



Arkiv: PLANID-476,
PLANNAVN-
Hensmoen,
PLANTYPE-35,
FA-L12, ESA
ARKIV-20/3216
Journalpostnr.: 20/10686-27
Saksbehandler: Svend Hendrik
Vinje
Dato: 04.01.2024

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
05/24	Hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning	29.01.2024
06/24	Formannskapetets Strategi og plan	07.02.2024

476 - Detaljregulering for Hensmoen Nord - 1. gangsbehandling

Vedtak som innstilling fra Hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning - 29.01.2024 - 05/24

Kommunedirektørens innstilling:

1. Forslag til detaljregulering for Hensmoen Nord fremmes etter plan- og bygningslovens § 12-11, og planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens §§ 5-2 og 12-10.
2. Det tas sikte på å oppheve følgende gjeldende reguleringsplaner: **400 – Spenncon Rail og Vågård skytebane**, vedtatt 26.11.2015, samt de deler av gjeldende reguleringsplan 53 - Hensmoen, vedtatt 26.10.1970, som overlappes av ny plan, ved vedtak av ny plan, jf. plan- og bygningsloven § 12-14.

Kommunedirektørens innstilling:

1. Forslag til detaljregulering for Hensmoen Nord fremmes etter plan- og bygningslovens § 12-11, og planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens §§ 5-2 og 12-10.
2. Det tas sikte på å oppheve følgende gjeldende reguleringsplaner: **400 – Spenncon Rail og Vågård skytebane**, vedtatt 26.11.2015, samt de deler av gjeldende reguleringsplan **53 - Hensmoen**, vedtatt 26.10.1970, som overlappes av ny plan, ved vedtak av ny plan, jf. plan- og bygningsloven § 12-14.

Parter

Forslagsstiller: Svillegjenvinning AS v/John Edvard Myrvang
Fagkyndig: Feste Nordøst AS v/Helge Bakke

Sammendrag:

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for videre utvikling av industriområdet for å møte fremtidige areal- og utbyggingsbehov. Planforslaget er utarbeidet med konsekvensutredning og planprogram.

Utvidelsen sikrer nye arealer til rådighet for bedriftene innenfor planområdet, og det legges til rette for ytterligere vekst, og at bedrifter med synergieffekter med eksisterende industri kan etablere seg innenfor planområdet. Kommunedirektøren er positiv til at det legges til rette for økt utnyttelse av eksisterende industriområdet, samt at nye områder reguleres for å ivareta muligheten for utvidelse av driften i fremtiden, samt etablering av komplementære virksomheter. Planforslaget vil medføre at viktige bedrifter og arbeidsplasser i lokal- og regional sammenheng har nødvendige forutsetninger for å ivareta, og eventuelt utvide, bedriften videre.

Det legges opp til en høyere utnyttelse innenfor planområdet enn det som er tilfellet i dag. Fortetting i allerede eksisterende industriområder, fremfor å ta i bruk nye, er i tråd med føringene i lokale-, og nasjonale forventninger til fremtidig arealutvikling. Planforslaget er vurdert å være i tråd med føringene i arealstrategien, som ble utarbeidet i forbindelse med kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt 30.09.2021.

Innenfor planområdet tillates det etableres industri-, gjenvinning- og lagervirksomhet, med tilknyttede kontor- og servicefunksjoner. Slike bedrifter er vurdert å være bedrifter med store arealbehov og få ansatte per 100 m² gulvareal. Etablering av slike bedrifter utenfor bysentrum er derfor i tråd med prinsippene i ABC-modellen for lokalisering. Kommunedirektøren er positiv til at beboerne innenfor planområdet kan bli boende i sine boliger, selv om området foreslås rendyrket som næringsområde i fremtiden. Kommunedirektøren er positiv til at det i planforslaget foreslås krav om støytiltak for boligene i den tid disse fortsatt er bebodde.

