

Planprogram for 471 DETALJREGULERING FOR HVERVENMOEN NÆRINGSOMRÅDE



(FORSLAG TIL) PLANPROGRAM

15.april 2021

RINGERIKE KOMMUNE

Plannavn	DETALJREGULERING FOR HVERVENMOEN
Plan ID	471
Hensikt med planen	Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for videre utvikling av Hvervenmoen.
Planavgrensning	Planavgrensningen omfatter Hvervenmoen Næringsområde, avgrenset av E16 i nord og øst, LNF-området i sør og boligområdet i nord. Rundkjøringen på Hvervenkastet inngår også i planens avgrensning. Planavgrensning er vist på figur 1.
Sammendrag	<p>Det er startet arbeid med å utarbeide en detaljert reguleringsplan for Hvervenmoen Næringsområde. Hensikten med planarbeidet er å legge tilrette for videreutvikling av handelsparken med ytterligere handelsareal, inkludert dagligvare, samt areal for tjenesteyting og mindre areal for bevertning knyttet til handelskonsepter. I tillegg planlegges det å redusere andel kontorareal sammenliknet med gjeldende områdeplan for Hvervenmoen Næringsområde, hvor gjenværende ubebygde areal er regulert til kontor.</p> <p>Det ble varslet opptatt av planarbeider for Hvervenmoen Næringsområde 28.10.20. I den forbindelse kom det inn merknader som påpekte at det burde utarbeides konsekvensutredning for enkelte temaer. Med bakgrunn i dette, er det utarbeidet et planprogram for videre planarbeid, der det stilles krav til å <u>konsekvensutrede</u> deltema «handel- og næringsutvikling» og «trafikk og mobilitet». Øvrige tema omtalt i planprogrammet er utredet på overordnet nivå, og skal <u>undersøkes og omtales</u> i planarbeidet.</p>
Framdriftsplan	<p>Fastsettelse av planprogram : April 2021 Utarbeidelse av planforslag : April 2021-januar 2022 Høring av planforslag: Januar-mars 2022 Vedtatt plan: April 2022.</p>
Organisering	<p>AKA AS er forslagsstiller. Halvorsen & Reine AS er plankonsulent. Asplan Viak AS er konsulent for trafikkanalyse. Vista Analyse er konsulent for utarbeidelse av analysen for handels- og næringsutvikling.</p>

INNHALDSFORTEGNELSE

1	Innledning	4
1.1	Hensikt med planarbeidet	4
1.2	Premisser for planarbeidet	4
1.3	Planavgrensing	4
1.4	Plantype.....	5
1.5	Lovgrunnlaget.....	5
1.6	Planer og utredninger som ligger til grunn for planen	6
2	Planprosess	6
2.1	Organisering.....	6
2.2	Fremdrift	7
2.3	Bakgrunn for utarbeidelse av planprogram.....	7
2.4	Informasjon og medvirkning.....	7
2.5	Utredningsbehov i planprosessen	8
3	Beskrivelse av planområdet	8
3.1	Stedet.....	8
3.2	Landskap	9
3.3	Arealbruk og størrelse	9
3.4	Bebyggelse	9
3.5	Kulturminner og kulturmiljø	10
3.6	Grønnstruktur	10
3.7	Sosial infrastruktur	10
3.8	Teknisk infrastruktur.....	10
3.9	Fareområde og forurensning	12
4	Viktige problemstillinger i forhold til miljø og samfunn	12
4.1	0-alternativet	13
4.2	Alternativ 1 – utvikling i tråd med forslag til detaljregulering	13
4.3	Handel og næringsutvikling	14
4.4	Trafikk og mobilitet	15
5	Tema som skal undersøkes i forbindelse med planforslaget	17
5.1	<i>Biologisk mangfold</i>	17
5.2	<i>Landskap</i>	17
5.3	<i>Landbruk</i>	17
5.4	<i>Kulturminner og kulturmiljø</i>	17
5.5	<i>Fareområder</i>	17
5.6	<i>Forurensning</i>	17
5.7	<i>Bygningsmiljø og arkitektur</i>	17
5.8	<i>Annen teknisk infrastruktur og miljø</i>	17
5.9	<i>Sosial infrastruktur/nærmiljø/bomiljø</i>	17
6	Risiko- og sårbarhetsanalyse	17
7	Oppfølging av planforslaget	17
8	Økonomiske konsekvenser for kommunen.....	18

