. veiledning fra departementet. Arealet ble lagt inn som byggeområde i kommuneplanen i 2019.



Arealer som endres til LNF eller grønnstruktur

Buttingsrud camping	285/1	152 daa	Fra fritids- og turistformål til LNF.		<p>Ved forrige revidering av kommuneplanen ble det vedtatt et utvidelsesområde for eksisterende campingplass, på motsatt side av E16. I etterkant av dette har grunneier jobbet med detaljregulering for området. Dette har vært vanskelig å gjennomføre, i hovedsak pga. krav om planfri kryssing av E16. Grunneiers plankonsulent ga i februar 2023 tilbakemelding om at grunneier ikke har planer om å ta saken videre, og at saken kan avsluttes. Med bakgrunn i dette endres arealet til LNF.</p>
Samsjøveien	275/2	30 daa	Fra boligformål til LNF.		<ul style="list-style-type: none"> • Skog av middels bonitet. • Stier. • Utenfor vedtatte satsingsområder for boligbygging. • Har vært avsatt i kommuneplanen siden 2003 uten å bli realisert.

6 Nes i Ådal

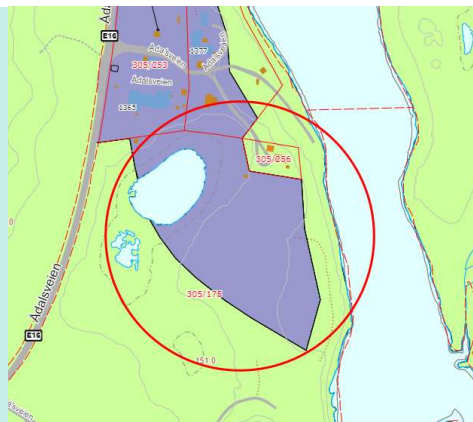

Sted	Gnr/bnr	Areal ca	Endring	Kart	Begrunnelse for endring
Tidligere barnehagebygg	305/2	1,3 daa	Fra offentlig tjenesteyting til boligformål.		<p>Barnehagen er flyttet inn i skolebygget (nå Nes oppvekstsenter med skole og barnehage).</p> <p>Kommunen ønsker å skille ut barnehagebygget og selge tomta til boligformål.</p>
Bautaveien	305/209		Fra grav- og urnelund til boligformål.		<p>Kommunen og kirkevergen har sett på behovet for areal til gravplasser. Det er ikke behov for hele arealet som er avsatt til gravplass ved Nes kirkegård. Deler av arealet endres derfor til bolig. Beliggenhet nær sentrum, Nes oppvekstsenter m.m.</p>

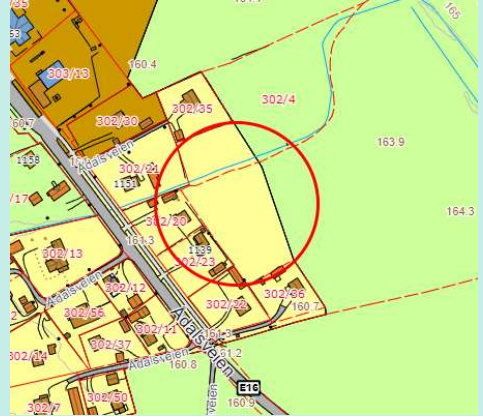
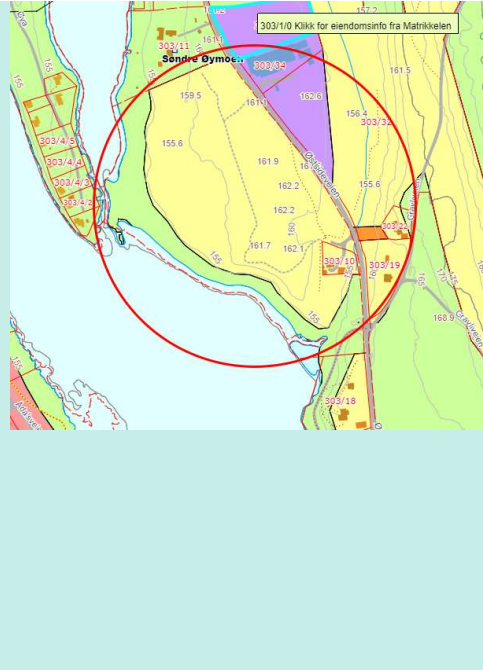
Gamle posthuset	305/60		Fra næringsbebyggelse til kombinert formål bolig/næring.		<p>Avsatt til næring og gravplass i dag. Deler av eiendommen i nord videreføres som grav- og urnelund. Resten av eiendommen endres til kombinert formål bolig/næring.</p>
	305/261	3 daa	Fra boligformål til grøntstruktur-friområde.		<p>Oppdatering av arealformål i tråd gjeldene reguleringsplan, hvor arealet er regulert til <i>friområde-lek</i> (ballplass).</p> <p>Arealet består av skog og dyrkbar jord, og kan også ha funksjon som buffer mellom fulldyrka jord i vest og nytt boligformål i øst.</p> <p>Kommunal eiendom.</p>