Kommunedirektøren mener planforslaget hensyntar kommunens, berørte parters, og overordnede myndigheters tilbakemeldinger på en tilstrekkelig måte, og planforslaget er i tråd med nasjonale, regionale, og lokale forventninger til næringsutvikling og fremtidsriktig arealplanlegging. Kommunedirektøren anser utredningsplikten og utfordringene ved å bygge ut i planområdet som tilstrekkelig utredet og hensyntatt i planforslaget, og ser ingen kontroversielle forhold med planforslaget og den foreslåtte utbyggingen.

Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Formannskapetets Strategi og plan 07.02.2024:

Behandling:

Ordfører foreslo voteringsrekkefølge som ble enstemmig vedtatt.

Avstemming:

Hovedutvalgets (HMA) innstilling ble enstemmig vedtatt

FS2- 06/24 Vedtak:

Kommunedirektørens innstilling:

1. Forslag til detaljregulering for Hensmoen Nord fremmes etter plan- og bygningslovens § 12-11, og planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens §§ 5-2 og 12-10.
2. Det tas sikte på å oppheve følgende gjeldende reguleringsplaner: **400 – Spenncon**

Rail og Vågård skytebane, vedtatt 26.11.2015, samt de deler av gjeldende reguleringsplan **53 - Hensmoen**, vedtatt 26.10.1970, som overlappes av ny plan, ved vedtak av ny plan, jf. plan- og bygningsloven § 12-14.

Hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning 29.01.2024:

Behandling:

Leder foreslo voteringsrekkefølge som ble enstemmig vedtatt.

Avstemming:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt som hovedutvalgets (HMA) innstilling til formannskapet.

HMA- 05/24 Vedtak:

Kommunedirektørens innstilling:

1. Forslag til detaljregulering for Hensmoen Nord fremmes etter plan- og bygningslovens § 12-11, og planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens §§ 5-2 og 12-10.
2. Det tas sikte på å oppheve følgende gjeldende reguleringsplaner: **400 – Spenncon Rail og Vågård skytebane**, vedtatt 26.11.2015, samt de deler av gjeldende reguleringsplan **53 - Hensmoen**, vedtatt 26.10.1970, som overlappes av ny plan, ved vedtak av ny plan, jf. plan- og bygningsloven § 12-14.

Innledning/Bakgrunn:

Ringerike kommune mottok planinitiativ for detaljregulering for Hensmoen Nord 01.12.2020. Planforslaget for Hensmoen Nord legger opp til videre utvikling av industriområdet for å møte fremtidige areal- og utbyggingsbehov. Planforslaget er utarbeidet med konsekvensutredning og planprogram.

Tidligere behandlinger og vedtak

Formannskapet Strategi og plan - [sak 25/21](#).

Formannskapet vedtok 25.08.2021 å sende forslag til planprogram på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Fastsetting av planprogrammet delegeres til kommunedirektøren, med mindre det kommer merknader som påvirker planarbeidets gjennomføring.

Det ble varslet oppstart av planarbeid i Ringerikes Blad 08.09.2021, med frist for innspill 18.10.2021.

Delegert vedtak – 24.04.2023.

Kommunedirektøren fastsatte 24.04.2023 planprogrammet for detaljregulering for Hensmoen Nord, på delegert myndighet fra Formannskapet Strategi og plan. Grunnet en intern misforståelse ble planprogrammet ikke offisielt fastsatt før dette. Myndigheter og privatpersoner som kom med uttalelser til planprogrammet er varslet.

Beskrivelse av saken:

Dagens situasjon

Planområdet for Hensmoen Nord ligger ca. 7 km nord på Hønefoss sentrum, langs E16 i retning Fagernes. Atkomst til planområdet er via kryss på E16 til Hensmoveien. Planområdet er på ca. 565 daa, hvorav ca. 210 daa er utvidelsesarealer. Planområdet omfatter bedrifter som Sateba, Spenncon, Svillegjenvinning AS, Bildemontering Ringerike

AS, samt noen mindre bedrifter og til sammen syv boligeiendommer.



Figur 1: Planområdet sett ovenfra. Figuren viser dagens bruk og arealer i sør/sørøst som inngår i utvidelsesområdet. Bildet er hentet fra Google Maps.

