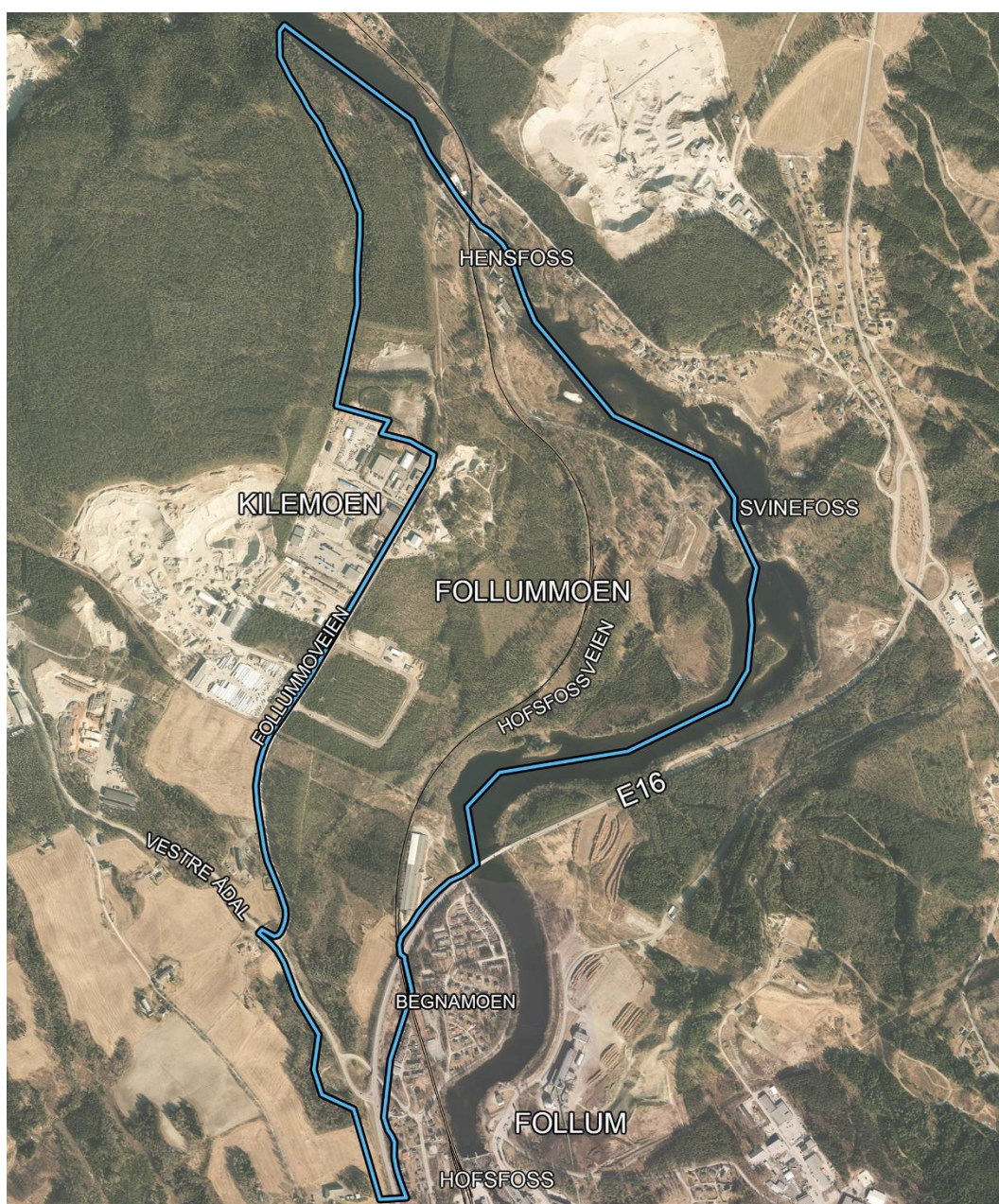


OMRÅDEREGULERING FOR FOLLUMMOEN

RINGERIKE KOMMUNE

PLANPROGRAM – fastsatt i formannskapet sak: 3/17



Plannavn	FOLLUMMOEN, OMRÅDEREGULERING
Arkivsak	16/4592
Plan nr.	424
Hensikt med planen	<p>Planen skal tilrettelegge for og sikre:</p> <ul style="list-style-type: none"> › Storskala datasenter med tilhørende teknisk infrastruktur, eventuelt flere mindre datasentre og annen relatert virksomhet › Interne kjøreveier › Jernbane › Grønnstruktur › Turstinett › Andre relevante arealformål
Planavgrensning	Område som det varsles oppstart for er vist på side 14
Sammendrag	<p>Planprogrammet redegjør for planstatus, planprosess og beskriver varselområdet. I kapittel 6 og 7 redegjøres det for temaer som skal utredes i ny reguleringsplan med tilhørende KU. Temaene er knyttet til:</p> <ul style="list-style-type: none"> › Naturmiljø og naturmangfold › Landskapsbilde › Naturressurser › Kulturminner og kulturmiljøer › Friluftsliv og nærmiljø › Trafikk › Klima, energi og miljøkonsekvenser › Barn og unges oppvekstvilkår › Folkehelse › Nasjonale og regionale virkninger/ næringsutvikling › Konsekvenser for Ringerikssamfunnet › Geotekniske forhold › Teknisk infrastruktur › Overvannshåndtering › Flom › Forurensede masser › Universell utforming
Framdriftsplan	<ul style="list-style-type: none"> › Politisk oppstartsak av områderegulering oktober 2016 › Høring og offentlig ettersyn av planprogram okt./nov. 2016 › Åpne informasjonsmøter okt./nov. 2016 › Fastsettelse av planprogram januar 2017 › Utarbeidelse av planforslag høst 2016 – vår 2017 › Første gangs behandling av planforslag vår 2017 › Høring av planforslag › Vedtak av plan høst 2017
Organisering	<p>Forslagsstiller/ eier av områdereguleringen: Ringerike kommune Planmyndighet: Ringerike kommune Ansvarlig myndighet konsekvensutredning: Ringerike kommune Prosjektgruppe: Rådmannen med innleide konsulenter Styringsgruppe: Formannskapet</p>

INNHOOLD

1	Innledning	6
1.1	Tidligere behandlinger og vedtak	6
2	Prosess og medvirkning	8
2.1	Plan- og utredningsprosessen	8
2.2	Medvirkning	9
2.3	Organisering av planarbeidet	10
2.4	Framdrift	10
3	Beskrivelse av dagens situasjon	11
3.1	Beliggenhet og adkomst	11
3.2	Beskrivelse av området	11
3.3	Terreng	13
3.4	Naboforhold	13
4	Om planforslaget som skal utarbeides	16
4.1	Mål for planarbeidet	16
4.2	Planavgrensning	16
4.3	Alternativer	16
5	Overordnede rammer og føringer	18
5.1	Reguleringsplaner	18
5.2	Kommuneplanen	20
5.3	Overordnede fylkesplaner	21
5.4	Statlige føringer	21
6	Konsekvenser for miljø og samfunn	23
6.1	Generelt	23
6.2	Naturmiljø og naturmangfold	23
6.3	Landskapsbilde	24
6.4	Naturresurser	24
6.5	Kulturminner og kulturmiljøer	25
6.6	Friluftsliv og nærmiljø	25
6.7	Trafikk	25
6.8	Klima, energi og miljøkonsekvenser	25
6.9	Barn og unges oppvekstvilkår	26
6.10	Folkehelse	26
6.11	Nasjonale og regionale virkninger/ næringsutvikling	26
6.12	Konsekvenser for Ringerikssamfunnet	27

7	Andre temaer	28
7.1	Geotekniske forhold	28
7.2	Teknisk infrastruktur	28
7.3	Overvannshåndtering	28
7.4	Flom	29
7.5	Forurensede masser	29
7.6	Universell utforming	29
7.7	Gjennomføring av planforslaget og økonomisk følger	29
8	Risiko og sårbarhet (ROS)	30

1 Innledning

De siste årene er det etablert flere storskala datasenter i Norden for å håndtere informasjonsmengdene til store internasjonale datafirma. Facebook har etablert seg i Nord-Sverige, Google har et stort datasenter i Finland, og Apple skal begynne å bygge to av verdens største datasenter i henholdsvis Danmark og Irland. Ytterligere flere titalls storskala datasenter er ventet å bli etablert i Europa de neste 5 årene. Nord-Europa er attraktivt på grunn av tilgang til billig fornybar energi, kjølig klima og til dels store ubebygde areal.

Store datasenter skal ha rask og effektiv byggetid. Det er derfor en forutsetning at det foreligger relevant reguleringsplan for industriformål, som dekker karakteristika for slike anlegg, før en lokalisering blir vurdert. I tillegg må følgende kriterier være oppfylt:

En ferdig regulert tomt på sammenhengende, flat og lett bebyggelig grunn. Dette skal ligge i umiddelbar nærhet til sterkt og redundant kraftforsyningsnett. Det må også være gode muligheter for kjøling med bruk av vann fra vassdrag, gjerne kombinert med leveranse av overskuddsvarme til fjernvarmeanlegg eller annen varmekrevende industri. Det skal videre være god veg i tilknytning til området. Det skal også eksistere redundant høykapasitets datafiberlinjer fra området og ut av landet. Til slutt blir det i økende grad lagt vekt på at datasenter må være lokalisert innen 1 time fra nærmeste internasjonale flyplass og storby. Lokalsamfunnet må også kunne tilby kompetente akademiske profesjoner, industrifagarbeidere, sjukehus, politi- og brannvernstjenester og øvrig samfunnsinfrastruktur.