1 Innledning

1.1 Hensikt med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å detaljregulere områder som det i dag er satt plankrav til i gjeldende områdeplan og tilrettelegge for økt handel med arealkrevende varer/konsept ved bl.a. å omdisponere deler av arealet som i dag er regulert til kontor. I tillegg er det mål om å inkludere mulighet for tjenesteyting (herunder helsesrelatert virksomhet), bevertning og dagligvare. Bevertning vil være knyttet opp mot handelskonsepter og etablerte virksomheter. Det vil i forbindelse med omdisponering av arealet regulert til kontor bli gjort en vurdering av fortetting av eksisterende kontorområder for å ivareta etablerte virksomheter.

Oppstart av planarbeidet er tidligere kunngjort i kunngjøringannonse i Ringerikes Blad samt gjennom brev til overordnede myndigheter og berørte parter. Som en følge av innkomne merknader, er det gjort en ny vurdering av krav til konsekvensutredning. Det er i samråd med Ringerike kommune vurdert at planlagte tiltak må konsekvensutredes i forhold til fagtemaene handel/sentrumsutvikling og trafikkbelastning/tiltak. Det er med bakgrunn i dette utarbeidet et planprogram for disse deltemaene som skal legge premissene for det videre planarbeidet.

1.2 Premisser for planarbeidet

Tidligere vedtak som legger føringer for arbeidet, eventuelt andre statlige eller fylkeskommunale føringer:

- Arbeidet med FRE16: Vedtak om at E16 skal legges i ny trasé, og at eksisterende E16 forbi planområdet vil få ny status.
- Handelsanalyse utført av Prognosesenteret for Ringerike kommune.
- Prinsippavklaring for arealstrategi i Ringerike kommune.

Andre føringer:

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 24.01.11

Fylkesmannens forventninger til kommunal planlegging 10.04.14

1.3 Planavgrensning

Planavgrensningen er satt i samarbeid med Ringerike kommune, og fremkommer av figur 1.



Figur 1 – planens avgrensning

Det kan bli aktuelt å justere planavgrensningen noe underveis i den videre prosessen, ut ifra hva som er hensiktsmessig i forhold til trafikkavvikling for området. Planområdet samsvarer med planområdet for tidligere vedtakelse av planen, i tillegg til at den er utvidet noe i øst og vest for å sikre en helhetlig plan for Hvervenmoen.

1.4 Plantype

Området vil reguleres gjennom detaljregulering.

1.5 Lovgrunnlaget

Nasjonalt:

- Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) av 27. juni 2008.
- Lov om vassdrag og grunnvann (vannressursloven) av 24. november 2000.
- Lov om vern mot forurensing og om avfall (forurensningsloven) av 13. mars 1981.
- Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) 19.juni 2009
- Lov om friluftslivet (friluftslivsloven) av 28. juni 1957.
- Lov om kulturminner (kulturminneloven) av 9. juni 1978.

- Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne (diskriminerings- og tilgjengelighetsloven) av 20. juni 2008
- Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre av 27. juni 2008
- SPR for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging av 26. september 2014
- SPR for klima- og energiplanlegging i kommunene av 4. september 2009

Regionalt:

- Fylkesmannens forventinger til kommunal arealplanlegging 2019-2020
- Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035
- Regional plan for kulturminnevern i Buskerud 2017-2027

1.6 Planer og utredninger som ligger til grunn for planen

- Regional plan for FRE 16;
 - vil få konsekvenser for trafikk og omlegging av E16 på sikt.
 - Kommuneplanens samfunnsdel 2015-2030
 - Kommuneplanens arealdel 2019-2030
 - planområdet er avsatt til næring, tjenesteyting og forretning.
 - Energi og klimaplan vedtatt 02.10.2010
 - Folkehelsemeldingen 2012-2030
 - Byutviklingsstrategi for Hønefoss 2018-2040
 - Kommunedelplan for gående og syklende
 - Trafikksikkerhetsplan 2017-2021
 - Hovedplan for avløp og vannmiljø 2017-2027
 - Retningslinjer for overvannshåndtering i Ringerike kommune, vedtatt 04.04.2019
 - Forskrift om vedtekt om tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg i Hønefoss, Ringerike kommune, Buskerud (FOR-2005-04-21-492)
 - Parkeringsforskrift for Ringerike kommune
 - Grønn plakat
 - Strategi for universell utforming 2015-2025
 - Handelsanalyse er tatt til orientering av kommunestyret 05.11.2020
 - Prinsippavklaring arealstrategi er vedtatt 24.03.21.
-
- Gjeldende reguleringsplan 347 Hvervenmoen
 - Gjeldene reguleringsplaner 181-01 og 181-02 Hvervenmoen Vekstområde

