

## Varsel om oppstart av planarbeid

# 519 Detaljregulering for Børdalsmoen

Ragnhild Borlaug Alme, Hans Erik Gamkinn og Treklyngen AS, varsler med dette oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Børdalsmoen, som del av områderegulering 381 Treklyngen. HRP AS ved Åshild Lie er plankonsulent, og kontaktperson for spørsmål tilknyttet planarbeidet.

### Formål med planarbeidet

Formålet med planen er å detaljregulere deler av areal som i områderegulering 381 Treklyngen er avsatt til industriformål. Det er videre ønskelig å etablere trasé for gang- og sykkel gjennom område som er avsatt til friområde – anlegg for lek, idrett og sport i reguleringsplan 155 for Hovsmarka.

Områder som i dag inngår i områderegulering 381 Treklyngen ønskes regulert til lett industri, lager, logistikk og forretning med plasskrevende varer (herunder bil, maskin, byggevare). Hensikten er at Børdalsmoen kan være et område der aktører som i dag tar opp arealer til boligutvikling i Hønefoss by (Eikli, Ankersgate og Asbjørnsens gate) kan flytte og samles innenfor et bynært område.

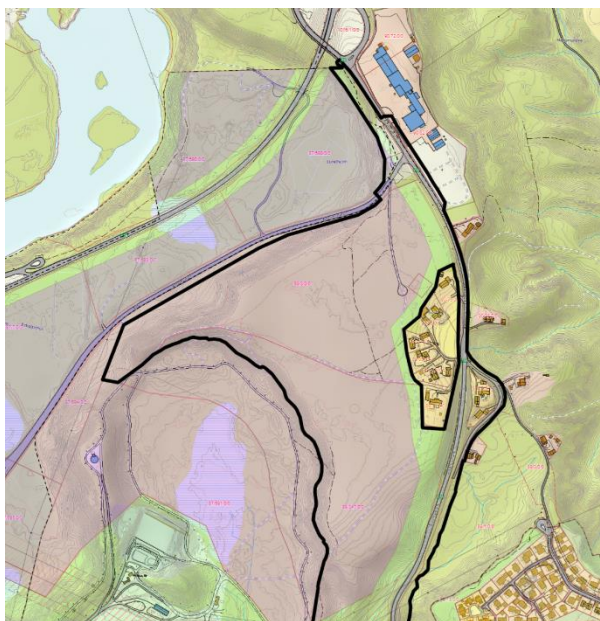
Reguleringsplan for Børdalsmoen skal legge til rette for ny næringsvirksomhet, nytt kryss E16 X Åbogeveien og gang- og sykkelforbindelse gjennom Hovsmarka. Regulering av kryss og gang- og sykkelforbindelse svarer ut rekkefølgebestemmelse § 7 nr. 1 og 6 i områdereguleringsplanen. Planen skal også sikre eksisterende stier i og rundt det nye næringsområdet, slik at Børdalsmoen og Hovsmarka fortsetter å være et attraktivt nærturterreng.

Det har vært gjennomført oppstartsmøte mellom kommunen, forslagsstiller og plankonsulent hvor kommunen har gitt føringer for hvilke utredninger som skal gjøres i planarbeidet og hvilke temaer det er viktig at blir tatt hensyn til i planen. Referatet fra oppstartsmøtet finner du på kommunens hjemmeside under kunngjøringer sammen med planinitiativet ([sett inn LINK](#)).

### Planområdet

Planområdet er på ca. 562 dekar (180 dekar til utbygging). I kartet under er det markert en foreløpig plangrense som viser hvilket område kommunen mener er nødvendig. Planavgrensningen er utvidet med areal i sør og sørøst for å kunne ivareta flere mulige trasévalg, og at hensyn til biologisk mangfold, og naturverdier kan ivaretas med planlegging og utforming av traseen. Når det er gjennomført valg av trasé for gang- og sykkelveien vil planområdet innskrenkes. Det er derfor sannsynlig at planen ved høring og offentlig ettersyn vil være mindre og planen vil da vise kokret plassering av gang- og sykkelforbindelse.