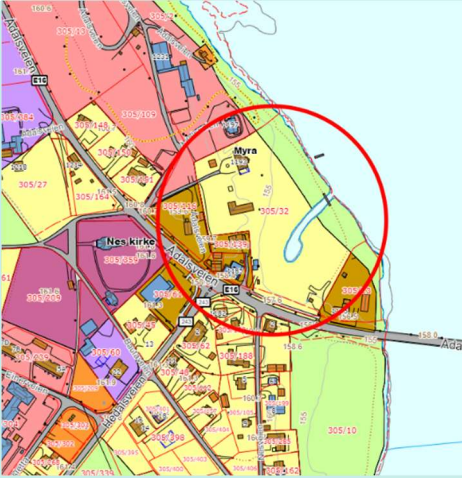
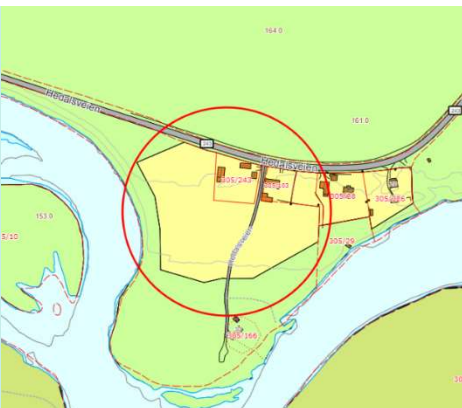
Furusletta	305/209 305/303 305/302	5 daa	<p>Fra andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg til bolig/næring.</p> <p>Fra andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg til boligformål.</p>		<p>305/209 er regulert til offentlig formål, men med angitt tekst <i>bolig</i> på plankartet. Dette arealet endres til <i>bolig/næring</i>. Kommunen har dekt sine arealbehov i området, og ønsker å tilrettelegge for at arealet kan nyttes til andre formål.</p> <p>De to sørligste tomtene (305/302 og 303) har vært avsatt til boligformål i tidligere kommuneplan, og er også regulert til dette formålet. Disse har vært vist oransje i kommuneplanen pga. V/A-anlegg som nå er gjennomført, og endres nå tilbake til bolig.</p>
Bautaveien	305/395		Justering av formålsgranse mellom LNF og boligformål.		<p>Mindre justering av avgrensning med utgangspunkt i tomt som er fradelt til boligformål i 2018.</p> <p>LNF-areal innenfor eiendomsgrensen i vest endres til boligformål. Boligareal i sør endres til LNF, da dette berører areal registrert som fulldyrka jord.</p> <p>Totalt areal avsatt til boligformål innenfor eiendomsgrensen er ca. 1200 kvm. både før og etter endringen.</p>

Flere boligtomter	305/23 303/42 302/30		Fra <i>sentrumsformål</i> til <i>boligformål</i> .		Oppdatering iht. dagens bruk. Sentrumsformål konsentreres i ett område innenfor <i>indre sentrumssone</i> .
-------------------	----------------------------	--	--	--	--


Arealer som endres til LNF eller grønnstruktur

Valdresporten, Mysutjern	305/175	36 daa	Fra <i>fritids- og turistformål</i> til <i>LNF</i> .		<ul style="list-style-type: none"> Jordvern - store deler av arealet er fulldyrka jord, noe dyrkbar jord og resten skog med høg bonitet. Deler av arealet er innenfor 100-meterssonen fra vassdrag, Begna. Tjern i området. Har vært avsatt i kommuneplanen i lang tid uten å bli realisert.
Granumlund	303/5, 303/1, 303/7	10,5 daa	Fra <i>sentrumsformål</i> til <i>LNF</i> .		<ul style="list-style-type: none"> Jordvern - arealet er en del av et større område med fulldyrka jord. Har vært avsatt i kommuneplanen siden 2003 uten å bli realisert.

