



RINGERIKE
KOMMUNE

KOMMUNEPLANENS AREALDEL **2019-2030**
Konsekvensutredning av nye utbyggingsområder

Innhold

1	Samla vurdering	1
1.1	Konsekvensutredning	1
1.2	Risiko- og sårbarhetsanalyse	3
2	Innledning	4
2.1	Metodikk	5
2.1.1	Generelt	5
2.1.2	Konsekvensvurdering	5
2.2	Kunnskapsgrunnlag	9
3	Vurdering av forslag til arealbruksendringer	11
3.1	Nes i Ådal	11
3.1.1	01 – Fritidsbebyggelse Lunde, Nes i Ådal (F1)	11
3.1.2	08 – Masseuttak nord for Nes i Ådal (R3)	13
3.2	Hallingby og Ådal	15
3.2.1	14 – Utvidelse Buttingsrud Camping, Ådal (FT1)	15
3.2.2	17 – Næring, Ringmoen skole (N3)	17
3.2.3	18 – Hytter Langtangen, Samsjøen (F2)	19
3.2.4	21 – Boliger Gamle Ådalsvei 66, Hallingby (B29)	21
3.2.5	22 – Boliger Gamle Ådalsvei nord, Hallingby (B30)	23
3.3	Sokna	25
3.3.1	26 – Masseuttak Djupdalsmoen, Sokna (R2)	25
3.4	Heradsbygda	27
3.4.1	27 – Boliger Bålerudmarka/Oppenåsen (område B15 og B16)	27
3.5	Haugsbygd og Åsa	29
3.5.1	33 – Boliger Harehaugveien-Bølgeneveien, Haugsbygd (B27)	29
3.5.2	34 – Boliger Gamle Ringkollvei vest, Haugsbygd (B26)	31
3.5.3	50 – Boliger Borgerenga, Haugsbygd (B20)	33
3.5.4	55 – Boliger Åsa (B28)	35
3.6	Hønefoss	37
3.6.1	56 – Masseuttak Heen Sand (R1)	37
3.6.2	58 – Næring ved jernbane Hensmoen (N2 A)	39
3.6.3	60 – Næring ved Spenncon, Hensmoen (N2 B)	41
3.6.5	68 – Boliger Rundtom (område sør), Hønefoss (B12)	43
3.6.6	69 – Boliger nedre Begnamoen, Hønefoss (B14)	45
3.6.7	72 – Næring Veienmarka (N1)	47
3.6.8	72 – Bolig/næring Hønefoss 59, Hønefoss (B9)	49
3.6.9	73 – Bolig Rabba Storløkka 1, Hønefoss (B10)	51
3.6.10	74 – Bolig Rabba Storløkka 2, Hønefoss (B11)	53
3.6.11	78 – Boliger Tolpinrud, Hønefoss (B8)	55

3.6.12	83 – Boliger Trygstad, Hønefoss (B6)	57
3.7	Tyristrand / Ask og Nakkerud	59
3.7.1	86 – Boliger Nakkerudgata, Nakkerud (B1)	59
3.7.2	90 – Boliger Nedre Fegriveien, Tyristrand (B4)	61
3.7.3	93 – Boliger Justisveien, Tyristrand (B2)	63
3.7.4	97 – Boliger Ask sentrum (B5)	65
4	Områder som er tatt ut.....	67

1 Samla vurdering

I denne rapporten er alle innspill med samla konsekvensvurdering «liten/ingen negativ konsekvens» presentert. I tillegg presenteres områder som etter en ny vurdering av kommunens administrasjon er vurdert til å ha så negative konsekvenser at vi har valgt å ta dem ut. De står presentert i denne rapporten for å synliggjøre grunnlaget for den nye vurderinga. Av alle forslagene som presenteres i rapporten er 20 forslag om framtidig bolig, fire forslag om framtidige næringsområder, tre forslag om utvidelse av masseuttak, to forslag om fritidsbebyggelse, og ett forslag om utvidelse av campingplass (fritids- og turistformål).

1.1 Konsekvensutredning

Bolig

En stor del av områdene hvor det foreslås framtidig bolig er i allerede eksisterende tettsteder, både i Hønefoss by og i de prioriterte tettstedene Nes i Ådal, Sokna, Hallingby, Heradsbygda, Haugsbygd og Ask/Tyristrand. Denne utbyggingen/fortettingen er etter kommunens oppfatning i tråd med overordna føringer om samordna bolig-, areal- og transportplanlegging, herunder statlige planretningslinjer og regionale planer. Dette gjelder i mindre grad for områdene B28 «Åsa» og B1 «Nakkerudgata». Områdene ligger imidlertid i tilknytning til eksisterende mindre tettsteder, og vil bidra til å opprettholde et befolkningsgrunnlag. Forslag B1 «Nakkerudgata» ligger i nærheten av Rv. 35 med god kollektivforbindelse mot Hønefoss og Drammen. B28 «Åsa» har et mer begrenset kollektivtilbud mot Hønefoss, hvilket betyr at reiser til og fra dette området i større grad vil være bilbasert.

De resterende forslagene til boligområder er i stor grad tilknyttet eksisterende tettsteder med nødvendig teknisk og sosial infrastruktur. For områdene der støypromblematikk kan være en utfordring må dette løses som en del av en eventuell reguleringsprosess. De fleste boligforslagene har samlet sett begrensede konsekvenser, med lite dyrkbar mark som foreslås omdisponert. Alt i alt gir det totale antallet innspillsområder for framtidig bolig med liten eller ingen negativ konsekvens en god fordeling av nye boligområder og fortetting.

Næring

De tre forslagene til framtidige næringsområder ligger i tilknytning til eksisterende næringsområder, og har overordnet sett få negative konsekvenser. Områdene skaper ikke nye transportbehov til områder som ikke har dette i dag, utover en økning av arbeidsplasser i de angitte områder og transport til og fra disse. For området i tilknytning til «Miljøregistrering i skog» (MiS) vil avgrensning reduseres slik at dette området ikke berøres, samt at buffersone sikres.

Masseuttak

De tre forslagene om utvidelse av masseuttak er i tråd med kommuneplanens samfunnsdel, hvor det vektlegges at eksisterende uttak skal prioriteres. Ringerike kommune har store grusressurser av høy verdi og nasjonal og regional viktighet, og en videreutvikling av

eksisterende uttak er viktig for å sikre tilgang til disse ressursene. De tre foreslåtte områdene ligger i god avstand til støyfølsom bebyggelse, og for utvidelse av masseuttak kreves reguleringsplan med konsekvensutredning. Konsekvenser vil da behandles i større detalj.

Fritidsbebyggelse

Forslaget om fritidsbebyggelse innebærer utvidelse/fortetting av et allerede eksisterende hytteområde. Forslaget anses å ha få negative konsekvenser.

Forslag FT1 «Utvidelse Buttingsrud camping» vil bidra til økt sikkerhet mot flom ved å flytte og utvide virksomheten høyere i terrenget og dermed redusere sjansen for at viktig infrastruktur for anlegget går tapt ved eventuelle flomhendelser.

Trafikk og kollektivtransport

Når det gjelder trafikkbelastningen på veinettet i kommunen er innspillsområdene relativt jevnt fordelt på de ulike tettstedene, og den totale trafikkøkningen for alle boligområdene er beregnet til omtrent 1800 ÅDT. Ringerike kommune tar forbehold om at beregningene er gjort på et detaljnivå som er tilpassa kommuneplannivå, basert på størrelsen på de enkelte innspillsområdene. Detaljregulering av de enkelte områder vil kunne føre til avvik fra beregnet økning i ÅDT.

Den økte trafikken vil i varierende grad belaste riks- og fylkesveinettet, i hovedsak Fv. 241 og 163 for Haugsbygd, Fv. 174 for Heradsbygda, E16 for Hallingby, Nes i Ådal og Ringmoen, Rv. 35 for Ask, Tyrstrand og Nakkerud, samt kommunalt lokalveinett innenfor de ulike områdene. Trafikk fra Haugsbygd, som får den største veksten i trafikk med en økning på 560 ÅDT, vil i stor grad ledes mot krysset Vesterngata/Hønengata, og kommunen har derfor foreslått rekkefølgebestemmelse for dette krysset i planbestemmelsene. Nye områder i Heradsbygda, samt områder i tilknytning til Hønengata, genererer også samlet sett en del trafikk (108 ÅDT for Heradsbygda og 191 ÅDT for Hønengata), men denne fordeles på flere kryss og vil ikke gi den samme økning i trafikkbelastning på enkeltkryss som trafikken fra Heradsbygda.

Ask, Tyrstrand, Nakkerud, Hallingby, Nes i Ådal og Åsa har sparsomt kollektivtilbud p.t. og legger i større grad opp til bilbasert transport, men hovedvekten av de foreslåtte boligområdene ligger imidlertid i områder som i dag enten er sentrumsnært eller har gode bussforbindelser. Flertallet av foreslåtte boligområder utenfor Hønefoss ligger i Haugsbygd og Heradsbygda, og begge disse tettstedene har p.t. to bussavganger i timen til og fra Hønefoss mesteparten av dagen. I mange av områdene er det også godt utbygd gang- og sykkelveinett. I tillegg vil Ringerike kommune benytte seg av muligheten til å stille krav om rekkefølgebestemmelser for gang- og sykkelvei der dette ikke allerede er på plass og vurderinger tilsier at det må opparbeides. Ringerike kommune mener på bakgrunn av disse vurderingene at målet om å begrense vekst i persontrafikk med bil og begrense økning i CO₂-utslipp er oppnåelig også med utbyggingen som presenteres i denne utredninga.

Alt i alt vurderes innspillene samla sett å være i tråd med overordna føringer og planer, og uten særskilte overordna konsekvenser utover det som gjelder enkeltvis for hvert område.

1.2 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Støy

Fortetting i sentrale områder innebærer i mange tilfeller at områdene er berørt av støy fra vei og bane i mindre eller større grad. Dette vil i de fleste tilfeller la seg løse gjennom avbøtende tiltak, men det er viktig at støyfaglige utredninger blir gjort ved detaljreguleringer, slik at nødvendige sikringstiltak gjennomføres.

Grunnforhold

Mange av de vurderte områdene ligger under marin grense og på marine avsetninger. Grunnforholdene er i flere områder uavklarte, og i enkelte områder er det usikkerhet rundt områdestabiliteten. Ved detaljregulering må det gjøres vurderinger av grunnforhold, og der vurderingene tilsier det må det gjøres geotekniske grunnundersøkelser.

Trafikksikkerhet

Trafikksikkerhet for myke trafikanter er også gjennomgangstema for mange områder, og vurderinger av gode, trafikksikre forbindelser for gående og syklende må gjøres i reguleringsprosessene. Dette vil også bidra til å øke andelen gående og syklende.

Utover de nevnte forhold har det ikke blitt identifisert alvorlige overordna risiko- og sårbarhetsforhold i tilknytning til innspillene.

2 Innledning

Ringerike kommune er i ferd med å rullere kommuneplanen for perioden 2019-2030. Arbeidet med rulling av kommuneplanens arealdel ble påbegynt i 2013. Det ble da sendt inn 99 innspill til ulike arealformål. Kommunen engasjerte COWI AS i arbeidet med grovsiling og konsekvensutredning av innspill til nye utbyggingsområder. I COWIs grovsiling ble 65 områder utvalgt til en grundigere konsekvensutredning. På bakgrunn av COWIs konsekvensutredning, innkomne merknader, innsigelser og egne vurderinger er 42 av områdene tatt ut. I tillegg er noen av innspillsområdene delt opp, hvorav noen deler er tatt ut og andre deler er med videre.

I etterkant av høring og offentlig ettersyn har kommunen mottatt merknader på kvaliteten av ROS-analysen som er gjort i forbindelse med konsekvensutredningen av innspillsområder. Kommunen har derfor revidert konsekvensutredningen og gjort en grundigere analyse av risiko og sårbarhet for alle innspillområdene som ble videreført etter konsekvensutredningen. I forbindelse med denne revisjonen har kommunen tatt ut ytterligere noen områder, med bakgrunn i nye vurderinger og informasjon som ikke framkom i opprinnelig konsekvensutredning.

For konsekvensutredningene og ROS-analysene er det benytta et metodeopplegg som sikrer at plan- og bygningslovens krav til utredninger er tilfredsstillt. Fokus har vært på vesentlige virkninger på det overordna nivået kommuneplanen er på.

Alle arealendringene som inngår i konsekvensutredninga er gitt en vurdering når det gjelder naturmessige og samfunnsmessige konsekvenser, samt en overordna ROS-analyse med fokus på naturfare, teknisk og sosial infrastruktur og virksomhetsrisiko. Vurderingene som er gjort bygger på kunnskap i tilgjengelige databaser som beskrevet i kildelista. Kommunen har i tillegg vurdert innspillene opp mot egen arealbruksstrategi.

Merk: avgrensningene som er vist i denne konsekvensutredninga er ikke endelige. Endelige og tilpassa avgrensninger er vist i plankartet.

2.1 Metodikk

2.1.1 Generelt

I henhold til plan- og bygningsloven skal planer som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn konsekvensutredes. På kommuneplannivå er det særlig virkningene av foreslåtte utbyggingsstrategier og av de samlede virkningene av planens arealendringer som skal utredes. Men også alle nye områder for utbygging, samt formålsendring av eksisterende byggeområder må utredes.

2.1.2 Konsekvensvurdering

Planforslag med konsekvensutredning skal være tilpassa plannivået, være beslutningsrelevant og basere seg på foreliggende kunnskap. I tråd med forskrift om konsekvensutredning skal planer som har vesentlig virkning konsekvensutredes, og dermed er det også planforslagets vesentlige konsekvenser som skal utredes. Kommuneplanens arealdel har ikke til hensikt å beskrive konkrete løsninger for detaljutforming og effektene av disse.

Drøftinger av konsekvenser av forslag til endra arealbruk er gjort med utgangspunkt i relevante nasjonale retningslinjer, fylkesplaner, samt kommuneplanens samfunnsdel.

De enkelte innspillene er vurdert ut fra temaene som er listet opp i tabellen under. Disse er basert på temaer som er omtalt i planprogrammet, samt en videreføring av temaer og vurderinger fra grovsilingen. For hvert tema er det under de enkelte innspillene gjort en vurdering for å komme fram til hvilken konsekvens tiltaket vil ha. Tabellen under beskriver hva som betegnes som liten/ingen, middels og negativ konsekvens for temaene.

Tema	Liten/ingen negativ konsekvens	Middels negativ konsekvens	Stor negativ konsekvens
Forhold til overordna planer: kommuneplanens samfunnsdel og øvrige regionale og nasjonale føringer	I tråd med føringene i samfunnsdelen av kommuneplanen og øvrige overordna planer.	Delvis i tråd med føringene i samfunnsdelen av kommuneplanen og / eller øvrige overordna planer.	Ikke i tråd med føringene i samfunnsdelen av kommuneplanen eller øvrige overordna planer.
Teknisk og sosial infrastruktur	God kapasitet / ingen store kostnader knyttet til infrastruktur som følge av tiltaket.	Krever noe utbygging av infrastruktur. Omfang for infrastruktur må vurderes i forhold til behov for tiltaket som foreslås. 6	Tiltaket medfører større utbygging av teknisk og / eller sosial infrastruktur, som ikke står i forhold til størrelsen eller behovet for tiltaket.
Trafikksituasjon	Medfører mindre økning i trafikk (< 100 ÅDT), og/eller utløser	Medfører økning i trafikk (100 – 300 ÅDT), og/eller kan	Medfører stor økning i trafikk (> 300 ÅDT), og/eller vil utløse

	ikke behov for utbedring av vei, G/S-vei. <i>Beregningsgrunnlag:</i> <i>ant. dekar × 6 = ÅDT</i>	medføre behov for utbedring av vei og G/S-vei. <i>Beregningsgrunnlag:</i> <i>ant. dekar × 6 = ÅDT</i>	behov for utbedring av vei og G/S-vei. <i>Beregningsgrunnlag:</i> <i>ant. dekar × 6 = ÅDT</i>
Landskapsbilde	Liten eller ingen nær / fjernvirkning. Små terrenginngrep.	Terrenginngrep og / eller tiltak som gir noe negativ landskapsvirkning.	Stor negativ landskapsvirkning.
Naturmangfold og vassdrag	Ingen kjente lokaliteter blir berørt.	Noe inngrep i viktige / verdifulle lokaliteter.	Viktige / verdifulle lokaliteter får store negative virkninger eller går tapt.
Kulturmiljø	Ingen kjente kulturminner blir berørt.	Noen kjente mindre viktige kulturminner går tapt.	Kjente viktige kulturminner / kulturmiljø får store negative virkninger eller går tapt.
Jord- og skogressurser	Skog av lav bonitet. Ikke dyrka mark.	Mindre områder dyrka eller dyrkbar mark går tapt. Vanskelig tilgjengelig skog av høy bonitet.	Dyrka eller dyrkbar jord og / eller skog av høy bonitet går tapt.
Folkehelse/ bomiljø/nærmiljø/ friluftsliv/barn og unge/universell utforming	Gangavstand til sentrum / skole. Nærhet til friområder. Gode boforhold. Universelt utformet. Ingen negativ virkning for eksisterende friområder.	Litt lengre avstander, forhold som er noe negativt for bomiljø og / eller negative konsekvenser for eksisterende friområder.	Tiltaket vurderes som negativt med tanke på folkehelse / bomiljø / nærmiljø / friluftsliv / barn og unge / universell utforming
Bussholdeplass og –tilbud	Kort vei til bussholdeplass (<400 meter) og/eller busstilbud som muliggjør f.eks. pendling til og fra jobb med buss	Noe lenger vei til bussholdeplass (400-600 meter) og/eller busstilbud som vanskeliggjør pendling til og fra jobb.	Lang vei til bussholdeplass (>600 meter) og/eller få bussavganger, ikke mulig å pendle med buss til og fra jobb.
ROS			
Naturfare (grunn, skred, flom, radon)	Ingen kjente faktorer som utgjør en naturfare. God avstand til vassdrag, fravær av marin leire i grunnen,	Marin leire i grunnen, ukjent stabilitet. Bratte skråninger. Nærhet til elv. Behov for ytterligere	Kjente fareområder for kvikkleire eller skred i bratt terreng. Innenfor flomsone for 200-årsflom. Stor

	slake skråninger, ikke påvist radon.	undersøkelser, avbøtende tiltak.	radonfare. Høy risiko for ulykker.
Teknisk og sosial infrastruktur (vei, institusjoner, utrykningsetater)	Lite trafikk (<4000 ÅDT), god sikkerhet for alle trafikanter – f.eks godt G/S-veinett, oversiktlige kryss, god veistandard, ingen ulykker	Middels trafikk (4-8000 ÅDT), akseptabel sikkerhet for biler og myke trafikanter – f.eks god veistandard, G/S-vei, få ulykker	Høy (8-12000 ÅDT) eller svært høy (>12000 ÅDT) trafikk kombinert med lite sikkerhet – f.eks smale veier, farlige kryss, ulykkesstrekning, mangel på G/S-vei
Virksomhetsrisiko (bl.a. støy, forurensning)	Utenfor støysone, ingen påvirkning. Ingen fare for grunn-/vann-/luftforurensning,	Innenfor gul støysone. Ukjent/middels fare for grunn-/vann-/luftforurensning.	Innenfor rød støysone, stor støypåvirkning. Stor fare for grunn-/vann-/luftforurensning.