Samlet betyr disse evalueringskriteriene at det er relativt få områder som er aktuelle i Norge, og det er sannsynlig at Ringerike har de beste forutsetninger for å være konkurransedyktig i norsk og nordisk sammenheng. Ringerike kommune vurderer at Follummoen er det beste og mest aktuelle området for slike datasenter på kort sikt. Dette baserer seg på faglige vurderinger som er gjort i forkant av varsel om oppstart, og som danner grunnlag for utarbeidelse av et planforslag. Ut fra et samfunnsperspektiv er det også viktig for kommunen å legge til rette for langsiktig vekst innenfor nytt næringsliv og industri.

Ringerike kommune ønsker nå å tilrettelegge for etablering av storskala datasenter gjennom å utarbeide en reguleringsplan som åpner for denne type industri på Follummoen.

Et slikt reguleringsplanarbeid utløser krav til konsekvensutredning i henhold til "Forskrift om konsekvensutredninger for tiltak etter plan- og bygningsloven". Dette planprogrammet inngår i varsel om oppstart av planarbeidet, og beskriver blant annet planprosessen og hvilke fagutredninger som skal inngå i det kommende planforslaget.

1.1 Tidligere behandlinger og vedtak

Formannskapet vedtok å anbefale oppstart av planarbeidet 18.10.2016 sak: 194/16, samt å sende forslag til planprogram på høring og legge det ut til offentlig ettersyn.

Formannskapet vedtok et tillegg til rådmannens forslag til vedtak:

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for etablering av plass- og energikrevende storskala datasenter, eventuelt flere mindre datasentre, og annen virksomhet det er naturlig at plasseres der.

Planprogrammets kap. 4.1 Mål for planarbeidet ble endret i henhold til dette før planprogrammet ble sendt på høring.

Planprogrammet lå ute til høring i tidsrommet 26.10.2016 til 12.12.2016, og ble fastsatt av Formannskapet 2 – kommunestrategi og plan 24.01.2017 sak: 3/17.

Vedtak:

«1. *Planprogram for plan. nr. 424 Områderegulering for Follummoen, datert 10.01.2017, fastsettes.*

Formål med planen:

- Tilrettelegge for plass og energikrevende industri, herunder datalagringsvirksomhet.»

2 Prosess og medvirkning

2.1 Plan- og utredningsprosessen

Tiltak og tilhørende planarbeid for industrianlegg av dette omfanget omfattes av "Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven", som har til hensikt å sikre at hensyn til miljø og samfunn blir ivaretatt under utarbeidelse av planer og etablering av tiltak. Forskriftens § 2-3 tar for seg hvilke planer som skal konsekvensutredes. Når det gjelder Follummoen er følgende punkter avgjørende:

§ 2. Planer og tiltak som alltid skal behandles etter forskriften

d) Områdereguleringer, og detaljreguleringer på mer enn 15 dekar, som omfatter nye områder til utbyggingsformål.

f) Reguleringsplaner for tiltak i vedlegg I

Vedlegg I. Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes

1. Industrianlegg, næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² eller som omfatter et planområde på mer enn 15 dekar.

Regulering av industriformål i dette området vil medføre at områder som i dag er avsatt til landbruks- og friområder tilrettelegges for utbygging. Dermed utløses krav til konsekvensutredning jf. § 2, bokstav d. Videre er industriformål et av tiltakene som er nevnt i vedlegg 1, og kravet utløses dermed også jf. § 2, bokstav f.

Når det stilles krav om en fullstendig konsekvensutredning skal det ved oppstart av planarbeidet utarbeides et planprogram. Planprogrammet skal klargjøre premisser og rammer for planarbeidet, herunder hvilke forhold som skal utredes og/eller beskrives nærmere i planforslag og konsekvensutredningen som utarbeides i neste omgang.

Foruten planbeskrivelse med konsekvensutredning, vil planforslaget bestå av et plankart med tilhørende bestemmelser som angir rammer for bruk og utforming av arealene innenfor planens avgrensning. Her fastsettes plassering av byggegrenser, grad av utnytting, bygningshøyde, funksjons- og kvalitetskrav med mer. Reguleringsplaner har til hensikt å sikre at bygge- og anleggstiltak gjennomføres på en sikker måte, og at det tas hensyn til tiltakenes virkninger for miljø og samfunn.

Figuren til høyre gir en oversikt over hvordan en formell planprosess for reguleringsplan med tilhørende konsekvensutredning forløper i Ringerike kommune.

Basert på erfaringer fra andre planer av tilsvarende omfang, vet man at det kan bli endringer i prosessen underveis, for eksempel hvis merknader medfører endringer som gjør det nødvendig med en ekstra høringsrunde før endelig vedtak.

2.2 Medvirkning

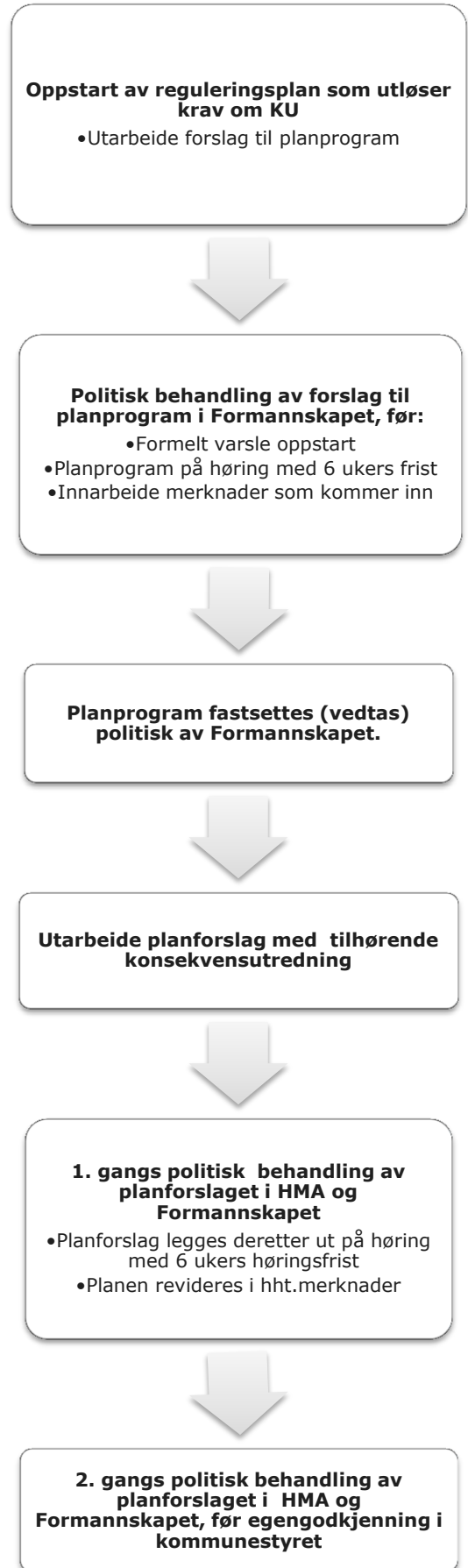
Regelverket om konsekvensutredninger sikrer at man i store og viktige plansaker får en bred medvirkning i hele planprosessen. Gjennom høring av planprogrammet gis det anledning til å påvirke hvilke spørsmål som er viktige og bør utredes.

Når planprogrammet ligger ute til offentlig ettersyn vil kommunen avholde åpne informasjonsmøter for grunneierne innenfor planområdet, naboer og berørte organisasjoner o.l. i god tid før fristen for å komme med innspill til planarbeid og planprogrammet er ute. Temaer for informasjonsmøtet er gjennomføringen av planprosessen, hvordan medvirkning skal skje, og utredningsbehov og hvilke hensyn som skal ivaretas.

Når forslag til områderegulering med konsekvensutredning ligger ute til offentlig ettersyn vil kommunen avholde nye åpne informasjonsmøter, i god tid før fristen for å komme med merknad til planforslaget er ute.

Grunneierne og naboer som berøres av planarbeidet i området skal gis gode muligheter for informasjon og medvirkning. Kommunen vil holde møter med grunneiere med eiendommer innenfor planområdet underveis i planprosessen.

Ringerike kommune bruker aktivt sine nettsider i forbindelse med pågående planarbeid, og alt planmateriale som legges ut til høring vil legges ut her. Planmaterialet vil også være tilgjengelig på kommunens servicekontor. Adressen til nettsidene er www.ringerike.kommune.no og servicekontoret holder til på Rådhuset.



2.3 Organisering av planarbeidet

Forslagsstiller / eier av områdereguleringen er Ringerike kommune. Planmyndighet og ansvarlig myndighet for konsekvensutredningen er også Ringerike kommune.

