

PLANPROGRAM

Detaljregulering 519 Børdalsmoen Ringerike kommune

Dato: 12.02.2025

Forslagstillere: **Hønefoss næringspark AS**
ved Ragnhild Borlaug Alme, Hans Erik Gamkinn og Treklyngen AS

Fagkyndig: HRP AS, Åshild Lie



Detaljregulering 519 Børdalsmoen

PLANPROGRAM

Ringerike kommune

Forslagstillere: **Ragnhild Borlaug Alme**

Tlf. 99 01 40 28

r-b-alm@online.no

Hans Erik Gamkinn

Tlf. 92 80 63 89

hegamkinn@gmail.com

Treklyngen AS v/Rolf Jarle Aaberg

Tlf. 97 70 81 38

rja@treklyngen.no

Plankonsulent:

HRP AS

org.nr. 988 889 245

Hvervenmoveien 49, 3511 Hønefoss

Åshild Lie, tlf. 98 42 68 89

ashlie@hrprosjekt.no



Børdalsmoen "Hønefoss næringspark" sett fra nord – mot sør i vintersol (HRP)

Sammendrag

Planprogrammet for detaljreguleringen av Børdalsmoen fastsetter rammene for det videre planarbeidet med mål om å utvikle et område for lett industri, lager, logistikk og plasskrevende handel.

Planprogrammet redegjør for formålet med planprosessen, den organisatoriske oppbyggingen, involverte aktører, tidsfrister og medvirkningsprosessen, slik at alle relevante samfunnsmessige, økonomiske og miljømessige hensyn blir ivaretatt.

Det understrekes at planarbeidet skal gjennomføres i samsvar med nasjonale og regionale retningslinjer samt gjeldende lover, med utgangspunkt i tidligere planprosesser, blant annet områdereguleringen for Treklyngen.

I tillegg til den overordnede planleggingsrammen, identifiserer planprogrammet en rekke temaer som skal konsekvensutredes for å sikre en helhetlig vurdering av tiltakets virkninger.

De aktuelle temaene for konsekvensutredningen inkluderer:

- **Naturmangfold**
Vurdering av inngrep i verdifulle økosystemer, arter og naturtyper.
- **Friluftsliv**
Evaluering av konsekvenser for rekreasjonsmuligheter og etablering av attraktive og tilgjengelige friluftsområder.
- **Økosystemtjenester og klimagassutslipp**
Vurdering av effektene av arealbruksendringer på tjenester som vannrensing, karbonlagring og pollinering.
- **Kulturminner**
Kartlegging og vern av historiske og kulturelle ressurser i planområdet.
- **Landskap**
Analyse av visuelle og estetiske konsekvenser for å ivareta områdets landskapskvalitet.
- **Senterstruktur/ABC-prinsippet**
Vurdering av hvordan arealdisponeringen kan bidra til en bærekraftig transformasjon av bynære områder og støtte en attraktiv og funksjonell bysentrumskonstellasjon.

Gjennom denne helhetlige tilnærmingen legger planprogrammet grunnlaget for videre utarbeidelse av plandokumenter og den nødvendige konsekvensutredningen, slik at alle potensielle innspill og merknader blir grundig vurdert og integrert i det endelige planforslaget.

1 Innhold

Detaljregulering 519 Børdalsmoen	2
PLANPROGRAM	2
2 Innledning - bakgrunn	6
2.1 Hensikten med planarbeidet for Børdalsmoen	6
2.2 Hensikten med planprogrammet.....	6
2.3 Lokalisering og planavgrensning	7
3 Organisering, medvirkning og informasjon	8
3.1 Nøkkelopplysninger – roller i planen	8
3.2 Medvirkning.....	8
3.3 Planprosess	8
3.4 Forhold til gjeldene kommunale planer.....	10
3.4.1 Kommuneplanens arealdel.....	10
3.4.2 Kommuneplanens samfunnsdel (arealstrategi).....	11
3.4.3 Områderegulering 381 Treklyngen.....	12
3.4.4 Næringsplan 2-1	13
3.4.5 Folkehelsemeldingen 2012-2030	13
3.4.6 Øvrige kommunale føringer.....	13
4 Øvrige rammer og premisser	14
4.1 Statlige retningslinjer	14
4.1.1 Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027	14
4.1.2 Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2024)	15
4.1.3 Statlige planretningslinjer for klima og energi (2024)	15
4.1.4 Universell utforming i planlegging (2021)	16
4.2 Regionale retningslinjer	16
4.2.1 Statsforvalteren i Oslo og Vikens forventningsbrev 2025	16
4.2.2 Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035	17
5 Lovgrunnlag.....	17
5.1 Plan- og bygningsloven	17
5.2 Naturmangfoldloven.....	18
5.3 Forurensningsloven	18
5.4 Vannressursloven	18
5.5 Vannforskriften.....	18
5.6 Forskrift om konsekvensutredninger	18
5.6.1 Formålet med konsekvensutredninger	18
5.6.2 Krav som utløser konsekvensutredning i denne plansaken.....	18
6 Planlagt utbygging, anlegg og tiltak	19

6.1	Planavgrensning	19
6.2	Utbyggingsarealer.....	20
6.3	Kryss E16 X Årbogveien.....	20
6.4	Gang- og sykkelforbindelse – turvei og friområder.....	21
6.5	Dagens situasjon - vesentlige interesser som blir påvirket	23
6.5.1	Naturmangfold.....	23
6.5.2	Grunnforhold.....	23
6.5.3	Trafikk.....	24
6.5.4	Støy	24
6.5.5	Friluftsliv	25
6.5.6	Økosystemtjenester.....	25
6.5.7	Kulturminner	25
6.5.8	Landskap	26
6.5.9	Senterstruktur/ABC-prinsippet.....	26
7	Forhold til og vurdering etter forskrift om konsekvensutredning	27
7.1	Vurdering	27
8	Ny vurdering av konsekvensutredningsplikten.....	27
8.1	Faller tiltaket under vedlegg I?.....	27
8.2	Faller tiltaket under unntaksbestemmelsen i andre ledd?	32
8.3	Planen konsekvensutredes.....	32
9	Aktuelle tema for konsekvensutredning	33
9.1	Sammendrag – utredningstema	38
9.2	Utbyggingsalternativer	39
9.2.1	Nullalternativet.....	39
9.2.2	Planalternativet.....	39
9.2.3	Vurdering av andre alternativer	39
10	Utredningsmetodikk - metode	40
11	Framdrift.....	41

2 Innledning - bakgrunn

2.1 Hensikten med planarbeidet for Børdalsmoen

Hensikten med planen er å detaljregulere deler av industriområder i områderegulering 381 for Treklyngen.

Området Børdalsmoen ved nye «Hønefoss Næringspark», ønskes regulert til lett industri, lager, logistikk og forretning med plasskrevende handel (bil, trevare og plantesenter).

Detaljregulering for Børdalsmoen vil legge til rette for at arealer tettere på bysentrum i Hønefoss kan transformeres i tråd med kommunens vedtatte strategier for utvikling som beskrevet i eksempelvis kommuneplanens samfunnsdel (arealstrategi) og Næringsplan 2-1. Dette gjøres ved utvikling av Børdalsmoen som gjøres tilgjengelig for plasskrevende handel, næring og industri. Denne arealbruken er i dag plassert i områder i byen som ønskes transformert; herunder arealer på Eikli, Asbjørnsens gate og Ankersgate. Aktører som ikke hører naturlig hjemme i bybildet bør plasseres på bynære områder (som Børdalsmoen) hvor det er god kollektivdekning og tilgjengelighet med sykkel og gange.

Børdalsmoen (Hønefoss næringspark) vil fungere som en barriere for eksisterende boliger mot industriområdene Årbogen, Treklyngen og Follummoen ellers. Med plassering ved inngangen til Treklyngen vil Børdalsmoen være et område der det kan være mulig å oppnå synergieffekter mot industriområdene ved at evt. støttefunksjoner og logistikkaktører tilknyttet næring på Treklyngen kan etablere seg på området.

Detaljreguleringsplanen har som formål å løse rekkefølgebestemmelse § 7, punkt 1. og 6. i områderegulering 381 for Treklyngen. Detaljreguleringen skal derfor inkludere kryss Årbogveien X E16 med tilhørende holdeplass, annen veigrunn, grøntarealer og fortau langs E16 mot eksisterende gang- og sykkelvei til bru, sammen med gangforbindelse (turvei) mot Hønefoss by.

Se rekkefølgebestemmelsene i sin helhet:

§ 7. Rekkefølgebestemmelser

§ 7.1 Plankrav - detaljregulering

For industriområdet (I) skal det utarbeides detaljregulering før det gis rammetillatelse.

Følgende krav stilles til detaljreguleringen:

1. Adkomst til området med tilhørende gang- og sykkelveg, holdeplasser for kollektivbetjening og kryssutforming fra E16 skal prosjekteres og inngå i planen.
6. Eventuelle behov for gang- og sykkelveg langs Ådalsvegen og eventuelle rekkefølgebestemmelser til denne skal vurderes i detaljreguleringen

Det skal i planen tilrettelegges for at området fortsatt skal kunne benyttes som turområde. Det planlegges å etablere merkede grusstier i randsonen, og fortau gjennom planområdet langs intern adkomstveg. Turområdet bindes sammen med Hovsmarka, mot Nymoan/Hen, Almemoen og Hønefoss by via Tyrimyra. Det legges opp til at brukere og beboere i nærheten skal ha et attraktivt turområde, som også kan benyttes som skole- og arbeidsvei. Utvidelse og tilrettelegging av turvei for ulike brukergrupper er med å sikre og ivareta de nære rekreasjonsområdene rundt byen. Det vil legges inn grøntområder/friluftsområder i randsonen rundt utbyggingsområdet. Et formål med planarbeidet er å lage et godt tilrettelagt område for god folkehelse og friluftsliv, som en kompensasjon for næringsarealene som utvikles.

2.2 Hensikten med planprogrammet

Dette planprogrammet fastsetter rammene for videre utarbeidelse av detaljreguleringsplanen for Børdalsmoen. Planprogrammet beskriver tiltaket, det berørte området og sentrale miljø- og samfunnmessige problemstillinger, og legger til rette for en bred og åpen diskusjon om hvilke premisser som skal være førende for planarbeidet

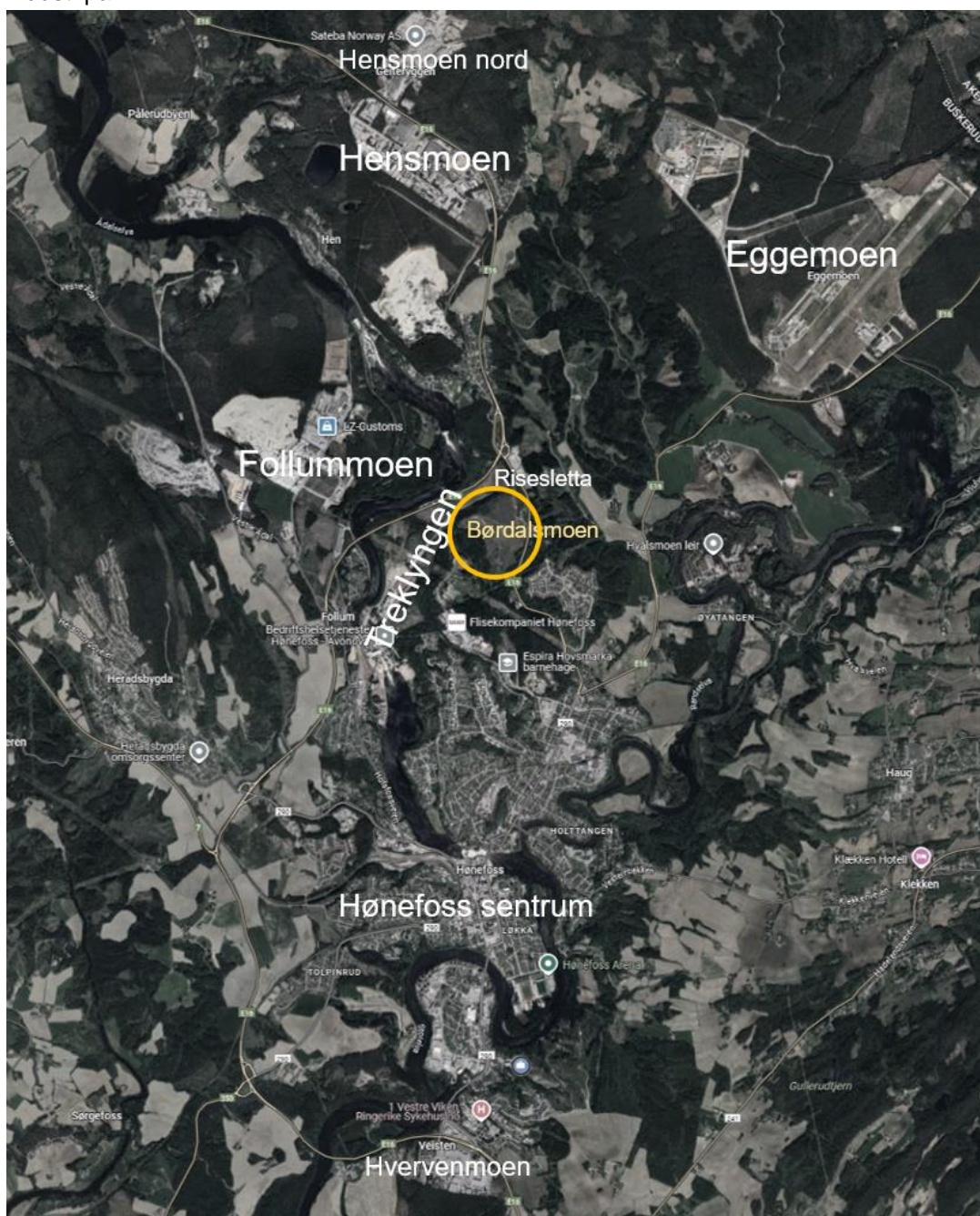
Planprogrammet redegjør for metodene som skal brukes for å innhente nødvendig kunnskap, vurdere alternativer, og beskrive gjennomføring av planprosessen. Planprogrammet inkluderer tidsfrister, involverte aktører og en plan for medvirkning.

Videre utredes krav til konsekvensutredning, og det fastsettes hvilke temaer som skal konsekvens utredes og hvilke egne utredninger som er nødvendige, sammen med beskrivelse av metodikk.

