

# Utvikling for Hvervenmoen

- **Kommunedirektøren mener:**

- Positivt at området reguleres til handel fremfor kontor
  - Kontorarbeidsplasser bør etableres i bysentrum
  - Formålsendringen er i tråd med overordnede føringer fra samfunnsdelen og arealdelen
- Utviklingen styrker Hvervenmoen og Hønefoss sin posisjon som regionalt senter for handel. Bidrar til å redusere handelslekkasje mot Oslo
- Planforslaget legger opp til omtrent. 200 nye arbeidsplasser, de fleste innen handel. Dette er viktige arbeidsplasser for kommunen
- Det er viktig å styrke hele byen, og det foreslås noe strengere krav til hva som tillates etablert enn det forslagsstiller foreslår

# Punkt 1: arealkrav til «arealkrevende konsepter med bredt vareutvalg».

- **Kommunedirektøren mener:**
- 1 500 kvm som minstekrav.
- Hvervenmoen bør videreutvikles som et næringsområde for aktører som ikke ønskes/bør etableres i sentrum.
  - Dette gjelder aktører med plasskrevende varer, store krav til gulvareal, lukkede fasader, blant annet.
- Aktører på 1 200 kvm (forslagsstillers forslag) bør heller etableres i byen, og Hønefoss har muligheter til å huse disse aktørene.
- Et lavt arealkrav kan ha uønsket effekt ved at enkelte aktører kan foretrekke å øke sine lokaler, i bytte mot lavere leiepriser, og medføre at handel trekkes ut av sentrum.
- Minimum arealkrav ikke er det samme som salgsareal. Kravet til areal inkluderer blant annet lager og pauserom, med mer.
  - I dagens bransje går ca. 100-150 kvm med til dette. Salgsarealer vil derfor ikke være 1 500 kvm, men nærmere 1350-1400.
- Kommunedirektøren har foreslått i senke kravet til etablering av volumvarer til 1 200 kvm for å videreføre Hvervenmoens konkurransedyktighet i denne bransjen
  - Volumvarer omfatter blant annet møbler og hvitevarer, og andre varer som stiller høyere krav til bruk av bil/bil med henger, og bør bli værende på Hvervenmoen.

# Punkt 2: antall dagligvareforretninger som tillates etablert

- **Kommunedirektøren mener:**
- Dagligvare vil være et komplimenterende tilbud til handelsparken
  - Bidrar til å utvikle Hvervenmoen som destinasjonshandel
- Det bør tillates etablert én dagligvareforretning med et arealkrav på 2 500 kvm
  - I reguleringsbestemmelsene åpnes det videre for å etablere arealkrevende konsepter med tilnærmet fullverdig utvalg dagligvarer, som Smart Club, Price Club og Gigaboks.
- Ytterlig etablering av dagligvare bør gjøres i områder avsatt som sentrumsformål, i henhold til vedtatt plan, jf. § 6.3 i kommuneplanens arealdel
- Et konsentrert dagligvaretilbud med flere forretninger på Hvervenmoen kan ha negative konsekvenser for eksisterende og potensielle nyetableringer andre steder i byen og kommunen

# Rekkefølgekrav som stilles ved utvikling

- Oppgradering og utvidelse av broa over E16 og rundkjøringen på Hvervenmoen for å sikre bedre flyt i trafikken
- Nye bygningsmasser skal etableres med klima-, og miljøtiltak
- Hensynssoner og vegetasjonsskjerm beholdes
- Adkomst og fremkommelighet for myke trafikanter sikres i planarbeidet
  - Herav også tilstrekkelig sykkelparkering og tilgang til friluftsområdet sør for Hvervenmoen

# 479 Detaljregulering for Karibrenna – 2. gangsbehandling

## Hensikten og hovedelementer

Forslagstiller: Thorvald Lie

Plankonsulent: Berntsen Plan og Oppmåling AS v/Magnus Bratli Holte

Hensikten med reguleringsplanen er å stadfeste eksisterende arealbruk i området og gi området tidsmessige planbestemmelser, tilpasset gjeldende kommunedelplan for Ådalsfjella (2011 - 2023), og samsvar med planbestemmelser for tilstøtende områder.