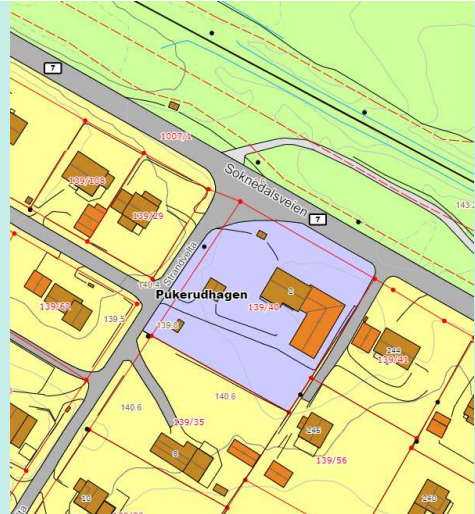

Boligformål	302/4	6 daa	Fra <i>boligformål</i> til LNF.		<ul style="list-style-type: none"> • Jordvern - dyrkbar jord, grenser til et større område med dyrka jord. • Skog med høg bonitet. • Nærhet til bekk. • Ingen adkomst. • Har vært avsatt i kommuneplanen siden 2003 uten å bli realisert.
Øymoen	303/1, 303/7	76 daa.	Fra <i>boligformål</i> til LNF (areal vest for vegen).		<ul style="list-style-type: none"> • Jordvern - dyrkbar jord. • Skog med høg bonitet. • Deler av arealet er innenfor 100-meterssonen fra vassdrag, Begna. • Utenfor sentrumssoner. • Har vært avsatt i kommuneplanen siden 2003 uten å bli realisert. <p>Oppdatering: Ved behandling av planforslaget vedtok formannskapet at Øymoen ikke skal endres til LNF-formål. Dette innebærer at endringen til LNF som kommunedirektøren har foreslått for ikke er innarbeidet i planforslaget som legges ut til offentlig ettersyn.</p>



Myra	305/32	11	<p><i>Boligformål</i> beholdes rundt våningshus og driftsbygning. Resten endres til <i>LNf</i> og <i>grønnstruktur</i>.</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Jordvern – deler av arealet avsatt til bolig er fulldyrka jord. • 100-meterssonen fra vassdrag, Begna. • Flom. • Sti i området. • Har vært avsatt i kommuneplanen siden 1991 uten å bli realisert. <p>Endringen gjelder den delen av eiendommen som er ubebygd. Boligformål videreføres rundt våningshus og driftsbygning.</p>
Sandmoen	305/9 305/66	16 daa.	<p>Fra <i>boligformål</i> til <i>LNf</i></p> <p>(kun det som ikke er bebygd).</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Jordvern - dyrkbar jord. • Skog med høg bonitet. • Delvis i 100-meterssonen fra vassdrag (Urula, verna vassdrag). • Utenfor sentrumssoner. • Mangler gang- og sykkelforbindelse til sentrum. • Har vært avsatt i kommuneplanen siden 2003 uten å bli realisert.

7 Sokna og Veme

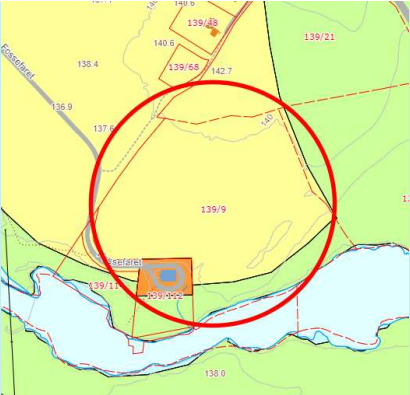
Sted	Gnr/bnr	Areal ca	Endring	Kart	Begrunnelse for endring
Kirkemoen barnehage, Sokna	148/284 148/308 148/293	3 daa	Fra <i>boligformål</i> til <i>privat tjenesteyting</i> .		Eiendommene eies og brukes av Kirkemoen barnehage SA, som er en privat foreldre-eid barnehage. Formål oppdateres iht. dagens bruk.
Kirkemoen barnehage, Sokna	148/93	0,8 daa	Fra <i>boligformål</i> til <i>grønnstruktur-friområde</i> og <i>offentlig tjenesteyting</i> . Eiendommen er regulert til <i>friområde-lek</i> i gjeldende reguleringsplan.		<ul style="list-style-type: none"> Barnehagen bruker deler av arealet som uteområde etter avtale med kommunen, som er grunneier. Barnehagen ønsker å kjøpe arealet. Opparbeidede utearealer bør være offentlig tilgjengelig utenom barnehagens åpningstid. Formål oppdateres iht. dagens bruk og formål i gjeldende reguleringsplan: <ul style="list-style-type: none"> • Arealet som brukes til uteområde endres til <i>friområde</i>. • Areal for å sikre gangforbindelse endres til <i>offentlig tjenesteyting</i>, og skal fortsatt eies av kommunen.