2.3 Lokalisering og planavgrensning

Planområdet ligger nord for Hønefoss sentrum med adkomst til Treklyngen og vis- a-vis eksisterende næringsbebyggelse ved Risesletta. Deler av arealene vil ligge eksponert mot Ådalsveien, dagens E16. Planområdet ligger tett opp til kryss på E16 nordgående.

Planområdet ligger i dag som en øy mellom næringsbebyggelsen ved Risesletta og Treklyngen industripark.



Bilde viser Børdalsmoen i forhold til Hønefoss by, og omkringliggende næringsområdet i Hønefoss.

3 Organisering, medvirkning og informasjon

3.1 Nøkkelopplysninger – roller i planen

Forslagstiller for planarbeidet er Hans-Erik Gamkinn, grunneier av 89/347, Ragnhild Borlaug Alme, grunneier av 89/3 og 89/101 og Treklyngen AS v/Rolf Jarle Aaberge.

Fagkyndig plankonsulenter er Åshild Lie og Ane Marie Rydland fra HRP AS.

Ringerike kommune er planmyndighet – kommunen har ansvar for å sikre helhetlig og bærekraftig planlegging i tråd med plan- og bygningsloven. Dette innebærer å utarbeide og behandle reguleringsplaner, legge til rette for medvirkning fra berørte parter og koordinere med statlige og regionale myndigheter. Kommunen skal vurdere konsekvenser for miljø, trafikk og samfunn, og følge lovpålagte prosesser for høringer og offentlig ettersyn.

Etter vedtak har kommunen ansvar for å følge opp at utbygging skjer i samsvar med planen, inkludert byggesaksbehandling og sikring av nødvendig infrastruktur.

3.2 Medvirkning

Medvirkningsprosessen følger lovpålagte krav og sikrer at informasjon gjøres tilgjengelig for allmennheten, samtidig som alle berørte parter får mulighet til å komme med innspill og uttalelser til planarbeidet.

Det er allerede avholdt et informasjonsmøte om detaljregulering for Børdalsmoen på «Gledeskjelleren» i forbindelse med oppstart av planen, møtet ble avholdt 27. november 2024

Se informasjon på kommunens hjemmesider tilknyttet oppstartsfasen:

<https://www.ringerike.kommune.no/innhold/pagaende-planprosesser/arkiv-planprosesser-2024/arkiv-varsel-om-oppstart-2024/519---bordalsmoen/>

Videre medvirkning vil innebære:

- Kunngjøring og varsling av planprogram til berørte parter, inkludert offentlige myndigheter, foreninger, interessegrupper, naboer og grunneiere.
- Offentlig høring av planprogrammet.
- Gjennomgang og vurdering av innkommende merknader.
- Offentlig ettersyn av planforslaget med mulighet for innspill.
- Under offentlig ettersyn vil det arrangeres nytt åpent informasjonsmøte.
- Ny gjennomgang og vurdering av innspill før endelig behandling.

3.3 Planprosess

Planinitiativ ble sendt inn komplett til kommunen den 30.08.2024. Det ble avholdt oppstartsmøte med kommunen 14.10.2024.

Det ble i oppstartsmøte gjort en vurdering av kommunen og forslagstiller om at planen ikke hadde krav til konsekvensutredning og planprogram. Det ble derfor varslet oppstart av planarbeidet uten planprogram eller krav om KU. Fristen for å gi innspill til oppstart var 15. desember 2024. Det ble det mottatt 22 innspill.

Innspillene er oppsummert og legger et videre grunnlag for utarbeidelse av dette planprogrammet og videre planarbeid.

Det er innkommet innspill fra følgende høringsparter:

1. Bane NOR
2. DSB – Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap

3. Øyvind Smith
4. Eiendomsutvikling Ringerike As / Bilhuset Viken As
5. Ola T. Bjørntvedt
6. Statnett
7. Avinor
8. Hønefoss Skiskytterklubb
9. Statsforvalteren
10. Naturvernforbundet
11. Ingrid Strande
12. Fossekallen il, orientering og Ringerike o-lag
13. Forsvarsbygg
14. Mattilsynet
15. NVE – Norges vassdrags- og energidirektorat
16. Forum for natur og friluftsliv Buskerud
17. Buskerud fylkeskommune
18. Trine Børdalen
19. Statens vegvesen
20. Hilde og Reidar Børdalen
21. Malin Fjære
22. Terje Sandli og Erik Monserud (Null-løp)

I forbindelse med varsel om oppstart kom det innspill om behov for ny vurdering av krav til konsekvensutredning fra blant annet Statsforvalteren og Fylkeskommunen, se utdrag:

Statsforvalteren (03.12.2024) skriver blant annet følgende:

«Når det gjelder vurdering av krav til konsekvensutredning (KU), minner vi om kravet i vedlegg I pkt. 24 i forskrift om konsekvensutredning. Selv om det ble gjennomført konsekvensutredning i forbindelse med områderegulering for Treklyngen viser vi til veilederen om konsekvensutredninger fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet fra 2021, hvor det i kapittel 1.6 slås fast at om det skal kunne påberopes unntak fra KU-plikten, så må det ha vært utredet på tiltaksnivå tidligere og reguleringsplanen for tiltaket må være i samsvar med den tidligere planen. Områdereguleringen for Treklyngen er relativt grovmasket. Vi går derfor ut fra det konsekvensutredningen som ble utarbeidet den gangen ikke er tilstrekkelig detaljert. Vi ber kommunen gjøre en ny vurdering av krav til konsekvensutredning og ber om få tilsendt ev. planprogram til uttalelse.»

Fylkeskommunen (13.12.2024) skriver blant annet følgende:

«Vi kan ikke se at det er gjort en konsekvensutredning på tiltaksnivå av tilrettelegging for forretning innenfor området. Vi viser også til den økte utnyttelsen som det legges opp til, som ikke vil være i samsvar med gjeldende områderegulering. Vi ber om en grundigere vurdering av forholdet til konsekvensutredningsforskriften. Se eventuelt også departementets presisering av vedlegg I punkt 24 på side 40. Grensen på 15 000 m² er ikke tilknyttet enkeltbygg. Vi legger til grunn at det også sees på eventuelle øvrige punkter i vedlegg I som kan være relevante for planarbeidet. Dersom det likevel konkluderes med at tiltaket faller utenfor vedlegg I, vil vi vise til at det er flere momenter i § 10-vurdering enn det som fremkommer i oversendelsen.»

På bakgrunn av dette er det nå utarbeidet planprogram for planarbeidet. Videre prosess for planen blir derfor som følger:

Første steg - Utarbeidelse av planprogram

Jf. konsekvensutredningsforskriften (KU-forskriften) § 6 er planen omfattet av krav om planprogram. Det er varslet oppstart av planarbeid uten planprogram, neste steg i planprosessen er derfor å utarbeide planprogram.

Krav om planprogram er hjemlet i plan- og bygningsloven (pbl) § 4-1. Planprogrammet er «oppskriften» på planarbeidet, og skal minimum gjøre rede for:

- Formålet med planarbeidet,
- Planprosessen med frister og deltakere,
- Opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt,
- Hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger.

Andre steg - Forslag til planprogram sendes på høring av Strategi og plan (formannskapet)

Når planprogrammet er utarbeidet må det sendes ut på høring. Planprogrammet skal minimum sendes til berørte myndigheter og interesseorganisasjoner og legges ut til offentlig ettersyn. Fristen for å kunne gi innspill skal være minimum 6 uker jf. KU-forskriften § 15.

Behandling mars HMA og Strategi og plan 4. og 12. mars 2025 + 6 uker høring, høringsfrist ca 30. april 2025 (6+1 uker)

Tredje steg - Fastsettelse av planprogram

Etter at planprogrammet har vært på høring skal planprogrammet fastsettes. I henhold til KU-forskriften § 16 fastsettes planprogrammet ordinært av planmyndigheten jf. pbl. § 4-1 annet ledd. For kommunale planer er det kommunestyret som fastsetter planprogrammet, men oppgaven kan delegeres i henhold til kommuneloven § 6 og pbl. § 3-3. Frist for fastsetting av planprogram er ti uker etter fristen for å avgi høringsuttalelser jf. KU-forskriften § 16.

Planprogrammet for detaljregulering Børdalsmoen inneholder ikke prinsipielle spørsmål, og inngår i overordnet plan. Ut fra dette vurderes det at planprogrammet kan fastsettes administrativt. Dersom planprogrammet fastsettes administrativt, vil dette kunne gi en raskere fremdrift for planen.

Fastsettelse uke 19 eller 20 (starten av mai)

Fjerde steg: Produksjon av plandokumenter og konsekvensutredning

Når planprogrammet er vedtatt starter i utgangspunktet arbeidet med konsekvensutredning og plandokumenter. For å effektivisere prosessen er det mulig å arbeide med planen parallelt med at planprogrammet er på høring. Det er likevel noe risiko i dette, da det kan komme uforutsette ting i forbindelse med høring av planprogrammet.

På bakgrunn av at planen allerede har vært på oppstartshøring anses det som påregnelig hva slags innspill som vil komme til planprogrammet. Planforslaget lages derfor parallelt med prosess for planprogram. Planforslag leveres medio mai – for behandling politisk (høring og offentlig ettersyn) i juni.

3.4 Forhold til gjeldene kommunale planer

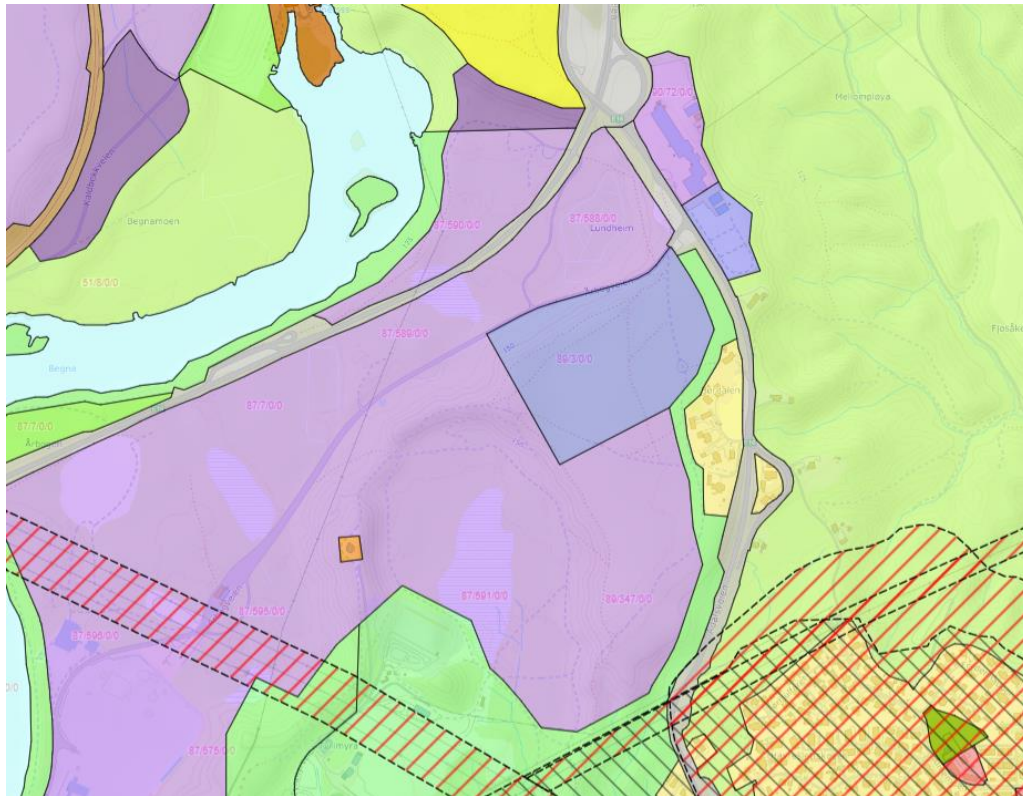
3.4.1 Kommuneplanens arealdel

Området er i dag regulert til industri i plan 381 Områderegulering for Treklyngen, og avsatt til næringsvirksbebyggelse i kommuneplanens arealdel.

Det er spilt inn et areal på 130 daa til forretning inn i området via rullering av ny kommuneplanens arealdel. I dialog med kommunen er det drøftet at planinitiativ kan sendes inn parallelt med at kommuneplanens arealdel er under behandling. Dette på bakgrunn av forsinkelser i kommuneplanprosessen, og økt interesse fra mulige aktører som ønsker å etablere seg. Ny kommuneplanens arealdel er ikke vedtatt enda. I gjeldende kommuneplanens arealdel er området avsatt til næring. Forslagsstiller har spilt inn endring av et areal på 130 daa til forretning inne på

Børdalsmoen i forbindelse med revidering av kommuneplanens arealdel. I høringsforslaget til revidert arealdel er den nordlige delen av arealet foreslått endret fra næringsbebyggelse til forretning, mens resten av arealet er foreslått videreført til næringsbebyggelse. Omfanget og fordelingen av næring/forretning vil avklares ytterligere gjennom detaljreguleringen. Arealdelen er ikke vedtatt, og den foreslåtte delen til forretning er ikke stadfestet ved oppstartstidspunkt av planarbeidet.

Se forslag til nytt arealformål innenfor planområdet:



(utsnitt av forslag til kommuneplanens arealdel)

3.4.2 Kommuneplanens samfunnsdel (arealstrategi)

De viktigste satsingsområdene for næringsutvikling er vist i kart på side 45 og omtalt i bakgrunnsdokumentet for arealstrategien.

«Kommunen skal legge til rette for god bruk av næringsarealer, sterke klynger og nettverk»

Treklyngen er markert som en av de viktigste næringsklyngene for videre utvikling for kommunen. Området har fått nasjonal oppmerksomhet, noe som er viktig for fremtidens næring- og industriutvikling (zero.no).

Børdalsmoen som del av Treklyngen vil gi en hensiktsmessig utvidelse av en næringspark som har store planer for utvikling. Størstedelen av de allerede regulerede tomtene innenfor Treklyngen er solgt eller har opsjoner, slik at det i utgangspunktet mangler ledige bynære arealer til industri- og næringsutvikling. Børdalsmoen vil være et viktig supplement for videre utvikling av Treklyngen som industri-/næringspark. Det vil være hensiktsmessig at bolig og industri ikke kommer i konflikt med hverandre. Ved å legge lett industri, lager og logistikk sammen med forretningsformål som en barriere mot resterende industri på Treklyngen, ivaretas dette hensynet.

Børdalsmoen «Hønefoss næringspark» vil tilrettelegge for kommunens strategi om å transformere arealer som benyttes til plasskrevende handel i dag – og at disse på sikt kan transformeres til bolig. Aktører som ikke hører hjemme i bybildet naturlig bør plasseres på bynære områder (som Børdalsmoen) hvor det er tilgang til god

kollektivdekning og tilgjengelighet med sykkel og gange, dette med hensyn til både handlene, besøkende og ansatte.