Planforslaget

Planforslaget er mottatt fra Feste Nordøst AS v/Helge Bakke, 28.11.2023.

Planforslaget som foreligger til behandling er merka 1. gangsbehandling, og består av:

- Plankart
- Reguleringsbestemmelser
- Planbeskrivelse med konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger
- Landskapsvurdering
- Trafikkvurdering
- Støyutredning
- Naturfarevurdering
- ROS-analyse
- Geoteknisk rapport
- Overvannsnotat
- Varslingsdokumenter
- Referat fra informasjonsmøter
- Oppsummering av uttalelser til varsel om oppstart

Plantype

Planen fremmes som en privat detaljregulering. Svillegjenvinning AS v/John Edward Myrvang representerer forslagsstillerne.

Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet omfatter to eksisterende reguleringsplaner; plan 53 – Hensmoen, vedtatt 26.10.1970, og plan 400 – Spenncon Rail og Vågård Skytebane, se planbeskrivelse kapittel 4.2. Reguleringsbestemmelsene for plan 53 – Hensmoen regulerer formål, utnyttelse og byggehøyde for industriområdet. Planen for Vågård Skytebane regulerer skytebanen med skytetider og skytehelger, samt den delen av planområdet som i plankartet omfatter BI4. Bestemmelsene for skytebanen er videreført i den nye reguleringsplanen. Bestemmelsene for industriområdene oppdateres knyttet til arealformål, utnyttelse og byggehøyder reguleres i tråd med hensikten med planarbeidet, og andre næringsplaner i kommunen.

Eiendomsforhold

Planområdet omfatter en rekke offentlig- og privateide eiendommer. En fullstendig oversikt over eiendommer finnes i planbeskrivelsens kapittel 2.3.

Uttalelser til planoppstart

Forslagsstiller varslet, i henhold til plan- og bygningslovens § 12-8, oppstart av planarbeidet og høring av planprogram, til berørte parter i brev og kunngjorde oppstarten i Ringerikes Blad 08.09.2021. Frist for uttalelser ble satt til 18.10.2021. Det kom inn totalt 9 uttalelser til varsel om oppstart og høring av planprogram. Hovedtrekkene i uttalelsene er referert og kommentert i vedlegg 6. Innspillene i sin helhet er vedlagt i vedlegg 10.

Varsel om innsigelse

Det er ikke varslet innsigelse gjennom varsel om oppstart og høring av planprogram. Av tematikk som ble fremhevet i innspillene var tilstrekkelig avstand til Væla, og byggegrense til togs Skinner og E16. Av erfaring og tidligere utfordringer knyttet til reguleringsplaner som berører E16, er det i trafikkrapporten lagt stor vekt på estimering av nyskapt trafikk, og kapasitetsberegninger i krysset E16 x Hensmoveien. Denne er vurdert som tilstrekkelig, også etter full utbygging.


Forholdet til overordnede planer

Kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt av kommunestyret 30.09.2021. Samfunnsdelen er det øverste styringsdokumentet i kommunen, og inneholder kommunens overordnede plan for hvordan vi skal utvikle samfunnet vårt i tiden fremover. Samfunnsdelen er utarbeidet ut ifra nasjonale og regionale forventninger til kommunal planlegging, og FNs bærekraftsmål. Kommuneplanens samfunnsdel inneholder videre en arealstrategi, som gir overordnede føringer for arealutviklingen i Ringerike. I tabellen under har kommunedirektøren vurdert hvordan planforslaget ivaretar relevante mål i arealstrategien.