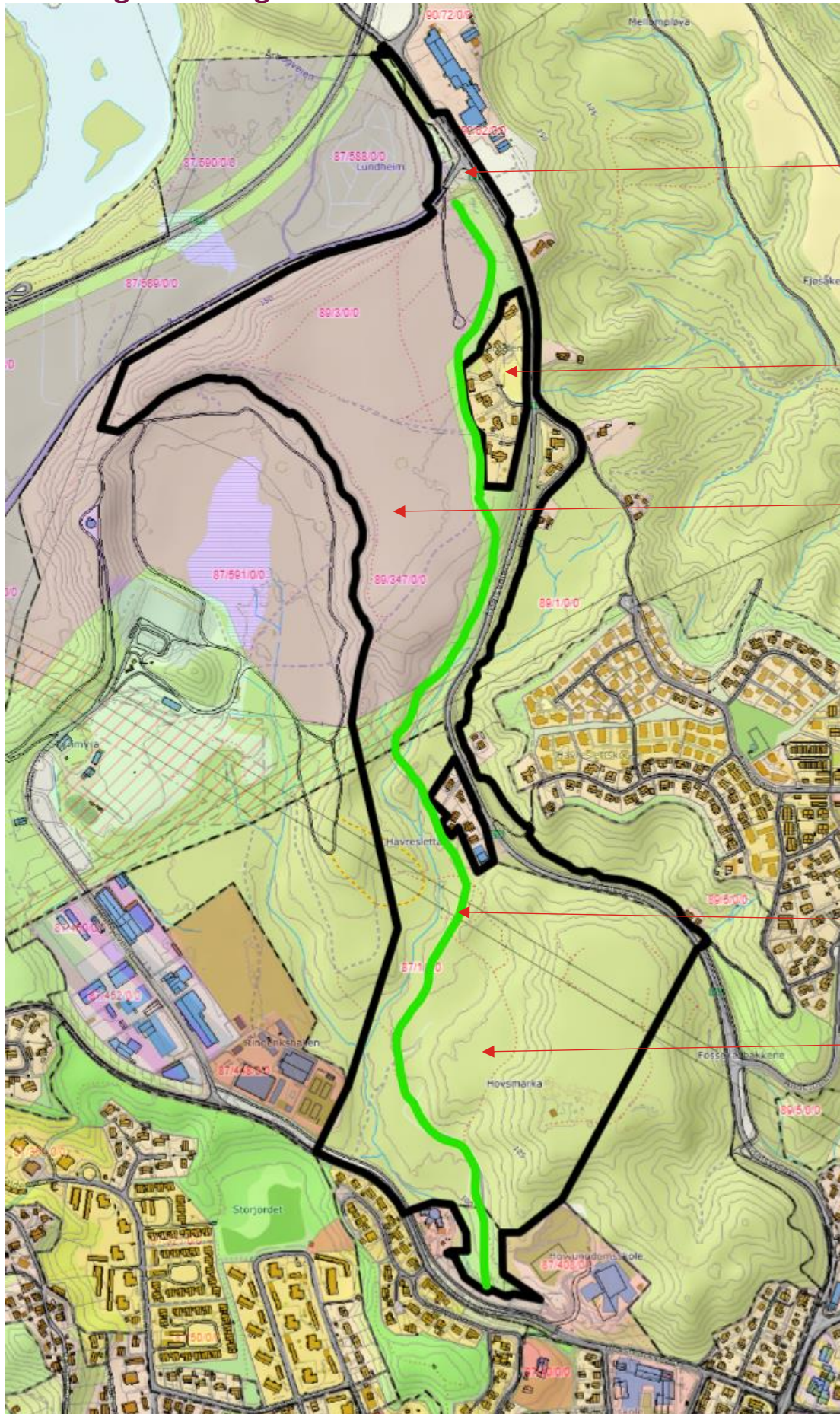
Planavgrensning nord – utbyggingsarealer og kryss:



Planavgrensning sør – utvidet område for GS-trase:



# Planavgrensning



Kryss E16 X  
Årbogeveien.  
Innskrenkes når  
kryss er prosjektert.

Boligarealer holdes  
utenfor plangrense

Utbyggingsarealer i  
henhold til  
områderegulering

Foreløpig trase for  
gang- og sykkel  
(rosa strek)

Planavgrensning  
innskrenkes når  
trase for gang- og  
sykkel er valgt.

### **Gangtrase igjennom Hovsmarka**

Hovsmarka er et mye brukt nærturterreng for innbyggerne i Hønefoss. Som en del av planinitiativet har forslagsstiller gjort en konkret vurdering av G/S-vei langs E16, fra Risesletta til Almemoen. Etablering av G/S-vei langs E16 medfører blant annet utfordringer knyttet til grunnforhold, flere krysninger av E16, og støy. Det foreslås derfor at tilsvarende trase kan etableres gjennom Hovsmarka. Det vurderes at trasé for gang- og sykkelvei gjennom Hovsmarka gir mulighet for å etablere en hyggeligere trase, som i tillegg kan kobles på flere offentlig bygg og anlegg, som nye skoler på Hov, og idrettsområdet ved Ringerikshallen.

En trase gjennom Hovsmarka vil også gi bedre påkobling til næringsområdene og fremtidige arbeidsplasser i området. Kommunen har tillatt at gang- og sykkelforbindelse flyttes bort fra E16 i detaljreguleringsplanen.

Kommunen har i oppstartsmøte gitt tilbakemeldinger om at gang- og sykkelveg ønskes opparbeidet i fullskala med hardt dekke. Dette vil medføre store inngrep ved masseutskiftning, opparbeidelse av bærelag og asfaltering. Forslagstillerne ser det imidlertid som hensiktsmessig at gang- og sykkelkobling utformes med sikte på å tilpasses terreng, naturmangfold, overvann og kurvatur, og dermed anlegges som en gruset turveg tilpasset eksisterende terreng. Turveg anses å ivareta funksjonen som hovedsykkelvei og derfor tilrettelegge for effektiv forflytning fra Hønefoss Nord til Risesletta, og vil dermed være et reelt alternativ til bilbruk.

