



RINGERIKE
KOMMUNE

ENDRING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL *2019-2030*

Konsekvensutredning av nye utbyggingsområder

F2, R3, B31 og N4

DOKUMENTINFORMASJON

| | |
|--|--|
| <i>Rapporttittel</i> | Ringerike kommune – Endring av kommuneplanens arealdel 2019-2030 |
| <i>Dato</i> | 03.05.2019 |
| <i>Oppdragsgiver</i> | Ringerike kommune |
| <i>Utførende for konsekvensutredning</i> | Ringerike kommune v/areal- og byplan |
| <i>Kontaktperson hos Ringerike kommune</i> | Knut Kjennerud |
| <i>Sist revidert</i> | 13.09.2019 Ole Sannes Riiser og Katrine Kammerud |
| <i>Endringer siden forrige revisjon</i> | |

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 Fritidsbebyggelse Smørhølkollen, Nes i Ådal (F2) | 11 |
| 3.1.2 Masseuttak Gravlimoen, Nes i Ådal (R3) | 13 |
| 3.2 Sokna | 15 |
| 3.2.1 Boliger Kvernvollen, Veme (B31) | 15 |
| 3.3 Hønefoss | 17 |
| 3.3.1 Næring Geiteryggen, Hensmoen (N4) | 17 |
| 4 Konklusjon..... | 19 |

1 Samla vurdering

Kommunestyret vedtok 31. januar 2019 kommuneplanens arealdel 2019-2030. I vedtakets punk 3 ble rådmannen bedt om å starte en prosess med endring av planen for å innarbeide fire områder som tidligere hadde vært tatt ut av planforslaget. I denne rapporten er disse fire områdene konsekvensutredet. Områdene presenteres etter en ny vurdering av kommunens administrasjon. Områdene gjelder;

- F2 – Fritidsbebyggelse, Nes i Ådal
- R3 – Masseuttak, Nes i Ådal
- B31 – Bolig, Nes i Ådal
- N4 – Næringsområde, Hensmoen

1.1 Konsekvensutredning

Bolig

I kommuneplanens arealdel 2019-2030 er en stor del av områdene hvor det er vedtatt framtidig bolig i allerede eksisterende tettsteder, både i Hønefoss by og i de prioriterte tettstedene Nes i Ådal, Sokna, Hallingby, Heradsbygda, Haugsbygd og Ask/Tyrstrand. 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 område B31 «Kvernvollen, Veme». Området ligger i nærheten av rv. 7 med et begrenset kollektivtilbud mot Hønefoss, hvilket betyr at reiser til og fra dette området i større grad vil være bilbasert.

B31 er heller ikke tilknyttet nødvendig teknisk og sosial infrastruktur. Området vil få en støyproblematikk fra jernbanen, men dette må løses som en del av en eventuell reguleringsprosess.

De fleste boligforslagene i kommuneplanens arealdel 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. Med område B31 vises hele området som dyrkbar mark (11 dekar), og er ikke i tråd med overordnede mål, slik de eksisterende boligområdene i større grad er.

Næring

I kommuneplanens arealdel 2019-2030 ligger de vedtatte framtidig næringsområdene 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. Dette gjelder også i stor grad for område N4.

N4 er i tilknytning til eksisterende næringsbebyggelse på Hensmoen, men beslaglegger 30 dekar skog av høy bonitet, 12 dekar skog av middels bonitet og hele området er vurdert som dyrkbar jord (40 dekar). Det er også i nærhet til område definert som viktig naturtype, og i nærhet til bolig. Dette er ikke i tråd med overordnede mål, men i kommuneplanens

samfunnsdel kommer det frem at forhold som jordvern må balanseres mot storsamfunnets behov. Ringerike kommune har behov for flere næringsområder for å sikre vekst og det er et ønske om å videreutvikle næring i dette området.