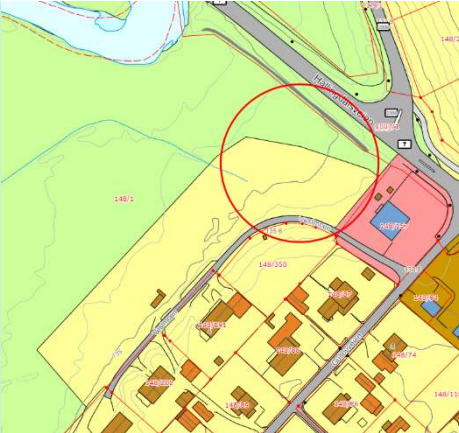

Kirkemoen, Sokna	148/341	16 daa	Fra <i>boligformål</i> til <i>offentlig tjenesteyting</i> .		<p>Eiendommen er eid av kommunen, som også eier naboeiendommen 148/93 som er avsatt til offentlig tjenesteyting.</p> <p>Kommunen har behov for arealer til framtidig helseformål sentralt på Sokna (omsorgsboliger, omsorgssenter, dagsenter).</p>
Sokna aktivitetshus	148/175	2 daa	Endres fra <i>boligformål</i> til <i>tjenesteyting</i> .		



<p>Pukerud, Sokna</p>	<p>139/40</p>	<p>3,5 daa</p>	<p>Fra <i>forretning</i> til <i>næringsvirksomhet</i>.</p>		<p>Endring av formål iht. dagens bruk.</p>
<p>Pukerud elvesti, Sokna</p>	<p>139/73</p>		<p>Fra <i>LNf</i> til <i>grønnstruktur-turdrag</i>.</p>		<p>Endring til turdrag for opparbeidet elvesti som er en del av en viktig lokal turrute.</p>

Veme kirke	62/173	2,9 daa	Fra <i>LNF</i> til <i>grav- og urnelund</i> .		<p>Arealet er kommunalt eid og brukes til parkering for kirka. Formålet endres iht. dagens bruk.</p> <p>Endringen er konsekvensutredet (se A-3 i konsekvensutredningen).</p>
Veme	62/132 m.fl.	10 daa	Fra <i>boligformål</i> til kombinert <i>bolig/forretning</i> .		Oppdatering iht. arealformål i gjeldende reguleringsplan.



Arealer som endres til LNF eller grønnstruktur

Pukerudhagen, Sokna	139/9	34 daa	Fra <i>boligformål</i> til <i>LNF</i> .		<ul style="list-style-type: none"> • Jordvern - fulldyrka jord. • 100-metersbeltet fra vassdrag. • Utenfor sentrumssoner. • Har vært avsatt i kommuneplanen i lang tid uten å bli realisert.
---------------------	-------	--------	---	---	--


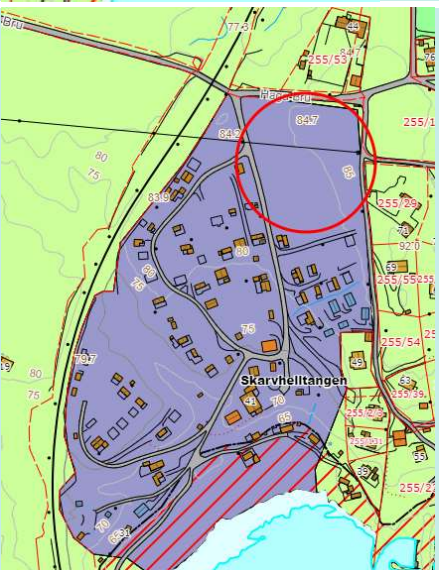
Vestmoen, Sokna	148/1	2 daa	Fra boligformål til LNF.		<ul style="list-style-type: none"> • Jordvern – fulldyrka jord. • Har vært avsatt i kommuneplanen siden 1991 uten å bli realisert. <p>Den delen av arealet som består av fulldyrka jord endres til LNF.</p>
Tranby- veien	167/3	2 daa	Fra boligformål til LNF.		<ul style="list-style-type: none"> • Jordvern – deler av arealet er fulldyrka jord av svært god jordkvalitet, del av større sammenhengende jordbruksareal. • Utenfor sentrumssoner. • Har vært avsatt i kommuneplanen siden 2003 uten å bli realisert.