2 Planprosess

2.1 Organisering

AKA AS:

Grunneier og forslagsstiller

Det vil kunne bli inngått samarbeidsavtale med andre grunneier underveis i planarbeidet.

Halvorsen & Reine AS:

Planfaglig konsulent, utarbeidelse av planforslag med kart og bestemmelser

Asplan Viak:
Trafikkfaglig konsulent

Vista Analyse:
Utarbeidelse av handels- og næringsanalyse

2.2 Fremdrift

Foreløpig fremdriftsplan er som følger:

Planprosess	Faser i planarbeidet	Deltakere	tidsrom
1. Varsel om oppstart av planarbeid	Oppstartsmøte Varsel oppstart	Ringerike kommune forslagsstiller	Oppstartsmøte avholdt: Planarbeid varslet: 28.10.20
2. Planprogram	Utarbeide forslag til planprogram	Plankonsulent	April 2021
	Forslag til planprogram	Planutvalget	Mai 2021
	Høring planprogram	Alle	Juni/juli 2021
	Vedtak planprogram	Planutvalget	August 2021
3. Utarbeiding av planforslag	Utarbeiding planforslag	Arbeidsgruppe/ prosjektgruppe	August-desember 2021
	Medvirkningsopplegg		Møte naboer avholdt.
	Utredninger	Arbeidsgruppe/ prosjektgruppe/ konsulenter	August-desember 2021
	1.gangsbehandling planforslag	Planutvalget	Januar 2022
4. Offentlig ettersyn/ høring	Offentlig ettersyn/ høring	Alle	Januar/februar 2022
	Bearbeiding planforslag	Arbeidsgruppe	januar/februar 2022
	2.gangsbehandling i planutvalget	Planutvalget	Mars 2022
5. 2. gangs behandling/ Vedtak		Formannskapet	
		Kommunestyret	April 2022

2.3 Bakgrunn for utarbeidelse av planprogram.

Planarbeidet er tidligere varslet startet gjennom annonse i Ringerikes Blad og brev til overordnede myndigheter og berørte parter. I forbindelse med varsel om oppstart, kom det inn 15 merknader. Flere av merknadene pekte på at man burde vurdere på nytt om planarbeidet utløste krav til konsekvensutredning.

Det er i etterkant av varslet oppstart, og i samråd med Ringerike kommune, vurdert at planarbeidet i hovedsak er i tråd med overordnede planer. Det er likevel vurdert at ønsket om dagligvare, samt tilrettelegging for økt andel tjenesteyting og en mindre andel bevertning utløser krav til konsekvensutredning. Det er dermed vurdert at planforslaget skal konsekvensutredes i forhold til to tema: handel- og næringsutvikling og trafikk og mobilitet.

Dette planprogrammet er utarbeidet som en følge av dette.

2.4 Informasjon og medvirkning

Kravet om informasjon og medvirkning skal sikres gjennom:

- Varsel om planoppstart ved annonsering på kommunens nettsider og i Ringerikes Blad, samt brev til berørte parter. Utført 28.10.20.
- Informasjonsmøte med berørte grunneiere. Gjennomført 17.11.20.

- Høring og offentlig ettersyn av forslag til planprogram. Kunngjøres ved annonsering på kommunens nettsider og i Ringerikes Blad, samt direkte henvendelse til berørte parter, offentlige myndigheter og organisasjoner.
- Fastsetting av planprogram varsles i Ringerikes Blad og på kommunens nettside.
- Vurdere behovet for å avholde informasjonsmøte.
- Høring og offentlig ettersyn av forslag til reguleringsplan med konsekvensutredning.
- Melding om vedtak.