Masseuttak

I kommuneplanens arealdel 2019-2030 er de vedtatte utvidelsene av masseuttak i tråd med kommuneplanens samfunnsdel, hvor det vektlegges at eksisterende uttak skal prioriteres. Ringerike kommune har store sand- og grusressurser av høy verdi og nasjonal og regional viktighet, og en videreutvikling av eksisterende uttak er viktig for å sikre tilgang til disse ikke-fornybare ressursene. Områdene ligger i god avstand til støyfølsom bebyggelse, og for utvidelse av masseuttak kreves reguleringsplan med konsekvensutredning. Konsekvenser vil da behandles i større detalj.

Foreslått område R3 er ikke i tråd med overordnede føringer som sier at eksisterende uttak skal prioriteres fremfor å åpne nye områder. Da dette området har vært i lokal drift siden 1960-tallet, mener administrasjonen likevel at de landskapsmessige virkningene ikke vil være like omfattende. Forekomsten er av Norges geologiske undersøkelser (NGU) vurdert som viktig, med lokal betydning. Nes i Ådal er et prioritert tettsted, og det ønskes utvikling her. Dette medfører ofte behov for råstoffmateriale.

Fritidsbebyggelse

I kommuneplanens samfunnsdel kommer det fram at aktuelle arealer bør utvikles til mer fritidsbebyggelse. Kommunen har som mål å lokalisere slike områder i tilknytning til eksisterende hytteområder, eller i satsingsområder for hyttebygging. Et slikt område er for eksempel kommunedelplan for Ådalsfjella. Område F2 er ikke i tråd med disse overordnede målene. Området har ikke teknisk infrastruktur og innebærer inngrep i relativt uberørt natur som grenser til Selsjøen naturreservat.

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 (uten B31). 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, Tyristrand og Nakkerud, samt kommunalt lokalveinett innenfor de ulike områdene.

Ask, Tyristrand, Nakkerud, Hallingby, Nes i Ådal og Åsa har sparsomt kollektivtilbud p.t. og legger i større grad opp til bilbasert transport. Ringerike kommune vil 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 har som mål å begrense vekst i persontrafikk med bil og begrense økning i CO₂-utslipp.

B31 og F2 som vil genere mer trafikk, vurderes til ikke å være i tråd med overordna føringer og planer, men 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 endre kommuneplanens arealdel 2019-2030. Arbeidet ble påbegynt i 2019, etter vedtak i kommunestyret 31. januar 2019. Konsekvensutredningen av nye utbyggingsområder er utarbeidet av fagkyndig i Ringerike kommune. Alle områdene med unntak av B31 har vært konsekvensutredet tidligere, men alle er oppdatert ut fra ny kunnskap. R3 har fått ny planavgrensning. Alle utbyggingsområdene er vurdert på lik linje som de vedtatte utbyggingsområdene i gjeldende kommuneplan. På bakgrunn av nye vurderinger og informasjon som ikke framkom i opprinnelig konsekvensutredning, er områdene nå klar for ny behandling.

For konsekvensutredningene og ROS-analysene er det benytta en metode 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.

| <i>Tema</i> | <i>Liten/ingen negativ konsekvens</i> | <i>Middels negativ konsekvens</i> | <i>Stor negativ konsekvens</i> |
|---|--|---|---|
| <i>Forhold til overordna planer: kommuneplanens samfunnsdel og øvrige regionale og nasjonale føringer</i> | 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. |
| <i>Teknisk og sosial infrastruktur</i> | 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. |
| <i>Trafikksituasjon</i> | 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. |
| <i>Teknisk og sosial infrastruktur (vei, institusjoner, utrykningsetater)</i> | 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 |
| <i>Virksomhetsrisiko (bl.a. støy, forurensning)</i> | 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.