Arealstrategi	Hvordan følger planforslaget opp føringene?
Kompakt by- og stedsutvikling Kommunen skal i sin arealplanlegging legge til rette for en kompakt by- og tettstedsutvikling. Formålet er å redusere press for å bygge ut naturområdet og dyrka mark, redusere transportbehov,	Planforslaget legger opp til fortetting i et eksisterende industriområde, fremfor å ta i bruk nye. Det legges opp til en høyere utnyttelse innenfor planområdet enn det som er tilfellet i dag. Fortetting i allerede eksisterende industriområder, fremfor å ta i bruk nye, er i tråd

<p>klimagassutslipp og kø.</p> <p>Arealutvikling i Hønefoss, Heradsbygda, Haugsbygd og tettstedene Kommunen skal i sin planlegging sikre en utvikling innenfra og ut, og effektiv arealutnyttelse. Hønefoss og tettstedene har en avgrenset indre og ytre sentrumssone.</p>	<p>med føringene i lokale-, og nasjonale forventninger til fremtidig arealutvikling.</p> <p>Ikke relevant.</p>
<p>Boligbebyggelse Sentrumssonene og soner for langsiktig vekst skal være grunnlaget for planlegging av boligbebyggelse.</p>	<p>Det legges ikke opp til etablering av ny boligbebyggelse innenfor planområdet. Det finnes syv boliger innenfor planområdet som har fått tilbud om å bo videre, om ønskelig. Boligene vil få negative konsekvenser for bomiljøet som følger av økt støy i bygge- og driftsperioden.</p>
<p>Tilrettelegging for gående og syklende Kommunen skal legge til rette for sammenhengende gang- og sykkelveier i byen, tettstedene og mellom disse. Dette skal følges opp i arealplanlegging.</p>	<p>Det er i planarbeidet planlagt for, og vist gang- og sykkelvei fra busstopp langs E16, og langs adkomstveien innad i planområdet. Etableringen av denne veien er sikret gjennom rekkefølgebestemmelser.</p>
<p>Jordvern Ringerike kommune tar vare på natur, dyrka og dyrkbar jord og har en nullvisjon for nedbygging av matjord.</p>	<p>Planforslaget medfører omregulering av 61,7 daa dyrkbar mark. 27 daa av disse er allerede avsatt til næringsformål i arealplanen. Deler av de 61,7 daa dyrkbar mark avsettes til vegetasjonsskjerm, og bygges ikke ned.</p>
<p>Næringsutvikling Ringerike kommune legger til rette for god bruk av næringsarealer, sterke klynger og nettverk.</p> <p>Kommunen skal i sin planlegging legge til rette for nye arbeidsplasser i hele kommunen. Nye kontorarbeidsplasser skal fortrinnsvis etableres i indre sentrumssone i Hønefoss og tettstedene.</p>	<p>Hensikten med utvidelsen av næringsområdet er å sikre arealer for at bedriftene kan vokse, og at bedrifter med synergieffekter med eksisterende industri kan etablere seg innenfor planområdet.</p> <p>Innenfor planområdet kan det etableres industri-, gjenvinning- og lagervirksomhet, med tilknyttede kontor- og servicefunksjoner. Slike bedrifter er vurdert å være bedrifter med store arealbehov og få ansatte per 100 m² gulvareal. Etablering av slike bedrifter utenfor bysentrum er derfor i tråd med prinsippene i ABC-modellen for lokalisering.</p>
<p>Masseforvaltning Kommunen skal gjennom reguleringsplaner: a. sikre at ressursene forvaltes i</p>	<p>Utvidelsen er prosjektert å generere 440 000 pfm³ overskuddsmasser, der 42 000 pfm³ er prosjektert å gå til netto oppfylling innenfor</p>

<p>regionalt, langsiktig og bærekraftig perspektiv d. sikre at overskuddsmasser gjenbrukes på en mest mulig miljøvennlig måte</p>	<p>planområdet. De resterende massene skal knuses lokalt, og salgbare grusfraksjoner skal selges. Gode og riktige forekomster som kan benyttes i produksjonen av betongvarer for bedriftene på Hensmoen skal sikres og brukes.</p>
<p>Fritidsbebyggelse</p>	<p>Det legges ikke opp til etablering av ny fritidsbebyggelse innenfor planområdet. Det finnes noen fritidseiendommer i den nordvestre delen av planområdet som reguleres til LSK, og følger vedtatt arealbruk for LNF-områder i kommuneplanen for Ringerike kommune.</p> 
<p>Rekkefølgebestemmelser Rekkefølgebestemmelser i reguleringsplaner skal brukes for å styre arealutviklingen, etablere sosial og teknisk infrastruktur, og kvaliteter på byrom og bomiljø.</p>	<p>Det stilles rekkefølgekrav til etablering av offentlig infrastruktur som vei, gangvei, vann, og avløp. Det stilles rekkefølgekrav til etablering av sikkerhetstiltak over togskinner, samt støyreducerende tiltak for eiendommene innenfor planområdet.</p>