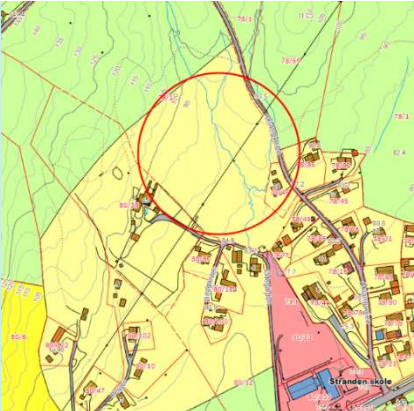
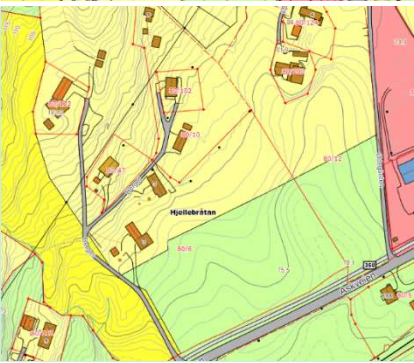

Tranby-veien	167/3	4,5 daa	Fra boligformål til LNF.		<ul style="list-style-type: none"> • Jordvern - deler av arealet er fulldyrka jord, del av et større sammenhengende jordbruksareal. • Resten er skog med høg bonitet. • Utenfor sentrumssoner. • Har vært avsatt i kommuneplanen i lang tid uten å bli realisert.
Tranby-veien	167/21 167/22 3065/1 167/7	4,6 daa	Fra boligformål til grønnstruktur-naturområde.		<ul style="list-style-type: none"> • Jordvern - dyrkbar jord. • Skog med høg bonitet. • Innenfor 100 metersbeltet fra vassdrag. • Utenfor sentrumssoner. • Har vært avsatt i kommuneplanen i lang tid uten å bli realisert.

8 Tyristrand, Ask og Nakkerud

Sted	Gnr/bnr	Areal ca	Endring	Kart	Begrunnelse for endring
Kindsås-veien	251/63 251/62 251/189		Fra næringsbebyggelse til bebyggelse og anlegg. Hensynssone omforming og fornyelse (transformasjon) H820.		Beliggenhet i et etablert boligområde, som på sikt bør utvikles til boligformål. Formål endres til bebyggelse og anlegg. Dette er et overordnet arealformål, hvor både bolig og næring er underformål. Hensikten med endringen er å legge til rette for at eiendommen kan utvikles til boligformål, dersom eksisterende næringsvirksomhet velger å flytte.
Idrettsbanen	251/50	6,3 daa	Fra LNF til idrettsanlegg.		Arealet ligger inneklemt mellom idrettsanlegget og boligområde. Kommunen ønsker å se nærmere på arealbruken i dette området i framtida, eventuelt med tanke på å etablere flere tjenester i området. Endringen er konsekvensutredet, se A-4 i konsekvensutredningen.

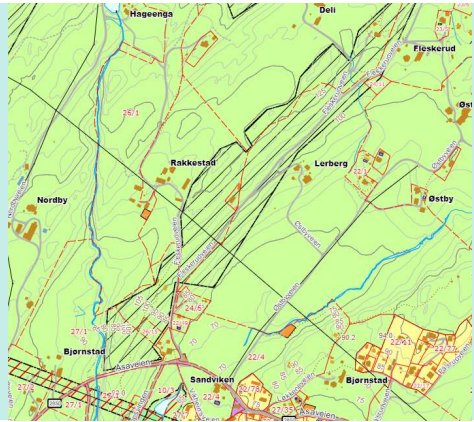

Arealer som endres til LNF eller grønnstruktur

Skarv- helltangen	255/2	7,5 daa	Endring fra <i>fritids- og turistformål</i> til <i>grønnstruktur- friområde</i> .		Arealer i strandsonen endres til friområde.
Skarv- hell- tangen	255/2	7 daa	Fra <i>fritids- og turistformål</i> til LNF.		<ul style="list-style-type: none"> • Jordvern – fulldyrka jord. • Har vært avsatt i kommuneplanen siden 1991 uten å bli realisert. <p>Den delen av eiendommen som består av fulldyrka jord endres til LNF.</p> <p>Arealet ligger i tilknytning til eksisterende campingplass, men er ikke tatt i bruk til formålet.</p>