| | |
|---|--|
| <i>Liten/ingen negativ konsekvens</i> | Positivt tiltak for Ringerike kommune. I tråd med føringene i den vedtatte samfunnsdelen av kommuneplan. Ingen eller få negative konsekvenser. |
| <i>Middels eller usikker negativ konsekvens</i> | Middels eller uavklarte konsekvenser innenfor flere tema. |
| <i>Stor negativ konsekvens</i> | Viktige verdier går tapt. Tiltaket er ikke i tråd med overordna planer. Samfunnsnyttene 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 knytta 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>
- Kwartærgeologisk 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 Fritidsbebyggelse Smørhølkollen, Nes i Ådal (F2)

| | |
|---------------------------|-------------------|
| Dagens arealbruk | Skog og myrer |
| Gjeldende formål | LNF |
| Foreslått formål | Fritidsbebyggelse |
| Arealstørrelse ca. | 430 daa |
| Gnr/bnr | 304/1 |

Beskrivelse: Foreslått område avgrenses av Gravåa i nord og Selsjøen barskogvernområde i øst. Avstand til Begna ca. 1600 m. Foreslår 20-30 hytter. Nordøst for Nes sentrum 5-600 moh, i et område uten annen fritidsbebyggelse av betydning.



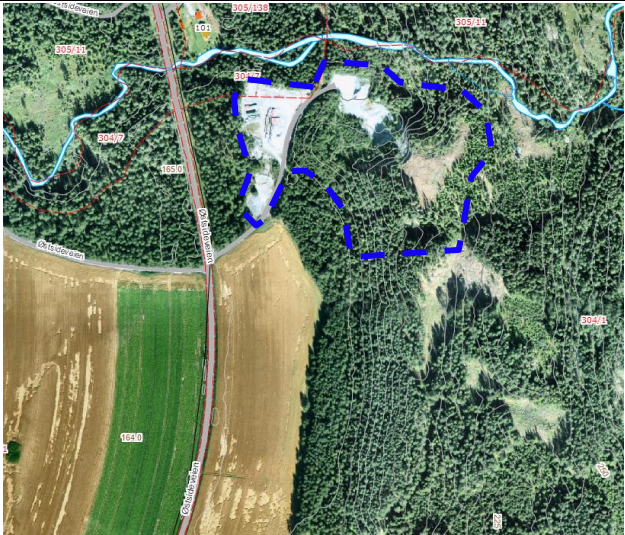
Samla vurdering

Området innebærer utbygging av hyttefelt ca. 3.5 km nordøst for Nes sentrum, i et område nært store naturområder og med gode solforhold. Området har ingen eksisterende infrastruktur utover grusvei inn til området, og er ikke i tilknytning til eksisterende hytteområder. Forslaget innebærer inngrep i relativt urørt natur, og det grenser til et naturreservat.

Rådmannen anbefaler ikke utbygging av hytteområder her.

| <i>Kriterier</i> | Vurdering / begrunnelse | Konsekvenser |
|--|--|--------------|
| <i>Forhold til overordnede planer</i> | Prioritert lokalsamfunn, men ligger ikke i tilknytning til allerede etablerte utbyggingsområder/satsingsområder for hytteutbygging. | |
| <i>Teknisk og sosial infrastruktur</i> | Eksisterende skogsbilveg til området. Ikke teknisk infrastruktur til området. | |
| <i>Trafikksituasjon</i> | Antas å gi en trafikkøkning på ca. 90 ÅDT i året (hyttefelt genererer mindre trafikk enn boligfelt, beregning legger til grunn at det bygges maks 30 hytter), trafikk ledes ut på kommunal veg (Østsideveien) og deretter videre til E16 v. Nes sentrum hvor trafikken pr. i dag er på ca. 2800 ÅDT. | |
| <i>Landskapsbilde</i> | Utbygging i et område uten øvrig bebyggelse. | |
| <i>Naturmangfold og vassdrag</i> | Forslaget innebærer inngrep i et relativt uberørt område. Grenser til naturreservat (Selsjøen naturreservat). | |
| <i>Kulturmiljø</i> | Ingen kjente kulturminner. | |
| <i>Jord- og skogressurser</i> | Skog av låg bonitet, samt noe middels kvalitet, uproduktiv skog og myr. | |
| <i>Folkehelse/ bomiljø/nærmiljø /friluftsliv/barn og unge/universell utforming</i> | Nært naturområder. Gode solforhold. | |
| ROS | | |
| <i>Naturfare (grunn, skred, flom, radon)</i> | Området ligger over marin grense, og løsmassene består i hovedsak av tynn morene, breelavsetninger, samt noe tykk morene. Radon dels moderat til lav aktsomhetsgrad, dels usikkert. | |
| <i>Teknisk og sosial infrastruktur (vei, institusjoner, utrykningsetater)</i> | Ingen kjente forhold. | |
| <i>Virksomhetsrisiko (bl.a. støy, forurensning)</i> | Ingen kjente forhold. | |