Kommuneplanens arealdel

I kommuneplanens arealdel vedtatt 05.09.2019 er området avsatt til nåværende og fremtidig næringsvirksomhet, LNF, og idrettsanlegg m/faresone. Formålene er videreført i [foreslått plankart](#) for arbeidet med ny kommuneplanens arealdel.



Figur 2: Utsnitt fra kommuneplanens arealdel. Planområdet er vist med sort, heltrukket strek. Rød

pil viser områder der planarbeidet avviker fra overordnet plan.

Juridiske forhold:

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

Naturmangfoldloven

De miljørettslige prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved alle enkeltvedtak, herunder vedtak av reguleringsplaner.

Det er registrert intakt lavlandsmyr vest for planområdet, og planavgrensningen omfatter deler av denne. Myra og de deler av elva som omfattes av planområdet er avsatt til hensynssone naturmiljø. Det er regulert inn et vegetasjonsbelte mellom arealer avsatt industri og elva Væla, og den intakte myra vest for elva.

Planbeskrivelsens kapittel 7.6 Biologisk mangfold omfatter utredningstemaer tilknyttet naturmangfoldloven.

Jordlova

Planforslaget medfører en omregulering av 61,7 daa dyrkbar mark. 27 daa av disse er allerede avsatt til næringsformål i arealplanen. Deler av de 61,7 daa dyrkbar mark avsettes til vegetasjonsskjerm, og bygges ikke ned.

Økonomiske forhold:

Planen utløser trolig ingen økonomiske belastninger for Ringerike kommune.

Planen er en privat detaljregulering. Dette innebærer at forslagsstiller blir fakturert for saksbehandlingsgebyr jf. gjeldende betalingsreglement.

Behov for informasjon og høringer

Berørte parter i saken er bedrifter og beboere langs Hensmoveien, samt hjemmelshavere av fritidseiendommer nord for planområdet. Berørte parter ble varslet ved oppstart av planarbeidet, og det ble avholdt et informasjonsmøte for berørte parter 17.06.2021. Referatet fra møtet er vedlagt saksframlegget, se vedlegg nr. 9.

Kommunedirektørens vurdering:

Byggeplanene

Kommunedirektøren mener det er viktig at lokalt næringsliv får muligheten til å regulere arealer for fremtidig utvidelse av bedrifter, eller etablering av komplementære bedrifter. Å fortette i eksisterende industriområder er i tråd med føringene i kommuneplanens samfunnsdel. Tilrettelegging for klynger og synergieffekter er i tråd med føringene i kommunens næringsplan 2-1. Kommunedirektøren mener den industri det åpnes for gjennom reguleringsbestemmelser, er bedrifter som ikke er besøksintensive, og som har naturlig beliggenhet i næringsområder utenfor bysentrum. Kommunedirektøren er positiv til at det åpnes for komplementære bedrifter, som gjenvinning av betong og terminal for å ta i bruk togtransport for frakt av materialer, sviller og tømmer.

Innenfor planområdet finnes det syv eneboliger som omreguleres til næring. Beboerne på eiendommene vil ha mulighet til å bli boende selv om reguleringsformålet endres, og det stilles krav i reguleringsbestemmelsene til utforming av støyskjermingstiltak før igangsettingstillatelse til ny bygg kan gis. Skytebanen innenfor planområdet foreslås videreført med dagens bestemmelser, men med mulighet til økt utnyttelse fra gjeldende plan, dette etter innspill fra skytterklubben på det avholdte informasjonsmøtet.