Viser for øvrig til artikkel i Ringblad der bilaktører etterspør lokasjoner for «omplussing» ved transformasjon. Aktørene ønsker ikke å bli plassert sammen med støyende og støvete industri. Kommuneadministrasjonen svarer opp «Børdalsmoen, Hensmoen, Hvervenmoen som mulige, alternative lokaliseringer for bilforretninger» (Sitat Harriet Slaaen, enhetsleder samfunn og næring, Ringerike kommune). Se artikkel i sin helhet:

<https://www.ringblad.no/bilforhandler-advarer-mot-200-boliger-i-naringsomrade-noen-ma-ha-jobb-for-a-betale-lanene/s/5-45-1746106>

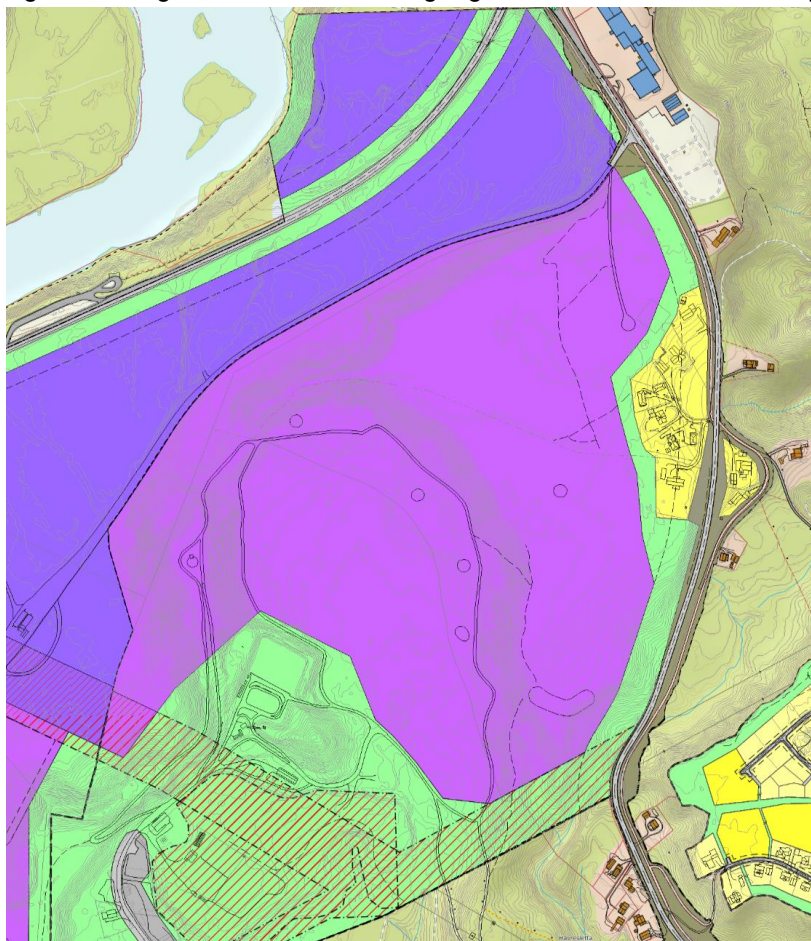
3.4.3 Områderegulering 381 Treklyngen

Områderegulering for Treklyngen vedtatt 2014. Planen ble laget som en del av omstillingsprosessen etter nedleggelse av Norske skog – Follum i 2012.

Treklyngen skal være en av de viktigste næringsparkene for grønne næringer både regionalt og nasjonalt. Dette planinitiativet sett i sammenheng med planlagte aktører på Treklyngen, vil bidra til å skape attraktive næringsklynger sett i et nasjonalt og internasjonalt perspektiv.

Ny detaljregulering følger som utgangspunkt opp områdereguleringen, men det er spilt inn en andel forretning i pågående kommuneplan for å imøtekomme kommunens egen arealstrategi.

Detaljreguleringsplanen har som formål å løse rekkefølgebestemmelse § 7, punkt 1. og 6. i områdereguleringen 381 Treklyngen. Detaljreguleringen skal derfor inkludere kryss Årboegeveien X E16 med tilhørende holdeplasser, annen veigrunn, grøntarealer og fortau langs E16, sammen med gangforbindelse mot Hønefoss by.



(utsnitt av områdereguleringsplan 381 og øvrige gjeldene planer i området)

3.4.4 Næringsplan 2-1

I næringsplan 2-1 beskrives omdømme og attraktivitet som et av de viktigste premissene for å kunne lykkes med å realisere målene i Ringeriksregionens strategi: «Framover sammen». Bærekraftig næringsutvikling er også nevnt som et premiss; her er Treklyngen eksplisitt nevnt som park med store muligheter for utvikling.

Under «Proaktiv arealforvaltning og optimal bruk av tilgjengelige arealer» er tiltakene følgende jf. Næringsplan 2-1, side 19:

- Vi skal jobbe effektivt og sørge for forutsigbarhet gjennom gode prosesser i samarbeid med næringslivet.
- Vi skal være proaktive ovenfor grunneiere og eiendomsutviklere for å oppnå kommunens mål innenfor næringsutvikling og arealdisponering.

Området er allerede avsatt til utbyggingsformål, og er regulert i områdeplan. Området er i henhold til høyst prioriterte satsningsområde for tiltaksplanen i «Næringsplan 2-1»:

Proaktiv arealforvaltning og optimal bruk av tilgjengelige arealer.

Overordnede mål for næringsutvikling i Ringeriksregionen er:

- Økt verdiskapning per innbygger
- Økt skatteinngang som igjen fører til økt kommunalt handlingsrom
- Vekst i antall arbeidsplasser i takt med økt innbyggertall

Uten tilgjengelige arealer som næringsaktørene etterspør i regionen vil ikke kommunen kunne nå målene om økt verdiskapning og økt skatteinngang. Regionen må kunne tilby spennende arbeidsplasser for å kunne tiltrekke seg nye innbyggere.

3.4.5 Folkehelsemeldingen 2012-2030

Turvegen og innregulering/sikring av eksisterende stier vil kunne bidra til Ringerike kommune sine prioriteringer i folkehelsemeldingen.

1. Ringerike - Best for barn
2. Ringerike - Aktivitet for alle
3. Ringerike - Folkehelsekommunen

En tilrettelagt turvei i området vil generere et tilbud til alle innbyggerne i kommunen, og legge til rette for at mennesker i alle aldre enkelt kan mosjonere og ta en del av friluftslivet uten å måtte fraktes i bil. Turvegen ligger i nærområdet til barnehage, Hov ungdomsskole og Ullerål barneskole og kan derfor være et fint turområde og skoleveg for elevene.

3.4.6 Øvrige kommunale føringer

Følgende øvrige kommunale planer anses som relevante for planforslaget (ref. oppstartsmøtereferat med kommunen), planene listes opp og omtales i planbeskrivelse:

- Trafikksikkerhetsplan 2021-2025
- Retningslinjer for overvannshåndtering i Ringerike kommune
- Parkeringsforskrift for Ringerike kommune
- Renovasjonsforskrift for Ringerike kommune
- Retningslinjer for tilrettelegging av rednings- og slökkemannskap
- Teknisk veilysnorm
- Vei- og gatenormal

4 Øvrige rammer og premisser

4.1 Statlige retningslinjer

Relevante statlige retningslinjer er:

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027
- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2024)
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)
- Universell utforming i planlegging (2021)

4.1.1 Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027

Hvert fjerde år legger regjeringen frem nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, som har som mål å fremme bærekraftig utvikling i tråd med FNs 17 bærekraftsmål. Disse forventningene skal integreres i fylkeskommunale og kommunale planstrategier og planer, og de skal også danne grunnlag for statlige myndigheters deltakelse i planleggingsprosesser.

Følgende punkter anses som relevante for det kommende planarbeidet:

- **Medvirkning i planprosesser**
Det skal legges til rette for aktiv medvirkning i planarbeidet, da tidlig involvering bidrar til bedre planer, færre konflikter og mer effektiv gjennomføring.
- **Konsekvensutredninger**
Det skal gjennomføres konsekvensutredninger som vurderer alternativer, samlede virkninger av foreslått arealbruk og summen av disse virkningene.
- **Næringsarealer**
Det skal tilrettelegges for tilstrekkelige næringsarealer, med fokus på å minimere negative konsekvenser for klima, miljø og samfunn. Næringsarealene skal planlegges med et regionalt perspektiv.
- **Digital infrastruktur**
Utviklingen av digital infrastruktur, som bredbånd og mobilnett skal integreres i arealplanleggingen, og sees i sammenheng med bosetting, næringsutvikling og bruk av digitale løsninger for økt verdiskaping.
- **Naturvern i arealplanlegging**
Arealplanlegging skal ivareta naturverdier, herunder naturmangfold, økosystemtjenester, karbonlagring og overvannshåndtering.
- **Naturverdier og miljøtilstand i vann**
Planleggingen skal bidra til å beskytte viktige naturverdier som jordbruksareal, friluftsområder, vannmiljø og kulturmiljø, og redusere nedbygging av areal for å oppnå klima- og miljømålene. Naturverdier skal kartlegges og sikres i planprosesser, samtidig som samordning med vannforsyning, avløp og naturbaserte løsninger er viktig.
- **Sikring mot naturfarer**
Planleggingen skal sikre at ny utbygging er robust mot naturfarer, både i nåværende og fremtidige klima. Det skal gjennomføres risiko- og sårbarhetsanalyser for å vurdere akseptabel risiko knyttet til blant annet flom, skred og styrtregn.

Disse punktene skal være retningsgivende for både regional og kommunal planlegging frem mot 2027, og vil være viktige for å oppnå en bærekraftig utvikling som ivaretar både samfunnsverdier og naturhensyn.

4.1.2 Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2024)

Det ble 20.12.2024 vedtatt statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet som erstatter tidligere statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Retningslinjene gjelder ved statlig, regional og kommunal planlegging etter plan- og bygningsloven. Ringerike kommune er i retningslinjene ansett som en kommune med små og mellomstore byer, og skal derfor følge retningslinjene i 1-3 og 5-8.

Relevante punkter fra retningslinjene anses å være:

Fra kapittel 3:

- **Samordnet areal- og transportplanlegging:**
Utbygging og transportsystem skal samordnes for å minimere transportbehov, fremme kollektivtransport, sykkel og gange, samt fortetting rundt knutepunkter.
- **Sentrumsutvikling:**
Boliger, næring og tjenester skal styrke sentrum, sikre grøntområder, møteplasser, og redusere transportbehov. Fortetting bør prioriteres før nye utbyggingsområder.
- **Handel og tjenester:**
Handels- og tjenestetilbud skal lokaliseres med god kollektivtilgang og tilpasses eksisterende senterstruktur. Arealer for hurtiglading og alternative drivstoffstasjoner bør planlegges.
- **Næring og industri:**
Planlegging skal sikre tilstrekkelig areal for næring og industri, med fokus på energiforsyning og effektiv trafikkavvikling, samt god infrastruktur for godstransport.
- **Jordvern:**
Omdisponering av dyrket jord skal minimeres, og fortettingspotensialet bør utnyttes før nye utbyggingsområder tas i bruk.
- **Klima, naturmangfold og friluftsliv:**
Bevaring av viktige områder for naturmangfold og friluftsliv, samt reduksjon i nedbygging av naturarealer.
- **Samfunnsikkerhet, beredskap og naturfare:**
Sikkerhet mot naturfare og klimaendringer skal ivaretas, spesielt for drikkevannskilder og utbygging i risikoområder.
- **Trafikksikkerhet:**
Ivareta trafikksikkerhet, særlig for gående og syklende, samt sikre trygg skolevei.
- **Kulturmiljø:**
Vurdere hvordan kulturmiljø og landskap påvirkes av arealbruksendringer, samt bevaring og gjenbruk av verneverdige bygninger.
- **Universell utforming:**
Legge til rette for likeverdige muligheter for samfunnsdeltakelse for alle.

4.1.3 Statlige planretningslinjer for klima og energi (2024)

Retningslinjene skal sikre at klima- og energihensyn blir prioritert i plan- og bygningsloven og offentlig myndighetsutøvelse. Hovedmålene er å redusere klimagassutslipp, tilpasse samfunnet til klimaendringer og fremme effektiv energibruk.

Hovedpunkter:

- **Virkeområde:** Retningslinjene gjelder for hele landet og skal følges i kommunal, regional og statlig planlegging.
- **Generelle krav:** Statlige, fylkeskommunale og kommunale organer må tilrettelegge for løsninger som reduserer utslipp, fremmer fornybar energi og støtter en sirkulær økonomi.
- **Ansvar og kunnskapsbruk:** Staten skal levere oppdaterte utslipps- og energidata, mens fylkeskommunene og kommunene må bruke denne kunnskapen i planlegging og myndighetsutøvelse.
- **Kommunal og regional planlegging:** Kommunene skal sette konkrete klimamål, prioritere kostnadseffektive tiltak, samarbeide med næringsliv og innbyggere, og evaluere måloppnåelse jevnlig.
- **Arealplanlegging:** Kommunene skal planlegge for lavutslippssamfunnet, bevare karbonrike arealer, vurdere lokal energiproduksjon og legge til rette for klimavennlige transportløsninger.
- **Klimatilpasning:** Kommunene må sikre at samfunnet tilpasses klimaendringer gjennom risikovurderinger, samarbeid på tvers av sektorer og bruk av oppdatert kunnskap i beslutningsprosesser.

Retningslinjene tydeliggjør roller og ansvar, og understreker viktigheten av samordnet innsats for å nå nasjonale klimamål og sikre bærekraftig utvikling.

4.1.4 Universell utforming i planlegging (2021)

Universell utforming innebærer at planlegging av bygninger, områder og tjenester tar hensyn til alle brukergrupper. I 2021 ble prinsippene for universell utforming styrket som en integrert del av offentlige planprosesser. Målet er å sikre tilgjengelighet og inkludering for alle, uavhengig av funksjonsevne.

4.2 Regionale retningslinjer

4.2.1 Statsforvalteren i Oslo og Vikens forventningsbrev 2025

Statsforvalterens forventningsbrev legger føringer for gjennomføring av nasjonal politikk ut i kommunene. Forventningsbrevet gir Statsforvalteren sine forventninger for hvordan kommunene skal etterfølge nasjonalt vedtatt politikk spesielt mtp. kommuneøkonomi, helse og omsorgstjenester, barn og unge, sosiale tjenester, naturforvaltning og landbruk, samfunnssikkerhet og beredskap, kommunal planstrategi og kommunal arealplanlegging.