Basert på de temavise konsekvensvurderingene er det gitt en samlet vurdering for hvert innspill. Tabellen under beskriver hva som legges til grunn for samlet sett å vurdere at et tiltak har liten/ingen, middels eller stor negativ konsekvens.

Liten/ingen negativ konsekvens	Positivt tiltak for Ringerike kommune. I tråd med føringene i den vedtatte samfunnsdelen av kommuneplan. Ingen eller få negative konsekvenser.
Middels eller usikker negativ konsekvens	Middels eller uavklarte konsekvenser innenfor flere tema.
Stor negativ konsekvens	Viktige verdier går tapt. Tiltaket er ikke i tråd med overordna planer. Samfunnsnyttan veier ikke opp store negative konsekvenser.

Beslutningene knyttet til kommuneplanens arealdel gjelder i hovedsak avklaring av arealformål, og denne konsekvensutredningen baseres derfor på kunnskap som er tilstrekkelig for å avklare hva de aktuelle arealene skal brukes til. Vurderingene som er gjort er tilpassa det overordna nivået, og det vil være mange nyanser innenfor de ulike fargene. Dette synliggjøres i beskrivelsene av de enkelte områdene. Stor negativ konsekvens for ett av temaene kan gi stor negativ konsekvens for innspillet som helhet, avhengig av områdets størrelse og del av området som blir berørt.

Ved reguleringsplaner er det dokumentasjonskrav knyttet til flere av de ovennevnte temaene. Alle reguleringsplaner skal vurderes i henhold til naturmangfoldlovens kap. II og kulturminnelovens § 9, samt at det skal utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyse med omtale av blant annet flom- og skredfare. Det betyr at temaer som vurderes i denne utredningen, uavhengig av utfall, også skal beskrives i nærmere detalj ved en eventuell reguleringsplan.

Avbøtende tiltak

Som en del av en planprosess kan det gjøres tilpasninger av et prosjekt for å redusere eventuelle negative konsekvenser. Denne konsekvensutredningen på kommuneplannivå har ikke lagt til grunn eller gått i detalj på mulige avbøtende tiltak. For innspill som tas inn i kommuneplanens arealdel, må man i det videre planarbeidet vurdere avbøtende tiltak som kan redusere de negative virkningene som er påpekt i denne konsekvensutredningen.

2.2 Kunnskapsgrunnlag

Vurderingene er basert på nasjonale, regionale og faglige databaser. Temakart på kommunens nettside har vært brukt, samt temautredninger som er utarbeidet i forbindelse med kommuneplanrevisjonen. Det er i tillegg brukt faglig skjønn og lokalkunnskap. Vurderingene baserer seg i all hovedsak på eksisterende kunnskap. Gjeldende kommuneplan er også en viktig del av kunnskapsgrunnlaget i planprosessen.

Følgende datagrunnlag blitt brukt:

- Aktsomhetskart for jord- og flomskred (NVE):
<https://temakart.nve.no/link/?link=jordflomskredaktsomhet>
- Aktsomhetskart for radon (NGU):
http://geo.ngu.no/kart/radon_mobil/
- Aktsomhetskart for flom (som WMS-tjeneste i kommunens karttjeneste):
<http://www.kart.ringerike.kommune.no>
- Kvartærgeologisk kart (NGU):
http://geo.ngu.no/kart/losmasse_mobil/
- Kart over marin grense og kartlagte kvikkleiresoner (NVE):
<https://temakart.nve.no/link/?link=kvikkleire>
- Kart over skredhendelser (NVE):
<https://temakart.nve.no/link/?link=SkredHendelser>
- Kommunens kart over støysoner langs veinett:
<http://www.kart.ringerike.kommune.no> → samfunnssikkerhet → støy
- Statens veivesens veikart (for trafikkmengder, ulykkespunkter etc.):
<https://www.veivesen.no/veikart/veikart>
- Ringerike kommune - Kommuneplanens samfunnsdel
<http://www.ringerike.kommune.no/Tjenester/Bolig-og-eiendom/Plansaker/Kommuneplan1/Gjeldende-kommuneplan/>
- Ringerike kommune - Gjeldene kommuneplan, arealdelen
<http://www.ringerike.kommune.no/Tjenester/Bolig-og-eiendom/Plansaker/Kommuneplan1/Gjeldende-kommuneplan/>
- Ringerike kommune - Masseforvaltning – temautredning
<http://www.ringerike.kommune.no/Tjenester/Bolig-og-eiendom/Plansaker/Utreddinger-og-analyser/Masseforvaltning---temautredning/>
- Kulturminnesøk, Riksantikvaren
<http://www.kulturminnesok.no>
- NIBIO – Kilden
<http://kilden.skogoglandskap.no/>

- Miljøstatus
<http://www.miljostatus.no/kart/>
- Artsdatabanken
<http://artskart.artsdatabanken.no/Default.aspx>
- Statens kartverk – Norgeskart
<http://www.norgeskart.no/>
- Ringerike kommune, kart
<http://kart.ringerike.kommune.no>

3 Vurdering av forslag til arealbruksendringer

3.1 Nes i Ådal

3.1.1 01 – Fritidsbebyggelse Lunde, Nes i Ådal (F1)

Dagens arealbruk	Skog
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Fritidsbebyggelse
Arealstørrelse ca.	12 daa
Forslagsstiller	Helge Petter Waagard
Gnr/bnr	302/4

Beskrivelse: Området ligger mellom E16 og Begna, rett sør for bebyggelsen i Nes. Avstand til Begna ca. 100 m, og avstand til E16 ca. 230 m.



Samla vurdering

Området innebærer utbygging av hyttefelt i nærheten av Nes sentrum, i et område som ikke er bebygd fra før. Nes i Ådal er et prioritert lokalsamfunn. Utbygging beslaglegger skog av høy bonitet. Det mangler noe G/S-vei langs E16. Negativ virkning for jord- og skogbruk. Kan være utfordring knyttet til nærhet til renseanlegg.

Kriterier	Vurdering / begrunnelse	Konsekvenser
Forhold til overordnede planer	Prioritert lokalsamfunn. Relativt nært Nes sentrum.	

Teknisk og sosial infrastruktur	Planlagt nytt vannverk og renseanlegg vil gi tilstrekkelig V/A-kapasitet. Nytt renseanlegg bygges nordøst i det foreslåtte hytteområdet. Mangler G/S-forbindelse ca. 170 m langs E16, retning Nes. Dette er ikke vurdert som nødvendig pga. formål som fritidsbebyggelse.	
Trafikksituasjon	Antas å gi en økning på ca. 30 ÅDT (hyttefelt, genererer ikke like mye trafikk som boligområder). Adkomst fra Ådalsveien (privat). Trafikken ledes ut på Ådalsveien, så E16 som pr. i dag har ÅDT 2600.	
Landskapsbilde	Vurderes å gi liten landskapsvirkning.	
Naturmangfold og vassdrag	Ingen kjente store verdier.	
Kulturmiljø	Ingen kjente.	
Jord- og skogressurser	Skog, høy og særs høy bonitet. Dyrkbar jord, A-område i jordfaglig vurdering.	
Folkehelse/ bomiljø/nærmiljø/ friluftsliv/barn og unge/universell utforming	Nærhet til elv og friluftsområder. flatt. Ca. 1,5 km til sentrum, skole, butikker mm. Utenfor gul støvsone. Nærhet til renseanlegg kan gi luktproblemer.	
Bussholdeplass og –tilbud	Ca. 500 meter gangavstand. Lite busstilbud – få daglige avganger, betjenes av Brakar og Valdressekspresen.	
ROS-analyse		
Naturfare (grunn, skred, flom, radon)	Området ligger over marin grense, og løsmassene består av breelvavsetninger (sand, grus, blokk). Det er ingen kjent skredfare. Området er vist med usikker aktsomhetsgrad for radon. Området ligger i nærhet til elv og delvis innenfor aktsomhetssone for flom.	
Teknisk og sosial infrastruktur (vei, institusjoner, utrykningsetater)	Manglende G/S-vei langs E16 mot Nes, 170 meter – lite trafiksikkerhet for myke trafikanter. Ellers ingen kjente farer.	
Virksomhetsrisiko (bl.a. støy, forurensning)	Ingen kjente forhold.	

3.1.2 08 – Masseuttak nord for Nes i Ådal (R3)

Dagens arealbruk	Tidligere masseuttak og skog
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Råstoffutvinning
Arealstørrelse ca.	Avgrensning ikke angitt
Forslagsstiller	Jesper B. Henriksen
Gnr/bnr	305/1

Beskrivelse: Forslagsstiller foreslo 4 områder til uttak av masser. Fra grovsiling er det vedtatt at område A skal vurderes nærmere. KU her omhandler derfor kun område A.

Området ligger nord for Nes i Ådal, vest for E16.

Forslagsstiller opplyser at det har vært drevet grusuttak her siden tidlig på 1900-tallet.

Usikker avgrensning av innspill.



Samla vurdering

Forslaget tilrettelegger for utvidelse av grustak nord for Nes i Ådal, i en registrert viktig ressurs. Uttaksvirksomhet er allerede etablert, men i et terreng hvor det er vanskelig å skjule terrenginngrepet. Utvidelse er i tråd med føringer i kommuneplanens samfunnsdel om å prioritere eksisterende uttak, men vil beslaglegge noe skog av høy bonitet.

Ved detaljregulering må avgrensning vurderes med tanke på landskapsbilde. Støy må utredes nærmere. Sikker adkomst må utredes og eventuelt utbedres (ligger i dag nærme sving på E16).

Kriterier	Vurdering / begrunnelse	Konsekvenser
Forhold til overordnede planer	Allerede åpna uttak prioriteres framfor etablering av nye. Behov for uttak som kan dekke lokalt behov. Registrert som viktig grusforekomst med lokal betydning hos NGU.	

Teknisk og sosial infrastruktur Trafikksituasjon	Adkomst direkte fra E16 m. ÅDT på 2250. Nærhet til EL. Avkjøring er ikke tilpassa tungtrafikk (ikke svingfelt), dette må utbedres ved detaljregulering.	
Landskapsbilde	Ligger i skråning ut mot dalen, nært bebyggelse. Allerede uttak. Vanskelig å skjerme terrenngrepet ved utvidelse.	
Naturmangfold og vassdrag	Ingen kjente registrerte verdier.	
Kulturmiljø	Ingen kjente kulturminner.	
Jord- og skogressurser	Der det ikke er tatt ut masser er det skog av høy bonitet.	
Folkehelse/ bomiljø/nærmiljø/ friluftsliv/barn og unge/universell utforming	Nærmeste bolighus er nord for E16, ca. 130 m fra området. Flere bolighus mellom 3-500 m fra området.	
Bussholdeplass og –tilbud	Ingen bussholdeplasser innen rimelig avstand.	
ROS-analyse		
Naturfare (grunn, skred, flom, radon)	Området ligger over marin grense, løsmassene består av breelavsetning og tykk morene. Det er ingen kjent skredfare. Aktsomhetsgrad for radon er vist som usikker. Det er god høydeforskjell ned mot elv, og dermed utenfor aktsomhetssone flom.	
Teknisk og sosial infrastruktur (vei, institusjoner, utrykningsetater)	Risiko knytta til avkjørsel. Dagens løsning ikke egna for økt trafikk. Veien har lite trafikk, men E16 er stamvei og mye tungtrafikk må påregnes.	
Virksomhetsrisiko (bl.a. støy, forurensning)	Kan føre til økt anleggstøy og økt trafikkstøy.	

3.2 Hallingby og Ådal

3.2.1 14 – Utvidelse Buttingsrud Camping, Ådal (FT1)

Dagens arealbruk	Skog og dyrka mark
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Næring
Arealstørrelse ca.	140 daa
Forslagsstiller	Trond Helge og Kristine Buttingsrud
Gnr/bnr	285/1

Beskrivelse: Området ligger ved E16 og Buttingsrud camping i Ådal. Forslagsstiller ønsker å utvide dagens virksomhet til motsatt side av E16. Bakgrunnen er bl.a. at dagens camping er sårbar for flom.

Området ønskes omdisponert til næring, i form av kro/motell, camping og fyrhus.



Samla vurdering

Forslaget innebærer utvidelse av en etablert campingplass. Det er nært etablert infrastruktur. Utbygging i skråninga vil være synlig i landskapet, og det beslaglegger skog og dyrka mark. Landskapsbilde må derfor vurderes ved videre regulering, samt naturmangfold i området mot bekken i øst. Ved detaljregulering må også trafiksikkerhet og støy vurderes nærmere, samt plassering av kryss for adkomst og sikker kryssing av vei.

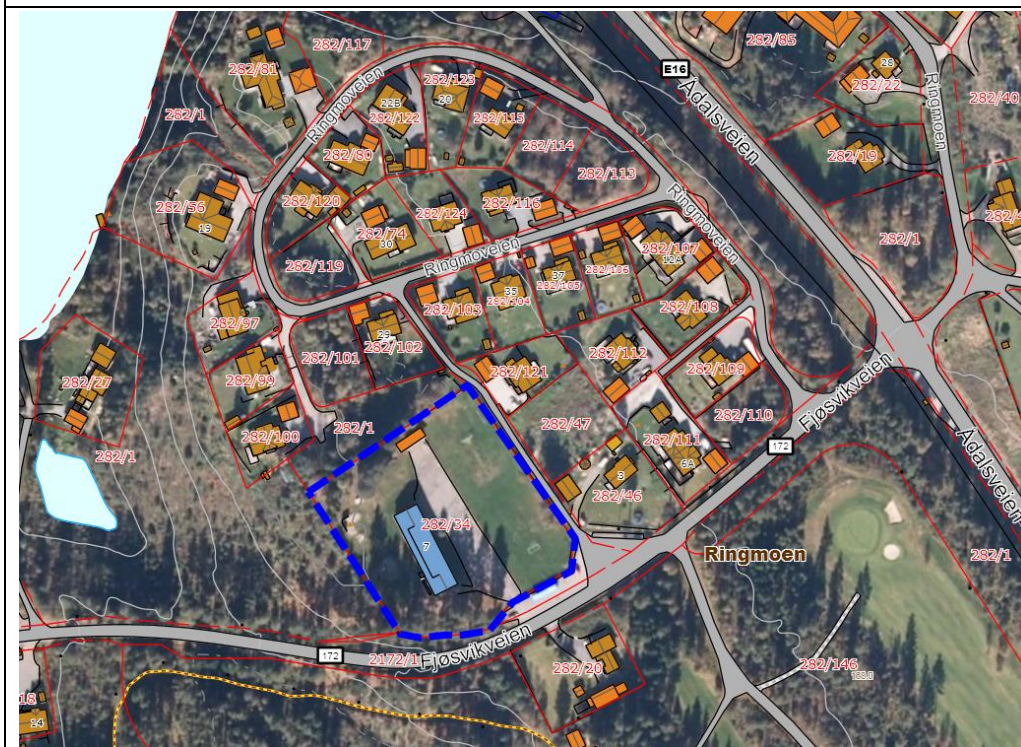
Kriterier	Vurdering / begrunnelse	Konsekvenser
Forhold til overordnede planer	Økt verdiskaping og produktivitet er et mål i kommuneplanen, og flere arbeidsplasser i besøksnæringene er en av strategiene for dette. Dagens virksomhet har behov ut fra etterspørsel og at området er flomutsatt.	

Teknisk og sosial infrastruktur	Nær E16 og kollektivtilbud. Ikke G/S-vei langs E16 – heller ikke aktuelt pga. lang avstand til annen infrastruktur. Sikker kryssing for fotgjengere må utredes ved detaljregulering. Ikke kommunalt V/Å-anlegg i området. Adkomst fra E16. Utbyggingen vil medføre økt trafikk, og behovet for sikker/planfri kryssing (evt. svingfelt) av E16 mellom områdene nord og sør for veien må utredes, ref. vegnormal N100.	
Trafikksituasjon	E16 passerer gjennom området, og har i dag en ÅDT på 2800.	
Landskapsbilde	Utvidelse av campingplassen oppover skråningen vil være synlig i landskapet, og skiller seg ut fra øvrig bebyggelse som i hovedsak ligger nede langs Sperillen.	
Naturmangfold og vassdrag	Bekk øst for området. MiS-områder i nordøst, langs med bekken. (<i>MiS – miljøregistrering i skog</i>)	
Kulturmiljø	Ingen kjente kulturminner.	
Jord- og skogressurser	Skog av høy bonitet. Deler av området er fulldyrka jord (ca. 14 daa).	
Folkehelse/ bomiljø/nærmiljø/ friluftsliv/barn og unge/universell utforming	Nærhet til friluftsområder og Sperillen. Støy fra E16. Foreslått område ligger i terreng med stigning.	
Bussholdeplass og -tilbud	Bussholdeplass ved inngangen til campingplassen. Sparsomt busstilbud, få avganger pr. dag. Betjenes av Brakar og Valdresekspressen.	
ROS		
Naturfare (grunn, skred, flom, radon)	Området ligger over marin grense, og løsmassene består i hovedsak av breelvavsetninger, samt noe tykk morene. Den nord-østlige delen av området ligger svært nære utløpsområde for snøskred, men området er dekket av skog. Radon moderat til lav aktsomhetsgrad. Sørøstlige hjørne av tomt innenfor aktsomhetsområde flom pga. nærhet til bekk, ellers utenfor.	
Teknisk og sosial infrastruktur (vei, institusjoner, utrykningsetater)	Kan være risiko knyttet til trafikk. E16 har lite trafikk i ÅDT, men ettersom veien er stamvei mellom Øst- og Vestlandet er det mye tungtrafikk. Det mangler GS langs E16.	
Virksomhetsrisiko (bl.a. støy, forurensning)	Dagens camping har lokal avløpsløsning. Ved utvidelse må framtidig løsning ha nok kapasitet for å hindre forurensning av grunn og vann.	