2.5 Utredningsbehov i planprosessen

Tiltaket er vurdert iht. plan- og bygningslovens kapittel 4 «Generelle utredningskrav» §4-1 Planprogram og §4-2 Planbeskrivelse og konsekvensutredning, med tilhørende forskrift. Utredningsplikten er vurdert i forhold til forskriftens kapittel 2: «Planer og tiltak som alltid skal behandles etter forskriften.» Tiltaket faller inn under § 6 b «Reguleringsplaner som inneholder tiltak nevnt i vedlegg I.»

I vedlegg I, pkt 24: «Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11j).»

Planlagt utbygging vil overskride 15.000 kvm dersom man regner anleggene samlet.

Flere forhold er tidligere vurdert og utredet i gjeldende plan. Med unntak av de utredningsteamene som er spesifisert nedenfor, skal øvrige temaer undersøkes og omtales i planbeskrivelsen.

Rådmannen i Ringerike kommune mener det er behov for følgende utredninger:

- Trafikkanalyse
- Handelsanalyse

3 Beskrivelse av planområdet

3.1 Stedet

Hvervenmoen Næringsområde ligger synlig ved dagens innfart til Hønefoss, med god tilgjengelighet fra E16. Næringsområdet er livskrafting, med en rekke arbeidsplasser og flere store og små virksomheter som er etablert her. Av disse kan nevnes Statens Kartverk, Viken skog, Økonomihuset, Sats, XXL, Jula, Biltema, Ringerikskraft og en rekke andre virksomheter. Noen av virksomhetene kan defineres som arbeidsintensiv virksomhet.

AKA AS er et eiendoms- og forvaltningsfirma med hovedkontor på Hvervenmoen Næringsområde. AKA AS disponerer i alt ca 100.000 kvm tomteareal innenfor planområdet, og ønsker nå å videreutvikle dette området. Selskapets primære forretningsområder er transaksjoner og utleie av handelsnæringslokaler. AKA AS utvikler også handelsområder, i hovedsak på Østlandet.

Området som tilgrenser Hvervenmoen Næringsområde har i dag etablerte virksomheter innen helse, økonomi m.m.

3.2 Landskap

Planområdet er relativt flatt, og Hvervenmoen er en av mange moer i Ringeriksregionen. Rett sør for planens avgrensning, faller området relativt bratt mot sør, innenfor område avsatt som LNF-område. Det er gode solforhold, og planområdet er ikke særskilt utsatt for ekstremvær.

3.3 Arealbruk og størrelse

Planområdet består i dag av bebyggelse av varierende karakter. En stor andel av området er utbygget, men det gjenstår noen eiendommer sentralt som ønskes omdefinert/utviklet samt et større, ubebygde område i øst. For det østre området er det stilt plankrav før videre utvikling kan iverksettes, jmf. gjeldende områdeplan.

Innenfor planområdet er det i dag etablert en rekke virksomheter innen ulike formål.

Handelsvirksomhet:

Power, Rusta, Jula, Biltema, Europris, Obs Bygg, XXL, Megafliis, Jysk og Elkjøp

Lett industri:

Vardar, HV-plast, Tesla servicesenter (under etablering), Bryn ventilasjon

Offentlig tjenesteyting/kontorvirksomhet:

Statens Kartverk, Mattilsynet, Hvervenmoen barnehage

Privat tjenesteyting/kontorvirksomhet:

AKA AS, Ringerikskraft m.fl, Roar Jørgensen, Sparebank1 Økonomohuset, Hverven Revisjon, Advokatfirmaet Buttingsrud DA, Advokatfirmaet Dahl Walløe, Advokat Magnhild Bjertnæs, Arktis Bentzen Advokatfirma AS, Svensson Nøkleby advokatfirma, Ecit Veiby, Ecit Akonto, Norconsult, Fuel of Norway, Krøderen Elektro, BDO, HR Prosjekt Argus Kredit, Block Watne, XPND, Blink Hus, Ringbo, Cowi, Viken Skog, Saga Bedriftshelsetjeneste, Saga Regnskap, Office senter, Telia bedrift, Brødrene Dahl, Fiber1 m.fl.

Privat tjenesteyting/Helserelatert virksomhet:

Ringerike medisinske senter, Ringerike tannlegesenter, Ringerike kiropraktiske senter, Sats treningscenter, Fysioterapisenteret Ringerike, Viken øre- nese, hals & hørselsenter.

Ovennevnte er eksempler, og ikke en uttømmende liste over etablerte virksomheter.