3.1.2 Masseuttak Gravlimoen, Nes i Ådal (R3)

| | |
|---|---|
| Dagens arealbruk | Skog og masseuttak med sporadisk drift siden 1960-tallet. |
| Gjeldende formål | LNF |
| Foreslått formål | Råstoffutvinning |
| Arealstørrelse ca. | 30 daa |
| Gnr/bnr | 304/1 |
| Beskrivelse: Foreslår masseuttak av løsmasser (sand, grus og småstein) for knusing til eget bruk og salg i nærområdet. Det antydes 3-5000 m ³ årlig. Nord for Nes sentrum, øst for Begna. Ca. 3 km fra E16. | |
|  | |

Samla vurdering

Kort avstand til veg. Ingen kjente kulturminner eller naturverdier. Samsvar mellom ny avgrensning og NGUs vurdering av forekomsten. Landskapsinngrepet er vanskelig å skjerme. Enkelte boliger i nærheten kan bli utsatt for støy/støv. Jordfaglig arealvurdering klasse A.

Rådmannen anbefaler å legge dette området ut på høring og offentlig ettersyn.

| Kriterier | Vurdering / begrunnelse | Konsekvenser |
|---|--|--------------|
| Forhold til overordnede planer | Allerede åpna uttak avsatt i kommuneplanens arealdel prioriteres framfor etablering av nye uttak – er derfor ikke i tråd med overordna plan. Ny avgrensning samsvarer med vurdering foretatt av Norges geologiske undersøkelse (NGU). Forekomsten er av NGU vurdert som viktig, med lokal betydning. | |
| Teknisk og sosial infrastruktur. Trafikksituasjon. | Nær eksisterende vegnett. Privat veg til området, med avkjøring fra Østsideveien som er kommunal. | |
| Trafikksituasjon | Området vil generere økt trafikk med tungtransport ut på kommunal veg. Eksisterende avkjørsel fra E16 til Østsideveien må vurderes i påfølgende | |

| | | |
|--|--|--|
| | reguleringsplanprosess. Dette gjelder også en vurdering av myke trafikanter langs Østsideveien. | |
| Landskapsbilde | Området ligger i en skråning, med skjerming bak vollen/åsryggen mot sør og vest. Tiltaket skal ikke gå inn i vollen eller fjerne vollens skjermende virkning. Nær- og fjernvirkning vurderes derfor som begrenset. | |
| Naturmangfold og vassdrag | Nærhet til bekk. Ingen kjente naturverdier i området. | |
| Kulturmiljø | Ingen kjente kulturminner. | |
| Jord- og skogressurser | Skog av høg og middels bonitet. Jordfaglig arealvurdering klasse A – meget sterke landbruksinteresser. Ikke dyrkbar jord. | |
| Folkehelse/ bomiljø/nærmiljø /friluftsliv/barn og unge/universell utforming | Østsideveien er uten G/S, med flere boliger langs veien. Pr. dags dato er det få skolebarn som bruker veien, og disse har krav på busstransport. Nærmeste bolig fra eksisterende uttaksområde er ca. 100 m mot nord. Flere boliger videre nordover. Disse kan bli utsatt for noe mer støy-/støvforurensning. | |
| ROS | | |
| Naturfare (grunn, skred, flom, radon) | Området ligger over marin grense, og løsmassene består i hovedsak av tykk morene og breenavsetninger. Radon med moderat til lav aktsomhetsgrad. | |
| Teknisk og sosial infrastruktur (vei, institusjoner, utrykningsetater) | Risiko knyttet til trafiksikkerhet som følge av økt tungtransport med grus/pukk. | |
| Virksomhetsrisiko (bl.a. støy, forurensning) | Tiltaket kan føre til økt støy i nærområdet, samt økt spredning av støv fra uttaksområdet. | |