Ask	78/1	27 daa	Fra boligformål til LNF.		<ul style="list-style-type: none"> • Jordvern – dyrkbar jord. • Skog av høg og særs høg bonitet. • Bekk i området. • Utenfor vedtatte satsingsområder for boligbygging. • Har vært avsatt i kommuneplanen siden 2003 uten å bli realisert.
Ask	80/6 80/12	14 daa	Fra boligformål til LNF.		<ul style="list-style-type: none"> • Jordvern – fulldyrka jord. • Utenfor vedtatte satsingsområder for boligbygging. • Har vært avsatt i kommuneplanen siden 2007 uten å bli realisert.
Ask	80/17	3,5 daa	Fra boligformål til LNF.		<ul style="list-style-type: none"> • Jordvern, delvis fulldyrka jord, del av større sammenhengende jordbruksareal. • Skog av høg bonitet. • Støy (gul støysone fra jernbane, og delvis gul og rød fra veg). • Utenfor vedtatte satsingsområder for boligbygging.

Ask kapell	78/39	0,5 daa	Justering av formålsgrense mellom grav- og urnelund og LNF.		Formålsgrensen justeres for å tilpasse seg eiendomsgrense og hensynssone for flom.
Nakkerud	269/5	10 daa	Fra boligformål til LNF.		<ul style="list-style-type: none"> • Skog – av høg og låg bonitet. • Utenfor vedtatte satsingsområder for boligbygging. • Har vært avsatt i kommuneplanen siden 1999 uten å bli realisert.
Nakkerud	262/172 og 262/173	0,8 daa	Endres fra boligformål og næringsbebyggelse til LNF.		<ul style="list-style-type: none"> • Jordvern – fulldyrka jord, del av større sammenhengende jordbruksareal. <p>De deler av eiendommene som er fulldyrka jord endres til LNF.</p>

9 Åsa

Sted	Gnr/bnr	Areal ca	Endring	Kart	Begrunnelse for endring
Åsa	Flere		Fra LNF til LNF spredt boligbebyggelse.		<p>Forslag om område for LNF spredt boligbebyggelse hvor det åpnes for tiltak kun på eksisterende boligeiendommer. Bakgrunn for forslaget er føringer i kommunenplanens samfunnsdel og planprogram for revidering av kommuneplanens arealdel.</p> <p>Endringen er konsekvensutredet, se A-5 i konsekvensutredningen.</p>
Åsa sentrum	27/5 27/52	5,5 daa	<p>Fra LNF til sentrumsformål.</p> <p>Endringen gjelder et areal med fulldyrka jord innenfor indre sentrumszone for Åsa.</p> <p>Fra LNF til boligformål.</p>		<p>I kommuneplanens samfunnsdel (2021) er det vist sentrumszoner for kommunens tettsteder. Ved sluttbehandling av samfunnsdelen vedtok kommunestyret at Åsa defineres som tettsted. For å følge opp dette vedtaket utarbeidet kommunedirektøren forslag til sentrumszoner for Åsa. Forslaget fulgte planprogrammet for arealdelen på høring. Statsforvalteren var svært kritisk til forslaget om ytre sentrumszone for Åsa. Etter nærmere vurdering anbefalte kommunedirektøren ved fastsetting av</p>

planprogrammet at Åsa skal ha kun *indre sentrumssone* (ingen ytre sone).

Ut fra kommunestyrets vedtak om Åsa som tettsted og at initiativet Åsa 2030 skal følges opp i arealdelen, har kommunedirektøren anbefalt å se nærmere på mulighetene i området rundt skolen. Kommunedirektøren anbefaler at ett areal med fulldyrka jord innenfor indre sentrumssone endres til *sentrumsformål*. Begrunnelsen for forslaget er å følge opp kommunestyrets vedtak, å bygge opp under Åsa som et tettsted med sosiale møteplasser og tilbud i sentrum. Endringen er konsekvensutredet, se A-6 i konsekvensutredningen.