Planen vil gi mulighet for veiadkomst til eksisterende fritidsboliger, og anviser plassering og framføring av teknisk infrastruktur

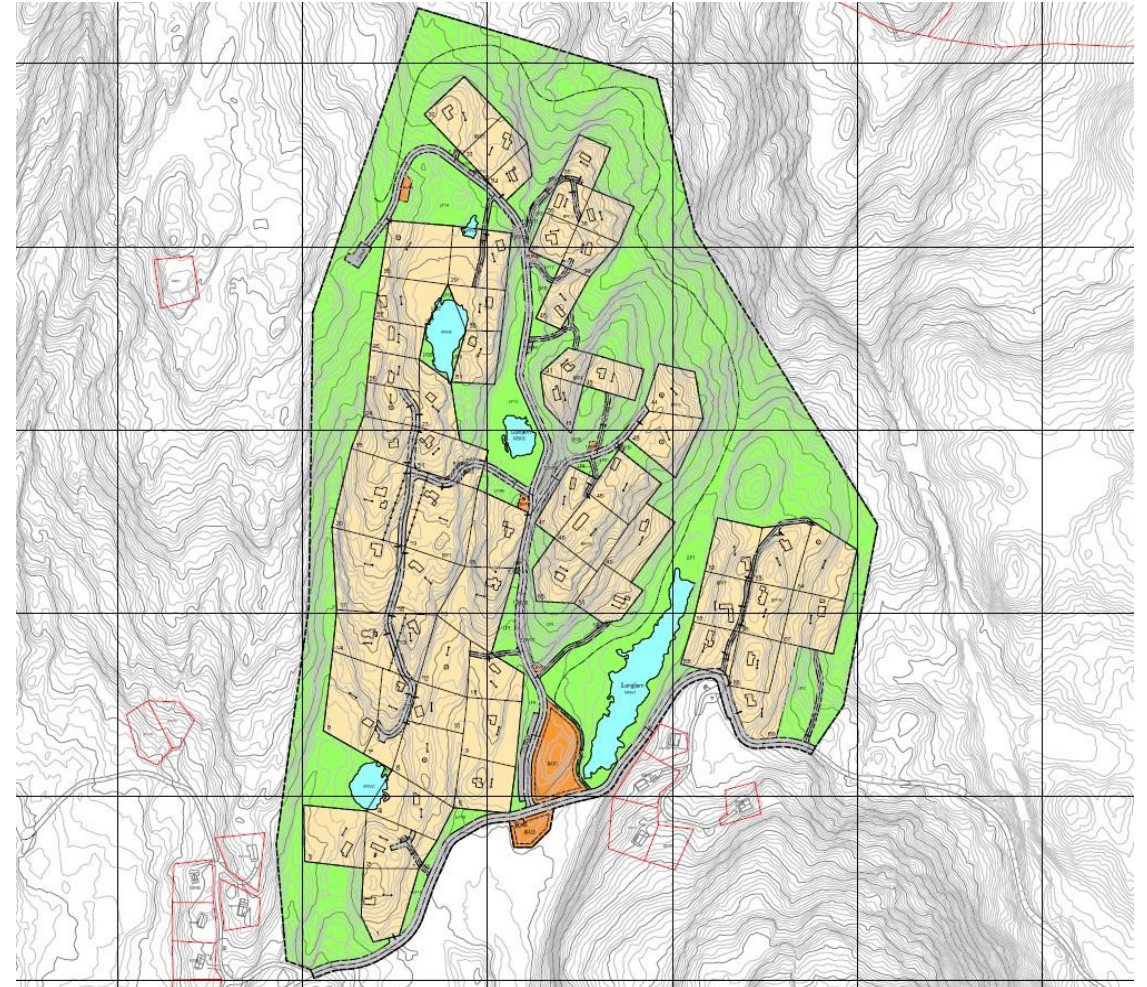


## 479 Karibrenna – 2. gangsbehandling

### Innsigelse fra Statsforvalteren i Oslo og Viken ved Offentlig ettersyn

Det er i planforslaget foreslått byggeområder som grenser ned til vassdrag uten at det er regulert inn grøntområder eller byggegrenser for å hindre bebyggelse og privatisering nær vannet. Videre er det foreslått byggeområder på myr. Dette er ikke i tråd med nasjonale føringer for arealplanleggingen hvor disse arealene er fremhevet som viktige ut fra flere interesser, blant annet natur, friluftsliv og klima. På grunn av manglende ivaretagelse av dette fremmer vi innsigelse til planforslaget.

Når det gjelder fremføring av ny vei, vil flere av disse veiene føre til store terrenginngrep. Vi vil derfor sterkt anbefale at det ses på andre løsninger som bedre ivaretar landskapet i området.



## 479 Karibrenna – 2. gangsbehandling

### **Statsforvalteren Oslo og Viken trakk innsigelsen den 27.03.2023, med følgende løsning:**

Det er regulert inn grøntområder 20m fra vann, som innarbeidet med arealformål LF (Friluftsmål). Areal for myr innlemmes i grøntstrukturen og innarbeides i arealformål LF (Friluftsmål).

Linjeføring på enkelte veier foreslås endret. Det vektlegges å legge vei utenfor vann, vassdrag og myrområder, og linjeføringen skal utformes for å redusere terrenginngrep og nedbygging av naturområder.