3.2 Sokna

3.2.1 Boliger Kvernvollen, Veme (B31)

| | |
|---------------------------|-----------------|
| Dagens arealbruk | Skog, ubebygd |
| Gjeldende formål | LNF |
| Foreslått formål | Boligbebyggelse |
| Arealstørrelse ca. | 11 daa |
| Gnr/bnr | 62/25 |

Beskrivelse: Foreslår boligbebyggelse i området. Deler av området eies av Bane NOR.



Samla vurdering

Området er ikke satsningsområde i kommuneplanens samfunnsdel – forslaget er derfor ikke i tråd med overordna plan. Det er manglende kommunal infrastruktur på avløp, manglende trygge skoleveier og sammenhengende G/S-veg mot Hønefoss. I tillegg gjør nærheten til jernbane mot nord at området er støyutsatt.

Rådmannen fraråder utbygging av boliger på dette området.

| Kriterier | Vurdering/Begrunnelse | Konsekvenser |
|--|---|--------------|
| Forhold til overordnede planer | Veme er ikke et prioritert lokalsamfunn i gjeldende kommuneplanens samfunnsdel. I gjeldende reguleringsplan 233-01 «Kvernvolden» er det avsatt areal til boliger som ennå ikke er realisert, men som gir potensial for 7 nye eneboliger samt et areal til leilighetsbygg i kjede eller rekkehus, inntil to etasjer. | |
| Teknisk og sosial infrastruktur | Nær eksisterende vegnett. Adkomst fra Kvernvollveien som er kommunal, og videre ut på rv. 7. G/S-vei lokalt, men ikke til Hønefoss, og ikke i retning Sokna. Planfri kryssing av jernbanen mot nord. Ingen kommunal kloakk. | |

| | | |
|--|---|--|
| | Reguleringsplan 233-01 har en rekkefølgebestemmelse som sier at nytt veisystem og kryss mot E16 må være på plass for byggeområder tas i bruk. Dette kravet vil også måtte gjelde for dette området. | |
| Trafikksituasjon | Området vil generere ca. 66 ÅDT ut på Kvernvollveien og videre på E16 m. ÅDT på 5900. Ny adkomst fra rv. 7 skal gjennomføres før området kan tas i bruk. | |
| Landskapsbilde | Området ligger i en slakt hellende sørvendt skråning. Vil gi både nær og fjernvirkning, men i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Området i sin nåværende form skjermer eksisterende bebyggelse mot jernbanen – nedbygging vil kunne redusere denne effekten. | |
| Naturmangfold og vassdrag | Tre mindre bekker i området. | |
| Kulturmiljø | Ingen kjente kulturminner. | |
| Jord- og skogressurser | Skog av høg bonitet. Dyrkbar jord. | |
| Folkehelse/ bomiljø/nærmiljø /friluftsliv/barn og unge/universell utforming | Nærhet til naturområder. Ikke gangavstand til sentrumsfunksjoner som skole, butikk mm. Gangavstand til bensinstasjon. Nær jernbane mot nord, kan være utsatt for støy herfra. Området i sin nåværende form kan fungere som rekreasjonsområde for eksisterende bebyggelse. | |
| Bussholdeplass og -tilbud | Ca. 250 meter til nærmeste bussholdeplass. 8-9 bussavganger daglig, deler av tilbudet går kun på skoledager. | |
| ROS | | |
| Naturfare (grunn, skred, flom, radon) | Området ligger under marin grense, og løsmassene består i hovedsak av tykt dekke med marine avsetninger. Området ligger utenfor aktsomhetsområde flom. Området er avmerket med moderat til lav aktsomhet for radon. | |
| Teknisk og sosial infrastruktur (vei, institusjoner, utrykningsetater) | Risiko knyttet til trafikksikkerhet som følge av trafikk på E16 og manglende G/S-tilknytning mot Hønefoss. | |
| Virksomhetsrisiko (bl.a. støy, forurensning) | Støy fra jernbanen. | |