3.2.2 17 – Næring, Ringmoen skole (N3)

Dagens arealbruk	Nedlagt skole med uteområder, næringslokaler
Gjeldende formål	Offentlig bygning
Foreslått formål	Næring
Arealstørrelse ca.	8 daa
Forslagsstiller	Vikerfjell Eiendom AS
Gnr/bnr	282/34

Beskrivelse: Sentral beliggenhet mtp. E16 og adkomst til Ådalsfjella via Fv. 172. Det er gitt dispensasjon til næringslokaler på eiendommen. Forslagsstiller beskriver ønsket arealbruk slik: Kontorer, salg og service av utstyr, lokalmat og forbruksvarer knytta til Vikerfjell. Ønsker også å ha mulighet for å ha midlertidig visningshytte.



Samla vurdering

Forslaget innebærer næring i nedlagte lokaler, som er et positivt tiltak. Få negative konsekvenser.

Ved videre detaljregulering må ny bebyggelse tilpasses omgivelsene (byggehøyder, utnyttelse, etc.). Det bør vurderes om deler av eiendommen skal settes av til lekeareal.

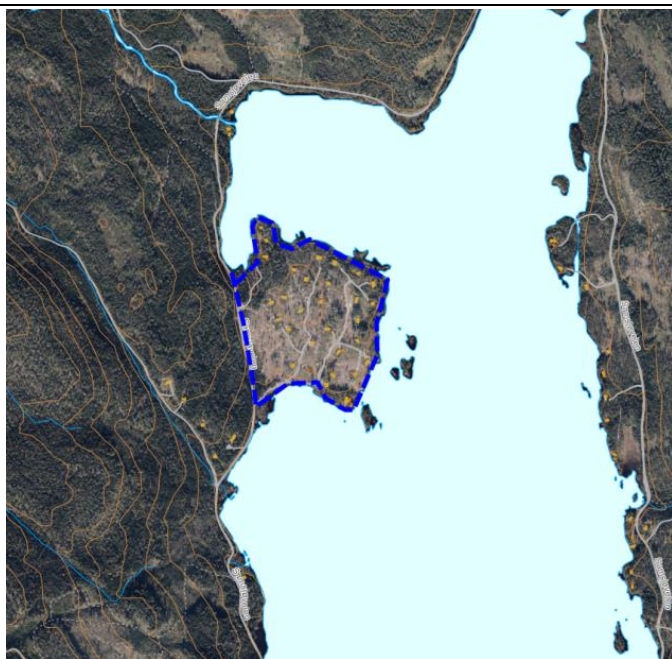
Kriterier	Vurdering / begrunnelse	Konsekvenser
Forhold til overordnede planer	Næringsutvikling er et satsingsområde i kommuneplanen. Positivt med ny virksomhet i nedlagte lokaler.	
Teknisk og sosial infrastruktur	Eksisterende infrastruktur. Nytt avløpsanlegg. Nytt og utbedra kryss mot Vikerfjell. Adkomst fra Fv.	

	172 Fjøsvikveien. Krysset Fv. 172/E16 har venstresvingfelt fra sør, og G/S-vei i forbindelse med bussholdeplasser.	
Trafikksituasjon	Trafikken ledes videre på Fv. 172 (ÅDT 460) eller ut på E16 med ÅDT 3800.	
Landskapsbilde	Etablert bebyggelse i et ellers bebygd område.	
Naturmangfold og vassdrag	Ingen kjente forhold.	
Kulturmiljø	Ingen kjente kulturminner.	
Jord- og skogressurser	Ingen konsekvenser.	
Folkehelse/ bomiljø/nærmiljø/ friluftsliv/barn og unge/universell utforming	Skolegården kan i dag ha funksjon som balløkke og lekeareal for nærmiljøet. Ved utbygging av eiendommen kan dette forsvinne.	
Bussholdeplass og –tilbud	Ca. 200 meter gangavstand til bussholdeplass. Lite busstilbud – tre daglige avganger til og fra Hønefoss (Brakar), samt noe tilbud med Valdressekspressen.	
ROS		
Naturfare (grunn, skred, flom, radon)	Området ligger over marin grense, og løsmassene består av breelavsetninger. Ingen kjent skredfare. Området er vist med høy aktsomhetsgrad for radon, og ligger utenfor aktsomhetssone flom.	
Teknisk og sosial infrastruktur (vei, institusjoner, utrykningsetater)	Kan generere noe økt trafikk ut mot kryss v E16. Dette krysset er utbedra fra tidligere situasjon for å håndtere økt trafikk.	
Virksomhetsrisiko (bl.a. støy, forurensning)	Foreslått utnytting vil ikke gi merkbar støyendring. Ellers ingen kjente forhold. Tidl. bruk indikerer liten sannsynlighet for grunnforurensning.	

3.2.3 18 – Hytter Langtangen, Samsjøen (F2)

Dagens arealbruk	Hytteområde
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Fritidsbebyggelse
Arealstørrelse ca.	Hele tangen er noe over 200 daa
Forslagsstiller	Peter Lie
Gnr/bnr	282/1

Beskrivelse: Langtangen ligger nordvest i Samsjøen. Det er i dag 30 bebygde og 3 ubebygde fritidseiendommer på Langtangen. Forslagsstiller ønsker å skille ut ytterligere 2 tomter for fritidsbebyggelse mellom eksisterende bebyggelse og Samsjøveien. Området er allerede utbygd, og bærer preg av relativt konsentrert fritidsbebyggelse.



Samla vurdering

Mindre utvidelse/fortetting av etablert hytteområde. Ingen kjente natur eller kulturverdier innenfor området, få negative konsekvenser.

Tomter må plasseres med hensyn til eksisterende hyttetomter.

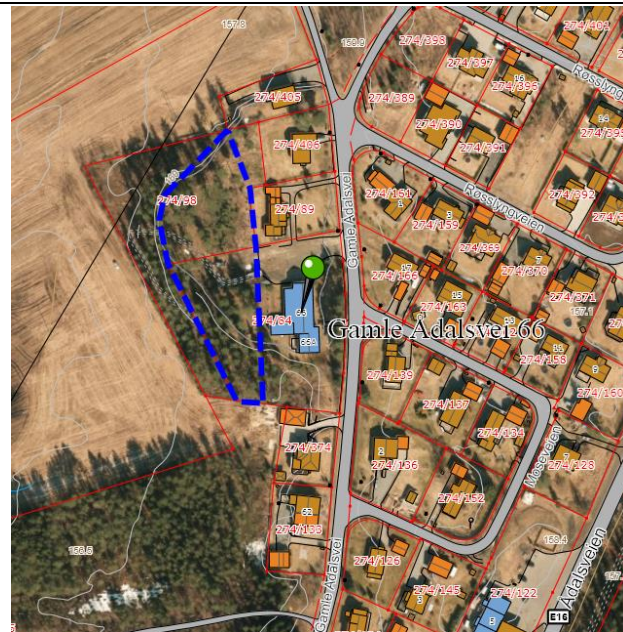
Kriterier	Vurdering / begrunnelse	Konsekvenser
Forhold til overordnede planer	I tilknytning til etablert hyttefelt.	
Teknisk og sosial infrastruktur.	Ikke kommunalt V/A-anlegg eller strøm i området. Adkomst fra eksisterende privat, lite trafikkert vei. Ikke G/S-vei, heller ikke hensiktsmessig på bakgrunn av lang avstand til annen infrastruktur.	

Trafikksituasjon	Liten økning i trafikk. Trafikken går ut på lite trafikkerte skogsveier før de til slutt går ut på E16 m. ÅDT 2600.	
Landskapsbilde	Innspillet foreslår flere tomter i et allerede utbygd område.	
Naturmangfold og vassdrag	Registrerte rødlistarter i området ved Samsjøen, men ingen registreringer innenfor avgrensningen.	
Kulturmiljø	Ingen kjente kulturminner.	
Jord- og skogressurser	Skog av lav og middels bonitet.	
Folkehelse/ bomiljø/nærmiljø/ friluftsliv/barn og unge/universell utforming	Nærhet til friluftsområder og Samsjøen.	
Bussholdeplass og –tilbud	Ingen busstilbud.	
ROS		
Naturfare (grunn, skred, flom, radon)	Området ligger over marin grense, og løsmassene består av tynn morene. Det er ingen kjent skredfare. Området ligger utenfor aktsomhetssone flom, og er vist med usikker aktsomhetsgrad for radon.	
Teknisk og sosial infrastruktur (vei, institusjoner, utrykningsetater)	Foreslått utbygging vil ikke gi stor økning i trafikk. Adkomst som i dag.	
Virksomhetsrisiko (bl.a. støy, forurensning)	Økt trafikkmengde antas å være liten. Liten forskjell i støynivå.	

3.2.4 21 – Boliger Gamle Ådalsvei 66, Hallingby (B29)

Dagens arealbruk	Ubebygde, skog
Gjeldende formål	LNH
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca.	4 daa
Forslagsstiller	Gamle Ådalsvei 66 AS v/ Stig Andre Meyer og Nils Olav Sætheren
Gnr/bnr	274/84 og 98

Beskrivelse: Deler av gnr/bnr 274/84 er avsatt til boligformål, og det foreslås nå at en større del av eiendommen avsettes til bolig. Foreslått avgrensning følger skråning mot vest.



Samla vurdering

Forslaget innebærer fortetting av eksisterende boligbebyggelse i prioritert tettsted (jfr. kommuneplanens samfunnsdel). Ingen kjente natur- eller kulturverdier. Kort avstand til infrastruktur, samt skole og andre tjenestetilbud. Nedbygging av skog av høy bonitet og buffersone mot dyrka mark. Nærliggende tomter vil bli mer innebygd. Ellers få negative konsekvenser.

Ved detaljregulering bør behov for G/S-vei vurderes. Noe av bufferet mot dyrka mark bør beholdes.

Kriterier	Vurdering / begrunnelse	Konsekvenser
Forhold til overordnede planer	Prioritert lokalsamfunn. Del av et større sammenhengende boligområde.	
Teknisk og sosial infrastruktur	V/A-anlegg i Gamle Ådalsvei. Gamle Ådalsvei er kommunal vei, og mangler G/S-vei. På bakgrunn av lav trafikkmengde, i hovedsak i lav hastighet til og fra boliger, er det usikkert om det er	

	behov for en egen G/S-vei her. Må vurderes ved detaljregulering. Adkomst fra Gamle Ådalsvei. Ikke nødvendig å krysse E16 for å komme seg til skolen.	
Trafikksituasjon	Området vil generere ca. 24 ÅDT ut til Gamle Ådalsvei. Denne veien drenerer ut til E16 med ÅDT på ca. 3800.	
Landskapsbilde	Nye boliger i tilknytning til utbygd område. Foreslår bebyggelse i deler av naturlig buffersone / vegetasjonen mellom bebyggelse og dyrka mark.	
Naturmangfold og vassdrag	Ingen kjente registrerte naturverdier.	
Kulturmiljø	Ingen kjente kulturminner.	
Jord- og skogressurser	Skog av høy bonitet. Bygger ned deler av buffersonen mot dyrka mark.	
Folkehelse/ bomiljø/nærmiljø/ friluftsliv/barn og unge/universell utforming	Nærhet til friluftsområder og elv. Gangavstand til skole, butikk, barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektivtilbud. Utenfor registrerte støysoner, ca. 200 m til E16. Etablerte bolighus øst for foreslått utvidelse vil bli "klemte" mellom vei og nye boliger, i stedet for å grense mot LNF.	
Bussholdeplass og –tilbud	Ca. 1 km gangavstand med planfri kryssing av E16 til nærmeste busstopp v. E16. 8-9 daglige avganger til og fra Hønefoss, betjent av Brakar. I tillegg noe tilbud med Valdresekspressen.	
ROS		
Naturfare (grunn, skred, flom, radon)	Området ligger under marin grense, og løsmassene består i hovedsak av marin leire, samt noe torv/myr. Det er ingen kjent skredfare. Området ligger utenfor aktsomhetszone flom, og er vist med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.	
Teknisk og sosial infrastruktur (vei, institusjoner, utrykningsetater)	Området mangler G/S-vei, men foreslått utbygging antas ikke å medføre signifikant økning i trafikk. Trafikkmengden i området er beskjeden, med lav hastighet.	
Virksomhetsrisiko (bl.a. støy, forurensning)	Området ligger langt utenfor støysoner for E16. Liten trafikkøkning vil ikke gi merkbar endring av støybilde.	

3.2.5 22 – Boliger Gamle Ådalsvei nord, Hallingby (B30)

Dagens arealbruk	Ubebygde, skog
Gjeldende formål	LNf
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca.	9 daa
Forslagsstiller	Gudbrand Bergsund
Gnr/bnr	274/2

Beskrivelse: Området ligger ved Gamle Ådalsvei, nord for eksisterende boligområde på Hallingby. Området består i dag av skog, og grenser mot fulldyrka jord og boliger.



Samla vurdering

Forslaget innebærer fortetting av eksisterende boligbebyggelse i prioritert tettsted (jfr. kommuneplanens samfunnsdel). Utvidelse av eksisterende boligbebyggelse. Ingen kjente natur- eller kulturverdier. Kort avstand til infrastruktur, samt skole og andre tjenestetilbud. Nedbygging av skog av høy bonitet og dyrkbar mark, og buffersone mot dyrka mark. Ellers få negative konsekvenser.

Ved detaljregulering må naturmangfold utredes nærmere, særlig i tilknytning til elv i nord. Behov for G/S-vei må også utredes.

Kriterier	Vurdering / begrunnelse	Konsekvenser
Forhold til overordnede planer	Prioritert lokalsamfunn. Del av et større sammenhengende boligområde.	
Teknisk og sosial infrastruktur	V/A-anlegg i Gamle Ådalsvei og i sløyfa Røsslyngveien. Gamle Ådalsvei er kommunal vei, og mangler G/S-vei. På bakgrunn av lav trafikkmengde, i	

	hovedsak i lav hastighet til og fra boliger, er det usikkert om det er behov for en egen G/S-vei her. Må vurderes ved detaljregulering. Adkomst fra Gamle Ådalsvei. Ikke nødvendig å krysse E16 for å komme seg til skolen.	
Trafikksituasjon	Genererer ca. 54 ÅDT, som drenerer ut på Gamle Ådalsvei og videre ut på E16 med ÅDT 3800.	
Landskapsbilde	Nye boliger i tilknytning til utbygd område. Foreslår bebyggelse i naturlig buffersone / vegetasjonen mellom bebyggelse og dyrka mark.	
Naturmangfold og vassdrag	Elv like nord for området. Leveområde for elvemusling nedstrøms. Ingen kjente registrerte naturverdier innenfor foreslått område.	
Kulturmiljø	Ingen kjente kulturminner.	
Jord- og skogressurser	Skog av høy bonitet. Dyrkbar jord (ca. 4,5 daa). Bygger ned deler av buffersonen mot dyrka mark.	
Folkehelse/ bomiljø/nærmiljø/ friluftsliv/barn og unge/universell utforming	Nærhet til friluftsområder og elv. Ca. 1,5 km til skole, barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektivtilbud. Gode solforhold.	
Bussholdeplass og –tilbud	Ca. 1,2 km gangavstand til nærmeste busstopp. 8-9 daglige avganger til og fra Hønefoss, betjent av Brakar. I tillegg noe tilbud med Valdresekspressen.	
ROS		
Naturfare (grunn, skred, flom, radon)	Området ligger under marin grense, på marin leire. Det er ingen kjent skredfare. Området er delvis innenfor aktsomhetssone flom pga. kryssende bekk, og er vist med lav til moderat aktsomhetsgrad for radon.	
Teknisk og sosial infrastruktur (vei, institusjoner, utrykningsetater)	Området mangler G/S-vei, men foreslått utbygging antas ikke å medføre signifikant økning i trafikk. Trafikkmengden i området er beskjeden, med lav hastighet.	
Virksomhetsrisiko (bl.a. støy, forurensning)	Området ligger langt utenfor støysoner for E16. Liten trafikkøkning vil ikke gi merkbar endring av støybilde.	

3.3 Sokna

3.3.1 26 – Masseuttak Djupdalsmoen, Sokna (R2)

Dagens arealbruk	Masseuttak
Gjeldende formål	LNF
Foreshlått formål	Råstoffutvinning
Arealstørrelse ca.	340 daa (forslagsstiller ønsker også at områder øst for Fv. 178 vurderes)
Forslagsstiller	Andres Lundesgaard
Gnr/bnr	148/1

Beskrivelse: Det har vært uttak av masser her siden 1940-tallet, og det tas i dag ut stein, grus og sand. Det er en ambisjon om et årlig uttak på minst 50 000 tonn steinprodukter. Ringerike kommune ga midlertidig dispensasjon på ubestemt tid i 2000, med forutsetning om driftsplan. Driftsplan ble godkjent i 2002, og mobilt asfaltverk i 2012. Bergart av høy kvalitet, fri for radon.



Samla vurdering

Forslaget innebærer utvidelse av et etablert pukkverk på en registrert meget viktig forekomst av høy kvalitet. Utvidelsen gir liten landskapsvirkning. Det er ingen kjente kulturverdier i området. Negative konsekvenser kan være nærhet til Sogna, samt beslaglegging av noe skog og dyrkbar jord.

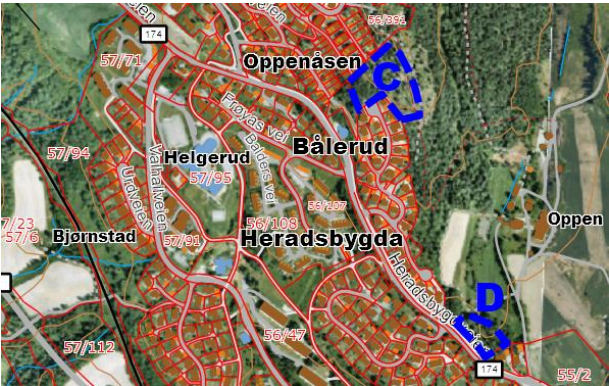
Det stilles krav om utarbeidelse av reguleringsplan med tilhørende konsekvensutredning for utvidelse av masseuttaket. Dette sikrer at konsekvenser og avbøtende tiltak blir vurdert på detaljnivå. Det anbefales derfor at området avsettes til råstoffutvinning i arealdelen. Dette er i tråd med kommunens strategi om å prioritere eksisterende uttak fremfor å etablere nye.