Spesielt relevant for næringsutvikling på Børdalsmoen er forventningene til:

- Et bærekraftig samfunn
- Klima og energi
- Arealbruk og mobilitet
- Folkehelse og boligsosiale hensyn
- Klimatilpasning og naturbaserte løsninger
- Avløp må hensyntas i arealplanene
- Naturmangfold i sammenheng med blågrønne strukturer
- Kvalitet i arealplanene

4.2.2 Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035

I henhold til Regional planstrategi 2017-2020 og kapittel 6, er flere utfordringer identifisert i Buskerud knyttet til klimagassutslipp, befolkningsutvikling, transportbehov og arealbruk.

- **Klimagassutslipp:**
Transportsektoren står for over halvparten av klimagassutslippene i Buskerud, med personbiltrafikken som den største kilden. Selv om andelen klimavennlige kjøretøy øker, er det utfordrende å oppnå de nødvendige utslippsreduksjonene, ettersom personbiltrafikken øker mer enn befolkningsveksten. Det er behov for teknologiske løsninger og redusert bilbruk, særlig i byområdene.
- **Befolkningsvekst og byspredning:**
Befolkningsveksten i Buskerud er konsentrert til de syv største kommunene, som står for 77% av befolkningen. Dette fører til utfordringer med arealdisponering og transportbehov, særlig i byområdene. Byspredning, bilbasert bosetting og omdisponering av landbruksareal til boligformål skaper arealkonflikter og økt biltrafikk.
- **Reisevaner:**
71% av reisene i Buskerud skjer med bil, og selv korte turer på 1-3 km utføres hovedsakelig med bil. Dette medfører utfordringer for framkommelighet og miljø, særlig i byområdene. Det er nødvendig å gjøre kollektivtransport, sykling og gange mer attraktive alternativer for å redusere bilbruken.
- **Næringslivets behov:**
Næringslivet i Buskerud er i vekst, og det er behov for god planlegging av næringsareal i strategiske lokasjoner, som kollektivknutepunkter. Samtidig er det utfordringer knyttet til utvikling av fritidsboliger og kommersielle destinasjoner, der arealkonflikter og infrastrukturbehov spiller en viktig rolle.
- **Arealkonflikter:**
En stor utfordring er å balansere bevaring av natur- og kulturminner med behovet for å redusere transportbehovet. Spredt arealbruk, særlig i fjellområder og ved kyst- og vassdragsnære områder, skaper utfordringer for både naturmangfold og offentlige rom, samt økt transportbehov.

Samlet sett krever disse utfordringene en helhetlig tilnærming til arealbruk og transportinfrastruktur for å sikre bærekraftig utvikling i Buskerud.

5 Lovgrunnlag

5.1 Plan- og bygningsloven

Formålet med plan- og bygningsloven er angitt i formålsbestemmelser § 1-1 hvor hensikten er at loven skal «fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner.» Formålsbestemmelsen angir også overordnede mål om å se helhet i planlegging og byggesaksbehandling, og demokratiske mål om åpenhet i prosesser. I tillegg er særskilte mål løftet frem som spesielt viktige, herunder universell utforming, hensyn til barn og unge og estetisk utforming om omgivelsene.

Loven omfatter utvikling fra planarbeid til ferdig bygg. For reguleringsplaner gir loven rammer og angir prosess for arbeidet med reguleringsplaner og gjennomføring av planer.

5.2 Naturmangfoldloven

Naturmangfoldloven regulerer forvaltning av naturens mangfold. Den omfatter all natur og gjelder for alle sektorer som forvalter naturmangfold eller tar beslutninger som har konsekvenser for dette mangfoldet. Loven har som formål at naturen med biologiske, landskapsmessige og geologisk mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, og slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for samisk kultur.

Prinsippene i loven §§ 8-12 for offentlig beslutningstaking skal legges til grunn for all arealplanlegging, og skal svares ut i planforslaget.

5.3 Forurensningsloven

Forurensningsloven skal verne det ytre miljøet mot forurensning og redusere eksisterende forurensning, samt redusere mengden avfall og fremme bedre avfallshåndtering. Loven fastsetter en generell plikt til å unngå forurensning og forbyr også forsøpling.

5.4 Vannressursloven

Loven har som formål å sikre en samfunnsmessig forsvarlig bruk og forvaltning av vassdrag og grunnvann, herunder blant annet utnyttelse av vannressurser til ulike formål.

5.5 Vannforskriften

Vannforskriften gir rammer for fastsettelse av miljømål som skal sikre en mest mulig helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av vannforekomstene. Ifølge vannforskriften § 4 skal tilstanden i overflatevann beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst like god økologisk og kjemisk tilstand. Med «forringelse» menes at tilstandsklassen endres og blir dårligere.

5.6 Forskrift om konsekvensutredninger

5.6.1 Formålet med konsekvensutredninger

Reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal gi en særskilt vurdering og beskrivelse av planens virkninger for miljø og samfunn - en konsekvensutredning. Dette følger av plan- og bygningsloven § 4-2.

Hvilke reguleringsplaner som krever konsekvensutredning, er beskrevet i *Forskrift om konsekvensutredning*. Formålet med konsekvensutredningen er å sikre at hensynet til miljø og samfunn tas i betraktning i planarbeidet, slik at virkningene av planen skal være kjent når kommunen tar stilling til saken. En konsekvensutredning skal identifisere og beskrivelse forhold som kan bli påvirket, og vurdere vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Når reguleringsplanen med planbeskrivelsen legges frem til førstegangsbehandling skal den inneholde den ferdige konsekvensutredningen.

5.6.2 Krav som utløser konsekvensutredning i denne plansaken

Det er gjort en vurdering av behovet for konsekvensutredning jf. plan- og bygningslovens § 14-2 og forskrift om konsekvensutredninger §§ 6-8 med tilhørende vedlegg I og II. I denne plansaken følger kravet til konsekvensutredning av KU-forskriften § 6, bokstav b. Bokstav b slår fast at reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I skal konsekvensutredes. Denne plansaken er omfattet av punkt 24 i forskriftens vedlegg I:

"Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m²"

Kravet om konsekvensutredning utløses på grunn av at reguleringsplanen for Børdalsmoen vil åpne for næringsbygg med et samlet bruksareal på mer enn 15 000 m².

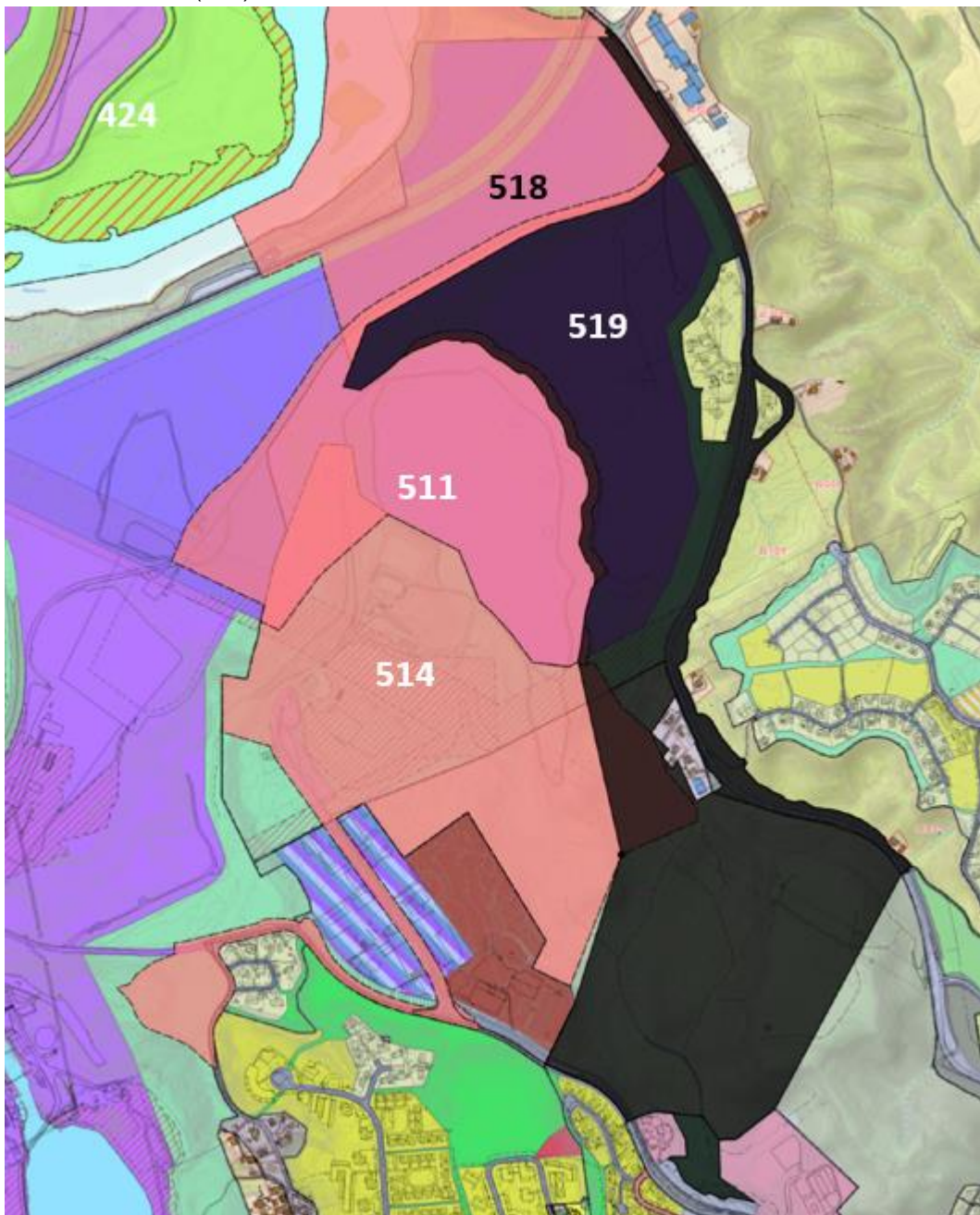
Konsekvensutredningen vil følge krav gitt i forskrift om konsekvensutredninger. Dette planprogrammet angir hvilke temaer som er vurdert som aktuelle utredningstemaer og i hvilket omfang de planlegges utredet.

6 Planlagt utbygging, anlegg og tiltak

6.1 Planavgrensning

Planavgrensning legges inntil planinitiativ for Tyrimyra i sør og Ådalsveien/E16 i nord - øst for planområdet. Planavgrensningen tar med seg del mot Tyrimyra for å innlemme arealer til turvei.

Kartutsnitt under viser pågående planprosesser (planid. 424, 511,514,518) sett i forhold til planinitiativ for Børdalsmoen (sort):



Detaljreguleringsplanen legger seg inntil planavgrensninger i sør-vest, vest og nord. Planavgrensning følger plangrensen til 381 Treklyngen i nord-øst. Mindre deler av planen inngår i områderegulering 434 for Treklyngen vest. Det er tatt med arealer langs E16 i henhold til områdereguleringen. I tillegg et større areal i sør (Hovsmarka) dette for å ta med tilstrekkelige arealer for forbindelse til gang- og sykkelvei. Dette arealet er forespeilet innskrenket ned til kun å omhandle gang- og sykkelveg med grøfter ved ferdig regulering.

6.2 Utbyggingsarealer

For å sikre fleksibilitet reguleres området til blandet formål med forretning (plasskrevende handel) sammen med formål i områderegulering (industri og lager). Med plasskrevende handel menes forretninger som forhandler biler og motorkjøretøyer, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer og salg fra planteskoler/hagesentre. Omfang av bygningsmasse for forretning (plasskrevende handel) settes til areal tilpasset trafikksituasjon og kapasitet i krysset E16 X Årbogveien. Det foreslås blandet formål for hele arealet, med en øvre grense for areal til forretning (ÅDT=BRA). Det er aktuelt å dele inn området i delområder ut fra rekkefølgebestemmelser mm.

Arealer for industri tenkes avsatt nærmest Treklyngens områder, mens arealer for forretning tenkes avsatt i områder nærmest E16 Ådalsveien. Areal til forretning begrenses i bestemmelse med maks BRA. Det legges som utgangspunkt opp til 60 % BYA, og høyder på henholdsvis 12-14 meter.

6.3 Kryss E16 X Årbogveien

Det foreligger rekkefølgebestemmelse i områderegulering vedr. Kryssutforming; se områderegulering § 7.1, første punkt. Det vurderes om dagens kryssløsning kan beholdes mht. fremtidig trafikkmengde og fremkommelighet for vogntog gjennom krysset. Ved behov for et nytt kryss vurderes det om den foreslåtte løsningen med trafikkøy er den mest egnede løsningen. Gjeldende veinormaler vil være førende for arbeid med kryss.

Kryss Årbogveien x E16 Ådalsveien er i bruk i dag, men skal i henhold til områdereguleringsplan utbedres med trafikkøy eller som fullkanalisert kryss, avhengig av status for omlegging av E16 ved Nymoene-Eggemoen. Trafikkmengden langs E16, samt antagelser om trafikkmengde til/fra planområdet (ÅDT og trafikk i makstimen) og svingebevegelser i krysset vil være avgjørende for krav og anbefaling om utforming av kryss.

Det vil prosjekteres en trafiksikker løsning, som sikrer god fremkommelighet til planområdet og fremkommelighet for gjennomgående trafikk langs E16. Det gjennomføres sporingsanalyser med vogntog for å sikre tilstrekkelig plass. Statens vegvesens håndbøker ligger til grunn for dimensjoneringen av kryss og holdeplasser langs E16.

Det vil i detaljreguleringsprosessen og i trafikkanalyse beregnes og gjøres vurdering av ÅDT.



Bilde viser utsnitt av kryss i områderegulering 381 - krysset skal detaljreguleres.

Et mål med planen er å sikre god tilgjengelighet, både for kunder, ansatte og for varelevering. Samtidig skal fremkommelighet for gjennomgående trafikk på E16 ikke skal forringes vesentlig.

Planen har fokus på å sikre trafikksikre løsninger. Dette gjelder både for biltrafikk og myke trafikanter langs adkomst til planområdet og i kryssområdet, samt for holdeplassene (ved av- og påstigning og ved adkomst til/fra planområdet). Samtidig som fremkommelighet og trafikksikkerhet skal hensyntas, skal omfang av arealbeslag holdes til et hensiktsmessig nivå.