Fagmyndigheter med innsigelsesrett er Statens vegvesen, Fylkesmannen i Buskerud, Fylkeskommunen i Buskerud, NVE, nabokommuner, Direktoratet for mineralforvaltning, Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, Riksantikvaren m.fl.

Prosjektgruppe: Rådmannen med innleide konsulenter

Styringsgruppe: Formannskapet

2.4 Framdrift

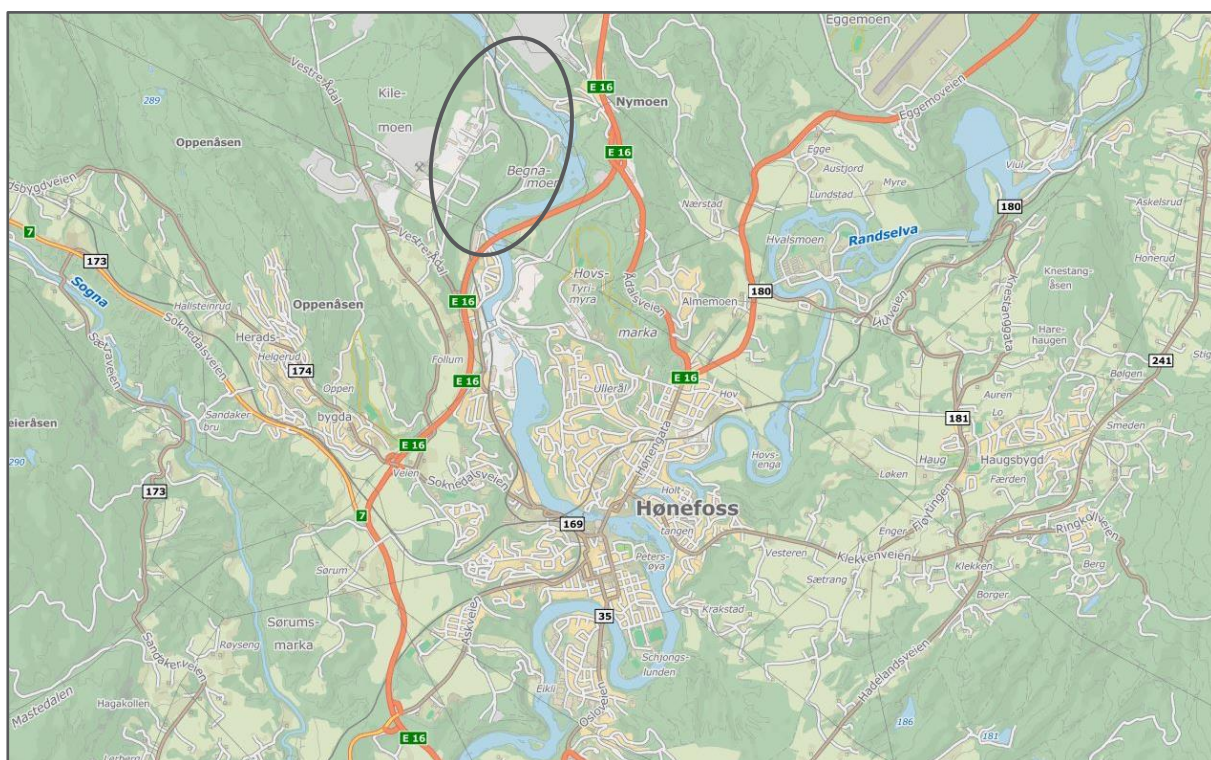
Planlagt/forventet framdrift er angitt i tabellen under.

Milepæl / delprosess	Myndighet	Tidspunkt
Utarbeidelse av planprogram		September 2016
Vedtak om varsel om oppstart og utleggelse av planprogram til offentlig ettersyn	Formannskapet	11.oktober 2016
Offentlig ettersyn av planprogram (6 uker)		
Revidering av planprogram		
Fastsettelse av planprogram	Formannskapet	Januar 2017
Utarbeidelse av planforslag		
Vedtak om utleggelse til offentlig ettersyn (1. gangs behandling)	Formannskapet	Vår 2017
Offentlig ettersyn (6 uker)		
Revidering av planforslag		
Sluttbehandling (2.gangs behandling)	Formannskapet	Høst 2017
Vedtak	Kommunestyret	Høst 2017

3 Beskrivelse av dagens situasjon

3.1 Beliggenhet og adkomst

Follummoen ligger ca. 3-4 km i luftlinje nordvest for Hønefoss sentrum. Området ligger i tilknytning til Kilemoen næringsområde, som har adkomst fra E16 via fv. 172 Vestre Ådal og Follummoveien. Fra E16-krysset er det ca. 1,5 km til den sentrale delen av dagens næringsområde på Kilemoen. Deler av Follummoen ligger på et lavere landskapsplatå, ned mot Begnavassdraget. Dette området har adkomst via Hofsfossveien og boligfeltet Begnamoen, som ligger sør for E16.



Follummoen ligger nord for Hønefoss, nær E16 og Begnavassdraget.

3.2 Beskrivelse av området

Hoveddelen av Follummoen er ubebygget og skogkledt. I sør, ved Begnamoen og E16, ligger en stor lagerhall (2). Den ligger inntil ei jernbanelinje som følger kanten av en grusskråning som deler området i to terrengnivåer. Jernbanelinja benyttes av lokale bedrifter på Follum, Begnamoen og Hensmoen til transport av varer via Hønefoss stasjon.

Øst for Follummoveien er det opparbeidet noe infrastruktur, og oppført noe bebyggelse for næring og lett industri, (3 og 4). Det ligger også et lite nedlagt grusuttak på denne siden av veien, (5), og et uttaksområde rett nord for industri- og næringsbebyggelsen på vestsiden av veien (6).

Det er tre boliger innenfor varselområdet. Disse ligger på Furumoen, mellom industriområdet og Hensfoss. (Markert med gule sirkler på kart neste side). Alle har adkomst fra Follummoveien.

På det nedre plataet er i dag stort sett skog, med unntak av et jorde i sør, og den nevnte lagerhallen ved E16. Ved Svinefoss ligger det et gammelt, avstengt lagerbygg som tidligere har vært brukt som øvingscenter for brannvern. Her ligger det også et deponi for aske (7) fra nedlagte Follum papirfabrikker.

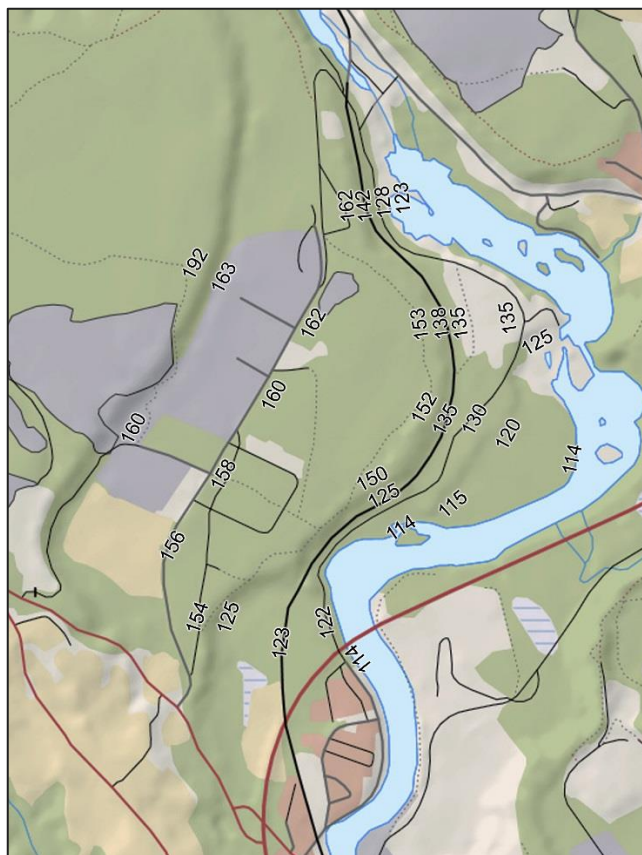


Follummoen. Dyrka mark (1), lagerbygg (2), næringsvirksomhet (3 og 4), grustak (5 og 6), deponi (7) og jernbanelinja som ligger innenfor varselområdet.

3.3 Terreng

En grusskråning markerer skillet mellom to platåer innenfor varselområdet. Det øvre platået er en del av en grusmo som danner en stor og jevn flate. Follummoeveien ligger midt på grusmoen, og kun i nord er terrenget litt kupert som følge av tidligere uttak av grus. Skråningen har en helning på ca. 1:2 på det bratteste. Høydeforskjellen mellom de to hovednivåene er på 20-30 meter.

Elva har lagt igjen terrenghyller langs den østre kanten av grusmoen. Begnamoen boligfelt og lagerhallen ved E16 ligger på en av hyllene. Rett vest for Svinefoss og ligger en annen hylle, og sør for Svinefoss flater terrenget ut mot elva. Høydeforskjellen mellom hyllene langs elva ligger stort sett på ca. 10 meter. Også her er helninga på de bratteste skråningene på omkring 1:2.



Terreng. Høyder oppgitt i meter over havet.

3.4 Naboforhold

På Kilemoen, vest for Follummoeveien, er det en blanding av bedrifter og virksomheter som driver med lett industri og salg av plasskrevende varer. På Kilemoen ligger også et større masseuttak.

Sør for E16 ligger Begnamoen boligfelt. Sørvest for varselområdet ligger det landbrukseiendommer, med bolighus, driftsbygninger og dyrka mark.

Det ligger damanlegg og kraftstasjoner ved Hensfoss, Svinefoss og Hofsfoss. Disse eies og driftes av Energiselskapet Buskerud, EB.

Hjemmelshavere

Boliger

Eiendom	Størrelse	Planstatus	Hjemmelshaver
50/312	2010 m ²	KP: nåværende LNF-område	Anja-Kristin og Eivind Flekstad
50/157	1593 m ²	KP: nåværende LNF-område	Linda Zetterdahl og Øystein Hagen
50/155	879 m ²	KP: nåværende LNF-område	Per Egil Eriksen
50/313 (bebyggelse: garasjehus,	873 m ²	KP: nåværende LNF-område	Øyvind Husby

anneks til bolig i matrikkelen)			
---------------------------------	--	--	--

Næring

Eiendom	Størrelse	Planstatus	Næringsdrift/-interesser	Hjemmelshaver
51/2	191 588 m ² , derav ca. 92 660 m ² til grustak mm. Resten er uregulert, men innlemmet i pågående reguleringsplan for Ringerike vannverk.	Reg.nr. 226, masseuttak mm. Pågående Reg.nr 354 Ringerike vannverk. KP: Framtidig masseuttak og nåværende LNF / område for grunnvann.	Grustak	Olav Aasen
51/46	33 915 m ²	Reg.nr. 226, Industriformål. KP: framtidig masseuttak	Industri / masseuttak	Olav Aasen, Elisabeth Aasen Lehne, Margrethe Aasen Svendsen
50/323, 337	5426 m ² og 4611 m ²	Reg.nr 191, Industri mm. KP: nåværende industri	Industri (verkstedbygning)	Fjeldheim Eiendom AS
50/340	6103 m ²	Reg.nr 191-2, Industri mm. Pågående Reg.nr 418 industri/lager. KP: nåværende industri	Industri (lagerhall)	VN BYGG AS
50/327	3039 m ²	Reg.nr 191-2, Industri mm. Pågående Reg.nr 418 industri/lager. KP: nåværende industri.	Bygge- og anleggsvirksomhet (lagerhall)	BMH Eiendom AS c/o Byggmesteren Hønefoss AS
50/335	3310 m ²	Reg.nr 191-2, Industri mm. Pågående Reg.nr 418 industri/lager. KP: nåværende industri	Industri (lagerhall)	Runar Granstad
50/294	181 672 m ²	Reg.nr. 191-2, industri mm. Pågående Reg.nr. 418 forretning/ industri mm. KP: nåværende	Opparbeidet infrastruktur for industritomter (se også pågående planarbeid).	SAT-gruppen

		industri.		
50/5 teig 3	29 948 m ²	Uregulert. KP: nåværende og framtidig industri, og nåværende LNF.	Hensfoss kraftverk	Glitre Energi Produksjon AS
50/8	11 751 m ²	Uregulert. KP: Nåværende og framtidig industri, noe nåværende LNF	Begna kraftverk	Glitre Energi Produksjon AS
50/10, 50/10/1	160 524 m ² +1794 m ² (50/10/1) framtidig industri og 47 181 m ² nåværende LNF.	Uregulert. KP: framtidig industri og nåværende LNF.	Industri	Follum Eiendom AS
50/1	Teig 2: 214 532 m ² nåværende industri Teig 4: 299 189 m ² nåværende industri Teig 7: 4898 m ² nåværende industri	Reg.nr. 191, industri mm. KP: nåværende industri.	Industri	Anne Bang Lyngdal
51/7 / 51/8 (50/1 teig 3)	203 214 m ² nåværende LNF	Uregulert. KP: LNF-område, noe til kommunal-teknisk anlegg.	Jord- og skogbruk	Anne Bang Lyngdal
50/171	30 926 m ²	Uregulert. KP: nåværende industri	Annen industribygning	Lager Nord Eiendom AS
50/104	100 m ²	Reg.nr. 191 industri mm. KP: nåværende industri	Holsledningen	Statnett SF
4000/6		Reg.nr. 191 Jernbane (delvis regulert).	Jernbane	Jernbaneverket
50/293		Reg.nr. 191 Kjøreveg	Follummoveien	Ringerike kommune
2172/1		Reg.nr 191, Reg. nr 172 m.fl.	Fv. 172	Buskerud Fylkeskommune v/ Statens Vegvesen r. Sør
1016/1			E16	Statens Vegvesen region Sør

4 Om planforslaget som skal utarbeides

4.1 Mål for planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for etablering av plass- og energikrevende storskala datasenter, eventuelt flere mindre datasentre, og annen virksomhet det er naturlig at plasseres der.

4.2 Planavgrensning

Kartet på neste side viser området som det varsles oppstart for.

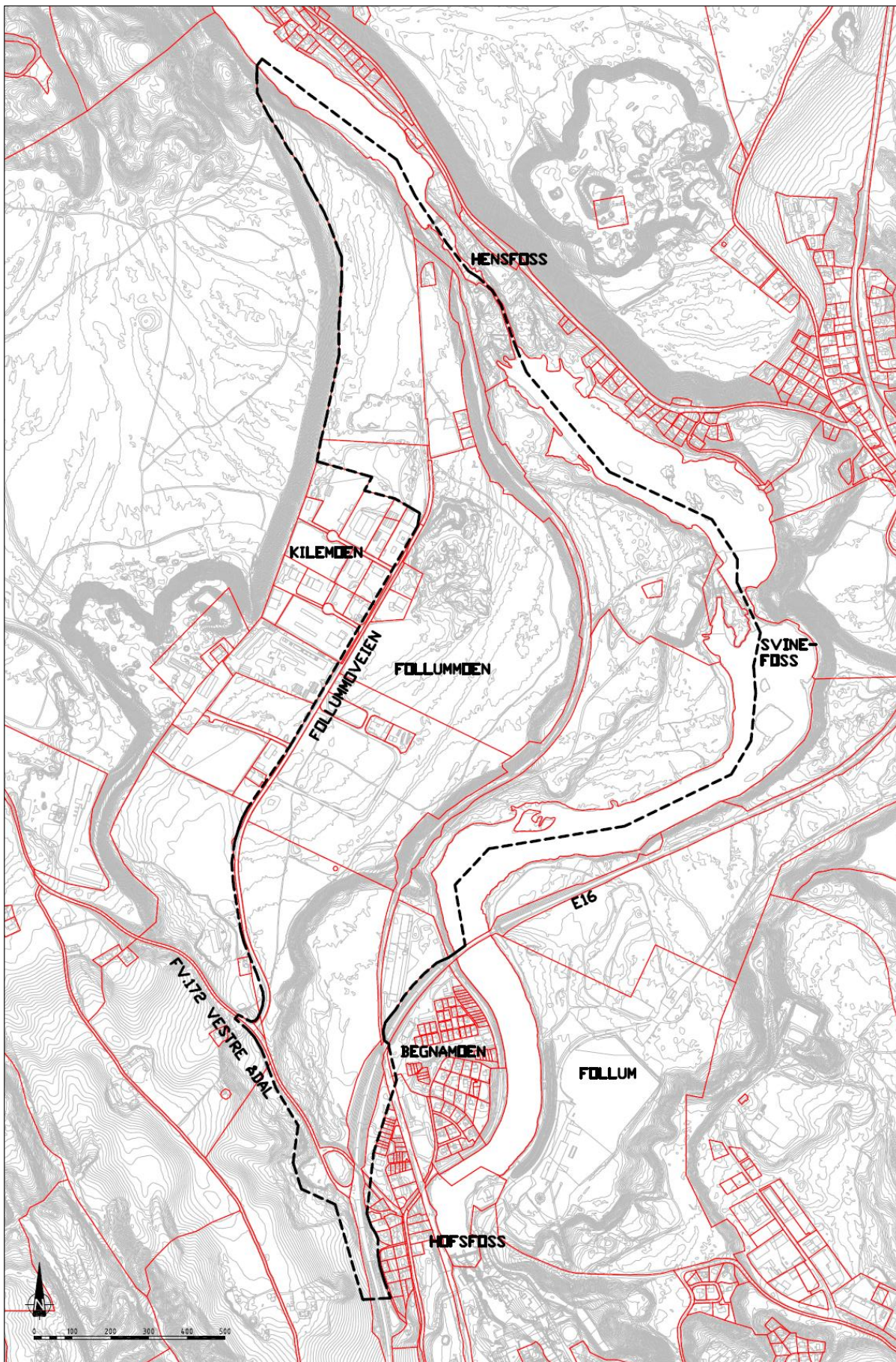
Varselområdet strekker seg fra og med et stykke sør for krysset mellom E16 og fv. 172 Vestre Ådal i sør, til et stykke nord for Hensfossen i nord. Avgrensningen følger Follummoeveien i vest, men har også med deler av gnr.51/bnr.1 som ligger vest for veien. Mot øst strekker området seg ut i Begnavassdraget. Området er på til sammen ca 1770 daa.