Kriterier	Vurdering / begrunnelse	Konsekvenser
-----------	-------------------------	--------------

Forhold til overordnede planer	Prioritert lokalsamfunn. Av hensyn til naturmangfold og landskap er det positivt å utnytte allerede åpna områder, framfor å starte uttak i nye områder. Behov for uttak som kan dekke lokalt og regionalt behov. Registrert som <i>meget viktig</i> sand- og grusforekomst av NGU, og fjell av høy kvalitet.	
Teknisk og sosial infrastruktur. Trafikksituasjon.	Uttaket grenser direkte mot Fv. 178 Strømsoddveien, med etablert avkjørsel. Skogsbilvei gjennom uttaket.	
Landskapsbilde	Etablert pukkverk langs lokalvei / dalsøkk. Lite bebyggelse i nærheten. Omgitt av skog og kupert terreng. Synlig for forbipasserende mens fjernvirkning vurderes som liten.	
Naturmangfold og vassdrag	Elva Sogna renner øst for området, og er registrert leveområde for fredet elvemusling. Ingen kjente registrerte naturverdier innenfor området.	
Kulturmiljø	Ingen kjente kulturminner.	
Jord- og skogressurser	Skog av varierende bonitet. Ca. 20 daa dyrkbar jord i området (i hovedsak øst for Fv. 178).	
Folkehelse/ bomiljø/nærmiljø/ friluftsliv/barn og unge/universell utforming	Nærmeste bolig fra eksisterende uttaksområde er ca. 500 m i sør. Medfører trafikk forbi flere boliger langs Strømsoddveien.	
Bussholdeplass og –tilbud	Ingen busstilbud innen rimelig avstand.	
ROS		
Naturfare (grunn, skred, flom, radon)	Området ligger over marin grense, og løsmassene består av breelvavsetninger, samt morene i ulike tykkelser. Det er ingen kjent skredfare i området, og det ligger utenfor aktsomhetssone for flom. Unntak er i umiddelbar nærheten til bekken sør i området. Aktsomhetsgraden for radon er vist som usikker og moderat til lav.	
Teknisk og sosial infrastruktur (vei, institusjoner, utrykningsetater)	Ligger inntil Fv. 178, avkjørsel er etablert. Fv. 178 har lite trafikk (ÅDT). Problematisk med uttak på østsiden av vei mtp. trafikkavvikling og kryssing av vei – det er derfor ikke ønskelig med utbygging på denne siden. Økt uttak kan føre til økt belastning på vei.	
Virksomhetsrisiko (bl.a. støy, forurensning)	Økt uttak medfører risiko for økt støy og støvforurensning. Utbygging mot øst medfører økt risiko for forurensning av Sogna-elva.	

3.4 Heradsbygda

3.4.1 27 – Boliger Bålerudmarka/Oppenåsen (område B15 og B16)

Dagens arealbruk	Skog, ubebygd
Gjeldende formål	Friområde (C) og LNF (D)
Foerslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca.	18 daa
Forslagsstiller	Asle Oppen
Gnr/bnr	52/4
Beskrivelse: Forslag om 4 områder for utvidelse av boligområde i Bålerudmarka/Oppenåsen. Fra grovsiling er det vedtatt at område C og D skal vurderes nærmere. KU her omhandler derfor kun disse områdene.	
	

Samla vurdering

Forslaget innebærer fortetting/utvidelse av eksisterende boligfelt i prioritert tettsted. Nærhet til infrastruktur og tjenestetilbud. Ingen kjente natur- eller kulturverdier. Utvidelsen beslaglegger noe skog og grøntområder, og kan gi redusert adkomst til friområdene for dagens boligområde.

På grunn av bratt terreng må man vurdere mulighet for adkomster.

Bebyggelse må tilpasses terrenget.

B16 (D i kart ovenfor) – Det går mange stier gjennom området, her bør grøntkorridor bevares for å gi forbindelse mot grøntområder videre oppover (mot øst og nord) og bryte opp bebyggelsen noe.

B15 (C i kart ovenfor) – Må avgrensnes med tanke på høyspent.

Kriterier	Vurdering / begrunnelse	Konsekvenser
Forhold til overordnede planer	Prioritert lokalsamfunn. I tilknytning til eksisterende boliger.	
Teknisk og sosial infrastruktur	Eksisterende infrastruktur i området. Godt utbygd G/S-veinett, underganger, trygge skoleveier. Område B15 får adkomst fra Helgerudveien, Kremleveien, Fjellveien eller Feltspatveien (kommunale), område B16 får adkomst fra Fv. 174 Heradsbygdveien.	

Trafikksituasjon	Genererer ca. 108 ÅDT ut på Fv. 174, som har en ÅDT på 2800.	
Landskapsbilde	I tilknytning til eksisterende boligområde. C og D vurderes å gi liten landskapsvirkning, forutsatt utforming tilpasset nærliggende boliger. B kan gi fjernvirkning da det strekker seg til / over toppen på åskammen.	
Naturmangfold og vassdrag	Ingen kjente registrerte naturverdier innenfor områdene.	
Kulturmiljø	Ingen kjente kulturminner.	
Jord- og skogressurser	Skog av varierende bonitet.	
Folkehelse/ bomiljø/nærmiljø/ friluftsliv/barn og unge/universell utforming	Gangavstand til skole, barnehage og tjenestetilbud. Områdene øverst i Bålerudmarka kan være støyutsatt under visse forhold, pga. Vestsiden pukkverk. Oppenåsen/Heggen er klassifisert som A-område i kartlegging av bynære friluftsområder 2014. Foreslåtte områder berører stier og inngangsporter til friområdet.	
Bussholdeplass og –tilbud	B15 har ca. 350 meter gangavstand til nærmeste bussholdeplass, mens B16 har 100 meter gangavstand. Halvtimesavganger til og fra Hønefoss m. Brakar.	
ROS		
Naturfare (grunn, skred, flom, radon)	Områdene ligger delvis under marin grense (B15 under, B16 og 17 over), og i stedvis bratt terreng. For B16 og 17 er det lite løsmasser, stort sett tynt dekke og bart fjell. For B15 finner vi tynn hav-/strandavsetning. Det er ingen kjent skred- eller flomfare i området, og det er vist med lav til moderat aktsomhetsgrad for radon.	
Teknisk og sosial infrastruktur (vei, institusjoner, utrykningsetater)	Eksisterende infrastruktur i området, og kort vei til skole. Område C og D vil sannsynligvis ikke generere signifikant økning i trafikk, og Fv. 174 gjennom Heradsbygda har lite trafikk (ÅDT). Kan være utfordrende med bratt terreng i noen områder mtp. utbygging/vei. For B16 vil støy fra Fv. 174 kunne bli en utfordring – må utredes ved detaljregulering.	
Virksomhetsrisiko (bl.a. støy, forurensning)	Lite sannsynlig med signifikant økning av støynivå.	

3.5 Haugsbygd og Åsa

3.5.1 33 – Boliger Harehaugveien-Bølgeneveien, Haugsbygd (B27)

Dagens arealbruk	Ubebygd, skog
Gjeldende formål	LNF
Foerslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca.	40 daa
Forslagsstiller	Anders Øren og Tyri Hus AS v/Otto Vaule Olsen
Gnr/bnr	131/1 og 106/1

Beskrivelse: Tyri Hus AS har vært i kontakt med grunneier av 131/1 Øren som er positiv. Øren har også sendt inn eget innspill om eiendommen. Eier av 106/1 hadde ikke besvart henvendelse fra Tyri Hus AS da innspillet ble oversendt til kommunen. Tyri Hus mener det er naturlig å se området under ett, og inkluderer derfor begge eiendommene i innspillet.

Samla vurdering

Forslaget innebærer fortetting av boligområder i prioritert tettsted. Gangavstand til skole mm. Ingen kjente natur- eller kulturverdier. Beslaglegger noe skog og dyrka mark. Kan gi negativ landskapsvirkning, og beslaglegge friområde for eksisterende boliger.

Friområde for eksisterende og eventuelt nye boliger må sikres. Bebyggelse på de høyeste punktene bør unngås for å redusere landskapsvirkning, og må tilpasses bratt terreng for å redusere behov for terrenginngrep. Tilknytning til G/S-veg fra Lostajet mot bygdesentrum må utredes ved detaljregulering.

Kriterier	Vurdering / begrunnelse	Konsekvenser
-----------	-------------------------	--------------

Forhold til overordnede planer	Prioritert lokalsamfunn. Nærhet til eksisterende boligfelt.	
Teknisk og sosial infrastruktur	I tilknytning til eksisterende bebyggelse og infrastruktur. Grenser mot kommunal vei. Kommunalt V/A-nett i området. G/S-veg fra Lostajet mot Haugsbygd sentrum, går ikke helt opp til foreslått område. Påkobling til denne vil gi trygg skolevei uten kryssing av trafikkerte veier.	
Trafikksituasjon	Adkomst fra Bølgenveien (kommunal). Genererer ca. 240 ÅDT, i første omgang ut på lite trafikkert kommunal veg før trafikken ledes ut på Fv. 181 med ÅDT 400 eller Fv. 241 med ÅDT 3800.	
Landskapsbilde	Området er et element i kulturlandskapet. Bratt terreng gjør at bebyggelse vil bli synlig både på nært hold og på avstand. Grenser mot eksisterende boligfelt, og vil være en utvidelse av et allerede bebygd område.	
Naturmangfold og vassdrag	Ingen kjente registrerte naturverdier i området.	
Kulturmiljø	Ingen kjente kulturminner.	
Jord- og skogressurser	Skog av høy bonitet, samt ca. 2 daa fulldyrka jord. Skog som del av boligområde, og dyrka mark delt fra større jord med vei.	
Folkehelse/ bomiljø/nærmiljø/ friluftsliv/barn og unge/universell utforming	Nærhet til friluftsområder. Gangavstand til skole (ca. 1 km), barnehage, tjenestetilbud og kollektivtilbud. Utbygging vil legge beslag på skog / friområde for eksisterende boligfelt. Det mangler ca. 200 meter for å få sammenhengende G/S-vei til sentrum.	
Bussholdeplass og –tilbud	Flere bussholdeplasser i umiddelbar nærhet langs Bølgenveien. Halvtimesavganger til og fra Hønefoss.	
ROS		
Naturfare (grunn, skred, flom, radon)	Området ligger over marin grense, og grunnen består av forvitningsmateriale i tynt dekke. Det er ingen kjent skred- eller flomfare i området. Aktsomhetsgrad for radon er satt til moderat/lav.	
Teknisk og sosial infrastruktur (vei, institusjoner, utrykningsetater)	Ingen kjente forhold utover allerede nevnte.	
Virksomhetsrisiko (bl.a. støy, forurensning)	Ingen kjente forhold.	

3.5.2 34 – Boliger Gamle Ringkollvei vest, Haugsbygd (B26)

Dagens arealbruk	Skog/jordbruksområder
Gjeldende formål	LNf
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca.	Ca. 8 daa
Forslagsstiller	Jon Ragnar Rønneberg
Gnr/bnr	105/1

Beskrivelse: I utkanten av tettbebyggelsen i Haugsbygd, men i tilknytning til eksisterende eneboliger.



Samla vurdering

Forslaget tilrettelegger for utbygging i tilknytning til eksisterende boliger, i utkanten av tettbebyggelsen i Haugsbygd. Haugsbygd er et prioritert tettsted. Området har gangavstand til skole, butikk mm, og det er ingen kjente natur- eller kulturverdier. Forslaget beslaglegger noe skog og dyrkbar jord. Utbygging må tilpasses omgivelsene, og buffer mot dyrka mark bør bevares. Ved detaljregulering må tilknytning til G/S-veg og undergang v. Hadelandsveien vurderes.

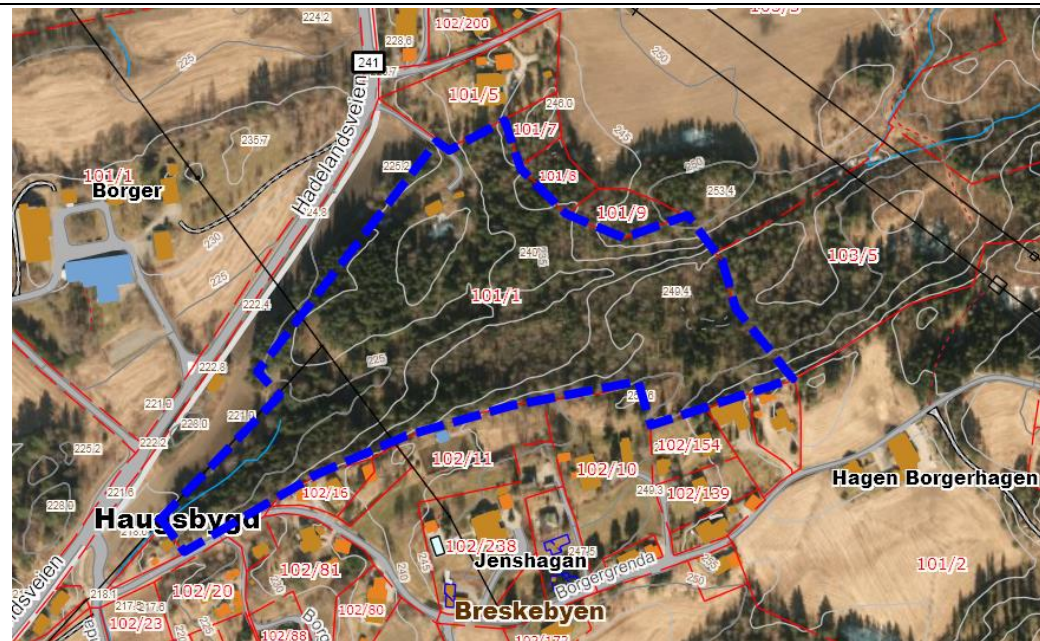
Kriterier	Vurdering / begrunnelse	Konsekvenser
Forhold til overordnede planer	Prioritert lokalsamfunn.	
Teknisk og sosial infrastruktur.	Offentlig og privat vei. V/A-anlegg krysser eiendommen. Mangler G/S-vei langs Gamle Ringkollvei og Gjermundboveien – dette må utredes ved detaljregulering. Adkomst fra Gamle Ringkollvei (privat).	

Trafikksituasjon	Genererer ca. 50 ÅDT. Drenerer videre ut på Gjermundboveien (kommunal vei) som er lite trafikkert, før trafikken ledes ut på Fv. 241 med ÅDT på ca. 2800.	
Landskapsbilde	I et område preget av kulturlandskap, med spredte eneboliger. Tett boligfelt vil bryte med omgivelsene. Relativt flatt, og en del vegetasjon (randsoner) skjuler bebyggelse i området.	
Naturmangfold og vassdrag	Bekk nord for området. Ingen kjente registrerte naturverdier innenfor området som er foreslått.	
Kulturmiljø	Ingen kjente kulturminner innenfor foreslått område. Automatisk fredet kulturminne (gravfelt) på naboeiendommen i vest.	
Jord- og skogressurser	I hovedsak innmarksbeite, samt noe skog av høy bonitet og noe uproduktiv skog. Dyrkbar jord.	
Folkehelse/ bomiljø/nærmiljø/ friluftsliv/barn og unge/universell utforming	Nærhet til friluftsområder. Gangavstand til skole (ca. 1,5 km), barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektivtilbud. Ikke sammenhengende G/S-vei til sentrum.	
Bussholdeplass og –tilbud	Ca. 150 meter gangavstand til bussholdeplass. Halvtimesavganger til og fra Hønefoss.	
ROS		
Naturfare (grunn, skred, flom, radon)	Området ligger over marin grense, og løsmassene består av forvittringsmateriale. Det er ingen kjent flomfare i området. Aktsomhetsgrad for radon er usikker.	
Teknisk og sosial infrastruktur (vei, institusjoner, utrykningsetater)	Ikke G/S, men kort vei til skole. Fv. 241 har middels trafikk (ÅDT). Kort avstand til G/S-veg ned mot Haugsbygd sentrum, uten å måtte krysse vegen. Her kan det vurderes en påkobling til innspillsområdet for å skape god trafiksikkerhet for myke trafikanter.	
Virksomhetsrisiko (bl.a. støy, forurensning)	Ingen kjente forhold.	

3.5.3 50 – Boliger Borgerenga, Haugsbygd (B20)

Dagens arealbruk	Skog
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca.	45 daa
Forslagsstiller	Johan Bergsund
Gnr/bnr	101/1

Beskrivelse: Forslagsstiller opplyser at en viktig grunn for etablering av boliger her er ønske om bygging av bioenergianlegg/flisfyring på Borger gård, og antyder årlig varmeproduksjon i størrelsesorden 2 MW. Forslagsstiller skisserer at friareal kan ligge sørvest i området.



Samla vurdering

Forslaget tilrettelegger for utbygging i tilknytning til eksisterende boliger og infrastruktur i Haugsbygd, som er et prioritert tettsted. Utbyggingen bidrar til å knytte sammen fragmentert bebyggelse. Avstand til skole og andre tjenester er ca. 2 km, med sammenhengende G/S-vei. Utbygging vil beslaglegge skog av høy bonitet, men ellers få negative konsekvenser. Støyreducerende tiltak mot Fv. 241 må vurderes nærmere ved eventuell detaljregulering.