Kommunedirektøren er positiv til at planforslaget har regulert et vegetasjonsbelte i vest mot elva Væla. Vegetasjonsbeltet varierer i bredde, fra 10 meter til 56 meter. Der

vegetasjonsbeltet er smalt, skyldes dette allerede etablert industri. På de arealer som reguleres fra LNF til næring, er det regulerte vegetasjonsbeltet utvidet. Videre er det regulert inn en byggegrense på 4 meter mot vegetasjonsbeltet, dette for ytterligere å ivareta hensynet til elva og myra.

Innkomne uttalelser

Av de innkomne uttalelser til varsel om oppstart, var 1 av de 9 innspillene fra berørte parter. Innspillet omhandlet forverrede forhold for fritidseiendommen etter utbygging. Kommunedirektøren forstår problemstillingen knyttet til støyfølsom bebyggelse i nærhet av industriområder, og viser til rekkefølgebestemmelsen om støytiltak for bebyggelse som blir negativt påvirket av utbyggingen. Fritidsboliger regnes som støyfølsom bebyggelse i Miljødirektoratets veileder for støy, T-1442.

Resterende innspill til varsel om oppstart, kom fra offentlige direktorater eller etater. Innspillene er innarbeidet i planforslaget slik det nå foreligger. Dette gjelder blant annet byggegrenser og oppgradering av teknisk infrastruktur, samt trafikksikkerhetstiltak vegetasjonsbelte mellom industriområdet og naturverdier i vest.

Infrastruktur

Infrastruktur som vann og avløp skal oppgraderes, og planområdet skal knyttes til offentlig vann og avløp gjennom utbyggingsavtale med kommunen. Det skal ses på løsninger som medfører at boliger og annen bebyggelse i området skal kunne koble seg på. Det skal etableres gang- og sykkelvei langs hovedveien i planområdet, og det skal gjennomføres sikringstiltak for ferdsel over jernbanen. Eventuelle tiltak skal avtales og utarbeides i dialog med Bane Nor. I trafikkanalysen er det foreslått sikring med bom og lys.

Naturmangfold og grøntstruktur

Planforslaget er konsekvensutredet på naturmangfold, og er vurdert å ha ubetydelig endring på biologisk mangfold. Gjennom tiltak som vegetasjonsbelte og byggegrenser på tilstøtende industriarealer, er det vurdert at naturområdene på vestsiden av planområdet som er vurdert til «noe verdi» ikke forringes som følge av tiltaket. Tiltaket vil ha noe negativ påvirkning på grøntstrukturen ved at skog og dyrkbar mark omreguleres/nedbygges. Turaktiviteten i området er vurdert som lav. Planbeskrivelsens kapittel 7.5 og 7.6 gir ytterligere informasjon om tematikken.

Kommunedirektøren anser de miljørettslige prinsippene §§ 8-12 i naturmangfoldloven som oppfylt.

Konsekvensutredning og ROS-analyse

Planforslaget er vurdert i henhold til forskrift om konsekvensutredning. Planarbeidet er vurdert å utløse krav til konsekvensutredning etter forskriftens § 6b. Tematikken for konsekvensanalysen er fastsatt i [planprogrammet](#), og omfatter: *Landskap, estetikk og byggeskikk, landbruk, grønnstruktur, biologisk mangfold, trafikkavvikling og trafikksikkerhet, teknisk infrastruktur, stabilitet og grunnforhold, flomfare og overvannshåndtering, forurensning, og ROS-analyse.*

Planbeskrivelsens kapittel 7 omtaler konsekvensutredningen. Kapitlet omtaler grunnlaget for konsekvensutredning, metoden som er brukt, samt påvirkningen og konsekvensen for hver respektive tematikk. Gjennom avbøtende tiltak er planforslaget vurdert å ha liten til ingen negativ betydning for de fleste av utredningsteamene.

Det er utarbeidet en ROS-analyse som viser til trafikkulykker på E16, samt skog- og lyngbrann som mulige uønskede hendelser som kan oppstå. Det er vurdert at brannforebyggende arbeid inne på næringsområdet kan bidra til at sjansen for skog- og lyngbrann får mindre konsekvenser for liv og helse, samt materielle verdier. Det er vurdert at oppfølgingstiltak for at trafikkulykker på E16 eller skog- og lyngbrann ikke kan sikres

eller unngås gjennom tiltak innenfor planområdet.