Ved varsel om oppstart av et planarbeid varsler man ofte for et større område enn det som vil komme til å inngå i planforslaget som skal utarbeides. Dette for at man i den kommende planprosessen skal ha rom til å vurdere ulike løsninger.

4.3 Alternativer

0-alternativet

I henhold til Forskrift om konsekvensutredninger skal det redegjøres for ulike alternativer. "0-alternativet" er et generelt uttrykk for den situasjonen man kan tenke seg dersom et planlagt tiltak ikke blir gjennomført. I dette tilfellet vil et 0-alternativ være en situasjon hvor dagens situasjon og vedtatte reguleringsplaner legges til grunn.



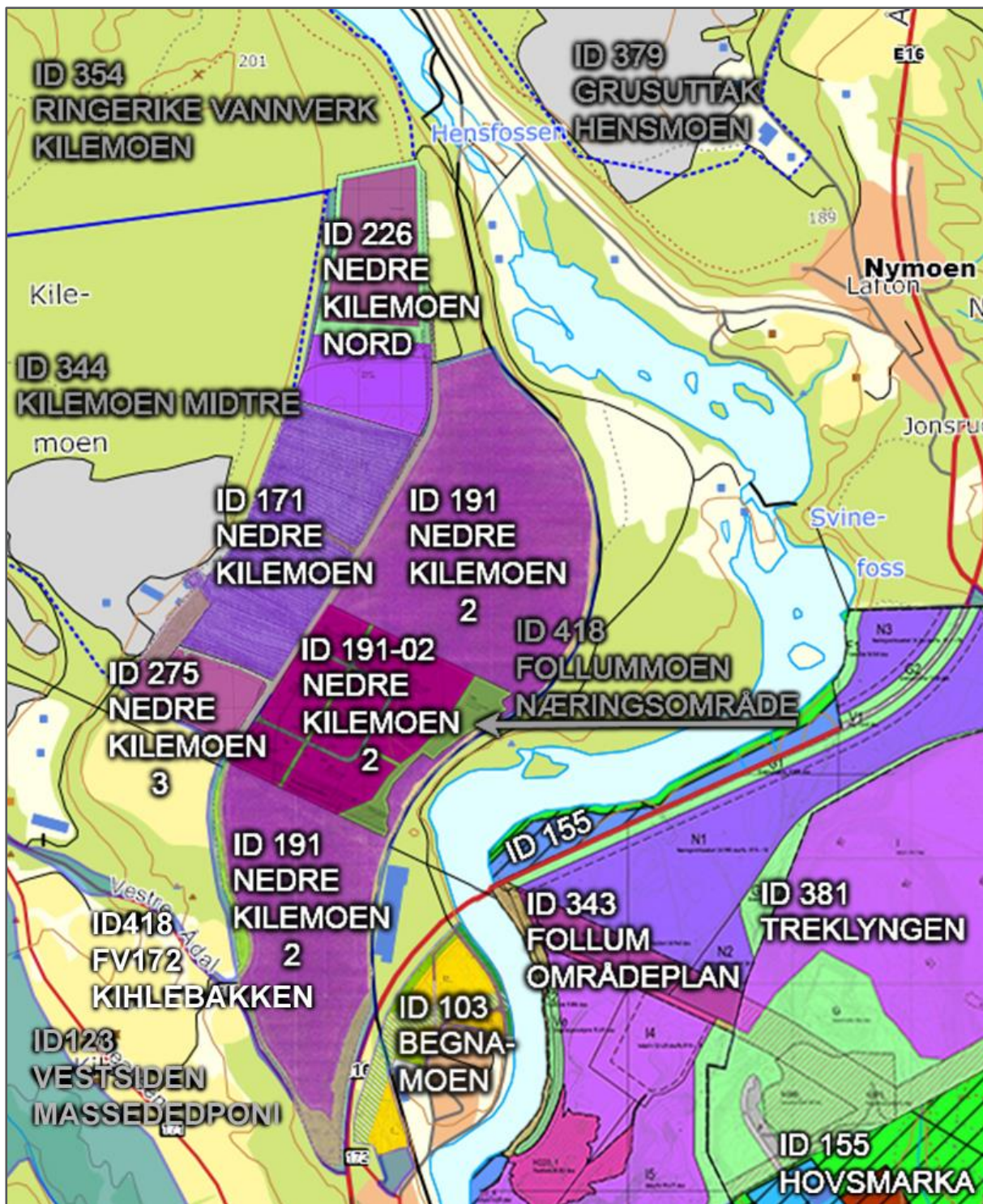
Varselkart. Ukjent målestokk.

5 Overordnede rammer og føringer

5.1 Reguleringsplaner

Follummoen ligger innenfor og inntil områder som er regulert til næring- og industriformål. De første planene ble utarbeidet på sytti- og åttitallet, og det er en rekke planarbeider på gang i området i dag. Nord og vest for Follummoen og Kilemoen er det igangsatt arbeid med reguleringsplaner for masseuttak. Ringerike kommune jobber med plan for et vannverk nord for næringsområdene. Videre er det nylig vedtatt planer for videreutvikling av de eksisterende fabrikkområdene på Follum. Tabellen og illustrasjonen under gir oversikt over vedtatte og pågående planer i området.

PlanID	Plannavn	Hovedformål	Status
103	Reguleringsplan for Begnamoen.	Bolig.	Vedtatt 16.12.1975.
155	Reguleringsplan for Hovsmarka.	Industri. Friområder.	Vedtatt 28.11.1985.
171	Reguleringsplan for Nedre Kilemoen.	Industri.	Vedtatt 29.11.1984.
191	Reguleringsplan for Nedre Kilemoen 2.	Industri.	Vedtatt 25.02.1988.
191-2	Bebyggelsesplan for Nedre Kilemoen 2.	Industri.	Vedtatt 21.11.2005.
226	Reguleringsplan for Nedre Kilemoen Nord.	Industri. Grustak.	Vedtatt 22.11.2004.
275	Reguleringsplan for Nedre Kilemoen 3.	Industri. Lager.	Vedtatt 29.08.2002.
343	Områdeplan for Follum.	Industri. Næring.	Vedtatt 31.03.2011.
418	Fv.172 Kihlebakken	Veg	Vedtatt 29.11.1985
381	Reguleringsplan for Treklyngen.	Industri.	Vedtatt 28.08.2014.
344	Områdeplan for Kilemoen Midtre.	Masseuttak.	Igangsatt.
354	Reguleringsplan for Ringerike vannverk, Kilemoen.	Sikre drikkevannskilde.	Igangsatt.
379	Reguleringsplan for grustak Hensmoen.	Masseuttak.	Igangsatt.
418	Reguleringsplan for Follummoen næringsområde.	Industri. Lager.	Igangsatt.
123	Vestsiden massedeponi	Deponi	Igangsatt



Reguleringsplaner i området. Grå tekst viser igangsatte planarbeid.

For de uregulerte områdene mellom jernbanen og elva er det kommuneplanens arealdel som angir hvilken bruk som tillates i dag. Arealene er i hovedsak avsatt til fremtidig industri, og til landbruks-, natur-, og friluftsområder. Se mer om dette under punkt 5.2.

Det er også relevant å nevne at Jernbaneverket og Statens vegvesen jobber med felles statlig reguleringsplan for etablering av ny trasé for E16 og ny trasé for Bergensbanen gjennom Ringerike. Dette er en av flere delplaner i en stor statlig satsing på utbygging av infrastruktur i regionene rundt Oslo. Bakgrunnen for arbeidet er økning i tilflytting til hovedstaden og områdene rundt. Målet med

satsingen er å etablere bane- og vegnett med god funksjonalitet og kapasitet for å muliggjøre utvikling av kompakte byer og tettsteder i Østlandsregionen. Realisering av InterCity-utbygging mellom hovedstaden og Ringerike vil berede grunnen for et stort utviklingspotensial i Ringeriksregionen.