Fremtidig trafikkmengde med tillegg for utbygging på planområdet vil legge føringer for vurderinger av eksisterende og eventuell prosjektering av et nytt kryss ved E16 Ådalsveien, samt holdeplass for buss med tilhørende tiltak for myke trafikanter.

6.4 Gang- og sykkelforbindelse – turvei og friområder

Med utgangspunkt i at gang- og sykkelforbindelse foreslås i skogområdet mellom Børdalsmoen og Tyrimyra (spilt inn i kommuneplanens arealdel) vurderes det at en gang- og sykkelvei. Hensikten med gangforbindelsen er å tilrettelegge for gående- og syklende, og samtidig ivareta Hovsmarka som et rekreasjonsområde/friluftsområde. Det foreslås derfor å regulere gangforbindelsen fra boligområdet ved Børdalsmoen ned til barnehagen ved Hovsmarka.

«Turveien» knyttes mot omkringliggende stier, der turmål og runder skiltes. Det kan også tilrettelegges for rasteplasser med benker som eget turmål langs turveien og i randsonen langs industriområdet. Turveien kan på sikt utvides med eksempelvis trebruer lignende det som er etablert langs «Hamaren» i Fyresdal kommune. Bruer til kryssing av bekker og for å ta opp høydeforskjeller, vil kunne gjennomføres uten å gjøre store inngrep i naturen.

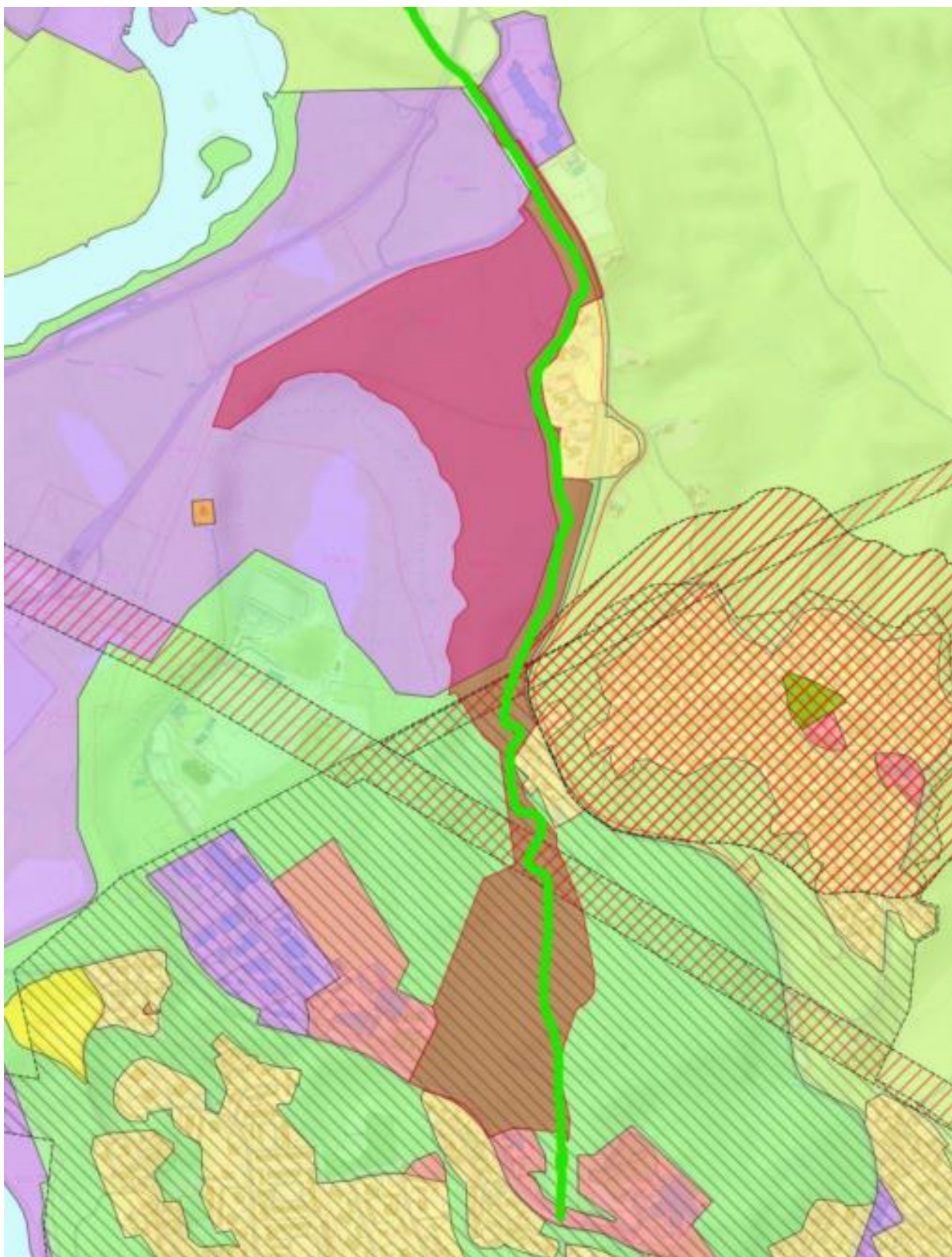
Bruer i hovedtraseen må dimensjoneres for å kunne vinterbrøytes med liten traktor. Arealinnspillet sendt inn i sammenheng med kommuneplanprosessen underbygger argumentasjonen for plassering av gangforbindelse via skogsområdet fremfor langs E16. Mennesker søker å forflytte seg korteste vei, og ønsker også ro og stillhet. En gang- og sykkelvei langs E16 vil trolig bli lite brukt, da det blant annet er mye støy fra vegen. Under er kartillustrasjon som viser hvordan planlagt turvei gjennom Hovsmarka binder Vågård/Hen/Hensmoen om omegn sammen med skoler, barnehage og Hønefoss sentrum.



Tursti på grus «Volsdalsneset rundt – en tursti for alle» (foto colorlinestadion.no)



Til høyre. Populær tursti/gangforbindelse i Høvik-Haslum (foto Rolf Jarle Aaberg)



Kartet viser mulig trase for gang- og sykkelveg til Hønefoss nord, bakgrunnskartet viser kommuneplanens arealdel.

6.5 Dagens situasjon - vesentlige interesser som blir påvirket

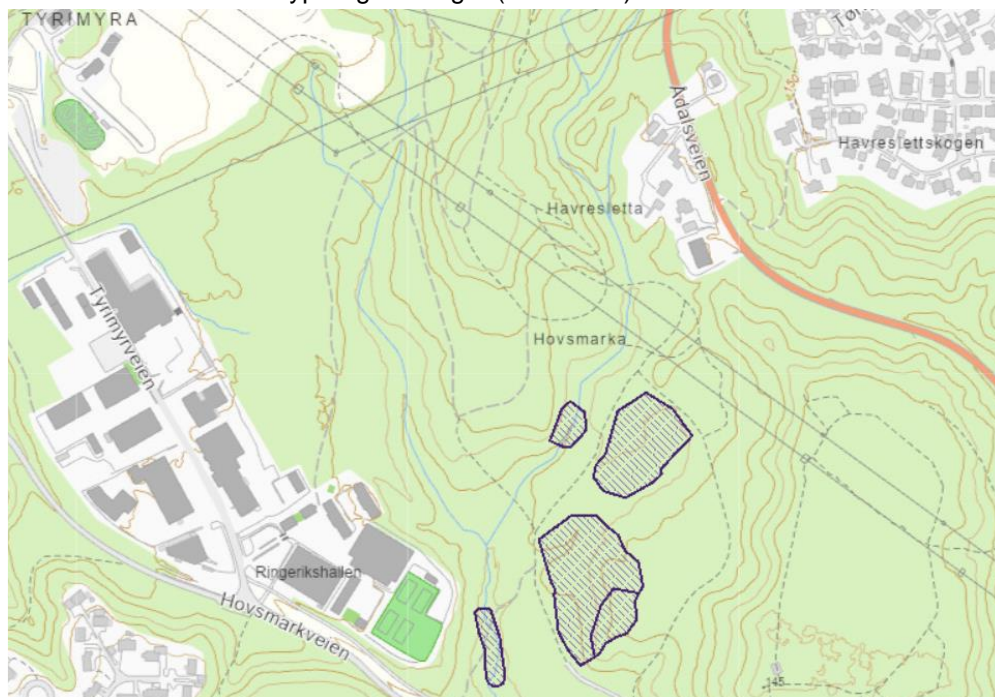
Arealet består i dag av hogstflate (avvirket skog av høy bonitet, Nibio) på et platå med ravinedaler mot sør og vest. Det vurderes at forslaget vil gi relativt lave bygg sammenlignet med omkringliggende industriområder. Byggene vil oppføres i dempet palett for å unngå fjernvirkning.

Det legges opp til at turvei fra planområdet til sentrum følger topografien i området, der høydeforskjeller og bekkkryssninger tas opp med trebruer/platåer for å skåne terrenget for inngrep og for å muliggjøre universell utforming. Turveien vil kunne være et godt bidrag til aktivitetstilbudet til omkringliggende barnehager og skoler. Med universell utforming så langt det er mulig, vil denne være godt tilgjengelig for alle brukergrupper, inkl. barnevogn, rullestolbrukere m.fl.

6.5.1 Naturmangfold

Dekningskart for naturtyper, utarbeidet etter Miljødirektoratets instruks, viser at hele området ble kartlagt etter NiN (Naturindeks for Norge) i 2019. I forbindelse med kartleggingen ble flere verdifulle granskogtyper med viktige økosystemfunksjoner identifisert, og disse bør tas hensyn til i planarbeidet. Ingen av de kartlagte naturtypene er truet, men høgstaudegranskog er klassifisert som en nær truet naturtype.

Se kart som viser naturtyperegistreringer (naturbase):



Det er også registrert flere truede og nær truede arter knyttet til gammel skog i området.

En utredning av naturmangfoldet er gjennomført for gang- og sykkeltraseen, og dette er også inkludert i områdereguleringen innenfor planområdet. Ved planlegging av trasee skal viktig naturmangfold unngås. Naturmangfold vil konsekvensutredes som en del av planforslaget. Naturmangfold utredes og kartlegges med egen rapport.

6.5.2 Grunnforhold

Det er i utarbeidet områdestabilitetsvurdering i sammenheng med planarbeidet. Vurderingen konkluderer med at det er tilfredsstillende sikkerhet mot kvikkleireskred.

Viser til sammendrag i notatet, relevante hensyn ivaretas i planarbeidet:

Den aktuelle tomten ligger i skrånende terreng, med stedvis bratte skråninger omkring. Det er ikke påvist eller antatt kvikkleire/sprøbruddsmateriale fra tidligere grunnundersøkelser og rapporter utført på selve tomten.

Det er ingen spesielle krav til plasseringer av bygninger med hensyn til områdestabilitet/kvikkleireskred. Det bemerkes likevel at det kan være lav lokal stabilitet i skråninger som må hensyntas ved plassering av bygg. Lokal stabilitet i masser som ikke har sprøbruddsegenskaper er ikke omfattet i NVE 1/2019, og er derfor ikke videre vurdert i detalj i dette notatet. Fundamentering og lokal stabilitet for planlagte tiltak må ivaretas i videre prosjektering når konkrete planer for byggingen foreligger.

Turvei i sør ligger innenfor et mulig utløpsområde fra tidligere registrert faresone for kvikkleireskred (utløpsområde er ikke kartlagt tidligere). Turvei defineres som tiltakskategori K1 og utløpsområde for sonen er derfor ikke detaljert videre her. Turvei må generelt bygges uten å forverre dagens stabilitet av nærliggende faresone. Dette kan eksempelvis utføres ved bygging tilstrekkelig langt fra skråningen, eller at fylling i bunn av skråning bygges på fylling ved behov.

Basert på foreliggende grunnlag vurderes det å være tilfredsstillende sikkerhet mot kvikkleireskred iht. NVE 1/2019. Utforming av turvei i sør må i videre prosjektering utformes på en slik måte at dagens stabilitet i nærliggende faresone ikke forverres.

6.5.3 Trafikk

Adkomst skjer via Årbogveien, med utvidelse av kryss med Ådalsveien til et fullkanalisert T-kryss. Planområdet skaper ikke trafikk i dag, da det er ubrukt.

Eksisterende trafikk langs Årbogveien er knyttet til virksomhet lenger inn i vegen. Trafikkanalyse for 381 Treklyngen industriområde angir ÅDT langs Årbogveien til 232 kjt/d (303 kjt/d for virkedøgn) med 40 % tunge (Cowi, 2023).

Det er etablert et tellepunkt på E16 Ådalsveien, like ved planområdet, (tellepunkt E16 Risesletta). Det angis for 2024 ÅDT 6685 kjt/d (14 % tunge) (vegvesen, 2025). Gjennomsnittlig makstimeandel er 10 %, mellom kl. 15-17.

Det antas at 343 Treklyngen vest genererer 560 kjt/d i 2045, og at planområde 381 dermed kan generere inntil 2400 kjt/d for tilsvarende belastningssituasjon som angitt i 381 Treklyngen 2010. Ved bygging av ny E16 Nymoene – Eggemoene, vil trafikksituasjonen for krysset bli en helt annen. Trafikkanalysen vil derfor også belyse dette.

Trafikk vil utredes i planforslaget – trafikkanalysen vil ha spesielt fokus på ÅDT-generering fra virksomhetene, ut fra innhenting av reelle trafikkdata.

6.5.4 Støy

Området er ligger i hovedsak utenfor støyutsatte områder. Arealer langs E16 ligger i rød støysone fra veitrafikk. Enkelte områder er også innenfor gul støysone fra veitrafikk. Bebyggelsen som planlegges innenfor planområdet anses ikke som støyfølsom bebyggelse.

Støy er relevante problemstillinger for boligbebyggelse som ligger inntil planområdet, i tillegg til omkringliggende friluftsområdet. Støy vil derfor utredes både i et

driftsperspektiv og i en byggefase, med forslag til avbøtende tiltak sett opp mot bolig og friluftsliv.

Støy utredes i egen utredning og beskrives i planbeskrivelse. Retningslinje T-1442/21, for behandling av støy i arealplanlegging vil bli lagt til grunn for planarbeidet.

6.5.5 Friluftsliv

Temaet friluftsliv skal konsekvensutredes. Temaet skal utredes for et større område og ses i sammenheng med pågående og fremtidige planer i området. Å bevare Børdalsmoen som turområde, sett i sammenheng med Hovsmarka og Tyrimyra er en viktig øvelse i planforslaget. Gangforbindelsen vil bli vurdert i sammenheng med, og opp mot, avbøtende tiltak for friluftsliv og eventuelle behov for sikringstiltak.