3.3 Hønefoss

3.3.1 Næring Geiteryggen, Hensmoen (N4)

| | |
|---------------------------|----------|
| <i>Dagens arealbruk</i> | Furuskog |
| <i>Gjeldende formål</i> | LNF |
| <i>Foreslått formål</i> | Næring |
| <i>Arealstørrelse ca.</i> | 40 daa |
| <i>Gnr/bnr</i> | 92/1 |

Beskrivelse: Hensmoen, i tilknytning til eksisterende næring og Vågård Skytebane.



Samla vurdering

Utvidelse i tilknytning til eksisterende industriområde. Beslaglegger 30 daa skog av høg bonitet og 12 daa skog av middels bonitet – hele området er også vurdert som dyrkbar jord. Nærhet til område definert som viktig naturtype (Sætervadtjernet og Setervadmyra). Nærhet til bolig. Ingen kjente kultur- eller naturverdier innenfor foreslått område.

Rådmannen anbefaler å legge dette området ut på høring og offentlig ettersyn.

| Kriterier | Vurdering / begrunnelse | Konsekvenser |
|--|---|--------------|
| <i>Forhold til overordnede planer</i> | Foreslår næringsområde i tilknytning til eksisterende næringsområde. | |
| <i>Teknisk og sosial infrastruktur</i> | Veg gjennom området, jernbane i sør. Det er etablert infrastruktur i næringsområdet på Hensmoen. | |
| <i>Trafikksituasjon</i> | 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 | Grenser mot elva Væla, og et registrert viktig naturtypeområde. | |
| Kulturmiljø | Ingen kjent kulturminner. | |
| Jord- og skogressurser | Skog av høg bonitet. Store flater uten skog etter stormen i 2012. Dyrkbar jord. | |
| Folkehelse/ bomiljø/nærmiljø /friluftsliv/barn og unge/universell utforming | Noe støy fra skytebanen, men mest i helgene. Nærhet til skytebane og næring reduserer områdets verdi som friluftsområde. Nærhet til eksisterende boliger kan medføre konflikter og miljøulempere for beboere. | |
| Annet | Natur må utredes. Sikre at man unngår negative konsekvenser for naturområde og elva. | |
| ROS | | |
| Naturfare (grunn, skred, flom, radon) | Området ligger over marin grense, og løsmassene domineres av breelavsetninger, elveavsetninger og torv og myr. 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) | Ingen kjente forhold. | |
| Virksomhetsrisiko (bl.a. støy, forurensning) | Nærhet til et mindre boligområde som fra før ligger i tilknytning til eksisterende næringsområder. Ellers ingen kjente forhold. | |

4 Konklusjon

| <i>Sted</i> | <i>Område</i> | <i>Kode</i> | <i>Konklusjon</i> |
|-------------------|------------------------------|-------------|---|
| <i>Nes i Ådal</i> | Fritidsboliger Smørhølkollen | F2 | Anbefales ikke |
| | Masseuttak Gravlimoen | R3 | Anbefales å legges på høring og offentlig ettersyn |
| <i>Sokna</i> | Boliger Kvernvollen | B31 | Frarådes |
| <i>Hønefoss</i> | Næring Geiteryggen | N4 | Anbefales å legges ut på høring og offentlig ettersyn |