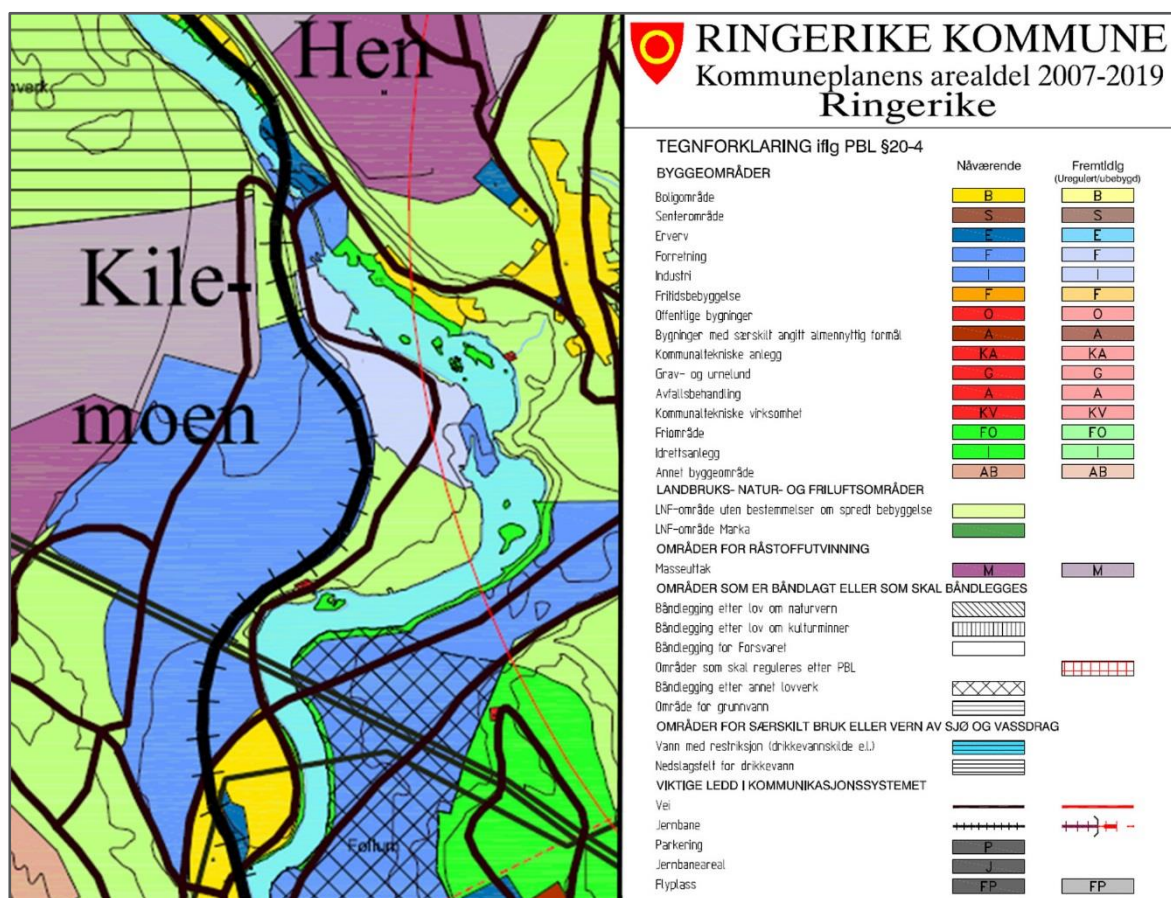
5.2 Kommuneplanen

Kommuneplanens samfunnsdel 2015-2030

Samfunnsdelen er kommunens overordna styringsdokument, og tar stilling til langsiktige utfordringer, mål og strategier for kommunesamfunnet som helhet og kommunen som organisasjon. Gjeldende samfunnsdel ble vedtatt 30.04.2015. Den overordnede visjonen for perioden 2015-2030 er at Ringerike skal være det mest spennende vekstområdet på Østlandet. Kommunen har identifisert en rekke tiltak som skal bidra til at denne visjonen realiseres innen 2030. Utvikling av nye næringer og klynger innen bioenergi, luftfart og høyteknologisk industri er vurdert som viktig for å oppnå målet om økt verdiskaping og produktivitet. Dette skal sammen med satsing på primæring, basisnæring og besøksnæring bidra til bredde og soliditet i næringslivet på Ringerike.

Kommuneplanens arealdel – gjeldende plan

Alle kommuner skal ha en arealplan for hele kommunen som viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk, herunder behov for vern og utbygging. Arealdelen er et sentralt virkemiddel for å gjennomføre kommunens overordna målsettinger som framgår i samfunnsdelen. Gjeldende arealdel ble vedtatt 30.08.2007.



Utsnitt av gjeldende kommuneplan.

I gjeldende arealplan er Kilemoen og hoveddelen av Follummoen avsatt til industri. Deler av det nedre platået, samt deler av området lengst nord på øvre platå, er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsområde. Mellom Svinefoss og Hensfoss er det avsatt arealer til fremtidig industri. Nord og vest for Kilemoen er det avsatt store arealer til eksisterende og fremtidig masseuttak. På østsiden av elva er det avsatt arealer til industri på Follum og store deler av Hovsmarka. Eksisterende boligområder er markert sør og nord for industriområdene.

Kommuneplanens arealdel – pågående planarbeid

Forslag til revidert arealdel er under utarbeidelse. Planforslaget utarbeides med bakgrunn i ny samfunnsdel, fastsatt planprogram, mottatte innspill og utredninger som er en del av planarbeidet. Frist for innspill om ny arealbruk er utgått, og Ringerike kommune jobber med planforslaget. Planforslaget legges fram for politisk behandling i formannskapet, som tar stilling til om planforslaget skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. I høringsperioden blir det mulighet for å gi uttalelser til det konkrete planforslaget. Ringerike kommune anslår at et planforslag vil være klart i løpet av høsten 2016 og at arealplanen vil ferdigstilles i løpet av 2017.

5.3 Overordnede fylkesplaner

- › Regional planstrategi for Buskerud 2013 – 2016, Buskerud Fylkeskommune
Dette er en strategisk plan med bakgrunn i utviklingstrekk og utfordringer i Buskerud, og det fokuseres på 8 ulike satsingsområder. Næringsliv er et av disse, og en eventuell utvidelse av industri- og næringsområdet på Follummoen må ses i sammenheng med ønsket om positiv utvikling for næringslivet.

5.4 Statlige føringer

- › Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
Retningslinjen har som mål at arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv arealutnyttelse. Planlegging skal bidra til å utvikle bærekraftige og kompakte byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.
- › RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
Disse retningslinjene, sammen med veilederen “T1513 Barn og unge og planlegging etter plan- og bygningsloven”, stiller krav om at barn og unge blir ivaretatt i plan- og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven. Videre stilles det krav til fysisk utforming slik at barn og unge skal være sikret mot forurensing, støy, trafikkfare og annen helsefare. Ved omdisponering av arealer som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning.
Barn og unge ivaretas i planprosessen gjennom varslinger og offentlig ettersyn, samt i konsekvensutredningen der konsekvenser for barn og unge blir utredet som et eget tema.
- › Retningslinjer for behandling av støy i planleggingen T-1442/2012
Denne retningslinjen skal legges til grunn av kommunene, regionale myndigheter og berørte statlige etater ved planlegging og behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven. Retningslinjen anbefaler at anleggseierne beregner to støysoner rundt viktige støykilder, en rød og en gul sone. I den røde sonen er hovedregelen at støyfølsom bebyggelse skal unngås, mens den gule sonen er en vurderingssone hvor ny bebyggelse kan oppføres dersom det kan dokumenteres at avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold.

- › Lov om forvaltning av naturens mangfold (Naturmangfoldloven)
Loven har som formål å ta vare på naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser. I planprosessen blir dette ivaretatt ved at tema som omfattes av loven vil bli konsekvensutredet og at planforslaget utarbeides med hensyn til naturmangfoldet.
- › Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven
Som beskrevet under punkt 2.1 omfattes et eventuelt planarbeid av «Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven». Et planarbeid som utløser krav om konsekvensutredning må utarbeides i henhold til de krav som stilles i forskriften.
- › Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne
Lovens formål er å fremme likestilling og likeverd, sikre like muligheter og rettigheter til samfunnsdeltakelse for alle, uavhengig av funksjonsevne, og hindre diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne. Prinsipper om universell utforming legges til grunn i planarbeid og man vil så godt som mulig tilrettelegge for økt tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne.
- › Den europeiske landskapskonvensjonen har som mål å fremme vern, forvaltning og planlegging av landskap, samt å organisere europeisk samarbeid på disse områdene. Dette er tema som skal ivaretas i konsekvensutredningen, og som ligger til grunn når det skal utarbeides et planforslag.
- › St. meld 26 Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand
Beskriver miljøutfordringer som Norge står overfor de kommende årene. Hensikten med en konsekvensutredning er å se på virkninger for miljøet, og man ser på avbøtende tiltak slik at man ender opp med løsninger som gir minst mulig negativ miljøpåvirkning.
- › Forurensningsloven har til formål å verne det ytre miljø mot forurensning og å redusere forurensning. Miljødirektoratet og fylkesmennene tar imot søknader om forurensning fra ulike virksomheter, og kan så gi en utslippstillatelse på nærmere vilkår.
- › Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520), er statlige anbefalinger for hvordan luftkvalitet bør håndteres i kommunenes arealplanlegging. Hensikten med denne retningslinjen er å forebygge helseeffekter av luftforurensninger gjennom god arealplanlegging. Det er utarbeidet anbefalte luftforurensningsgrenser som skal legges til grunn ved planlegging av ny virksomhet eller bebyggelse.
- › Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, 12.06.2015
Dokumentet samler mål, oppgaver og interesser som regjeringen forventer at fylkeskommunene og kommunene legger særlig vekt på i planleggingen i årene som kommer. Forventningsdokumentet er retningsgivende for regional og kommunal planlegging. Fylkeskommunene og kommunene har ansvar for å finne helhetlige løsninger, der lokale forhold og lokalpolitiske interesser og hensyn ivaretas, sammen med nasjonale og viktige regionale interesser.
- › Lov om folkehelsearbeid og forskrift om miljørettet helsevern
Folkehelsearbeidet skal fremme befolkningens helse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold og bidra til å forebygge psykisk og somatisk sykdom, skade eller lidelse.