6.5.6 Økosystemtjenester

Store deler av planområdet er registrert som skog. Skog gir viktige økosystemtjenester, inkludert mat, medisiner, fiber og brensel, samt fellesgoder som vannrensing, karbonlagring, frisk luft, nedbrytning av avfall og pollinering av planter. Skogen gir også rekreasjonsmuligheter som bærplukking, jakt, utsikt og turterreng. Forslaget innebærer at store deler av denne skogen skal bygges ned, noe som vil ha konsekvenser for de økosystemtjenestene som finnes i området.

Området ligger også innenfor det kartlagte friluftsområdet Hovsmarka, som er vurdert som svært viktig for friluftsliv, med stor verdi som nærturterreng. Friluftsliv er en viktig kulturell økosystemtjeneste, og denne vil bli påvirket av tiltaket. På bakgrunn av dette vurderes det at temaet bør konsekvensutredes som en del av planarbeidet.

6.5.7 Kulturminner

I forbindelse med reguleringsplanen for Treklyngen ble det utført arkeologisk registrering i 2013, som dekket den nordlige halvdel av det totalt 562 dekar store planområdet som nå inngår i planen for Børdalsmoen, regulert for utbygging i gjeldende områderegulering. De kjente automatisk fredete kulturminnene i den nordlige delen ble også dispensert og utgravd. Undersøkelsesplikten etter

kulturminnelovens § 9 er dermed oppfylt for den nordlige delen av planområdet. Særlig del av planområdet med et areal på litt over 300 dekar, er ikke tidligere registrert.

Planområdet for Børdalsmoen ligger i et miljø rikt på automatisk fredete kulturminner, med spor etter langvarig utnyttelse av ulike utmarksressurser. En foreløpig gransking av LiDAR-data (flybåren bakkescan) tyder på at det også finnes flere menneskeskapte anlegg i den sørlige delen av planområdet. På bakgrunn av dette krever fylkeskommunen at det gjennomføres en arkeologisk registrering. Arkeologisk registrering vil fokusere på den sørlige, tidligere ikke registrerte delen av planområdet.

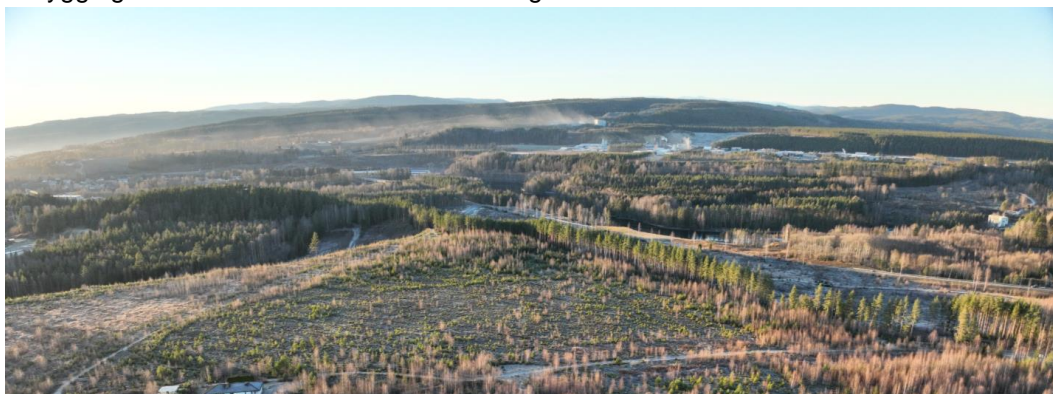
Vedrørende den sørlige halvdel av planområdet, et areal på drøyt 300 dekar, er derimot ikke tidligere registrert. Det påpekes at det kun er en stripe av arealet som skal reguleres videre i planen med gang- og sykkelveg. Det er derfor ikke nødvendig at hele arealet på 300 dekar kartlegges

6.5.8 Landskap

Området er i dag ubebygget og består hovedsakelig av en hogstflate (avvirket skog med høy bonitet, Nibio) på et platå med ravedaler mot sør og vest. Tiltaket vil medføre endringer i landskapsbildet. Det er et mål å legge til rette for en høyere utnyttelse, og noe høyere høyder enn det som er angitt i områdeplanen. Endret utnyttelse og høyder vil medføre nær- og fjernvirkninger som går utover det som tidligere er utredet.

På bakgrunn av dette vurderes det at det bør utarbeides en konsekvensutredning for landskapet, som tar for seg disse virkningene. Arkitektonisk og estetisk utforming, fjernvirkning uttrykk og kvalitet vil også være viktige elementer i denne utredningen.

Utbyggingsområdet sett med Kilemoen i bakgrunn:



6.5.9 Senterstruktur/ABC-prinsippet

Detaljregulering for Børdalsmoen vil legge til rette for at arealer tettere på bysentrum i Hønefoss kan transformeres i tråd med kommunens vedtatte strategier for utvikling. Dette gjøres ved utvikling av Børdalsmoen som gjøres tilgjengelig for plasskrevende handel, næring og industri. I dag er det etablert slike virksomheter i områder av byen som ønskes transformert; herunder arealer på Eikli, Asbjørnsens gate og Ankersgate. Aktører som ikke hører naturlig hjemme i bybildet bør plasseres på bynære områder (som Børdalsmoen). Samtidig er det ønskelig å legge til rette for inntil 130 000 m² BRA forretningsareal.

I forbindelse med arbeid med ny kommuneplanens arealdel (KPA) for Ringerike og oppstart av reguleringsplan for Børdalsmoen har Statsforvalteren anbefalt å ikke legge til rette for forretningsvirksomhet i området. Statsforvalteren støtter for øvrig i høringsinnspillet at samlokalisering av handel og næring som grep for transformering av Hønefoss by er positivt, forutsatt tydelige bestemmelser.

7 Forhold til og vurdering etter forskrift om konsekvensutredning

7.1 Vurdering

På bakgrunn av innspill og etter bestilling fra Ringerike kommune i oversendelse av innspill i brev datert 20.12.2024, har HRP har gjort en ny vurdering av kravet om konsekvensutredning i tråd med merknader fra overordnede myndigheter. I dokumentet er det også gjort en innledende vurdering av hvilke temaer som bør konsekvensutredes i forbindelse med planarbeidet, og kort om videre fremdrift og prosess.

I oppstartsmøte (14.10.2024) vurderte kommunen at planen ikke er omfattet av konsekvensutredningsforskriften:

Kommunen finner ikke at endringer av plan utløser vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, etter § 10 i konsekvensutredningsforskriften.

I områderegulering for Treklyngen, vedtatt 2014, ble det gjennomført en konsekvensutredning av tiltakets størrelse, og kommunen anser at dette derfor omfatter forskriftens Vedlegg 1 punkt 24, om næringsbygg med samlet BRA over 15 000 m².

Ringerike kommune vurderer at samferdselstiltak som etablering av ny kryssløsning for E16 x Årbogveien, og etablering av G/S-vei fra Risesletta til Hønefoss Nord også ble vurdert og tiltaket utredet for miljø og samfunn, i områdereguleringen fra 2014.

Plangrepet som foreslås i planinitiativet er delvis i tråd med overordnet plan for området. I gjeldende kommuneplanens arealdel er området avsatt til næring. Forslagstiller ønsker å legge til rette for inntil 130 000 m² BRA forretningsareal innenfor planområdet. Dette er spilt inn i forbindelse med arbeidet med ny KPA, men på bakgrunn av forsinkelser i behandling av KPA er arealdelen ikke foreløpig endelig behandlet. Frem til ny KPA blir vedtatt med en eventuell omdisponering til forretning, er denne delen av planinitiativet i strid med overordnede føringer.

8 Ny vurdering av konsekvensutredningsplikten

Jf. konsekvensutredningsforskriften § 6 skal følgende planer og tiltak skal alltid konsekvensutredes og ha planprogram eller melding:

- a) kommuneplanens arealdel etter § 11-5 og regionale planer etter plan- og [bygningsloven § 8-1](#), kommunedelplaner etter [§ 11-1](#), og områdereguleringer etter [§ 12-2](#) når planene fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II
- b) reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen.
- c) tiltak i vedlegg I som behandles etter andre lover enn plan- og bygningsloven.

Den aktuelle planen er en detaljreguleringsplan (reguleringsplan), og må derfor vurderes etter bokstav b. Spørsmål blir derfor om tiltaket faller inn under vedlegg I og eventuelt er omfattet av unntaksbestemmelsen i andre ledd.

8.1 Faller tiltaket under vedlegg I?

Vedlegg I lister opp en rekke tiltak som utløser kravet om KU, i tabellen under er det gjort en vurdering om ønsket tiltak faller inn under disse:

A. Planer og tiltak		Omfatter planen
1.	Råoljeraffinerier (med unntak av virksomheter som utelukkende produserer smøremidler av råolje) og anlegg for omdanning til gass og væske av 500 tonn kull eller oljeskifer eller mer pr. døgn.	Nei.
2.	a) Varmekraftverk og andre forbrenningsinstallasjoner, også mobile og midlertidige gasskraftverk, med en energiproduksjon på minst 150 MW (mindre anlegg omfattes av vedlegg II nr. 3a). b) Kjernekraftverk og andre kjernereaktorer, herunder avvikling eller nedlegging av slike (med unntak av forskningsanlegg for produksjon og omdanning av spaltbare og fertile stoffer der maksimal kraft ikke overstiger 1 kW vedvarende mengde).	Nei.
3.	a) Anlegg for opparbeiding av bestrålt kjernebrensel b) Anlegg beregnet: i) på produksjon eller anrikning av kjernebrensel ii) på bearbeiding av bestrålt kjernebrensel eller avfall med høy radioaktivitet iii) på disponering av bestrålt kjernebrensel iv) utelukkende på disponering av radioaktivt avfall v) utelukkende på lagring (planlagt å vare mer enn 10 år) av bestrålt kjernebrensel eller radioaktivt avfall på annet sted enn produksjonsstedet.	Nei.
4.	a) Integreerte anlegg for førstegangssmelting av støpejern og stål b) Anlegg for produksjon av ikke-jernholdige råmetaller fra malm, konsentrater eller sekundærråstoffer ved hjelp av metallurgiske, kjemiske eller elektrolytiske prosesser.	Nei.
5.	Anlegg for utvinning av asbest og for behandling og bearbeiding av asbest og produkter som inneholder asbest: når det gjelder asbestementprodukter, med en årlig produksjon på over 20 000 tonn ferdige produkter; når det gjelder friksjonsmateriale, med en årlig produksjon på over 50 tonn ferdige produkter; og når det gjelder annen anvendelse av asbest, med et årlig forbruk på over 200 tonn.	Nei.
6.	Integreerte kjemiske installasjoner, dvs. anlegg for fremstilling i industriell målestokk av stoffer ved hjelp av kjemiske omdanningsprosesser, der flere enheter ligger ved siden av hverandre og funksjonelt sett hører sammen, og som er beregnet på: a) Fremstilling av organiske basiskjemikalier b) Fremstilling av uorganiske basiskjemikalier c) Fremstilling av fosfor-, nitrogen- eller kaliumgjødsel (ren eller sammensatt gjødsel) d) Fremstilling av basisprodukter for	Nei.

A. Planer og tiltak		Omfatter planen
	<p>plantevernmidler samt biocider</p> <p>e) Fremstilling av farmasøytiske basisprodukter ved hjelp av kjemiske eller biologiske metoder</p> <p>f) Fremstilling av sprengstoff.</p>	
7.	<p>a) Jernbanelinjer for langdistansetraffikk. Flyplasser med en rullebane på 1600 meter eller lengre (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 10d)</p> <p>b) Motorveier og andre avkjørselsfrie veier som er forbeholdt motorisert trafikk</p> <p>c) Anlegg av ny vei med minst fire kjørefelt eller utbedring og/eller utvidelse av en eksisterende vei som har to kjørefelt slik at den får minst fire kjørefelt, dersom en slik vei har en lengde på minst 10 km</p> <p>d) Forstads- og T-baner med investeringskostnader på mer enn 750 millioner kr</p> <p>e) Andre vei- og jernbanetiltak med investeringskostnader på mer enn 750 millioner kr. (mindre jernbaneanlegg omfattes av vedlegg II nr. 10c, mindre veier omfattes av vedlegg II nr. 10e).</p>	Nei.
8.	<p>a) Etablering av innlands vannveier og havner for trafikk på innlands vannveier der skip over 1 350 tonn kan seile (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 10f)</p> <p>b) Nyetablering av farleder, havner og havneanlegg, der skip på over 1 350 tonn kan seile og anløpe. Ferjekaier inngår i punkt 7b, 7c eller 7e.</p>	Nei.
9.	Anlegg for behandling av farlig avfall ved forbrenning, kjemisk behandling som definert i bilag I til Europaparlamentets og Rådets direktiv 2008/98EF av 19. november 2008 om avfall, avsnitt D9 eller deponering av farlig avfall i jorden.	Nei.
10.	Avfallsanlegg for behandling av husholdnings- og næringsavfall ved forbrenning eller kjemisk behandling med en kapasitet på mer enn 100 tonn per dag (mindre anlegg omfattes av vedlegg II nr. 11b).	Nei.
11.	Anlegg for grunnvann der den mengden vann som tas ut eller infiltreres utgjør minst 10 millioner m ³ pr. år.	Nei.
12.	<p>a) Anlegg for transport av vann mellom nedbørfelt der denne transporten har som mål å motvirke eventuell vannmangel, og der mengden vann som transporteres overstiger 100 millioner m³ pr. år</p> <p>b) I alle andre tilfeller; konsesjonspliktige anlegg for transport av vann mellom nedbørfelt der den gjennomsnittlige vannmengde i det nedbørfeltet det transporteres vann fra overstiger 2000 millioner m³ pr. år gjennom flere år, og der den</p>	Nei.