Valg av turveg med gruset dekke anses som riktig for Hovsmarka/Børdalsmoen som eksisterende turområde, fremfor å anlegge fullskala gang- og sykkelveg med behov for massutskiftninger, bærelag og hardt dekke.

### **Utforming av valg av utforming/dekke for gang- og sykkelforbindelse høres spesielt**

Eksempler på gang- og sykkelveg utformet som turveg (Høvik og Fyresdal):



Foto Bærum kommune



Foto Doga.no, Hamaren, Fyresdal

### **Planstatus og krav til utredning**

Planområdet er i gjeldende kommuneplan avsatt til næring. Planområdet reguleres i henhold til områderegulering 381 Treklyngen.

Kommunen har vurdert at foreslått detaljregulering for Børdalsmoen er i tråd med områdereguleringen. Det stilles ikke krav til konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger. Følgende temaer anses likevel som særlig viktige å utrede i prosessen: *eks. støy, landskap, naturmangfold i GS og kulturminner i GS.*

Planarbeidet før 519 Børdalsmoen koordineres med 514 Hovsmarka, planavgrensningene er overlappende – tiltakene vil i planarbeidet koordineres for å unngå dobbelregulering eller motstridene tiltak.

## Oppheving av gammel reguleringsplan

Det varsles om oppheving av deler av plan 381 områderegulering Treklyngen og deler av reguleringsplan 155 for Hovsmarka for de deler som blir regulert i ny plan.

## Si din mening innen 15. desember 2024

Du har anledning til å sende inn skriftlig innspill til planarbeidet om hva det er viktig at planen tar hensyn til. Nyttige innspill kan for eksempel være dine synspunkter på hvordan prosjektet vil kunne påvirke deg og ditt nabolag. Dette kan for eksempel være utforming (høyder, materialer) eller forhold knyttet til trafikk, naturforhold, utforming av valg av utforming/dekke for gang- og sykkelforbindelse eller andre viktige kvaliteter som du tenker det er viktig å bevare i ditt nærområde.

Det er viktig at hensyn spilles inn tidlig i prosessen, slik at det er mulig å kunne ta hensyn til det før planleggingen er kommet for langt.

### Frist for innspill er 15. desember 2024.

Innspill sender du på e-post til [ashlie@hrpas.no](mailto:ashlie@hrpas.no) eller per post HRP AS V/Åshild Lie, Hvervenmoveien 49, 3514 Hønefoss, med kopi til [postmottak@ringerike.kommune.no](mailto:postmottak@ringerike.kommune.no) eller per post til Ringerike kommune, postboks 123 Sentrum, 3502 Hønefoss.

### Merk innspillet med 519 Børdalsmoen.

### Hva skjer med innspillene?

Alle som har gitt innspill innen fristen får bekreftelse for mottatt innspill og hvordan innspillet behandles videre.

## Informasjonsmøte 27. november 2024

Du som nabo, interessent, myndighet, organisasjon o.l. inviteres til åpent informasjonsmøte på «Gledeskjelleren», Strandgata 3A, Hønefoss, onsdag 27. november kl 1700-1800.

### Hva skjer videre i planprosessen?

Det tar lang tid, ca 1-1,5 år, å lage en reguleringsplan. Forslagsstiller skal utrede nødvendige temaer og sende inn forslag til utkast til en reguleringsplan (plankart, bestemmelser, planbeskrivelse og nødvendige fagrapporter). Kommunen går deretter gjennom planforslaget og tar stilling til om det må jobbes mer med. Når planforslaget er klart for behandling, skal det legges frem til politikerne i kommunen, som vedtar om det skal sendes på høring og offentlig ettersyn. Da vil du motta nytt brev fra kommunen, slik at du kan uttale deg til det konkrete planforslaget.

### Saksdokumenter

Sakens dokumenter er tilgjengelig på kommunens hjemmesider under kunngjøring. *linke direkte til siden på nettsiden.*

### Lovhjemler

Varsel om oppstart og oppheving av gammel plan, skjer i henhold til krav i plan- og bygningsloven §§ 12-8 jf 12-3 og 12-14.

### Spørsmål

Har du spørsmål, kan du ta kontakt med HRP AS v/Åshild Lie e-post [ashlie@hrpas.no](mailto:ashlie@hrpas.no) eller på telefon 98426889.

Du kan også ta kontakt med kommunens saksbehandler Svend Hendrik Vinje, e-post [Svend.Hendrik.Vinje@ringerike.kommune.no](mailto:Svend.Hendrik.Vinje@ringerike.kommune.no) eller på telefon 48 22 22 50