Forskrift om miljørettet helsevern har som formål å fremme folkehelse og bidra til gode miljømessige forhold, og å sikre befolkningen mot faktorer i miljøet, blant annet biologiske, kjemiske, fysiske og sosiale, som kan ha negativ innvirkning på helsen.

6 Konsekvenser for miljø og samfunn

6.1 Generelt

Konsekvensutredninger har til hensikt å belyse hvilke vesentlige virkninger en plan kan forventes å ha i forhold til tema innenfor miljø og samfunn. Videre skal utredningen ta for seg avbøtende tiltak for eventuelle negative konsekvenser som framkommer. Basert på de temavise vurderingene vil det bli gjort en sammenstilling og helhetsvurdering av planen og dens virkninger, samt en anbefaling basert på dette.

Konsekvensutredningen skal videre gi en vurdering av behovet for nærmere undersøkelser før gjennomføring av planforslaget. Det skal også gjøres en vurdering av behovet for undersøkelser etter gjennomføring av forslaget, med sikte på å overvåke og klargjøre de faktiske virkningene av planlagte tiltak.

Planprogrammet tar for seg de ulike temaene som man på dette stadiet i planprosessen er kjent med, og som man mener må utredes nærmere i konsekvensutredningen når man har et konkret planforslag. Generell metodikk i konsekvensutredningen vil være som vist i punktene under, men framstillingen kan variere avhengig av hva som er hensiktsmessig / aktuelt for det enkelte tema.

- › Informasjonsinnhenting og beskrivelse /verdivurdering av dagens situasjon.
- › Beskrivelse, beregning og vurdering av tiltakets konsekvenser i forhold til de ulike utredningstemaene.
- › Beskrive avbøtende tiltak.

Noen tema vil bli utredet som egne notater / rapporter (vedlagt konsekvensutredningen), mens andre kun vil bli utredet som en del av hovedrapporten (delkapitler). Dette vurderes underveis i prosessen når omfang av de ulike temaene framkommer.

6.2 Naturmiljø og naturmangfold

I forkant av varsel om oppstart er det gjort en foreløpig vurdering av temaet naturmangfold i store deler av det aktuelle området på Follummoen. Informasjon om naturmangfoldet er innhentet fra tilgjengelige offentlige databaser og befarings i felt.

Dagens situasjon

Felles for varselområdet er at det er sterkt berørt av menneskelig aktivitet. Hoveddelen er benyttet til skogproduksjon av gran og furu. I den bratte skråningen ved jernbanesporet vokser det lauvskog med noen bartrær, og enkeltforekomster av store trær. Undervegetasjonen domineres av skavgras. Det finnes små og lite intakte forekomster av den verdifulle naturtypen gråor- heggskog, skavgrasutforming.

Det er gjort få funn av rødlistede arter. Svartelistede karplanter dominerer enkelte områder og finnes på nesten hele området. I øst avgrenses planområdet av Begnavassdraget som er en stor og kalkfattig elv med klart vann. Den økologiske tilstanden på elva er moderat.

Planforslag

Utførte vurdering av temaet naturmangfold vil bli lagt til grunn for utforming av et planforslag, og om nødvendig bli supplert med ytterligere undersøkelser. Konsekvensutredningen vil ta for seg hvilke virkninger planforslaget vil ha for naturmangfold, herunder også eventuelle konsekvenser for vannmiljøkvaliteten i Begnavassdraget (samt vassdrag og innsjøer nedstrøms). Eventuelle avbøtende tiltak vil bli vurdert. Som en del av utredningen av tema naturmangfold vil det blir gjort en vurdering av planforslaget opp mot § 8-12 i Naturmangfoldloven.

6.3 Landskapsbilde

Det er lite bebyggelse på Follummoen i dag. Området er synlig fra blant annet E16 og omkringliggende områder. Det kan antas at etablering av store bygningsvolumer innenfor varselområdet vil kunne gi landskapsvirkning i form av både nærvirkning og synlighet på større avstand (fjernvirkning).

Konsekvenser for landskapsbildet som følge av planforslaget skal utredes og eventuelle avbøtende tiltak skal vurderes og beskrives. Hvor godt synlig bebyggelsen blir vil avhenge av byggehøyder, plassering av bygg i forhold til skråninga inne på området og i hvilken grad vegetasjon skjerner for innsyn. Det bør benyttes 3D-modell og / eller fotomontasjer for å visualisere landskapsvirkningen av tiltaket.

6.4 Naturressurser

Jord- og skogbruk

Området er delvis avsatt til LNF-område i kommuneplanen og innenfor varselområdet er det skog og noe dyrka mark. Det vil bli gjort en vurdering av jord- og skogbruksområder som blir beslaglagt som følge av planforslaget, og konsekvensutredningen vil gjøre rede for virkningen av planforslaget.

Grus- og pukkressurser

Follummoen er en del av en stor israndavsetning som strekker seg fra Mosmoen i Jevnaker kommune, til Kilemoen i Ringerike kommune. Det varslede området på det øvre platået er en del av det som NGU har registrert som en nasjonalt og regionalt viktig ressurs.

Et planforslag som åpner opp for utbygging av industri i dette området, vil legge beslag på grusressursen i det samme området. Konsekvensutredningen vil gjøre rede for i hvilken grad planforslaget vil gi følger for framtidig uttak av grusressurser i området.

Vannmiljø, hydrologi og hydrogeologi

På Follummoen har løsmassene så høyt innhold av sand- og grus at grunnen i området er selvdrenerende. En finner derfor ingen naturlige vannansamlinger som bekker eller tjern. Regnvann og smeltevann siger ned i grunnen til et underliggende grunnvannsmagasin. Grunnvannsmagasinet er en svært viktig ressurs. Dette er drikkevannskilden til store deler av Ringerike kommune.

Konsekvensutredningen vil ta for seg vannressursen i området, og vurdere om tiltaket vil føre til konsekvenser.

6.5 Kulturminner og kulturmiljøer

Som en del av planarbeidet skal forhold knyttet til kulturminner vurderes. Dette ivaretas ved at Buskerud fylkeskommune varsles om oppstart av reguleringsplanen. Fylkeskommunen har undersøkelsesplikt i henhold til Lov om kulturminner § 9, og det antas at de ber om å få utføre en befaring for å avdekke om det finnes automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Fylkeskommunen vil etter befaring utarbeide en rapport, som videre gjengis i konsekvensutredningen som skal følge reguleringsplanen.

Dersom det gjøres funn av kulturminner vil disse bli vurdert i sammenheng med øvrige tema ved utarbeidelse av planforslag for området. Dersom eventuelle funn kommer i konflikt med tiltaket som planlegges, vil det som en del av planprosessen bli søkt til Riksantikvaren om å få disse frigitt.

6.6 Friluftsliv og nærmiljø

Det er ikke spesielt tilrettelagt for friluftslivsaktiviteter i varselområdet, men det går stier på kryss og tvers i området. Stiene er forbundet med et større nettverk av stier og skogsbilveger som strekker seg innover i marka både mot Kilemoen og Oppenåsen i vest, og Hovsmarka i øst.

Konsekvensutredningen vil gjøre nærmere rede for bruken av området og se på hvilke konsekvenser planforslaget har for temaet friluftsliv. For å redusere den negative virkningen av tiltaket, vil man se på hvordan stiforbindelser kan ivaretas selv om området foreslås utbygd.

6.7 Trafikk

Planområdet er tilknyttet E16, via Follummoveien og fv. 172 Vestre Ådal. Begge kryssene er vikepliktsregulerte T-kryss. Det er registrert ulykker i begge kryssene, hvorav to dødsulykker i E16-krysset.

Utbygging av Follummoen vil medføre noe økt trafikk til og fra området. Omfanget avhenger blant annet av antall ansatte og behovet for varetransport til virksomheten. I en etableringsfase vil det også være økt trafikk til området som følge av anleggsvirksomhet.

Som en del av planarbeidet må framtidig trafikkmengde og trafiksikkerhet vurderes, samt hvorvidt det er tilstrekkelig kapasitet i kryssene og om vegene i området er dimensjonert i forhold til den ventede trafikkmengden.

6.8 Klima, energi og miljøkonsekvenser

Støy

Ved etablering av et industriområde kan den bli støy fra selve tiltaket som reguleringsplanen legger til rette for, samt at økt trafikk til og fra området kan medføre økt trafikkstøy.

Som en del av planarbeidet vil støy bli utredet, og det vil ved behov bli gjennomført støyberegninger. Støyutredninger utformes som rapporter med tilhørende kart fra beregninger som viser soner med ulike støynivå og eventuelt kart som viser effekt av støyskjerming.

Luftforurensning

Det ventes ikke at tiltaket som det skal tilrettelegges for vil medføre luftforurensning. Det er heller ikke forhold som tilsier at området har dårlig luftkvalitet som kan medført begrenset bruk av området.

Som en del av planarbeidet vil tiltaket bli vurdert i forhold til "Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520)". Dersom man finner det nødvendig vil dette temaet bli utredet.

Vann og grunn

Det må utredes hvorvidt det er fare for forurensning av vann og grunn. Avbøtende/ risikoreducerende tiltak skal beskrives.

Lysforurensning

Det må utredes eventuelle negative konsekvenser av belysning.

6.9 Barn og unges oppvekstvilkår

Barn og unge er en gruppe som skal i varetas særskilt i planprosesser. I arbeid med planforslaget og tema friluftsliv vil det framkomme om området brukes av barn og unge. Generell sikkerhet for barn må også vurderes. Barn og unge ferdes ofte som "myke trafikanter" og dette er en gruppe som vil bli ivaretatt når trafikkkløsnings skal diskuteres under temaet trafikk. Temaet "barn og unge" skal omtales i planmaterialet.

6.10 Folkehelse

Det skal utredes hvorvidt og i hvilken grad befolkningens helse og miljø kan bli berørt av foreslåtte tiltak, jf. Forskrift om miljørettet helsevern, § 7. Overordnede krav, § 8. Beliggenhet og § 9. Helsemessige ulemper som virksomhet eller eiendom påfører omgivelsene (herunder om elektromagnetisk stråling og -felt). Med miljø menes både bomiljø og rekreasjonsområder på land og på vann.

6.11 Nasjonale og regionale virkninger/ næringsutvikling

Målet med planarbeidet er å tilrettelegge for ny industri på Follummoen. Dette vil kunne gi flere arbeidsplasser, både gjennom direkte sysselsetting og som følge av positive ringvirkninger for Ringeriksregionen.

I konsekvensutredningen vil ventede nasjonale og regionale virkninger som følge av planforslaget beskrives.

6.12 Konsekvenser for Ringerikssamfunnet

Planarbeidet bygger opp under kommunens visjon i kommuneplanens samfunnsdel om at Ringerike skal være det mest spennende vekstområdet på Østlandet.

I kommuneplanens samfunnsdel har man enes om mål om «Økt verdiskaping og produktivitet i Ringerike og et robust næringsliv med god bredde» og «Relevant kompetanse for framtidens arbeidsliv». Vi skal «Utvikle nye næringer og klynger innen bioenergi, luftfart og høyteknologisk industri» og «Ringerike skal være et forbilde innen energieffektivisering, bruk av fornybar energi og reduksjon av utslipp».

Datasenterindustrien er en ny type industri for Ringerike hvilket vil gi et supplement i forhold til allerede etablert industri og type arbeidsplasser, kompetanse etc., og det kan medvirke til utvikling av Høgskolen i Sørøst-Norge og de videregående skolene og styrke kompetanseutviklingen.

Datasenternæringen er både høyteknologisk og også «grønn» til tross for at den er kraftkrevende; men denne kraften er vannkraft som i internasjonal sammenheng defineres som grønn. Denne næringen ønsker også muligheter for levering av overskuddsvarme som kan gå til Vardar.

7 Andre temaer

Foregående kapittel tok for seg *konsekvensene* som skal utredes, som følge av planforslaget. I tillegg vil planbeskrivelsen ta for seg noen andre temaer, som ikke er direkte konsekvenser, men som er viktige tema å få belyst som en del av planforslaget.

7.1 Geotekniske forhold

I forkant av varsel om oppstart av planarbeidet er det gjennomført geotekniske undersøkelser i området, for å få kartlagt grunnforhold og vurdert stabilitet i tilknytning til å sette opp store industribygg innenfor området.

Det er utført totalsonderinger, grunnvannsmålinger og materialprøver i form av poseprøver i området. Løsmassene i området består i hovedsak av friksjonsmasser (grusig og sandig materiale). Det er generelt gode forutsetninger for å bygge på området. Skråningen mellom øvre og nedre platå er undersøkt med hensyn på stabilitet. Det anbefales at bygg ikke plasseres nærmere en 10 meter fra øvre kant av skråningen. Stabiliteten i nedre platå virker også god, men det er noe usikkerhet i et område nærme elvebredden hvor det i et borepunkt ble påvist bløt leire. For mesteparten av området er det liten risiko for store setninger, og fundamenteringsforholdene er gode, med unntak av ved nevnte borepunkt og til dels i et område like ved eksisterende lagerbygg sør i området, hvor det også er funnet leire.

Ved utarbeidelse av et planforslag vil man basere seg på de geotekniske vurderingene som er gjort.

Forhold knyttet til radon og jordskjelv skal belyses.

7.2 Teknisk infrastruktur

Det er ført frem både strøm og vann- og avløp til arealene som er tatt i bruk på vestsiden av Follummoveien. Det er også etablert teknisk infrastruktur og gode tilkoblingsmuligheter på østsiden av vegen. På tvers av Follummoen går det en dobbelt 300 kV høyspentlinje. På Follum, sør for Follummoen, ligger den ene av to varmesentraler for fjernvarmenettet i Hønefoss.

I planforslaget vil det bli gjort grundigere rede for eksisterende infrastruktur i og rundt området, og hvordan tilkobling til infrastruktur kan tenkes gjennomført. Tiltaket som det skal planlegges for er svært energikrevende, med stort behov for kjøling. Forhold knyttet til dette vil bli belyst i planbeskrivelsen.

7.3 Overvannshåndtering

Varselområdet strekker seg ut i Begnavassdraget i øst. På Follummoen infiltrerer all nedbør og smeltevann ned i grunnen til grunnvannet som strømmer mot Begnavassdraget. Det er ingen naturlige åpne vannforekomster utenom Begnavassdraget.

Et stort industriområde medfører store tette flater, i form av bygningsvolumer og for eksempel parkeringsplasser. For å hindre forurensing til grunnen eller overvannet, eller endring i den naturlige vannbalansen, skal overvannshåndtering ivaretas gjennom planarbeidet. Løsninger beskrives i planforslaget.

7.4 Flom

Det forventes ikke at framtidig bebyggelse vil plasseres innenfor flomutsatt område. Fysiske tiltak i form av turveier kan bli aktuelle.

Eventuelle konsekvenser knyttet til flom skal belyses, dertil eventuelle avbøtende/ risikoreducerende tiltak.

7.5 Forurensede masser

Tidligere industri-/ næringsaktivitet i området kan forutsette undersøkelser av grunnen (jf. forurensningsforskriften § 2).

Dersom man finner forurensede masser over normverdiene i forskriften, skal det lages tiltaksplan.

7.6 Universell utforming

Prinsipper for universell utforming vil ligge til grunn for planlegging av området og man vil forsøke så langt det lar seg gjøre å få til en utforming som gir tilgjengelighet for alle. Temaet skal omtales i planforslaget.

7.7 Gjennomføring av planforslaget og økonomisk følger

Planforslaget vil legge til rette for private formål, men også offentlige tiltak som for eksempel samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Som en del av planarbeidet vil det bli vurdert om det er aktuelt med rekkefølgebestemmelser for å sikre gjennomføring av tiltak som inngår i planen.

På bakgrunn av reguleringsplanen vil det basert på en vedtatt reguleringsplan være aktuelt med utbyggingsavtaler mellom ulike aktører og kommunen, knyttet til blant annet økonomiske forhold som følger av planforslaget.

8 Risiko og sårbarhet (ROS)

Plan- og bygningslovens § 4-3 stiller et generelt krav til utredning av risiko og sårbarhet i reguleringsplaner som legger til rette for utbyggingsformål.

Hensikten med ROS-analysen er å avdekke sårbare forhold / objekter som kan forbindes med tiltakene det tilrettelegges for i reguleringsplanen. Analysen skal avdekke forhold som kan medføre en uakseptabel risiko for mennesker, miljø eller materiell. ROS-analysen skal identifisere hendelser, og vurdere sannsynligheten for disse, samt tilhørende konsekvens. Ved identifisering av uakseptabel risiko vil det være vesentlig å utarbeide forebyggende tiltak.

Analysen vil være basert på den systematikk som bl.a. er beskrevet i "Veileder i bruk av kommunale Risiko- og Sårbarhetsanalyser", utarbeidet av Direktoratet for sivilt beredskap i 2003, samt "Samfunnssikkerhet i arealplanlegging, kartlegging av risiko og sårbarhet" fra 2008. I tillegg vil det bli anvendt utarbeidede sjekklister, spesielt sjekklister angitt i "Veileder: GIS i samfunnssikkerhet og arealplanlegging. Vestlands-prosjektet, 2005" (Statens kartverk/DSB).

ROS-analysen vil bli utført på bakgrunn av tilgjengelige dokumenter som er av betydning for arbeidet med reguleringsplanen. Aktuelle dokumenter i forbindelse med denne reguleringsplanen vil kunne være trafikkvurderinger, støvvurdering, rasfarevurdering, vurdering av geotekniske forhold og vurdering av natur og biologisk mangfold

Selve ROS-analysen gjennomføres når alle grunnlagsdokumenter foreligger, men det vil underveis i planprosessen være aktuelt å se nærmere på enkelte tema, med tanke på mulig arealbruk i området.