3.4 Bebyggelse

Området er etablert med atkomst fra vest, og med en sentral «ringvei» som gir atkomst til virksomhetene innenfor næringsområdet. Det er etablert en tydelig grønnstruktur langs E16, der kontorbyggene fremstår som punktbygg i grønnstrukturen. Sentralt på området, og i vest, ved adkomsten, er det større, lavere volumer med handelsvirksomheter og tilhørende parkeringsareal. Lengst sør i området, er det etablert lett industri.

Bebyggelsen varierer fra større handelsbygg på inntil 10 m gesimshøyde, og smalere, høyere kontorbygg med mindre grunnflate. Materialbruk varierer, fra metallkledninger/cortenstål til trekledning.

3.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen kulturminner på området.

3.6 Grønnstruktur

Det er en tydelig grønnstruktur langs dagens E16, bestående av furutrær. Det er forøvrig en vegetasjonsskjerm mot tilliggende LNF-område i sør.

3.7 Sosial infrastruktur

Det er en del privat tjenesteyting innenfor planområdet (trening og helse), samt offentlig tjenesteyting (Kartverket og barnehage). Forøvrig er det ingen skoler innenfor området, men i hovedsak private virksomheter som kontorvirksomheter og handelsarealer.

3.8 Teknisk infrastruktur

Planområdet er knyttet opp mot offentlige anlegg for vann- og avløp. Overvann fordrøyes på egne tomter, og ledes til offentlig nett.

3.8.1 Veistruktur

Hvervenmoen har i dag sin tilknytning til det overordnede veinettet gjennom dagens toplankryss med E16. E16 er hovedforbindelsen i retning vest, Hallingdal og Valdres og i øst mot Bærum og Oslo. Hovedforbindelsen, Osloveien, mot Hønefoss sentrum tar av fra krysset.

Ny E16 er under planlegging sydvest for Hvervenmoen, og dagens E16 forbi Hvervenmoen vil få en helt annen status etter at ny E16 er åpnet. Foreløpige planer tilsier at ny E16 åpnes i 2031, men det er forbundet stor usikkerhet tilknyttet denne framdriften.

3.8.2 Gang- og sykkelveier.

Til og fra planområdet er det i dag separate gang- og sykkelveier. Kryssing av E16 kan skje planskilt både i øst og i forbindelse med Hvervenkrysset. Osloveien og veiarmene i krysset må krysses i plan.

3.8.3 Kollektivtrafikk

Hvervenmoen er betjent av bussrutene 228, pendelrute gjennom Hønefoss mellom Hvervenmoen og Morgenbøen med avganger hvert 15 min på dagtid i begge retninger. I tillegg er det stoppested for bussrute Hønefoss – Oslo med avganger hver 30 min i rushtiden og hver time ellers og ekspressbussrute mellom Valdres og Oslo. Jfr. linjekart på neste side.

For reiser retning Drammen, Jevnaker, Fagernes og andre lokalruter er det overgang i Hønefoss sentrum.

I tabellen under er ÅDT sammenfattet, sammen med dimensjonerende timetrafikk.

Veg	Trafikktall fra nye Registreringer	
	ÅDT (kj.t./døgn) 2019/2020	Timetrafikk (kj.t./time) For 2019/2020
E16 øst	17.164	1.289
Rampe nord	7.053	1.041
Rampe sør	6.336	885
Osloveien	13.172	1.573
Hvervenmoen	7.995	889
Hvervenkastet (over E16)	12.575	1.450
E16 vest	11.907	1.500
Monserudveien	688	71
Arnegårdsveien	674	52

Det er også gjennomført kapasitetsberegninger av kryssene med denne trafikkbelastningen for en situasjon i 2030. Osloveien x Hvervenkastet nord for E16 får en tilfartsbelastning på opp mot 0,73 der Osloveien inn i rundkjøringen har største belastning. Hvervenkastet x Hvervenmoen har en belastning på 0,68. Dette innebærer at det skal være noe restkapasitet i begge kryssene i forhold til den belastningen som er beregnet for 2030.

3.9 Fareområde og forurensning

Det er ingen særskilte fareområder på Hvervenmoen. Det er ingen kjent forurensning på Hvervenmoen.

4 Viktige problemstillinger i forhold til miljø og samfunn

Planarbeidet skal i hovedsak ta utgangspunkt i gjeldende områdeplan, og utarbeide detaljert reguleringsplan basert på denne. Det er dog ønskelig å legge til rette for en økt andel handelsvirksomhet og vurdering av etablering av dagligvare, samtidig som man ønsker en reduksjon av arealer regulert til kontorvirksomhet. Det er også ønskelig å vurdere en andel tjenesteyting, samt en mindre andel bevertning innenfor planen.

I gjeldende plan er det tydelig definert andel og type handel, samt at det ikke tillates for bevertning. Det er videre stilt utredningskrav for trafikkforhold før en økning av tillatt areal innenfor planområdet.

Det er i samråd med kommunen vurdert at planarbeidet, med bakgrunn i det ovenstående, stiller krav til KU for følgende tema

- Handel- og næringsanalyse
- Trafikk og mobilitet.

Dette begrunnes med at ønsker om endringer jf gjeldende områdeplan kan medføre konsekvenser som vil være vesentlige for miljø og samfunn, ihht §§ 1-1, 3-1 og kap 6 i Plan- og bygningsloven.

Følgende alternativer inngår i planprogrammet.

- 0-alternativet: utvikling i tråd med gjeldende plan
- Alternativ 1: Utvikling ihht ny detaljreguleringsplan for Hvervenmoen næringspark:
 - Økt andel handel – vurdering av varetyper og handelskonsepter, da også daglivare.
 - Redusert andel kontor
 - Økt andel tjenesteyting (helse)
 - Tillatt mindre andel bevertning, tilknyttet handelskonsept

4.1 0-alternativet

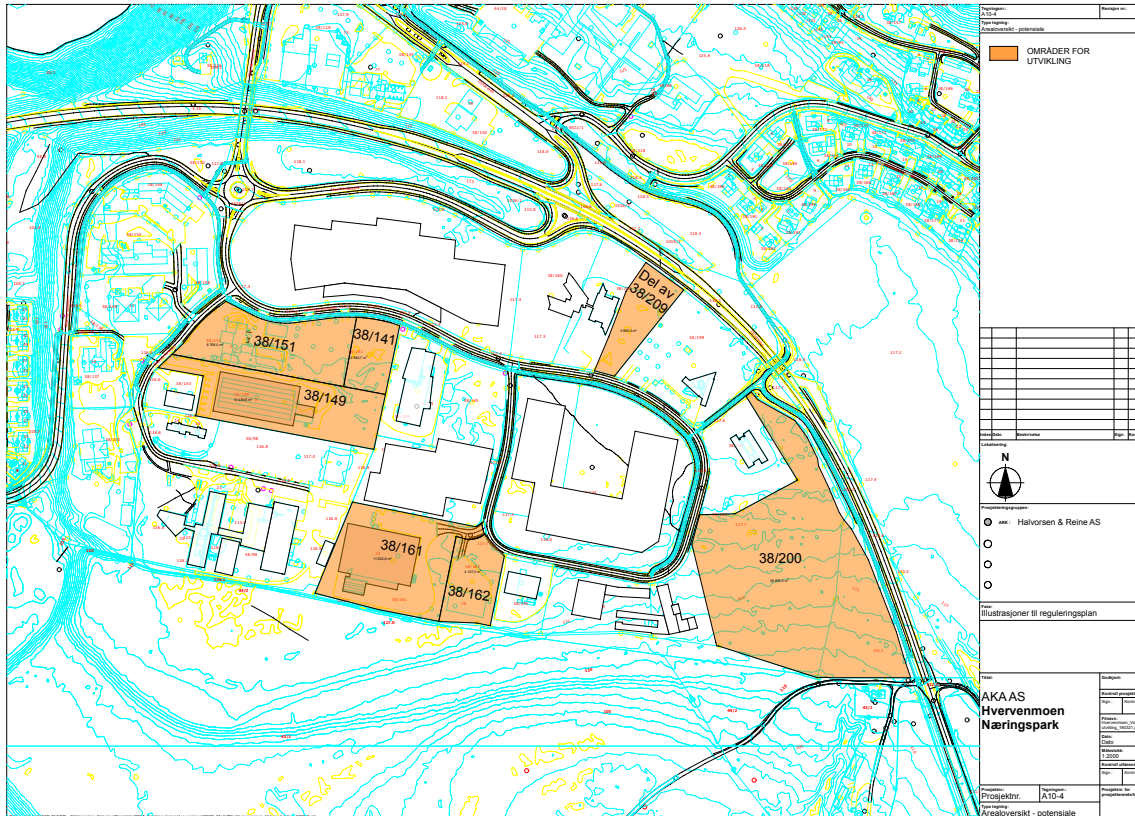
I henhold til forskrift om konsekvensturedninger § 20 skal det redegjøres for en utvikling i tråd med gjeldende områdeplan. Dette vil være et sammenlikningsunderlag og ikke et alternativt forslag til detaljreguleringsplanen for Hvervenmoen Næringsområde.

0-alternativet innebærer en videreføring av dagens situasjon, ihht gjeldende områdeplan.

0-alternativet innebærer også en etablering av ny E16 sør for planområdet.

4.2 Alternativ 1 – utvikling i tråd med forslag til detaljregulering

Alternativ 1 skal legge til rette for en videre utvikling av Hvervenmoen, innenfor de aktuelle eiendommene markert på figur 3.



Figur 3 – utviklingsområder på Hvervenmoen

Eiendommene ønskes tilrettelagt for en økt andel handel, der det også skal vurderes alternativer for varetype og handelskonsepter, herunder dagligvare. Det skal også vurderes en økt andel tjenesteyting, samt muligheten for å tilrettelegge for bevertning tilknyttet en handelskonsepter. Det er ønskelig å tilrettelegge for en mindre andel kontorarealer, i praksis en vesentlig reduksjon sammenliknet med det som er regulert i gjeldende områdeplan.

4.3 Handel og næringsanalyse

Intensjonen med planarbeidet er å legge til rette for en økt andel handel, en vurdering av varetyper/handelskonsepter inkludert dagligvare, og definisjoner samt en reduksjon av areal avsatt til formål kontor. Samtidig er det ønskelig å vurdere en økt andel tjenesteyting samt en mindre andel bevertning tilknyttet konsept.

Med bakgrunn i dette skal temaet konsekvensutredes jf forskrift om konsekvensutredning. Konsekvenser vurderes med prognoser 10 år fram i tid.

Konsekvenser av handel- og næringsutvikling på Hvervenmoen skal analyseres mot virkninger for handelstilbudet i sentrum og virkninger for annet handelstilbud lokalt og regionalt. Definisjon av handelsområde og hvilke varegrupper/handelskategorier som kan etablere seg på Hvervenmoen er tema i analysen. Forholdt til bevertning drøftes, sammen med type tjenesteyting som kan etableres i området. Forhold som nevnt over må vurderes opp i mot en eventuell reduksjon av kontorareal, sammenliknet med gjeldende plan.

Handel- og næringsanalysen bygger på 1) gjeldende planer, samt i lys av 2) prinsippavklaring vedtatt 24.03.21.

UNDERTEMA	HVA SKAL UTREDES?	PRESENTASJONSFORM
HANDELSUTVIKLING	<p>Areal, varetyper og handelskonsepter.</p> <p>Beregning av dekningsgrad for handel. Vurdering av trender og forbrukeradferd, med virkninger for Hønefoss som handelsregion.</p> <p>Utvikling skal ses opp mot konsekvenser for Hønefoss sentrum sammenliknet med 0-alternativet.</p> <p>«Rett virksomhet på rett sted» – effektiv arealbruk ifht organisering, parkering etc.</p>	<p>Rapport med temavis fremstilling</p> <p>Anbefalt løsning</p>
ANNEN NÆRINGSUTVIKLING	<p>Mulig tilrettelegging for tjenesteyting og bevertning, samt mulig reduksjon av areal for kontor.</p> <p>Utvikling skal ses opp i mot mulige konsekvenser for Hønefoss sentrum, sammenliknet med 0-alternativet</p> <p>«Rett virksomhet på rett sted» – effektiv arealbruk ifht organisering, parkering etc.</p>	<p>Rapport med temavis fremstilling</p> <p>Anbefalt løsning</p>

4.4 Trafikk og mobilitet

En utbygging på Hvervenmoen kan innebære økt transport til/fra området for alle trafikanter og det vil innebære økt belastning på veinettet. I hovedsak ansees veinett å ha en struktur som skal videreføres.

Det må imidlertid dokumenteres at trafikkveksten ikke medfører en belastning som veinettet ikke tåler. Beregning av økt trafikk beregnes med grunnlag i forutsatt arealbruk, erfaringsmessig personturer og turproduksjon fra aktuelle virksomheter. Andel som reiser kollektivt og andel gange og sykkel beregnes.

Eventuelle endringer og suppleringer av eksisterende tilknytninger mellom Hvervenmoen og overordnet veinett vurderes, herunder eventuelle konsekvenser for eksisterende rundkjøringer på Hvervenkastet, eksisterende bru over E16 og alternativer for atkomst fra E16 via ny rundkjøring, av- og påkjøringsfelt eller liknende.

UNDERTEMA	HVA SKAL UTREDES	PRESENTASJONSFORM
Grunnlagsmateriale	<p>Trafikktall, er det vesentlige endringer i foreliggende tall, jfr. 3.8.4. samt Statens vegvesens vegdata.</p> <p>Behov for nye registreringer vurderes.</p> <p>Reisevaneundersøkelser; kommunale og fylkeskommunale utredninger.</p>	<p>Skriftlig presentasjon og vurderinger i forhold til foreliggende data.</p> <p>Skriftlig oppsummering av tidligere utredninger</p>
Transportbehov, trafikk og mobilitet	<p>Oppsummere grunnlag for og beregne forventet trafikkmengde i og ved planområdet samt resemiddelfordeling som følge av planlagt tiltak.</p>	<p>Skriftlig presentasjon og vurderinger i forhold til beregnet trafikk etter utbygging og mobilitet som omfatter bl.a. gang- og sykkel, kollektivtrafikk osv.</p>
Virkninger av tiltaket i forhold til trafikk	<p>Det skal utredes hvilke konsekvenser planforslaget/utbygging vil kunne ha for omkringliggende veinett, samt for de ulike trafikkantgrupper som syklist, fotgjengere og kollektivtrafikk. Eventuelle alternative tilknytninger til omkringliggende veinett vurderes.</p> <p>Trafikksikkerhet og trygge skoleveier skal vurderes.</p> <p>Behov for utbedringer av veinett vurderes som grunnlag for regulering og i forhold til kapasitet etter utbygging.</p>	<p>Kapasitetsberegninger av kryss iht hensiktsmessig beregningsmodell.</p> <p>Illustrasjoner/tegninger som eventuelt og etter behov viser anbefalte veiltak, gang- og sykkelveitraseer og eventuelle framtidige løsninger, sporingskurver osv.</p> <p>Skriftlige vurderinger</p>

5 Tema som skal undersøkes i forbindelse med planforslaget

Nedenstående tema er konsekvensutredet i forbindelse med utarbeidelse av gjeldende områdeplan for Hvervenmoen Næringspark. Tema skal undersøkes og omtales i planbeskrivelsen:

5.1 *Biologisk mangfold*

5.2 *Landskap*

5.3 *Landbruk*

5.4 *Kulturminner og kulturmiljø*

5.5 *Fareområder*

5.6 *Forurensing*

5.7 *Bygningsmiljø og arkitektur*

5.8 *Annen teknisk infrastruktur og miljø*

5.9 *Sosial infrastruktur/nærmiljø/bomiljø*

6 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det skal utarbeides en egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS – analyse) som vedlegg til planforslaget. Målet med ROS - analysen er å avklare eventuelle behov for risikoreduserende tiltak som bør gjennomføres for å godkjenne planen. Analysens omfang tilpasses planforslagets innhold og kompleksitet, samtidig som den tilfredsstiller krav om risiko- og sårbarhetsanalyse i pbl§ 4-3. ROS-analysen vil bli gjennomført med utgangspunkt i offentlig tilgjengelig materiale, grunnlagsmateriale fra oppdragsgiver og gjennomgang med kvalifisert fagpersonell med spesialkompetanse.

Ved gjennomføring av ROS – analysen vil følgende dokumenter legges til grunn:

- Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps veileder til Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017)

7 Oppfølging av planforslaget

Det skal vurderes om det er behov for utbyggingsavtale som følge av planforslaget. Forhandling av utbyggingsavtale er varslet i forbindelse med varsel om oppstart.

Det skal vurderes om det er behov for tiltak på tilliggende vegnett eller infrastruktur som følge av tiltaket.

8 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Det er ikke forventet at planforslaget vil få økonomiske konsekvenser for kommunen.