A. Planer og tiltak	Omfatter planen
<p>transporterte vannmengden overstiger 5% av denne mengden (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 10m). I begge tilfeller unntas transport av drikkevann gjennom rørledninger.</p>	
<p>13. Renseanlegg for spillvann med en kapasitet på over 150 000 personequivallenter (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11c).</p>	Nei.
<p>14. Utvinning av olje og naturgass i kommersiell hensikt der utvunnet mengde overstiger 500 tonn pr. dag for olje og 500 000 m³ pr. dag for gass (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 2e).</p>	Nei.
<p>15. a) Dammer og andre anlegg for oppdemming eller varig lagring av vann dersom mengde oppdemmet eller lagret vann overstiger 10 millioner m³ (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 10g) b) Vannkraftverk med en årlig produksjon over 40 GWh (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 3h)</p>	Nei.
<p>16. Rørledninger med en diameter på over 800 mm og en lengde på over 40 km: a) Til transport av gass, olje og kjemikalier b) Til transport av CO₂-strømmer med sikte på geologisk lagring, med tilhørende pumpestasjoner (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 10i).</p>	Nei.
<p>17. Anlegg for intensivt fjørfe- eller svineavl med plass til mer enn (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 1e): a) 85 000 broilere, 60 000 høner b) 3 000 slaktegriser (over 30 kg) eller c) 900 purker.</p>	Nei.
<p>18. Industrianlegg for: a) Produksjon av papirmasse av tømmer eller lignende fibermateriale b) Produksjon av papir og papp med en produksjonskapasitet på mer enn 200 tonn pr. dag (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 8a).</p>	Nei.
<p>19. Uttak av malmer, mineraler, stein, grus, sand, leire eller andre masser dersom minst 200 dekar samlet overflate blir berørt eller samlet uttak omfatter mer enn 2 millioner m³ masse, eller uttak av torv på et område større enn 200 dekar. Mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 2a.</p>	Nei.
<p>20. Kraftledninger og jord- og sjøkabler med spenning 132 kV eller høyere og en lengde på mer enn 15 km.</p>	Nei.
<p>21. Lagringsanlegg for olje eller petrokjemiske eller kjemiske produkter med en kapasitet på 200 000 tonn eller mer.</p>	Nei.
<p>22. Anlegg for CO₂-fangst med sikte på geologisk lagring fra anlegg som omfattes av dette vedlegg eller av petroleumsloven.</p>	Nei.

A. Planer og tiltak		Omfatter planen
23.	Lagringsanlegg for geologisk lagring av CO ₂ , dvs. et bestemt område innenfor en geologisk formasjon som anvendes til geologisk lagring av CO ₂ og tilhørende overflate- og injeksjonsinstallasjoner (med unntak av anlegg som benyttes til forskning, utvikling og utprøving av nye produkter og prosesser med samlet påtenkt lagringskapasitet under 100 000 tonn).	Nei.
24.	Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilgjengelige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m ² (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11j).	Ja. Jf. Veilederen utløses utredningsplikten <i>når en plan åpner for 15 000 m² mer enn det som gjeldende plan åpner for. Dette er uavhengig av om utbygging i henhold til gjeldende regulering er realisert eller ikke. Bygninger som rives inngår ikke. Ved beregning av BRA skal også bruksareal under bakke inngå. Parkeringsareal og garasjeanlegg inngår ikke i beregningsgrunnlaget.</i> Innenfor planområdet ønskes det å legge til rette for inntil 130 000 m ² BRA forretningsareal. Dette er ikke i tråd med gjeldene områderegulering eller kommuneplanens arealdel.
25.	Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.	Nei.
26.	Større militære skyte- og øvingsfelt.	Nei.
27.	Omlasting av olje og gass fra skip til skip av et visst omfang eller frekvens.	Nei.
28.	Vindkraftanlegg med en installert effekt på mer enn 10 MW (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 3h).	Nei.
29.	Verneområder større enn 250 km ² .	Nei.
Utvidelser eller endringer		
30.	Utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i Vedlegg I der utvidelsen eller endringen i seg selv overstiger størrelseskriteriene i vedlegget. For utvidelser og endringer av tiltak etter annen lov enn plan- og bygningsloven gjelder ikke krav til melding og behandling etter kapittel 4. Der det ikke er gitt oppfangingskriterier skal utvidelsen eller endringen vurderes etter forskriften kapittel 3. Tilsvarende gjelder for tiltak i vedlegg I som utelukkende eller hovedsakelig tjener til utvikling og prøving av nye metoder eller produkter, og som ikke pågår i mer enn to år.	Se vurderinger over.

Delkonklusjon: planen åpner for næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilgjengelige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m², og utløser krav om konsekvensutredning vedlegg I punkt 24.

8.2 Faller tiltaket under unntaksbestemmelsen i andre ledd?

I § 6 bokstav b og § 8 bokstav a er det unntaksbestemmelser som sier at reguleringsplaner for tiltak i vedlegg I og vedlegg II, er unntatt fra utredningsplikten dersom det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen. Neste spørsmål blir derfor om tiltaket faller inn under unntaksbestemmelsen.

Planområdet er områderegulert gjennom områdeplan 381 for Treklyngen. I områdereguleringsplanen er det satt av ca. 405 daa til formålet industri. Bestemmelsene åpner for ny bebyggelse for industri/lager med tilhørende kontorvirksomhet og tilhørende anlegg. Maksimal utnyttelse er satt til 50 % BYA. Maksimal høyde på møne/gesims skal ikke overstige 30 m over terrengnivå, men det kan ikke bygges høyere enn kotehøyde 170 moh. Piper, tårn og tanker kan ha større høyde.

Av planbeskrivelsen fremkommer det at planen er konsekvensutredet, og av plandokumentene kan man utlede konsekvenser for følgende tema:

- Næringsliv
- Samfunnsutvikling
- Naturmangfold
- Idrett og friluftsliv
- Barn og unge
- Trafikkvurderinger
- Støy
- Teknisk infrastruktur
- Overvannshåndtering
- Geotekniske forhold
- Landskap
- Grønnstruktur
- Vassdrag
- Kulturminner og kulturmiljø
- Jord- og skogbruk
- Klima og energi

Utredningene av konsekvensene er derimot ikke gjort i henhold til kjent metodikk for konsekvensutredninger. Konsekvensene vurderes som relativt generelt beskrevet og vurderes å være mangelfulle i henhold til dagens krav.

Plangrepet som foreslås i planinitiativet er kun delvis i tråd med overordnede føringer i kommuneplanens arealdel og gjeldende områderegulering. Området er avsatt og regulert til næringsformål, men deler av området foreslås nå detaljregulert til forretning. Det er også ønskelig å legge til rette for en høyere utnyttelse enn det som ligger inne i gjeldende plan. Dette er nye momenter som altså ikke er konsekvensutredet tidligere, og kan ikke unntas kravet om konsekvensutredning.

Delkonklusjon: tiltaket faller ikke inn under unntaksbestemmelsen i konsekvensutredningsforskriftens § 6 bokstav b andre ledd.

8.3 Planen konsekvensutredes

Planen åpner for næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m², og utløser krav om konsekvensutredning vedlegg I punkt 24.

Tiltaket faller ikke inn under unntaksbestemmelsen i konsekvensutredningsforskriftens § 6 bokstav b andre ledd, og det vurderes derfor at planen er omfattet av kravet om konsekvensutredning og utarbeidelse av planprogram.

9 Aktuelle tema for konsekvensutredning

Konsekvensutredningen skal identifisere og beskrive de faktorer som kan bli påvirket og vurdere vesentlige virkninger for miljø og samfunn. I konsekvensutredningsforskriften § 21 og veilederen for konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven er det listet opp en rekke tema som skal vurderes. Under er en vurdering av hvilke temaer som bør konsekvensutredes og hvilke temaer som kan tas som en del av planbeskrivelsen og andre utredninger.

Tema	Vurdering av KU behov
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	<p>Dekningskart for Naturtyper etter Miljødirektoratets instruks viser at hele området ble NiN-kartlagt i 2019. I forbindelse med kartleggingen ble det utfigurert flere verdifulle granskogtyper med sentrale økosystemfunksjoner som bør hensyntas. Av disse er ingen av naturtypene truet, men høgstaudegranskog er en nær truet naturtype.</p> <p>I området er det også funnet flere truede og nær truede arter med tilknytning til gammel skog.</p> <p>Det er utarbeidet utredning for naturmangfoldet i gang- og sykkeltrase. Det er i sammenheng med områderegulering utredet innenfor planområdet.</p> <p>Med bakgrunn i dette vurderes det at temaet bør konsekvensutredes i forbindelse med planarbeidet.</p>
Økosystemtjenester	<p>Store deler av planområdet er registrert som skog, skogen er i dag sluttavvirket. Skogen bidrar med viktige økosystemtjenester, i form av mat, medisiner, fiber og brensel; fellesgoder som vannrensing, karbonlagring, frisk luft, nedbrytning, av avfall, pollinering av planter; samt rekreasjonsverdier som bærplukking, jakt, utsikt og turterreng. Forslaget vil medføre at skogsmarken bygges ned. Dette vil få konsekvenser for økosystemtjenestene her.</p> <p>Området ligger innenfor det kartlagte friluftsområdet Hovsmarka som er vurdert som nærturterreng med områdeverdi svært viktig friluftsområde. Friluftsliv er en viktig kulturell økosystemtjeneste, som vil påvirkes av tiltaket.</p> <p>Med bakgrunn i dette vurderes det at temaet bør konsekvensutredes i forbindelse med planarbeidet.</p>
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål (klimagassutslipp)	<p>Norge har forpliktet seg til å redusere utslippene av klimagasser med minst 55 prosent innen 2030 sammenlignet med 1990, og bli et lavutslippssamfunn innen 2050.</p> <p>I tillegg skal utslippene fra arealbrukssektoren ikke overstige opptaket (netto null-forpliktelsen ihht. Norges avtale med EU om felles oppfyllelse av klimaforpliktelsene under Parisavtalen) i perioden 2021-2025, gitt et sett med bokføringsregler.</p>

	<p>For å nå disse målene kreves det kutt av klimagassutslipp i alle sektorer. I arealbrukssektoren vil det være behov for kraftige begrensninger på nedbygging av areal.</p> <p>Nasjonale forventinger til regional og kommunal planlegging, statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (SPR klima), og statlige planretningslinjer for bolig-, areal og transportplanlegging (SPR BATP) sier at kommunene, fylkeskommunene og staten skal bidra til reduksjon av utslipp og økt opptak av klimagasser med sin planlegging.</p> <p>Forslaget medfører nedbygging av større arealer med ubebygde natur (skog) og etablering av ny bebyggelse. Dette vil få konsekvenser for klimagassutslipp og det vurderes at temaet bør konsekvensutredes i forbindelse med planarbeidet.</p>
Kulturminner og kulturmiljø	<p>I forbindelse med reguleringsplanen for Treklyngen i 2013 ble det utført arkeologisk registrering i området. Registreringen i 2013 omfattet den nordlige halvdel av det totalt 562 dekar store planområdet som nå inngår i planen for Børdalsmoen og som er regulert til utbygging i gjeldende områderegulering. De kjente automatisk fredete kulturminnene i den nordlige delen også dispensert og utgravd. I den nordlige delen av planområdet er undersøkelsesplikten etter kulturminnelovens § 9 oppfylt.</p> <p>Den sørlige halvdel av planområdet, et areal på drøyt 300 dekar, er derimot ikke tidligere registrert. Det påpekes at det kun er en stripe av arealet som skal reguleres videre i planen med gang- og sykkelveg. Det er derfor ikke nødvendig at hele arealet på 300 dekar kartlegges.</p> <p>Planen for Børdalsmoen inngår i et miljø som er rikt på automatisk fredete kulturminner i form av spor etter utnyttelse av ulike utmarksressurser over svært lang tid. En foreløpig gransking av LiDAR-data (flybåren bakkescan) fra området tyder på at det fins flere menneskeskapt anlegg også i den sørlige delen av planområdet. I lys av dette krever fylkeskommunen derfor at det gjennomføres en arkeologisk registrering. Registreringen vil da kun ta for seg arealet tilknyttet gang- og sykkeltrase, der det tidligere ikke registrerte halvdel av planområdet.</p> <p>Dersom det gjøres funn av kulturminner i forbindelse med ny registrering kan det være aktuelt at temaet konsekvensutredes i forbindelse med planarbeidet.</p>
Friluftsliv	<p>Området ligger innenfor det kartlagte friluftsområdet Hovsmarka som er vurdert som nærturterreng med områdeverdi svært viktig friluftsområde.</p>

	Temaet bør derfor konsekvensutredes i forbindelse med planarbeidet.
Landskap	Området er i dag ubebygd, og arealet består av hogstflate (avvirket skog av høy bonitet, Nibio) på et platå med ravinedaler mot sør og vest. Tiltaket vil føre til endringer i landskapet. Det er ønskelig å legge til rette for en høyere utnyttelse og økte høyder enn det områdeplanen legger opp til. Dette vil medføre nær- og fjernvirkninger, ut over det som tidligere er utredet. Det vurderes derfor at det bør utarbeides konsekvensutredning for landskap som undersøker disse virkningene. Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet sammen med fjernvirkning blir også en viktig del av denne utredningen.
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	Utslipp i luft herunder klimagassutslipp er vurdert under temaet nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål (klimagassutslipp). Det legges opp til at det kan etableres lett industri innenfor planen. Lett industri defineres her som industri som ikke påfører området vesentlige ulemper gjennom lukt, røyk, støy eller annen forurensning ved produksjon. Det er et lite boligfelt ved Børdalen som blir liggende tett på det planlagte næringsområdet. Det er derfor viktig at det redegjøres for hvordan dette boligfeltet og andre boliger som ligger tett på næringsområdet blir ivarettatt med hensyn til støy fra anleggsarbeid og på sikt ordinær drift av området. Det skal gjennomføres en støyutredning som del av planforslaget. Temaet konsekvensutredes ikke.
Vannmiljø, jf. vannforskriften	Forslaget vil ikke påvirke vannmiljø i betydelig grad, og temaet konsekvensutredes ikke. Vurderinger knyttet til overvann og avrenning vil bli undersøkt som en del av planprosessen.
Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	Planområdet er i hovedsak registrert som skog med høy bonitet, arealet i sin helhet er sluttavvirket. Deler av arealet er registrert som dyrkbar mark. Treklyngens planer for nedlagte Follum fabrikkers område (utenfor planområdet) vil skape næringsaktivitet som vil ha en rekke positive ringvirkninger i Ringeriksregionen og for den trebaserte næringskjeden, både på skogbruk og på markedet for treprodukter og biomasse. Konsekvenser for jordressurser, herunder skogbruk bør konsekvensutredes i forbindelse med planarbeidet.
Samisk natur- og kulturgrunnlag	Temaet vurderes som ikke aktuelt, da det ikke er samiske interesser i området.
Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Et mål med planen er å sikre god tilgjengelighet, både for kunder, ansatte og for varelevering, samtidig som