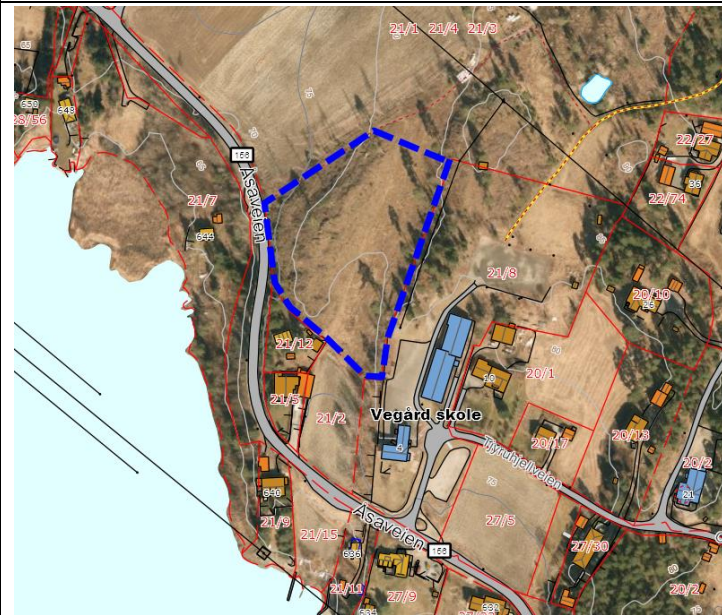
Kriterier	Vurdering / begrunnelse	Konsekvenser
Forhold til overordnede planer	Prioritert lokalsamfunn, i tilknytning til eksisterende boligfelt Borbergrenda.	
Teknisk og sosial infrastruktur	Ny G/S-vei forbi området, sammenhengende fram til skole, butikk osv. i Haugsbygd. Ny avkjøring fra Fv.241 til Borbergrenda. V/A-anlegg i området. Strømledninger i luftstrek på tvers av området. Adkomst via eksisterende adkomst til gnr/bnr 101/1.	

Trafikksituasjon	Genererer ca. 270 ÅDT, ut på lite trafikkert kommunal vei (Borgergrenda) og videre ut på Fv. 241 med middels ÅDT på ca. 4800.	
Landskapsbilde	I tilknytning til eksisterende boligfelt. Videre utbygging av boliger i området vurderes å ha liten landskapsvirkning.	
Naturmangfold og vassdrag	Bekk i området. Viktig viltpassasje i området.	
Kulturmiljø	Ingen kjente kulturminner.	
Jord- og skogressurser	Skog av høy bonitet.	
Folkehelse/ bomiljø/nærmiljø/ friluftsliv/barn og unge/universell utforming	Nærhet til friluftsområder. Gangavstand til skole (ca. 2 km), barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektivtilbud.	
Bussholdeplass og –tilbud	Ca. 350 meter gangavstand til nærmeste bussholdeplass. Fem daglige avganger til og fra Hønefoss.	
ROS		
Naturfare (grunn, skred, flom, radon)	Området ligger over marin grense, og løsmassene består av forvitningsmateriale. Det er ingen kjent flomfare i området. Aktsomhetsgrad for radon er moderat til lav.	
Teknisk og sosial infrastruktur (vei, institusjoner, utrykningsetater)	Nærhet til Fv. 241 med lav trafikk (ÅDT). Sammenhengende G/S-vei helt til Haugsbygd sentrum.	
Virksomhetsrisiko (bl.a. støy, forurensning)	Støy fra Fv. 241 i deler av området nærmest veien. Avbøtende tiltak må vurderes v. reguleringsplan.	

3.5.4 55 – Boliger Åsa (B28)

Dagens arealbruk	Skog, ubebygd
Gjeldende formål	LNf
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca.	10 daa
Forslagsstiller	Espen Hval
Gnr/bnr	21/1, 21/3, 21/4

Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker å legge til rette for at flere kan bo i nærmiljøet lenger, på attraktive tomter med livsløpsstandard. Forslagsstiller beskriver området som fjellknaus og udyrka krattskog.



Samla vurdering

Forslaget tilrettelegger for boligutbygging i et område med etablert bebyggelse. Stor avstand til sentrumsfunksjoner/offentlig tjenestetilbud, men det ligger en ny privat skole på naboeiendommen mot øst. Ingen kjente natur eller kulturverdier. Beslaglegger noe dyrkbar mark/beite, men ellers få negative konsekvenser.

Buffer mot vest bør bevares pga. landskapsvirkning.

Kriterier	Vurdering / begrunnelse	Konsekvenser
Forhold til overordnede planer	Ikke prioritert lokalsamfunn, men i tilknytning til etablert bebyggelse i Åsa.	
Teknisk og sosial infrastruktur	Nær eksisterende infrastruktur. Kommunal V/A løsning i området er under planlegging. Ikke G/S-vei i området. Mulig å lage sti/stikkvei til skole uten å gå via hovedvei. Adkomst fra Fv. 156.	

Trafikksituasjon	Genererer ca. 60 ÅDT, ut på Fv. 156 som er lite trafikkert i dag (ÅDT 850).	
Landskapsbilde	I et område med spredte eneboliger/skog/kulturlandskap. Mot vest er det skråning, og bebyggelse lengst vest vil kunne bli godt synlig fra Åsaveien og Steinsfjorden.	
Naturmangfold og vassdrag	Ingen kjente registrerte naturverdier.	
Kulturmiljø	Ingen kjente kulturminner.	
Jord- og skogressurser	Innmarksbeite. Noe dyrkbar jord.	
Folkehelse/ bomiljø/nærmiljø/ friluftsliv/barn og unge/universell utforming	Nær fjord og friluftsområder. Mulighet for attraktive tomter. Ikke gangavstand til sentrumsfunksjoner/offentlig tjenestetilbud (Sundvollen, Hønefoss, Haugsbygd). Skolen i Åsa er en privat Montessorri-skole.	
Bussholdeplass og –tilbud	Ca. 200 meter gangavstand til nærmeste busstopp. Brakar kjører 6 til 7 avganger om dagen mot Sundvollen og Hønefoss, men lite busstilbud i helger og skoleferier.	
ROS		
Naturfare (grunn, skred, flom, radon)	Området ligger under marin grense, og løsmassene består av marine avsetninger. Beliggenheten er noe høyere enn aktsomhetssone for flom. Det er ellers ingen kjent skred- eller flomfare. Området er vist med lav til moderat aktsomhetsgrad for radon.	
Teknisk og sosial infrastruktur (vei, institusjoner, utrykningsetater)	Ikke G/S, men kort vei til privatskole. Fv. 165 har lite trafikk (ÅDT).	
Virksomhetsrisiko (bl.a. støy, forurensning)	Ingen kjente forhold.	

3.6 Hønefoss

3.6.1 56 – Masseuttak Heen Sand (R1)

Dagens arealbruk	Eksisterende uttak og skog
Gjeldende formål	LNF
Foerslått formål	Råstoffutvinning
Arealstørrelse ca.	125 daa
Forslagsstiller	Knut Waagaard
Gnr/bnr	271/137

Beskrivelse: Hensmoen, nord for Hønefoss, nær industriområde og friluftsområde. Ca. 2,5 km fra E16. Uttaket har vært i drift siden 1940-tallet. Totalt ca. 1,5 mill m³ / 2,7 mill tonn reserver sand ifølge forslagsstiller. Med maksimalt uttak på 20 000 tonn per år, vil forekomsten ha en varighet på 135 år.



Samla vurdering

Forslaget innebærer utvidelse av eksisterende uttak, som er i tråd med føringene i kommuneplanens samfunnsdel. Vil gi økt tilgang til byggeråstoff i regionen. Beslaglegger skog, og nærhet til elv kan gi negative konsekvenser. Kan medføre ulemper for nærliggende boliger.

Kriterier	Vurdering / begrunnelse	Konsekvenser
Forhold til overordnede planer	Klassifisert som delvis <i>nasjonalt</i> og delvis <i>viktig</i> ressurs av NGU. Det er følgelig viktig å sikre ressursen for framtida, og hindre nedbygging av denne. Allerede åpna uttak prioriteres framfor etablering av nye uttak.	
Teknisk og sosial infrastruktur. Trafikksituasjon.	Adkomst fra E16, via kommunal vei i Hensmoen industriområde og videre på privat vei (Tajegata). Nær jernbane. Vil kunne gi økning i anleggstrafikk.	

Landskapsbilde	Flatt område med tett skog, bortsett fra eksisterende uttak og litt boligbebyggelse. En utvidelse av masseuttaket vurderes å ha liten fjernvirkning. Nærvirkning for forbipasserende på privat vei.	
Naturmangfold og vassdrag	Elv nord for området. Ingen kjente registrerte naturverdier.	
Kulturmiljø	Ingen kjente kulturminner.	
Jord- og skogressurser	Skog av middels og høy bonitet. Anna jorddekt fastmark i eksisterende uttaksområde.	
Folkehelse/ bomiljø/nærmiljø/ friluftsliv/barn og unge/universell utforming	Nærhet til eksisterende boliger kan medføre konflikter og miljøulempere for beboere. Hensmoen er klassifisert som B-område i kartlegging av bynære friluftsområder 2014.	
Bussholdeplass og –tilbud	Ca. 1 km gangavstand til bussholdeplass med 7 daglige avganger til og fra Hønefoss og Hallingby/Ringmoen/Nes i Ådal.	
ROS		
Naturfare (grunn, skred, flom, radon)	Området ligger stort sett over marin grense, på breelavsetninger. Det er ingen kjent skred- eller flomfare i området, som ligger utenfor aktsomhetssoner for flom. Området er avmerket med usikker aktsomhetsgrad for radon.	
Teknisk og sosial infrastruktur (vei, institusjoner, utrykningsetater)	Mulig økt anleggstrafikk på veinett. Ellers ingen kjente forhold.	
Virksomhetsrisiko (bl.a. støy, forurensning)	Mulig økt støy og økt støvforurensning på veinett.	

3.6.2 58 – Næring ved jernbane Hensmoen (N2 A)

Dagens arealbruk	Skog
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Næring
Arealstørrelse ca.	95 daa
Forslagsstiller	Hans Tollef Solberg
Gnr/bnr	92/1

Beskrivelse: Hensmoen, i tilknytning til eksisterende næringsområde. Forslag om næringsområde med jernbanen som et viktig grunnlag for næringsutvikling.



Samla vurdering

Forslaget innebærer utvidelse av eksisterende industriområde. Vil føre til flere arbeidsplasser i regionen, og er i tråd med kommunens ønske om vekst i arbeidsmarked. Få negative konsekvenser, utenom MiS-område og beslaglegging av skog. Avgrensning er derfor justert i plankartet for å unngå nedbygging av dette området.

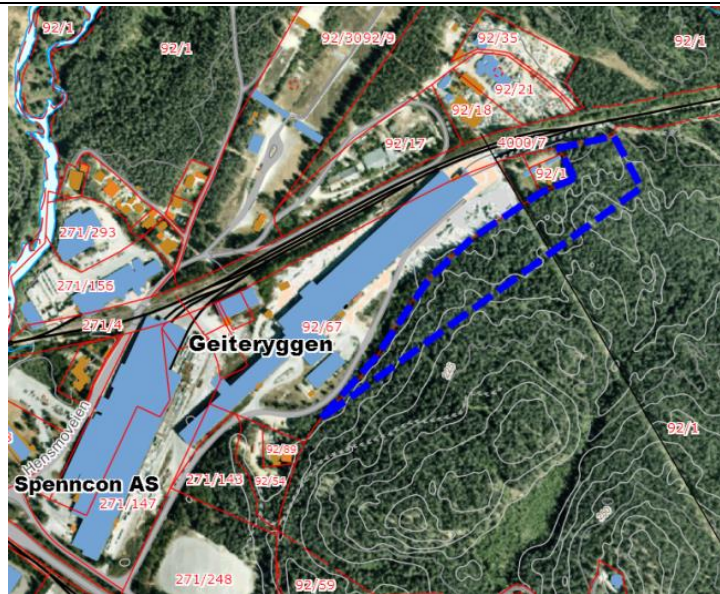
Kriterier	Vurdering / begrunnelse	Konsekvenser
Forhold til overordnede planer	Utvidelse i tilknytning til eksisterende industriområde. I tråd med samfunnsdelens mål om økt verdiskaping og flere arbeidsplasser. Kan styrke Hensmoen som næringsområde.	
Teknisk og sosial infrastruktur	Jernbane gjennom området. Det er etablert infrastruktur i næringsområdet på Hensmoen. Adkomst fram til området må etableres, fortrinnsvis ved å bruke eksisterende privat og kommunalt vegnett (Hensmovegen).	

Trafikksituasjon	Trafikken drenerer ut på E16 via kryss tilpassa tyngre trafikk (venstresvingfelt fra sør, avkjøringsrampe fra nord). E16 v. krysset har 4650 ÅDT i dag.	
Landskapsbilde	Relativt flatt område i forlengelse av industriområde. Liten nær- og fjernvirkning.	
Naturmangfold og vassdrag	Bekk i området. MiS-registrering delvis innenfor området.	
Kulturmiljø	Ingen kjente kulturminner innenfor foreslått område.	
Jord- og skogressurser	Skog av varierende bonitet, samt noe myr. Høy bonitet sør for jernbane. Noe dyrkbar jord.	
Folkehelse/ bomiljø/nærmiljø/ friluftsliv/barn og unge/universell utforming	Hensmoen er klassifisert som B-område i kartlegging av bynære friluftsområder 2014. Forslagsstiller forutsetter at traktorvei gjennom området legges om, og opplyser at det ellers ikke er noen brukte turstier.	
Bussholdeplass og –tilbud	Ca. 850 meter gangavstand til bussholdeplass. 7 daglige avganger til og fra Hønefoss.	
ROS		
Naturfare (grunn, skred, flom, radon)	Området ligger delvis under marin grense, men løsmassene domineres av breelvavsetninger, ellers tynt dekke eller bart fjell. Det er ingen kjent fare for hverken flom eller skred i området, og aktsomhetsgraden for radon er definert som moderat til lav.	
Teknisk og sosial infrastruktur (vei, institusjoner, utrykningsetater)	Hensmobanen går tvers gjennom området. Byggegrense mot bane på ivaretas.	
Virksomhetsrisiko (bl.a. støy, forurensning)	Området ligger i god avstand til støyfølsom bebyggelse.	

3.6.3 60 – Næring ved Spenncon, Hensmoen (N2 B)

Dagens arealbruk	Furuskog
Gjeldende formål	LNH
Foreslått formål	Næring
Arealstørrelse ca.	27 daa
Forslagsstiller	Hans Tollef Solberg
Gnr/bnr	92/1

Beskrivelse: Hensmoen, i tilknytning til Spenncon og eksisterende næring. Arealet ønskes avsatt til næring, for å legge til rette for mer areal til Spenncon.



Samla vurdering

Forslaget innebærer utvidelse av eksisterende industriområde. Vil føre til flere arbeidsplasser i regionen, og er i tråd med kommunens ønske om vekst i arbeidsmarked. Få negative konsekvenser, annet enn at området beslaglegger skog av middels bonitet og nærhet til en bolig.

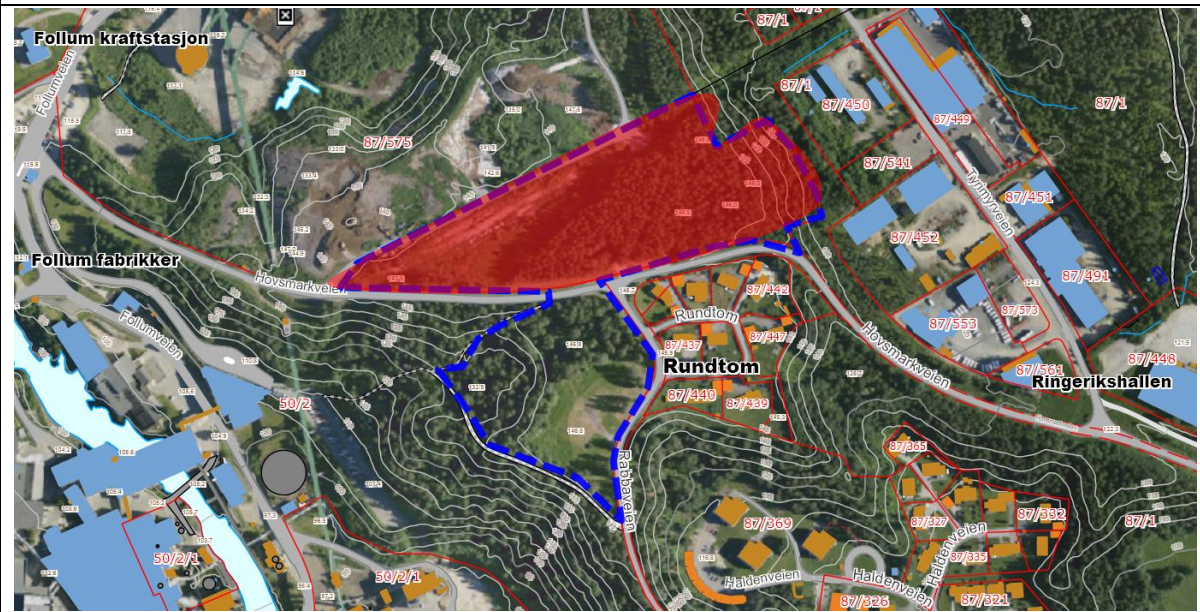
Kriterier	Vurdering / begrunnelse	Konsekvenser
Forhold til overordnede planer	Utvidelse i tilknytning til eksisterende industriområde. I tråd med samfunnsdelens mål om økt verdiskaping og flere arbeidsplasser. Kan styrke Hensmoen som næringsområde.	
Teknisk og sosial infrastruktur	Etablert infrastruktur i næringsområdet på Hensmoen. Nærhet til jernbane. Adkomst fram til området må etableres, fortrinnsvis ved å bruke eksisterende kommunalt og privat vegnett (Hensmovegen).	
Trafikksituasjon	Trafikken drenerer ut på E16 via kryss tilpassa tyngre trafikk (venstresvingfelt fra sør, avkjøringsrampe fra nord). E16 v. krysset har 4650 ÅDT i dag.	

Landskapsbilde	Relativt flatt område i forlengelse av industriområde. Liten nær- og fjernvirkning.	
Naturmangfold og vassdrag	Ingen kjente registrerte naturverdier.	
Kulturmiljø	Ingen kjente kulturminner.	
Jord- og skogressurser	Skog av lav og middels bonitet.	
Folkehelse/ bomiljø/nærmiljø/ friluftsliv/barn og unge/universell utforming	Hensmoen er klassifisert som B-område i kartlegging av bynære friluftsområder 2014. Enebolig sørvest for området. Nærhet til eksisterende boliger kan medføre konflikter og miljøulemper for beboere.	
Bussholdeplass og –tilbud	Ca. 600 meter gangavstand til bussholdeplass. 7 daglige avganger til og fra Hønefoss.	
ROS		
Naturfare (grunn, skred, flom, radon)	Området ligger over marin grense, og løsmassedekke er tynt eller fraværende. Mye bart fjell. Det er ingen kjent skred- eller flomfare. Området er avmerket med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.	
Teknisk og sosial infrastruktur (vei, institusjoner, utrykningsetater)	Ingen kjente forhold.	
Virksomhetsrisiko (bl.a. støy, forurensning)	Området ligger i god avstand til støyfølsom bebyggelse.	

3.6.5 68 – Boliger Rundtom (område sør), Hønefoss (B12)

Dagens arealbruk	Ubebygde, skog
Gjeldende formål	Industri (nord for veien) / Friområde (sør for veien)
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca.	50 daa (20 sør for veien)
Forslagsstiller	Tronrud Eiendom AS (etter avtale med Follum Eiendom AS)
Gnr/bnr	87/575 og 50/2

Beskrivelse: Fra grovsiling er det vedtatt at kun området sør for Hovsmarkaveien skal vurderes nærmere. KU her omhandler derfor kun dette området.



Samla vurdering

Forslaget innebærer boligbygging i tilknytning til eksisterende boligfelt. Få negative konsekvenser. Buffer mot industriområde må sikres. Lite sikkerhet for myke trafikanter nedover mot Hønefoss langs Hovsmarkveien. Ved reguleringsplan må rekkefølgekrav om G/S-vei vurderes for å sikre trygg skolevei.

Kriterier	Vurdering / begrunnelse	Konsekvenser
Forhold til overordnede planer	I tilknytning til eksisterende boligområder, sentrumsnært.	
Teknisk og sosial infrastruktur	V/A-nett i området. Grenser mot offentlig vei. Ingen G/S-veg i området – ved detaljregulering må gangvei fra Hov ungdomsskole til Tyrimyra forlenges opp til Rundtom for å sikre trygg skolevei.	
Trafikksituasjon	Genererer ca. 120 ÅDT som ledes ut på kommunalt vegnett (Hovsmarkveien og Rabbaveien), til slutt ut i Rv. 35 Hønengata litt sør for «gummikrysset» (Rv.	

	35/E16). Hønengata har i dag en ÅDT på 17700 v. kryss mot Hovsmarkveien.	
Landskapsbilde	Relativt flatt område i tilknytning til eksisterende boligfelt. Vurderes å ha liten nær- / fjernvirkning.	
Naturmangfold og vassdrag	Ingen kjente registrerte naturverdier.	
Kulturmiljø	Ingen kjente kulturminner.	
Jord- og skogressurser	Noe skog av høy bonitet, men dette er et mindre område, mellom boliger / industri / næring.	
Folkehelse/ bomiljø/nærmiljø/ friluftsliv/barn og unge/universell utforming	Gangavstand til skole (ca. 1 km), barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektivtilbud. Nærhet til Hovsmarka friområde. Arealene er i hovedsak regulert til grønnstruktur i gjeldende reguleringsplan. Nærhet til industriområde kan medføre miljøulempen. Mangler noe G/S-vei mot skole / sentrum.	
Bussholdeplass og –tilbud	Ca. 300 meter til nærmeste holdeplass nede på Haldenjordet (Morgenbøen), men det er ikke tilrettelagt gangvei. Halvtimesavganger hele dagen, kvartersavganger i morgen- og ettermiddagsrush.	
ROS		
Naturfare (grunn, skred, flom, radon)	Området ligger under marin grense, og løsmassene domineres av elveavsetning, sannsynligvis oppå marine avsetninger. Området som ønskes utbygd omkranses av bratte skråninger. Det er ingen kjent flomfare. Aktsomhetsgrad for radon er usikker.	
Teknisk og sosial infrastruktur (vei, institusjoner, utrykningsetater)	Området bør tilknyttes dagens atkomstvei fra Hovsmarkveien. G/S-vei mangler – bør vurderes.	
Virksomhetsrisiko (bl.a. støy, forurensning)	Ingen kjente forhold.	

3.6.6 69 – Boliger nedre Begnemoen, Hønefoss (B14)

Dagens arealbruk	Industri/lager
Gjeldende formål	Erverv
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca.	15 daa
Forslagsstiller	Tronrud Eiendom AS (etter avtale med Follum Eiendom AS)
Gnr/bnr	50/333

Beskrivelse: Industriområdet ligger "inneklemt" i eksisterende boligområde i Hønefoss.



Samla vurdering

Forslaget innebærer boligutvikling i tilknytning til eksisterende boligfelt. Bidrar til å knytte sammen eksisterende boligområder øst og vest for området. Få negative konsekvenser, men nærhet til E16 kan gi støyulemper. Ved detaljregulering må støyforhold utredes.

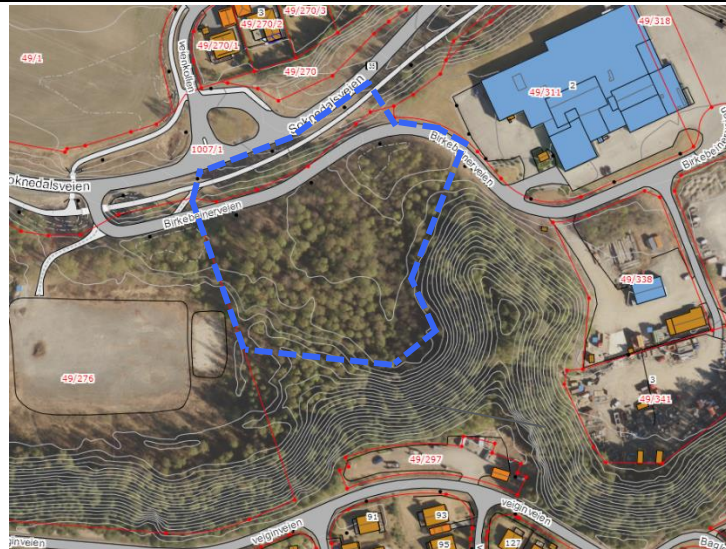
Kriterier	Vurdering / begrunnelse	Konsekvenser
Forhold til overordnede planer	I tilknytning til eksisterende boligområder.	
Teknisk og sosial infrastruktur	Adkomst fra Hofsfossveien eller Begnaveien (kommunalt). V/A-nett i området. Grenser mot offentlig vei og jernbane (lite trafikkert bane). Kryss v. E16 er dimensjonert for høy trafikkmengde med venstresvingfelt fra sør og høyresvingfelt fra nord. G/S-veg sørover langs Hofsfossveien.	

Trafikksituasjon	Genererer 90 ÅDT, som drenerer ut på Hofsfossveien, Fv. 172 med ÅDT på 1200 og til slutt E16 med ÅDT på 8200.	
Landskapsbilde	Lagerområde mellom eksisterende boligfelt. Positiv landskapsvirkning om dette blir en del av et helhetlig boligfelt.	
Naturmangfold og vassdrag	Ingen kjente registrerte naturverdier.	
Kulturmiljø	Ingen kjente kulturminner.	
Jord- og skogressurser	Ingen konsekvenser.	
Folkehelse/ bomiljø/nærmiljø/ friluftsliv/barn og unge/universell utforming	Ca. 3,5 km til skole, barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektivtilbud. Nærhet E16 og jernbane som kan medføre støyulemper.	
Bussholdeplass og –tilbud	Bussholdeplass for skolebuss i umiddelbar nærhet langs Hofsfossveien. Ca. 150 meter gangavstand til bussholdeplass med ordinær rutebuss med tre daglige avganger til og fra Hønefoss.	
ROS		
Naturfare (grunn, skred, flom, radon)	Området ligger under marin grense, og løsmassene består av elveavsetninger, sannsynligvis oppå marine avsetninger. Topografien er flat og ukomplisert, men store deler av området ligger innenfor aktsomhetssone for flom. Aktsomhetsgrad for radon er moderat til lav.	
Teknisk og sosial infrastruktur (vei, institusjoner, utrykningsetater)	Ligger tett mot jernbane. Byggegrense må overholdes. Ellers ingen kjente forhold.	
Virksomhetsrisiko (bl.a. støy, forurensning)	Ingen kjente forhold. Jernbanen er ikke trafikkert pr. i dag, kan utgjøre kilde til støy hvis trafikk øker.	

3.6.7 72 – Næring Veienmarka (N1)

Dagens arealbruk	Ubebygde, skog
Gjeldende formål	Friområde
Foreslått formål	Næring
Arealstørrelse ca.	12 daa
Forslagsstiller	Ringerike kommune
Gnr/bnr	49/256

Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker at eiendommen settes av til næringsformål.



Samla vurdering

Forslaget innebærer utvidelse av eksisterende næringsområde, og vil bidra til flere arbeidsplasser nær Hønefoss by. Få negative konsekvenser, annet enn at området beslaglegger skog av høy bonitet, samt nærhet til boligområder og skole. Lokal- og områdestabilitet må vurderes ved en eventuell detaljregulering mtp. kvikkleire/skred. Utforming av kryss mot fv. 35 må også vurderes ved detaljregulering avhengig av hvor mye trafikk reguleringsformålet vil generere.

Kriterier	Vurdering / begrunnelse	Konsekvenser
Forhold til overordnede planer	Foreslår næring i relativt kort avstand til Hønefoss sentrum, i tilknytning til eksisterende næringsområde.	
Teknisk og sosial infrastruktur	Hovedvannledning på tvers av området. Teknisk infrastruktur må opparbeides for området. Adkomst løses ved tilknytning til eksisterende lokalveinett (Birkebeinerveien, kommunal), og videre ut på Fv. 35 Soknedalsveien.	

Trafikksituasjon	Området vil føre til begrensa økning i trafikk, som drenerer ut på Fv. 35 Soknedalsveien, med ÅDT på 5600.	
Landskapsbilde	Foreslår næring på et slakt skrånende område, omgitt av brattere skråninger og skog, samt eksisterende bebyggelse, hovedsakelig næringsbygg. Vurderes å ha liten negativ nær- / fjernvirkning.	
Naturmangfold og vassdrag	Ingen kjente registrerte naturverdier.	
Kulturmiljø	Ingen registrerte kulturminner.	
Jord- og skogressurser	Skog av høy bonitet.	
Folkehelse/ bomiljø/nærmiljø/ friluftsliv/barn og unge/universell utforming	Veienmarka er klassifisert som D-område i kartlegging av bynære friluftsområder 2014, og regnes ikke som friluftsområde tross regulering som friområde. Nærhet til eksisterende boliger og ungdomsskole kan medføre konflikter og miljøulemper for beboere. Bratt skråning sør for området gir en naturlig barriere mot boligbebyggelsen her.	
Bussholdeplass og –tilbud	Ca. 250 meter gangavstand til bussholdeplass. Plassen betjenes av flere bussruter, svært godt rutetilbud med halvtimesavganger hele dagen.	
ROS		
Naturfare (grunn, skred, flom, radon)	Området ligger under marin grense, på elveavsetninger som sannsynligvis ligger oppå marine avsetninger. Det er kjent fare for kvikkleire i området, med klassifisering i risikoklasse 4 som er nest høyeste risiko. Den bratte skråningen i sør er skjerpene. Utredninger gjort av Bane NOR i forbindelse med reguleringsplan for Fellesprosjektet Ringeriksbanen/E16 viser derimot at stabiliteten for Veienmarka er tilfredsstillende, og at lokale tiltak for å ivareta stabilitet også vil ivareta områdestabilitet. Ingen kjent flomfare, område ligger ikke innenfor aktsomhetssone flom. Radonfare er moderat til lav.	
Teknisk og sosial infrastruktur (vei, institusjoner, utrykningsetater)	Området ligger nær Fv. 35, som er middels trafikkert (ÅDT). G/S-vei i området.	
Virksomhetsrisiko (bl.a. støy, forurensning)	Deler av området er innenfor rød eller gul støysone fra Fv. 35, ellers ingen kjente forhold.	

3.6.8 72 – Bolig/næring Hønengata 59, Hønefoss (B9)

Dagens arealbruk	Gamle Shell-tomta. Lager.
Gjeldende formål	Erverv
Foreslått formål	Bolig/næring
Arealstørrelse ca.	6 daa
Forslagsstiller	Hønengata 59 AS
Gnr/bnr	317/200

Beskrivelse: Forslagsstiller ønsker at eiendommen avsettes til senterområde, med mulighet for oppføring av boliger og salg av handelsvarer.



Samla vurdering

Forslaget innebærer utbygging av boliger, dette er i tråd med ønsker om fortetting i sentrumsnære områder. Få negative konsekvenser. Ved detaljregulering må støyforhold vurderes, samt grunnforhold/forurensning. Trafikksituasjon og avkjørselsforhold ved endret bruk av eiendommen må avklares nærmere. Reguleringsplan for området er under behandling pr. 11.10.2018. Statens vegvesen er trafikkmyndighet for Rv. 35 Hønengata.

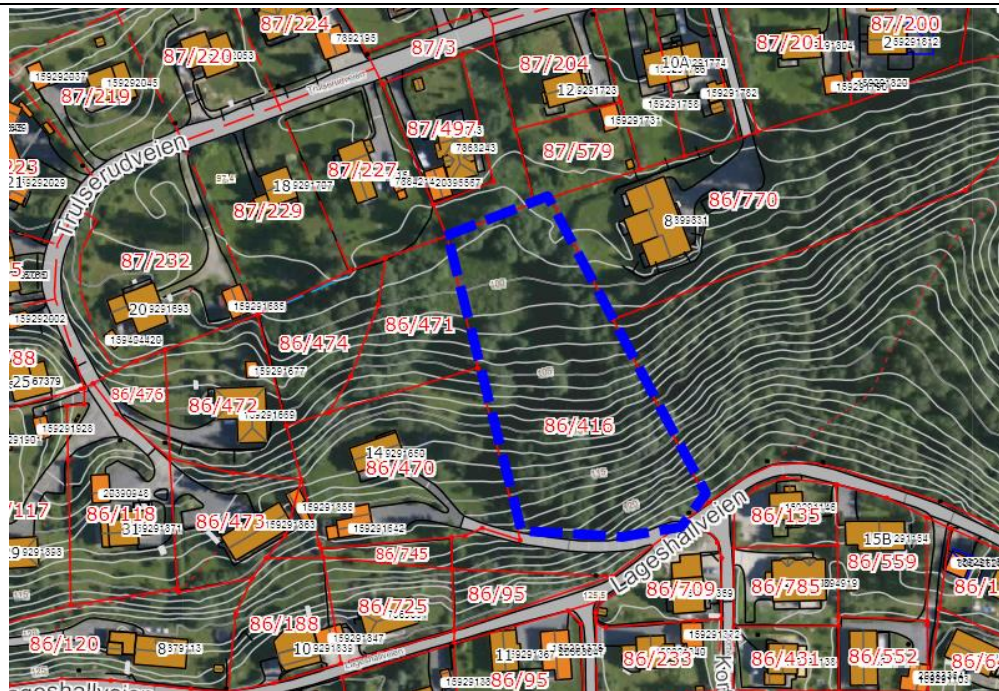
Kriterier	Vurdering / begrunnelse	Konsekvenser
Forhold til overordnede planer	I tråd med plan om fortetting i sentrum.	
Teknisk og sosial infrastruktur	VA-nett i området. Grenser mot offentlig vei. Adkomst fra Ulleråls gate (kommunal). Manglende G/S-vei i Asbjørnsens gate. Fortau og sykkelfelt langs hele Hønengata.	
Trafikksituasjon	Genererer ca. 161 ÅDT (46 boenheter, basert på reguleringsplan under arbeid) som ledes ut i	

	Ullerålgata før trafikken drenerer ut i Rv. 35 Hønengata med svært høy ÅDT på 17700.	
Landskapsbilde	Foreslår bolig- /næringsbebyggelse i sentrum, i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Området har i dag noe næring / lagerbebyggelse, og en helhetlig omarbeiding av tomte kan gi positiv landskapsvirkning.	
Naturmangfold og vassdrag	Ingen kjente registrerte naturverdier.	
Kulturmiljø	Ingen kjente kulturminner.	
Jord- og skogressurser	Ingen negative konsekvenser.	
Folkehelse/ bomiljø/nærmiljø/ friluftsliv/barn og unge/universell utforming	Gangavstand til skole, barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektivtilbud. Støy må avklares da eiendommen grenser mot jernbane og Hønengata.	
Bussholdeplass og –tilbud	Ca. 150 meter gangavstand til nærmeste bussholdeplass (Regnorgården), 250 meter gangavstand til bussholdeplass Gullagata med enda bedre tilbud. Begge holdeplasser har halvtimesavganger hele dagen med kvartersavganger i morgen- og ettermiddagsrush.	
ROS		
Naturfare (grunn, skred, flom, radon)	Området ligger under marin grense, og løsmassene består av fyllmasse (nært bykjerne). Det er ingen kjent flom- eller skredfare, området ligger utenfor aktsomhetszone flom. Aktsomhetsgrad for radon er usikker, men området ligger nært område med særlig høy aktsomhetsgrad, ca. 100 meter.	
Teknisk og sosial infrastruktur (vei, institusjoner, utrykningsetater)	Mye trafikk i området, Hønengata er svært trafikkert (17700 ÅDT). Fortau og fotgjengerfelt for myke trafikanter.	
Virksomhetsrisiko (bl.a. støy, forurensning)	Området har vært disponert som bensinstasjon, med lagring av bensin og diesel, i tidligere år. Det er derfor stor fare for forurensning i grunnen. Området er umiddelbar nabo til Hønengata og Roa-Hønefossbanen, og er dermed støyutsatt.	

3.6.9 73 – Bolig Rabba Storløkka 1, Hønefoss (B10)

Dagens arealbruk	Ubebygde, trær
Gjeldende formål	Frrområde
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca.	4 daa
Forslagsstiller	Knut Gullingsrud
Gnr/bnr	86/416

Beskrivelse: Forslagsstiller har inngått avtale med eierne av eiendommen.
 Forslagsstiller opplyser at eiendommen er gjengrodd og ikke blir brukt som friluftsområde, samt at det er store frrområder i samme reguleringsplan.



Samla vurdering

Forslaget innebærer fortetting i sentrumsnært boligfelt. Få negative konsekvenser, men beslaglegger deler av regulert frrområde. Bebyggelse i skråninga beslaglegger mer av frrområdet, og kan være uheldig med tanke på landskap og grunnforhold. Dette må utredes ved en eventuell detaljregulering.

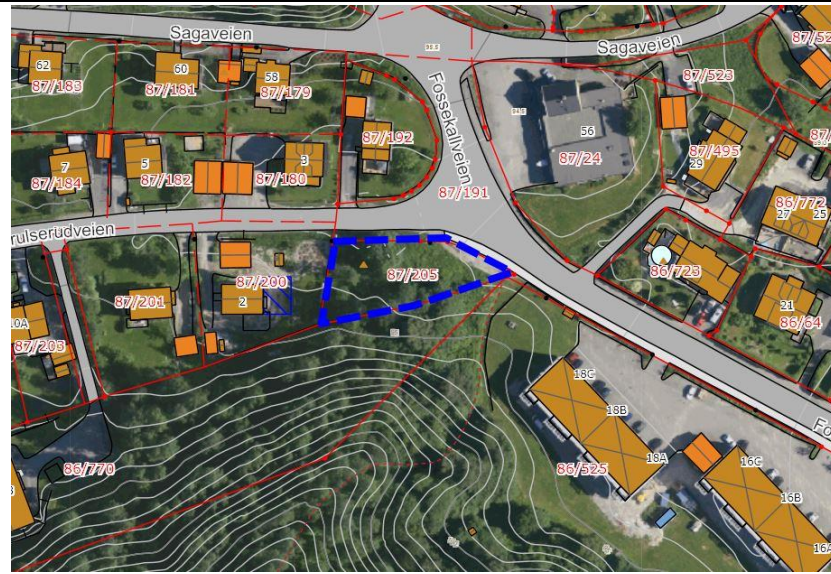
Kriterier	Vurdering / begrunnelse	Konsekvenser
Forhold til overordnede planer	Regulert frrområde. I tråd med plan om fortetting i sentrum.	
Teknisk og sosial infrastruktur	Nær eksisterende infrastruktur. Adkomst fra Lageshallveien. Ikke G/S-vei i området, men veinettet preges av trafikk i lav hastighet til og fra boliger, ikke gjennomgangstrafikk. Fra kryss Trulserudveien/Fossekallveien går det fortau ned til	

	Rv. 35 Hønengata. Fra foreslått utbyggingsområde går det tråkk/sti opp til strekning med fortau. Stien, og området stien går gjennom, er regulert som turveg og friluftsområde.	
Trafikksituasjon	Genererer ca. 24 ÅDT som ledes ut på kommunalt veinett (Lageshallveien) og til slutt ut i Rv. 35 Hønengata med ÅDT på 17700.	
Landskapsbilde	Foreslår bolig i et lite utnyttet område i sentrum. Deler av foreslått eiendom er bratt, og bebyggelse i skråninga vil kunne bli mer synlig og medføre større terrenginngrep enn bygging i flatere terreng.	
Naturmangfold og vassdrag	Ingen kjente registrerte naturverdier.	
Kulturmiljø	Ingen kjente kulturminner.	
Jord- og skogressurser	Skog av høy bonitet, og registrert som dyrkbar jord, men ligger inneklemt i boligområde og er regulert som frområde.	
Folkehelse/ bomiljø/nærmiljø/ friluftsliv/barn og unge/universell utforming	Gangavstand til skole (ca. 1,5 km), barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektivtilbud. Beslaglegger deler av frområde.	
Bussholdeplass og –tilbud	Ca. 200 meter gangavstand til nærmeste bussholdeplass. Halvtimesavganger hele dagen, kvartersavganger i morgen- og ettermiddagsrush.	
ROS		
Naturfare (grunn, skred, flom, radon)	Området ligger under marin grense, på marine avsetninger, i en skråning på ca. 15°. Det er ingen kjent flomfare, men kombinasjonen marine avsetninger og skråning kan utgjøre en fare, spesielt under byggearbeider. Området er avmerket med usikker aktsomhetsgrad for radon.	
Teknisk og sosial infrastruktur (vei, institusjoner, utrykningsetater)	Ingen kjente forhold.	
Virksomhetsrisiko (bl.a. støy, forurensning)	Ingen kjente forhold.	

3.6.1074 – Bolig Rabba Storløkka 2, Hønefoss (B11)

Dagens arealbruk	Ubebygde, trær
Gjeldende formål	Frrområde
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca.	1 daa
Forslagsstiller	Håvard Skogmo. Grunneier er Ringerike kommune.
Gnr/bnr	87/205

Beskrivelse:



Samla vurdering

Forslaget innebærer fortetting i sentrumsnært boligfelt. Få negative konsekvenser, men beslaglegger deler av regulert frrområde. Tilgang til frrområde må sikres ved en eventuell detaljregulering.

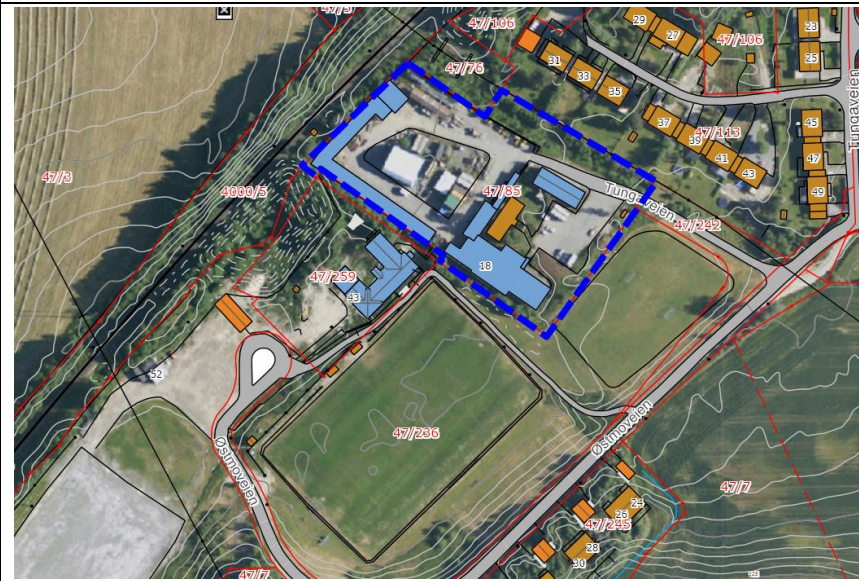
Kriterier	Vurdering / begrunnelse	Konsekvenser
Forhold til overordnede planer	Regulert frrområde. I tråd med plan om fortetting i sentrum.	
Teknisk og sosial infrastruktur	Nær eksisterende infrastruktur. Adkomst fra Trulserudveien. Ikke G/S-veg, men fortau langs Fossekalveien ned til Rv. 35 Hønefossveien.	
Trafikksituasjon	Genererer ca. 6 ÅDT som ledes ut på kommunalt veinett (Fossekalveien) og til slutt ut i Rv. 35 Hønefossveien med ÅDT på 17700.	
Landskapsbilde	Fortetting i eksisterende boligfelt. Vurderes å ha liten nær- eller fjernvirkning.	
Naturmangfold og vassdrag	Ingen kjente registrerte naturverdier.	
Kulturmiljø	Ingen kjente kulturminner.	

Jord- og skogressurser	Skog av høy bonitet, og registrert som dyrkbar jord, men ligger inneklemt i boligområde og er regulert som friområde.	
Folkehelse/ bomiljø/nærmiljø/ friluftsliv/barn og unge/universell utforming	Gangavstand til skole (ca. 1,5 km), barnehage, diverse tjenestetilbud og kollektivtilbud. Beslaglegger deler av friområde.	
Bussholdeplass og –tilbud	Bussholdeplass i umiddelbar nærhet. Halvtimesavganger hele dagen, kvartersavganger i morgen- og ettermiddagsrush.	
ROS		
Naturfare (grunn, skred, flom, radon)	Området ligger under marin grense, på marine avsetninger. Det er ingen kjent skred- eller flomfare. Området er avmerket med usikker aktsomhetsgrad for radon.	
Teknisk og sosial infrastruktur (vei, institusjoner, utrykningsetater)	Nærhet til kryss. Ellers ingen kjente forhold.	
Virksomhetsrisiko (bl.a. støy, forurensning)	Ingen kjente forhold.	

3.6.11 78 – Boliger Tolpinrud, Hønefoss (B8)

Dagens arealbruk	Kontor/lager
Gjeldende formål	Erverv
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca.	9 daa
Forslagsstiller	Sparmax AS
Gnr/bnr	47/85

Beskrivelse:



Samla vurdering

Forslaget innebærer utbygging av boliger i tilknytning til eksisterende boligfelt, sentrumsnært. Få/ingen negative konsekvenser.

Når det gjelder risiko og sårbarhet kan jernbane og høyspent være utfordringer. Støy fra jernbane og E16 må utredes ved en eventuell detaljregulering. Vurdering av lokal- og områdestabilitet må også vurderes ved detaljregulering.

Kriterier	Vurdering / begrunnelse	Konsekvenser
Forhold til overordnede planer	I tilknytning til eksisterende boligområder med sentral beliggenhet.	
Teknisk og sosial infrastruktur	Nær eksisterende infrastruktur. V/A-nett i området. Adkomst fra Tungaveien. Ikke G/S-vei ved foreslått utbyggingsområde, men fortau og sykkelfelt et stykke langs Rv. 35 Askveien i retning Hønefoss – avløses av G/S-veg fra Tolpinrudveien ned til sentrum.	

Trafikksituasjon	Genererer ca. 54 ÅDT, som ledes ut på privat og kommunal vei (Østmoveien) før trafikken går ut på Rv. 35 Askveien, med ÅDT på 4000. Østmoveien er lite trafikkert, stort sett trafikk til og fra boliger samt idrettsbaner.	
Landskapsbilde	Lagerområde nært eksisterende boligfelt. Positiv landskapsvirkning om dette blir en del av et helhetlig boligfelt.	
Naturmangfold og vassdrag	Ingen kjente naturverdier.	
Kulturmiljø	Ingen kjente kulturminner.	
Jord- og skogressurser	Ingen konsekvenser.	
Folkehelse/ bomiljø/nærmiljø/ friluftsliv/barn og unge/universell utforming	Ca. 3 km avstand til skole og diverse tjenestetilbud. Nært barnehage og idrettsanlegg. Jernbane og høyspent i nærheten.	
Bussholdeplass og –tilbud	Ca. 550 meter gangavstand til nærmeste bussholdeplass. 8-10 daglige avganger til og fra Hønefoss og Drammen.	
ROS		
Naturfare (grunn, skred, flom, radon)	Området ligger under marin grense, på marin leire. Skredfare er ikke kjent, men utredninger gjort i nærområdet av Bane NOR i forbindelse med Fellesprosjektet Ringeriksbanen/E16 vurderer stabiliteten i nærliggende områder til å ikke være tilfredsstillende. Det er ingen kjent flomfare i området. Området er avmerket med moderat til lav aktsomhet for radon.	
Teknisk og sosial infrastruktur (vei, institusjoner, utrykningsetater)	Området ligger svært nærme jernbane, og vil være nærmeste nabo til hensettingsspor for ny Ringeriksbane. Områdets avgrensning mot jernbane er mindre enn 30 meter.	
Virksomhetsrisiko (bl.a. støy, forurensning)	Nærhet til jernbanespor og hensettingsspor vil være en kilde til støy.	

3.6.12 83 – Boliger Trygstad, Hønefoss (B6)

Dagens arealbruk	Bolig
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse (sekundært LNF for spredt boligbebyggelse)
Arealstørrelse ca.	21 daa
Forslagsstiller	Elen Bumse Stene og Ståle Hansteen
Gnr/bnr	44/6 og 44/6/1

Beskrivelse: Ringerike kommune har tinglyst forkjøpsrett til eiendommen.
 Forslagsstiller viser til at forslaget ikke innebærer noen faktisk endring av arealbruk, men gir mulighet for flere boliger på eksisterende boligeiendom.



Samla vurdering

Forslaget innebærer fortetting i nærheten av eksisterende boligfelt. Ca. 3-4 km til skole og diverse tjenestetilbud. Få negative konsekvenser. Forlengelse av G/S-vei eller fortau fra E16 Osloveien bør vurderes ved detaljregulering.

Kriterier	Vurdering / begrunnelse	Konsekvenser
Forhold til overordnede planer	I tilknytning til eksisterende boligområder med sentral beliggenhet.	
Teknisk og sosial infrastruktur	Eksisterende boliger har privat avløpsanlegg. Kommunalt vann, privat vei. Adkomst fra Trygstadveien (privat). Kort avstand til boligfelt nærmere sykehuset. Veinettet i tilknytning til E16 er svært trafikkert, og det er ingen planfrie kryss utover bru over E16 mellom Hvervenkastet og Hvervenmoen. Manglende G/S-forbindelse. G/S-vei langs E16 Osloveien fram til	

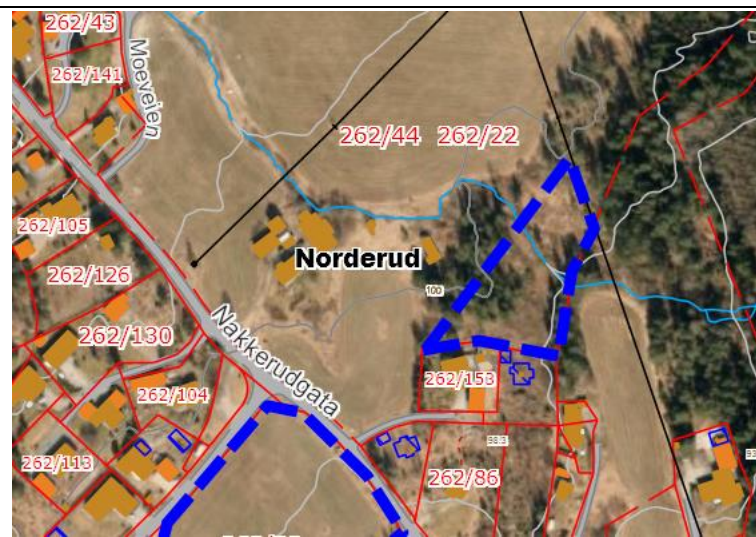
	rundkjøring, som fortsetter mot Hvervenmoen. Smalt fortau langs Rv. 35 Osloveien i retning sentrum.	
Trafikksituasjon	Genererer ca. 126 ÅDT. Trafikken ledes ut på Trygstadveien (kommunal) før den går videre ut på E16 Osloveien (ÅDT 8000) og E16 (ÅDT 15700).	
Landskapsbilde	Fortetting i område med spredt boligbebyggelse, nært eksisterende boligfelt. Slak skråning. Vurderes å ha liten landskapsvirkning.	
Naturmangfold og vassdrag	Ingen kjente registrerte naturverdier.	
Kulturmiljø	Ingen kjente kulturminner.	
Jord- og skogressurser	Ca. 2 daa innmarksbeite (nyttes til frukttrær og kjøkkenhage). Noe dyrkbar jord.	
Folkehelse / bomiljø / nærmiljø / friluftsliv / barn og unge / universell utforming	Ca. 3-4 km til skole og diverse tjenestetilbud. Kollektivtilbud i nærheten.	
Bussholdeplass og –tilbud	Ca. 1 km gangavstand til nærmeste bussholdeplass. Halvtimesavganger hele dagen, kvartersavganger i morgen- og ettermiddagsrush. Også busstilbud mot Oslo.	
ROS		
Naturfare (grunn, skred, flom, radon)	Området ligger under marin grense, på breelavsetninger. Stor sannsynlighet for leire i underliggende lag. Det er ingen kjent skredfare eller flomfare i området. Aktsomhetsgrad for radon er satt til usikker.	
Teknisk og sosial infrastruktur (vei, institusjoner, utrykningsetater)	Ingen kjente forhold.	
Virksomhetsrisiko (bl.a. støy, forurensning)	Ingen kjente forhold.	

3.7 Tyrstrand / Ask og Nakkerud

3.7.1 86 – Boliger Nakkerudgata, Nakkerud (B1)

Dagens arealbruk	Jorde / skog, ubebygd
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca.	13 daa (sør) + 4 daa (nord)
Forslagsstiller	Lars Thomasrud
Gnr/bnr	262/22

Beskrivelse: Fra grovsiling er det det vedtatt at området nord for Nakkerudgata kan vurderes nærmere. KU her omhandler derfor kun dette området.



Samla vurdering

Forslaget tilrettelegger for boliger på Nakkerud, som ikke er et prioritert tettsted. Få negative konsekvenser, men utbygging av området vil beslaglegge skog av middels bonitet. Mulighet for adkomstvei må utredes, samt G/S-vei opp til fv. 35.

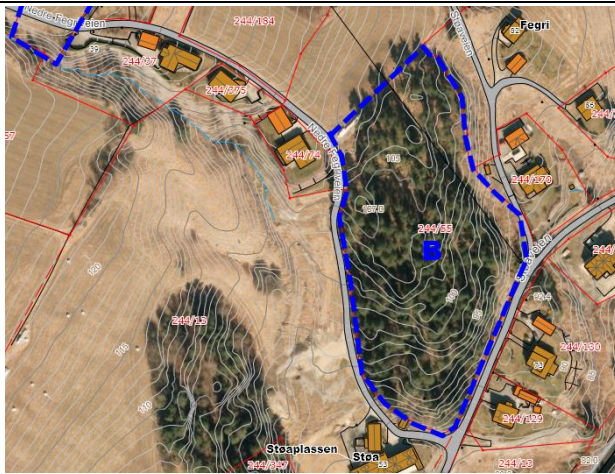
Kriterier	Vurdering / begrunnelse	Konsekvenser
Forhold til overordnede planer	Nakkerud, ikke prioritert lokalsamfunn. Nakkerud har ubebygde boligområder i gjeldende kommuneplan.	
Teknisk og sosial infrastruktur	Nakkerudgata er kommunal, og det er teknisk infrastruktur i området. Usikkerhet rundt løsning med tanke på adkomstvei fra Nakkerudgata. Ikke G/S-vei i området, unntatt i kryss mot Rv. 35 hvor det er gangvei og undergang i tilknytning til bussholdeplasser.	
Trafikksituasjon	Genererer ca. 24 ÅDT, først ut på kommunal veg (Nakkerudgata) og deretter Rv. 35 med ÅDT på 3600.	

Landskapsbilde	Område med spredt bebyggelse og jordbruk. Vurderes å være liten landskapsvirkning dersom det åpnes for noe mer utbygging i området.	
Naturmangfold og vassdrag	Bekk i området. Ingen kjente registrerte naturverdier.	
Kulturmiljø	Ingen kjente kulturminner.	
Jord- og skogressurser	Skog av middels bonitet.	
Folkehelse/ bomiljø/nærmiljø/ friluftsliv/barn og unge/universell utforming	Nærhet til Tyrifjorden og friluftsområder. Gangavstand til Nakkerud sentrum og kollektivforbindelse. Ikke gangavstand til skole og barnehage.	
Bussholdeplass og –tilbud	Ca. 750 meter gangavstand til nærmeste bussholdeplass. 8-10 daglige avganger til og fra Hønefoss og Drammen.	
ROS		
Naturfare (grunn, skred, flom, radon)	Området ligger under marin grense, i skråning ned mot Tyrifjorden. Løsmassene er marine avsetninger, stedvis tynt og stedvis tykt dekke, samt noe bart fjell. Området ligger utenfor aktsomhetssone flom. Aktsomhetsgrad for radon er satt til moderat til lav, stedvis usikker.	
Teknisk og sosial infrastruktur (vei, institusjoner, utrykningsetater)	Ingen kjente forhold.	
Virksomhetsrisiko (bl.a. støy, forurensning)	Ingen kjente forhold.	

3.7.2 90 – Boliger Nedre Fegriveien, Tyristrand (B4)

Dagens arealbruk	Område A er et jorde, område B består av skog.
Gjeldende formål	LNF
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca.	7 daa (område A) + 13 daa (område B) = 20 daa
Forslagsstiller	Helge Bakken
Gnr/bnr	244/160 og 244/55

Beskrivelse: Fra grovsiling er det vedtatt at område B kan vurderes nærmere. KU her omhandler derfor kun dette området. Området ligger nordøst for sentrum. Antall tomter må vurderes nærmere.



Samla vurdering

Forslaget tilrettelegger for boliger ca. 1,5 kilometer fra Tyristrand sentrum. Tyristrand er et prioritert lokalsamfunn. Få negative konsekvenser, men utbygging vil beslaglegge skog av middels bonitet.

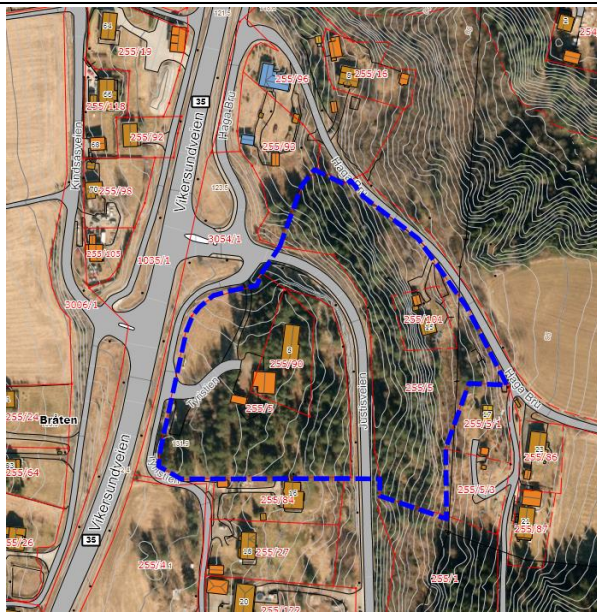
Kriterier	Vurdering / begrunnelse	Konsekvenser
Forhold til overordnede planer	Tyristrand er et prioritert lokalsamfunn.	
Teknisk og sosial infrastruktur	Flere mulige adkomstveier, fra Støaveien (kommunal) eller Nedre Fegriveien (privat). V/A-ledninger i nærområdet. Kraftlinje over området. Ikke G/S-vei langs Støaveien, men sammenhengende G/S-vei langs Rv. 35 mot Tyristrand sentrum.	
Trafikksituasjon	Genererer ca. 78 ÅDT som ledes ut i Støaveien (kommunal) før trafikken til slutt drenerer ut på Rv. 35 med ÅDT på 5000.	
Landskapsbilde	Område med spredt bebyggelse og jordbruk. Vurderes å være liten landskapsvirkning dersom det åpnes for noe mer utbygging i området.	

Naturmangfold og vassdrag	Ingen kjente registrerte naturverdier.	
Kulturmiljø	Ingen kjente kulturminner.	
Jord- og skogressurser	Skog av middels bonitet.	
Folkehelse/ bomiljø/nærmiljø/ friluftsliv/barn og unge/universell utforming	Nærhet til Tyrifjorden og friluftsområder. Gangavstand til Tyrstrand sentrum med skole og barnehage (ca. 1,5 km), med sammenhengende G/S-forbindelse.	
Bussholdeplass og –tilbud	Ca. 450 meter gangavstand til nærmeste bussholdeplass. 8-10 daglige avganger til og fra Hønefoss og Drammen.	
ROS		
Naturfare (grunn, skred, flom, radon)	Området ligger under marin grense, stort sett på bart fjell, delvis tynt dekke med marine avsetninger. Det er stor høydeforskjell ned til Tyrifjorden og ingen kjent flomfare. Området er avmerket med aktsomhetsgrad moderat til lav for radon.	
Teknisk og sosial infrastruktur (vei, institusjoner, utrykningsetater)	Ingen kjente forhold.	
Virksomhetsrisiko (bl.a. støy, forurensning)	Ingen kjente forhold.	

3.7.3 93 – Boliger Justisveien, Tyristrand (B2)

Dagens arealbruk	2 eneboliger, vei og skog
Gjeldende formål	LNf
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca.	20 daa (inkl. eksisterende vei og 2 eneboliger)
Forslagsstiller	Odd Skarvhellen
Gnr/bnr	255/5

Beskrivelse: Forslagsstiller antyder 6-9 enheter. Alt er ikke utbyggbart, da eiendommen er bratt. Forslagsstiller opplyser at ca 1,5 daa kan dyrkes, men at det er leire og grunt jordsmonn. Dette har ligget brakk i 25 år. Området ligger sør for sentrum, ved nedkjøring til fengselet.



Samla vurdering

Forslaget legger opp til fortetting av boligområde i utkanten av Tyristrand, som er et prioritert lokalsamfunn. Få/ingen negative konsekvenser. Ved en eventuell detaljregulering må støyforhold vurderes nærmere.

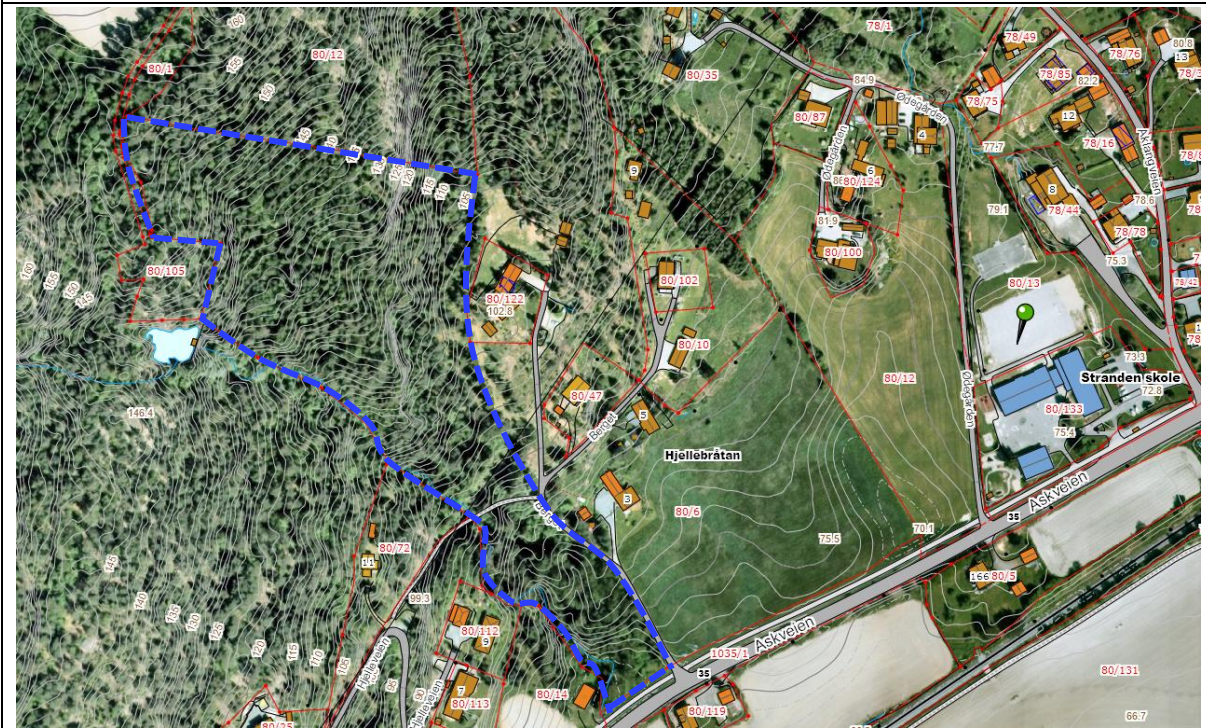
Kriterier	Vurdering / begrunnelse	Konsekvenser
Forhold til overordnede planer	Tyristrand er et prioritert lokalsamfunn.	
Teknisk og sosial infrastruktur	Enebolig i vest har i dag atkomst via Justisveien som er kommunal, og videre på privat vei Tyristien. Enebolig i øst har atkomst via Justisveien og videre om veien Haga bru, som er kommunal. Det er V/A-ledninger i Justisveien som går gjennom området. Sammenhengende G/S-vei mot Tyristrand sentrum.	
Trafikksituasjon	Genererer ca. 32 ÅDT (basert på foreslått ant. boenheter sett i lys av topografi), som ledes ut på	

	Justisveien (kommunal) før trafikken ledes ut på Rv. 35 med ÅDT på 3600.	
Landskapsbilde	I et område med spredt boligbebyggelse i utkanten av Tyrstrand sentrum. Fortetting av bebyggelse på dette området vurderes å ha liten landskapsvirkning. Areal vest for Justisveien er relativt flatt, mens den østlige delen er bratt og vil kreve en del terrenginngrep.	
Naturmangfold og vassdrag	Ingen kjente naturverdier.	
Kulturmiljø	Ingen kjente kulturminner.	
Jord- og skogressurser	Skog av lav bonitet, og noe <i>anna jorddekt fastmark</i> .	
Folkehelse/ bomiljø/nærmiljø/ friluftsliv/barn og unge/universell utforming	Nærhet til Tyrifjorden og friluftsområder. Gangavstand til Tyrstrand sentrum med skole og barnehage (ca. 1,5 km), med sammenhengende G/S-forbindelse. Mulig støy fra Rv. 35 på øvre del av området. Det planlegges et større massedeponi ved Kind gård, som vil medføre betydelig tungtrafikk i området.	
Bussholdeplass og -tilbud	Ca. 250 meter gangavstand til nærmeste bussholdeplass. 8-10 daglige avganger til og fra Hønefoss og Drammen.	
ROS		
Naturfare (grunn, skred, flom, radon)	Området ligger under marin grense, men stort sett på bart fjell eller tynt løsmassedecke. Høydeforskjell til Tyrifjorden er god og det er ingen bekker i området; det er derfor ingen kjent flomfare. Området er avmerket med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.	
Teknisk og sosial infrastruktur (vei, institusjoner, utrykningsetater)	Foreslått utbygging vil medføre økt trafikk i krysset mot Rv. 35. Sikkerheten for myke trafikanter er ivaretatt med G/S-vei og undergang for kryssing av Rv. 35.	
Virksomhetsrisiko (bl.a. støy, forurensning)	Deler av området er innenfor gul støysone pga. Rv. 35. Støytiltak bør vurderes.	

3.7.4 97 – Boliger Ask sentrum (B5)

Dagens arealbruk	Skog og jorde, ubebygd
Gjeldende formål	LNf
Foreslått formål	Boligbebyggelse
Arealstørrelse ca.	40 daa
Forslagsstiller	Anders Ødegaard
Gnr/bnr	80/6 og 80/12

Beskrivelse: Området ligger sentralt på Ask, litt vest for eksisterende boligfelt.



Samla vurdering

Forslaget legger opp til fortetting og utvidelse av boligområde på Ask, som er et prioritert tettsted. Utbygging beslaglegger skog av høy bonitet, i tillegg til at det bryter opp kulturlandskapet. Det er ikke gangavstand til offentlig skole eller øvrig tjenestetilbud, men Montessori-stiftelsen driver privat grunnskole i lokalene til den tidligere offentlige barneskolen på Ask, i kort avstand fra foreslått område.

Kriterier	Vurdering / begrunnelse	Konsekvenser
Forhold til overordnede planer	Tyrstrand/Ask er prioritert område, men dette er ikke ønsket utbyggingsmønster pga. avstand til skole/sentrumsfunksjoner.	
Teknisk og sosial infrastruktur	I tilknytning til eksisterende infrastruktur. Kraftlinjer på tvers av området. Rekkefølgekrav om ny adkomst til boligområde. Denne er ikke bygd. G/S-vei i området, sammenhengende mellom Øvre Egge, forbi Ask og fram til Snyta. I reguleringsplan	

	(på høring) for FRE16 ligger det inne sammenhengende G/S-vei fra Snyta til Hønefoss. Ringerike montessori (privat grunnskole) på Ask er tilknyttet G/S-veien.	
Trafikksituasjon	Området genererer ca. 240 ÅDT. Uansett løsning for lokalveinett/adkomst vil trafikken til slutt ledes ut på Rv. 35 med en ÅDT på 5000.	
Landskapsbilde	I område med spredt boligbebyggelse/skog. Utbygging midt på dyrka mark vil bryte opp kulturlandskapet og gi negativ virkning. Noe mer spredt bebyggelse i den nedre delen av det vestre området vurderes å ha liten landskapsvirkning, men bolig lengst opp i terrenget vurderes som negativt.	
Naturmangfold og vassdrag	Ingen kjente registrerte naturverdier i området som er foreslått.	
Kulturmiljø	Ingen kjente kulturminner.	
Jord- og skogressurser	Skog av høy bonitet.	
Folkehelse/ bomiljø/nærmiljø/ friluftsliv/barn og unge/universell utforming	Nærhet til Tyrifjorden og friluftsområder. Ikke gangavstand til skole eller øvrig tjenestetilbud. Støy fra Rv. 35 (nedre del av området).	
Bussholdeplass og –tilbud	Ca. 450 meter gangavstand til nærmeste bussholdeplass. 8-10 daglige avganger til og fra Hønefoss og Drammen.	
ROS		
Naturfare (grunn, skred, flom, radon)	Størsteparten av området ligger under marin grense. Nordre del ligger på stort sett bart fjell/tynt dekke, mens søndre del ligger på marine avsetninger. Det er ingen kjent skredfare. Søndre deler av området ligger innenfor aktsomhetssone for flom pga. en bekk som renner gjennom området, fra tjernet Øgardsbakken og ned til Tyrifjorden. Aktsomhetsgrad for radon er satt til moderat til lav.	
Teknisk og sosial infrastruktur (vei, institusjoner, utrykningsetater)	Dagens kryssløsning er ikke tilpassa utbygging. Bør løses før bygging av boliger. Ellers G/S-vei i området.	
Virksomhetsrisiko (bl.a. støy, forurensning)	Deler av området ligger innenfor gul støysone for Rv. 35.	

4 Områder som er tatt ut

Sted	Område	Kode	Årsak
Nes i Ådal	Boliger Østsida	Ikke i kart	Egen vurdering
	Smørhølkollen	Ikke i kart	Egen vurdering
	Utmarksturisme ved Begna	FT2	Innsigelse
	Masseuttak Gravlimoen	Ikke i kart	Egen vurdering
	Masseuttak Veslesetermoen	Ikke i kart	Egen vurdering
	Masseuttak Lindelia	Ikke i kart	Egen vurdering
	Masseuttak Veltelia	Ikke i kart	Egen vurdering
Ådal	Masseuttak Vestre Bjonevatnet sør	Ikke i kart	Egen vurdering
	Masseuttak Stovrika Vestre Bjonevatnet	Ikke i kart	Egen vurdering
	Masseuttak Gråbeinbekken	Ikke i kart	Egen vurdering
	Masseuttak Buttingsrud	Ikke i kart	Egen vurdering
Heradsbygda	Boliger Bålerudmarka/Oppenåsen	B17	Innsigelse
Haugsbjgd	Boliger Nedre Klekken	B19	Vedtak i FS*
	Østre Berg/Klekken økogrend	B21	Innsigelse
	Boliger Gamle Ringkollvei øst	Ikke i kart	Egen vurdering
	Boliger Gjermundboveien A	Ikke i kart	Egen vurdering
	Boliger Gjermundboveien B	Ikke i kart	Egen vurdering
	Boliger Bergstjern	B23	Innsigelse
	Østre Berg/Klekken økogrend	Ikke i kart	Egen vurdering
	Boliger Ringkollveien	B25	Innsigelse
	Boliger Andersløkkeveien	B24	Innsigelse
	Boliger Putten A	Ikke i kart	Egen vurdering
	Boliger Putten B	Ikke i kart	Egen vurdering
Hønefoss	Næring Geiteryggen, Hensmoen	Ikke i kart	Egen vurdering
	Boliger Vågård	Ikke i kart	Egen vurdering
	Boliger Ulvenåsen, Vågård	B18	Innsigelse
	Næring Eggemoen	Ikke i kart	Egen vurdering
	Masseuttak Eggemoen	Ikke i kart	Egen vurdering
	Boliger Børdalsmoen	Ikke i kart	Egen vurdering
	Boliger Ve	Ikke i kart	Egen vurdering
	Boliger ved Veien skole	Ikke i kart	Egen vurdering
	Masseuttak Kilemoen nord	Ikke i kart	Egen vurdering
	Boliger Tandberg	Ikke i kart	Egen vurdering
	Boliger Trygstadveien	B7	Innsigelse
	Bolig/næring Rua gård	B13	Egen vurdering
	Tyristrand	Boliger Hovli, Tyristrand	Ikke i kart
Boliger Kindsåsveien, Tyristrand		B3	Innsigelse
Nakkerud	Boliger Vælerenveien, Tyristrand	Ikke i kart	Egen vurdering
Andre områder	Masseuttak Prestmoen	Ikke i kart	Egen vurdering
	Boliger Knestangåsen	Ikke i kart	Egen vurdering

*Formannskapet