Kommunedirektøren vurderer at eventuelle oppfølgingstiltak innenfor planområdet ikke vil kunne sikre at de overnevnte, uønskede hendelser, kan skje. Risikoen for trafikkulykker på E16 og skog- og lynnbrann vurderes som akseptabel.

Kommunedirektøren anser at utredningsplikten er oppfylt.

Samlet vurdering

Kommunedirektøren er positiv til at det legges til rette for økt utnyttelse av eksisterende industriområdet, samt at nye områder reguleres for å ivareta muligheten for utvidelse av driften i fremtiden, samt etablering av komplementære virksomheter. Planforslaget vil medføre at viktige bedrifter og arbeidsplasser i lokal- og regional sammenheng har nødvendige forutsetninger for å ivareta, og eventuelt utvide, bedriften videre.

Planforslaget er konsekvensutredet på en rekke tematikker nevnt i kapitlet ovenfor, og konsekvensutredninger vurderer at tiltaket har noe, eller ingen, negativ konsekvens for berørte temaer. Planforslaget tar hensyn til offentlig infrastruktur, og det reguleres inn byggegrenser til riksvei og jernbane, i tråd med innspillene fra de statlige myndighetene. Videre er det regulert inn et vegetasjonsbelte mot grøntarealene i vest, og en ytterligere byggegrense mot vegetasjonsbeltet for å ivareta hensynet til grøntstrukturen og det biologiske mangfoldet langs elva og myra.

Planforslaget åpner for etablering av industri-, gjenvinning- og lagervirksomhet, med tilknyttede kontor- og servicefunksjoner. Kommunedirektøren vurderer at dette er virksomheter som naturlig hører hjemme i en industripark som Hensmoen. Det åpnes ikke for besøksintensive eller arbeidsplassintensive bedrifter, i tråd med de statlige- og regionale føringene for god by- og stedsutvikling.

Kommunedirektøren er positiv til at beboerne innenfor planområdet kan bli boende i sine boliger, selv om området foreslås rendyrket som næringsområde i fremtiden. Kommunedirektøren er positiv til at det planforslaget stiller krav om støytiltak for boligene i den tid disse fortsatt er bebodde.

Kommunedirektøren mener planforslaget hensyntar kommunens, berørte parters, og overordnede myndigheters tilbakemeldinger på en tilstrekkelig måte, og planforslaget er i tråd med nasjonale, regionale, og lokale forventninger til næringsutvikling og fremtidsriktig arealplanlegging. Kommunedirektøren anser utredningsplikten og utfordringene ved å bygge ut i planområdet som tilstrekkelig utredet og hensyntatt i planforslaget, og ser ingen kontroversielle forhold med planforslaget og den foreslåtte utbyggingen.

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor, anbefaler kommunedirektøren at planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Ringerike kommune, 04.01.2024

Tore Isaksen
kommunedirektør

Assisterende kommunedirektør: Heming Herdlevær
Enhetsleder arealforvaltning: Fridtjof Denneche
Avdelingsleder regulering: Nilam Ilyas
Saksbehandler: Svend Hendrik Vinje

Vedlegg:

Planbeskrivelse - 476 Hensmoen nord

Planbestemmelser - 476 Hensmoen Nord

Plankart - 476 Hensmoen Nord

Vedlegg 01 - Landskapsvurdering

Vedlegg 02 - Trafikkvurdering

Vedlegg 03 - Støyutredning

Vedlegg 04 - Naturfarevurdering

Vedlegg 05 - ROS-analyse

Vedlegg 06 - Oppsummering av uttalelser til planoppstart

Vedlegg 07 - Geoteknisk rapport

Vedlegg 08 - Overvannsnotat

Vedlegg 09 - Referat fra informasjonsmøte med berørte parter

Vedlegg 10 - Mottatte innspill til varsel om oppstart, samlet

Vedlegg 11 - Varslingsdokumenter og berørte parter