	<p>fremkommelighet for gjennomgående trafikk på E16 ikke skal forringes vesentlig.</p> <p>Planen har også fokus på å sikre trafikksikre løsninger. Dette gjelder både for biltrafikk og myke trafikanter langs adkomst til planområdet og i kryssområdet, samt for holdeplassene (ved av- og påstigning og ved adkomst til/fra planområdet). Samtidig som fremkommelighet og trafikksikkerhet skal hensyntas, skal omfang av arealbeslag holdes til et hensiktsmessig nivå. Fremtidig trafikkmengde med tillegg for utbygging på planområdet vil legge føringer for vurderinger av eksisterende og eventuell prosjektering av et nytt kryss ved E16 Ådalsveien, samt holdeplass for buss med tilhørende tiltak for myke trafikanter.</p> <p>I forbindelse med planarbeidet skal det utarbeides en trafikkanalyse, som vurderer blant annet trafikkgenerering som følge av tiltakene. I trafikkanalysen vil faktisk ÅDT til planlagt type forretning være tema. Dette da bilbutikker, maskinforhandlere eksempelvis vil etter gjeldene forutsetninger få høy ÅDT (hvis den regnes inn som plasskrevende handel), det skal derfor hentes inn referansetall fra denne type virksomheter (sammenlignbare trafikkanalyser), slik at trafikkanalysen og framskrivning av trafikk blir mest mulig realistisk.</p> <p>En evt. realisering av omlegging av E16 Nymoen – Eggemoen vil være en parameter som må vurderes inn ved framskrivning av trafikk, da dette vil ha konsekvenser for kapasiteten i krysset E16 X Årbogveien. Som utgangspunkt utredes planen etter nåsituasjon og fremskrives med at ny veg ikke realiseres.</p> <p>På bakgrunn av utarbeidelse av trafikkanalysen anses det derfor at det ikke er nødvendig å utarbeide en egen konsekvensutredning av temaet.</p> <p>Det er ønskelig å se på muligheter for at bebyggelse på området kan varmes opp av spillvarme fra omkringliggende kraftkrevende industri. Det vil også sees på bestemmelser som kan tilrettelegge for grønn energi i for av solcelle på takflater og vegg. Planområdet ligger utenfor konsesjonsområde for fjernvarme i nåværende og foreslått kommuneplan. I oppstartsmøtet er det ikke signalisert at det vil være utfordringer knyttet til energibehov ved utvikling av området, det vurderes derfor at temaet ikke behøver å konsekvensutredes i forbindelse med planarbeidet.</p>
Beredskap og ulykkesrisiko	<p>Det utarbeides en egen ROS-analyse som en del av planarbeidet. Ettersom planen ikke legger opp til virksomheter som faller inn under storulykkesforskriften, eller inneholder spesielt</p>

	beredskapssensitive objekter vurderes det at ROS-analysen vil være tilstrekkelig for å si noe om tema.
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	<p>Som følge av klimaendringene er det forventet en økning i episoder med kraftig nedbør øker vesentlig i både intensitet og hyppighet, og fører til mer overvann. I klimaprofilen for Buskerud anbefales det et klimapåslag på minst 40 % på regnskyll med kortere varighet enn 3 timer. Nedbygging av arealer vil føre til flere harde flater. Dette vil påvirke infiltrasjonsevnen i grunnen og kunne føre til flere tilfeller av «urban flom». Dette undersøkes i forbindelse med utarbeidelse av ROS-analyse og overvannshåndtering, og vurderes som en del av planbeskrivelsen.</p> <p>Området ligger innenfor aktsomhetssone for kvikkleire. I forbindelse med områdeplanen er det gjennomført grunnundersøkelser. Resultat av grunnundersøkelsene er samlet i en omfattende geoteknisk rapport. I korte trekk kan man oppsummere med at det ikke ble gjort funn av sensitive eller bløte leirmasser. Løsmassene består i stor grad av sand / grus / silt / leire / morenemasser. Det vil som del av planarbeidet gjøres geotekniske vurderinger for å vurdere forhold som vedrører grunnforhold. Dette undersøkes også i forbindelse med ROS-analyse.</p> <p>Det vurderes at det ikke er nødvendig å gjøre en konsekvensutredning av temaet.</p>
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	<p>Plantiltaket legger til rette for næringsutvikling som vil generere arbeidsplasser og påvirker lokalsamfunnet økonomisk.</p> <p>Tiltaket kan få konsekvenser for nærmiljø i forhold til støy og nærvirkninger av ny bebyggelse. Det skal gjennomføres en støyutredning som del av planforslaget, og konsekvenser for landskap (herunder blant annet forhold til nærmiljø) skal konsekvensutredes.</p> <p>Friluftsliv er også et viktig tema i forbindelse med folkehelse. Konsekvensene for friluftsliv skal utredes ref. ovenfor.</p> <p>Konsekvenser for befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen undersøkes dermed i forbindelse med andre tema. Konsekvensene sammenstilles i planbeskrivelsen.</p>
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	<p>Prinsippene om universell utforming skal legges til grunn for planarbeidet. Det er ønskelig å legge til rette for etablering av trasé for gang- og sykkelvei gjennom området som er avsatt til friområde – anlegg for lek, idrett og sport i reguleringsplanen for Hovsmarka. Det skal sees på mulighetene for at denne kan være universelt utformet.</p> <p>Temaet vurderes som en del av planbeskrivelsen.</p>

Barn og unges oppvekstsvilkår	Barn og unges interesser er i hovedsak knyttet til friluftverdiene innenfor området. Dette konsekvensutredes som et eget tema, og vurderes å være tilstrekkelig. Konsekvenser for barn og unge vurderes som et ledd i planbeskrivelsen. Da spesielt tilknyttet trafiksikkerhet og trygg skolevei.
Kriminalitetsforebygging	Forslaget legger ikke opp til kritiske punkter eller aktivitet som er spesielt kriminalitetsutsatt. Det vurderes at planen ikke vil medføre betydelige konsekvenser for kriminalitet, og temaet konsekvensutredes ikke.
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.	Dette tema undersøkes i forbindelse med KU for landskap, herunder nær- og fjernvirkninger av tiltaket.

Listen i § 21 er ikke uttømmende og i enkelte saker kan også andre problemstillinger være relevante å se nærmere på. I denne saken vurderes det som aktuelt å utrede forholdet mellom Hønefoss sentrum og næringsområdet:

Senterstruktur/ABC-prinsippet	<p>Detaljregulering for Børdalsmoen vil legge til rette for at areal tilknyttet Hønefoss by kan transformeres i henhold til vedtatte strategier. Dette gjøres ved Børdalsmoen gjøres tilgjengelig for plasskrevende handel, næring og industri som i dag er plassert i områder i byen som ønskes transformert; herunder arealer på Eikli, Asbjørnsens gate og Ankersgate. Aktører som ikke hører naturlig hjemme i bybildet bør plasseres på bynære områder (som Børdalsmoen). Samtidig er det ønskelig å legge til rette for inntil 130 000 m² BRA forretningsareal.</p> <p>I forbindelse med arbeid med ny KPA for Ringerike og oppstart av reguleringsplan for Børdalsmoen har Statsforvalteren anbefalt å ikke legge til rette for forretningsvirksomhet i området. Statsforvalteren støtter for øvrig i høringsinnspillet at samlokalisering av handel og næring som grep for transformering av Hønefoss by er positivt, forutsatt tydelige bestemmelser.</p> <p>Det vurderes derfor at konsekvensene for etablering av forretning i området, og forholdet til Hønefoss sentrum, bør konsekvensutredes i forbindelse med planarbeidet.</p>
-------------------------------	---

9.1 Sammendrag – utredningstema

I den innledende vurderingen av aktuelle tema (overstående skjema) er det kommet frem til at følgende tema bør **konsekvensutredes i forbindelse med planarbeidet**:

- Naturmangfold
- Økosystemtjenester og klimagassutslipp
- Kulturminner og kulturmiljø (dersom det gjøres viktige funn i forbindelse med arkeologisk utgravning)
- Friluftsliv
- Landskap
- Konsekvenser for jordressurser

- Senterstruktur/ABC-prinsippet

Følgende tema, vil ikke konsekvensutredes - men det utarbeides egne utredninger, og temaene vurderes inn i planbeskrivelse:

- Trafikk og trafiksikkerhet
- Risiko og sårbarhet
- Geoteknikk, områdestabilitet
- Støy
- Overvann og VA-plan

Øvrige relevante temaer utredes i planbeskrivelse.

9.2 Utbyggingsalternativer

Forskrift om konsekvensutredninger kapittel 4 § 14 c) fastsetter at planprogrammet skal inkludere en redegjørelse for de relevante og realistiske alternativene for planalternativet, en beskrivelse av hvordan disse skal vurderes i den påfølgende konsekvensutredningen.

9.2.1 Nullalternativet

Nullalternativet omfatter dagens situasjon, framskrevet 35 år – forutsatt at området detaljreguleres til arealformål i henhold til 381 Treklyngen: Industri. Da ved at hele arealet som er avsatt til industri i områdereguleringen, benyttes til industriformål. Industri vil få andre konsekvenser mtp. forurensing og støy. Alternativet og konsekvensene av dette – vil vurderes som en del av konsekvensutredningen.

9.2.2 Planalternativet

Planalternativet fordrer at området reguleres til blandet formål, da ved plasskrevende handel (bil, maskin, trevare etc.) sammen med øvrige «stille næringer» som lagerbygg, lett industri eller andre type næringer. Planalternativet besørger prosjektering og innregulering av nytt kryss på E16, og gang- og sykkelforbindelse til Hønefoss nord. Planalternativet bevarer grøntstruktur og eksisterende stier i randsonen av utbyggingsområdet – slik at nærturterrenget kan bevares for Hønefoss sine innbyggere.

9.2.3 Vurdering av andre alternativer

Sett hen til at Børdalsmoen skal være en bynær næringspark med arealer til plasskrevende store varer som bil, maskin etc. vil alternative plasseringer for slike virksomheter; det vil si lokasjoner for bilbutikker da være aktuelt på eksempelvis:

- **Hvervenmoen**, regulert til plasskrevende handel. Tidligere utredet. Høy tomtepris, og mer egnet før høyere bebyggelse. Til dels ferdig utbygget.
- **Hensmoen**, ikke regulert til plasskrevende handel i dag. I høy grad bilavhengig med redusert kollektivdekning og liten grad av gang- og sykkelforbindelser for gående og syklende. Til dels ferdig utbygget.
- **Kilemoen/Follummoen**, ikke regulert til plasskrevende handel i dag. Kilemoen har i likhet med Hensmoen, redusert kollektivdekning, og er i liten grad tilknyttet byen for gående og syklende sett opp mot dagens situasjon. Områdene er til dels bygget ut i dag.

Alternativene og konsekvensene av disse – vil vurderes som en del av konsekvensutredningen.

10 Utredningsmetodikk - metode

Miljødirektoratets veileder for konsekvensvurderinger M-1941 beskriver aktuell utredningsmetodikk. Kapittel 5 definerer krav for innhenting av kunnskap. Konsekvensutredningen skal ta utgangspunkt i relevant og tilgjengelig informasjon. Eksempelvis hentet ut fra databaser og kartgrunnlag tilgjengelig på de ulike instansene sine hjemmesider. Hvis det mangler informasjon, skal denne innhentes av personer med relevant faglig kompetanse.

Konsekvensutredningen skal omfatte konsekvenser og virkning av det som ikke kan måles med «verdi» i penger. Konsekvensutredningen skal omfatte virkninger av tiltaket som er:

- Positive og negative
- Direkte og indirekte
- Midlertidige og varige
- Kortsiktige og langsiktige

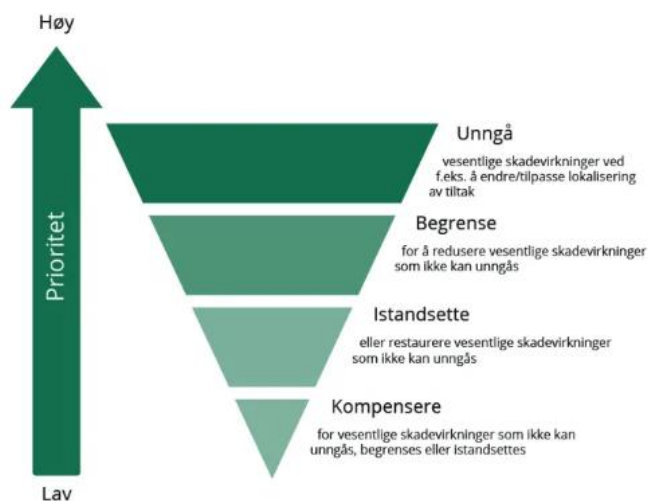
Tre begreper står sentralt for å vurdere tiltakets virkninger:

- Verdi (områdets eller miljøets verdi)
- Påvirkning (påvirkning i forhold til null-alternativet som følge av nytt tiltak)
- Konsekvens (en vurdering av om tiltak vil forværre eller forbedre sett opp mot en sammenstilling av verdi og påvirkning)

Eventuelle usikkerheter knyttet til de ulike parameterne omtales i utredningen.

Det skal gjennomføres en rekke tiltak for å unngå vesentlige skadevirkninger for miljø og samfunn. Først og fremst skal man unngå at planen eller tiltaket fører til skade, videre begrense skaden, så istandsette eller restaurere. Siste utvei er å vurdere å kompensere skade.

Tiltakshierarkiet er illustrert under, og er i henhold til konsekvensutredningsforskriften § 23: «*beskrive de tiltakene som er planlagt for å unngå, begrense, istandsette og hvis mulig kompensere for vesentlige skadevirkninger for miljø og samfunn både i bygge- og driftsfasen*»:



(kilde; miljødirektoratet.no)

Dersom det viser seg å ikke være mulig å unngå vesentlige skadevirkninger vil det vurderes om det finnes skadereduserende tiltak som kan senke negative konsekvenser som følger av tiltakene. Planforslaget vil beskrive hvilke skadereduserende tiltak som kan være aktuelle, og hvordan tiltakene kan bidra til å redusere skadevirkninger, sammen med en vurdering av i hvilken grad det skadereduserende tiltaket endrer konsekvensvurderingen.

Kompenserende tiltak skal ikke inngå i konsekvensvurderingen, men foreslås for å kompensere for vesentlige skadevirkninger. Kompensasjon skal her forstås som fysisk å erstatte funksjoner som går tapt ved nedbygging. Kompenserende tiltak er siste utvei. Forslagsstiller vil beskrive kompenserende tiltak dersom dette er mulig og blir aktuelt.

11 Framdrift

Det legges opp til parallell utarbeidelse av utredninger og planforslag, når planprogrammet ligger på høring. Planprogrammet er estimert til behandling for politiske organer i mars.

Det legges opp til å levere planforslaget til behandling i mai – for førstegangsbehandling i juni eller august, for så å ligge ute til høring og offentlig ettersyn til høsten (Q3)

Se fremdriftsfigur:

