



PLANBESKRIVELSE MED KONSEKVENsutREDNING 3007_476 Detaljregulering for Hensmoen nord

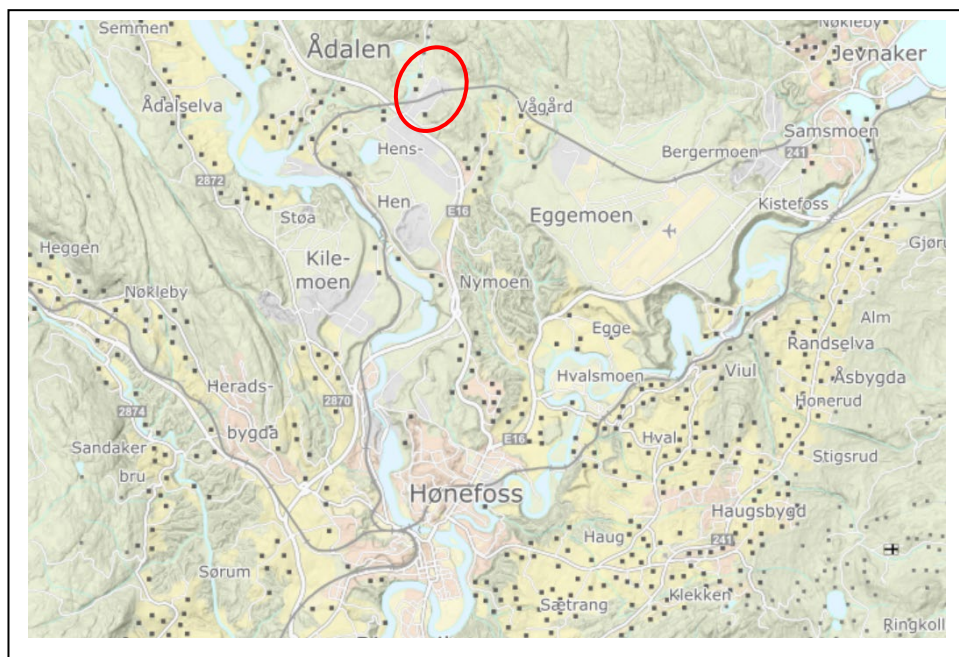
Utarbeidet av Feste NordØst AS, 22.09.2023

1. Sammendrag

Planforslaget sikrer framtidige utvidelsesmuligheter for et næringsområde som ligger i direkte tilknytning til Randsfjordbanen. Området har virksomheter med produksjon rettet mot jernbane, samt gjenvinningsvirksomhet for betong og metall som er viktig for gjennomføring av det grønne skiftet. Dette er en type næringsvirksomhet som medfører støy, støv, stor grad av utelagring og stort transportbehov. Framtidig potensial for økt godstransport på jernbane er stor.

Planområdet er i utgangspunktet godt egnet for slik virksomhet, med en beliggenhet i landskapet som er skjermet og med få andre konkurrerende arealbruksinteresser i nærområdet. Dette medfører i utgangspunktet små negative virkninger for omgivelsene. Oppsummert består disse virkningene av økt trafikk, samt økt støybelastning og visuell påvirkning av omkringliggende friluftsområder. Unntaket fra dette er eksisterende boliger og fritidsboliger i planområdet. Dagens og framtidens næringsvirksomhet i området er av en karakter som ikke er forenlig med boligformål. Det er derfor foreslått at eksisterende boliger blir regulert til industriformål. Dette vil sikre verdien på eksisterende boliger, og vil legge til rette for at området blir transformert til et rent næringsområde over tid, basert på minnelige avtaler.

Med reguleringen av eksisterende boliger til næringsformål, vil planforslagets positive virkninger for næringsvirksomhet og samfunnsutvikling veie tyngre enn negative virkninger for omkringliggende friluftsområder.

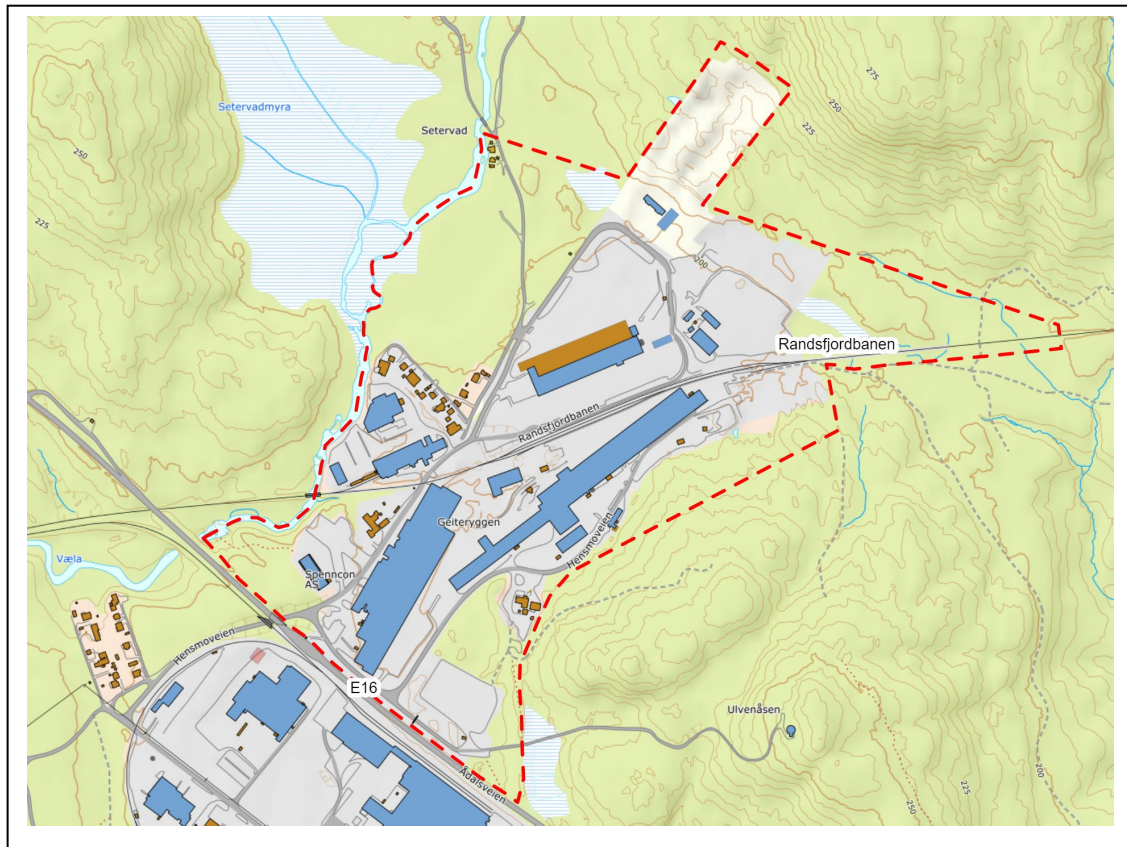


Figur nr. 1.1: Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet (rød sirkel).

2. Bakgrunn

2.1 Hensikten med planen

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for videre utvikling av industriområdet Hensmoen nord for å møte fremtidige areal- og utbyggingsbehov. Dette innebærer å sikre god sammenheng med eksisterende næringsvirksomhet på området, atkomst, sidespor langs Randsfjordbanen, vegetasjonsbelter langs elva Væla, regulert skytebane under etablering, samt å avklare forholdet til tilgrensende boliger og fritidsboliger.



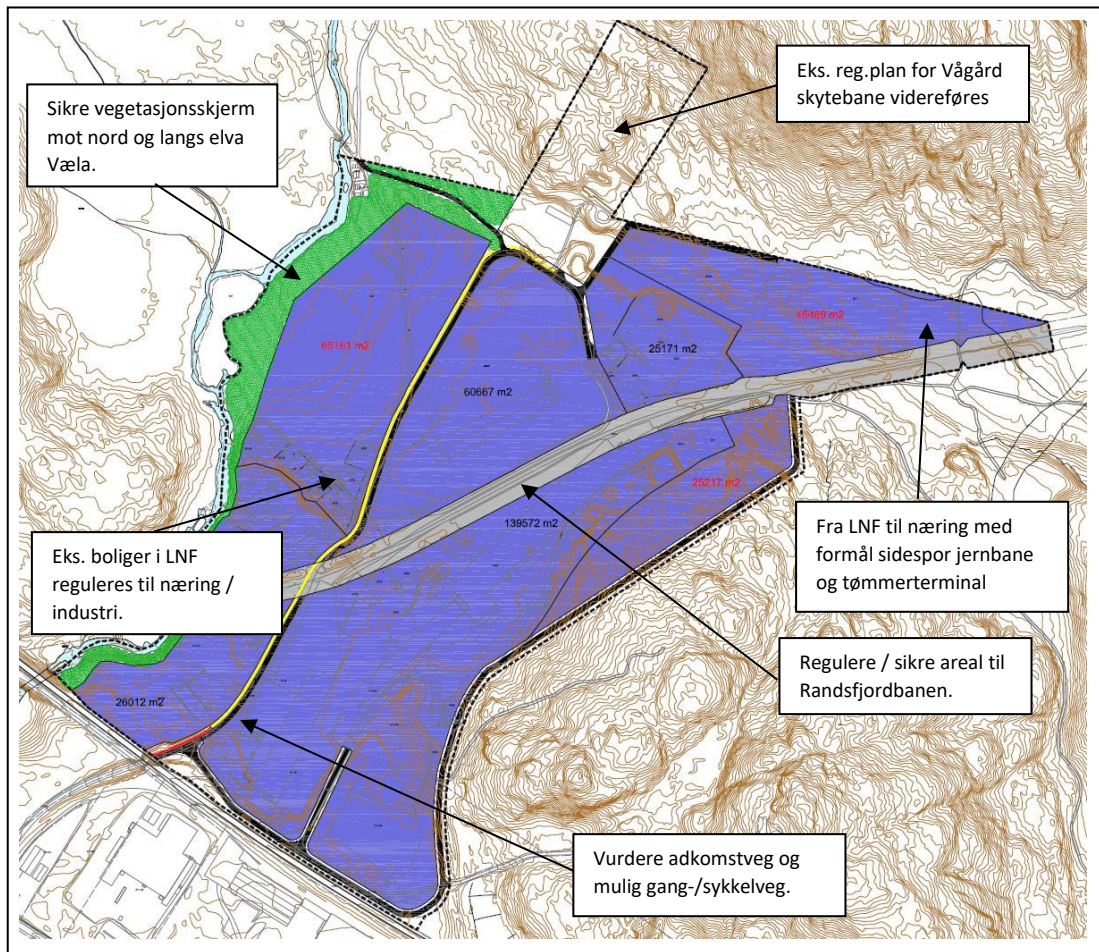
Figur nr. 2.1: Avgrensningen av planområdet (564,6 daa) er vist med rød, stiplet linje.

2.2 Nærmere om formålet med planarbeidet

Aktuelle, nye industriområder ligger i direkte tilknytning til eksisterende områder. Det legges opp til ny type virksomhet som harmonerer godt med eksisterende virksomheter. Transportmulighet via Randsfjordbanen er sentralt for utvikling av ny virksomhet på området.

Ut fra dette kan hovedtiltakene som er vurdert i planarbeidet oppsummeres som følger:

- Sikre nødvendig utvidelsesareal for eksisterende næringsaktører på området.
- Sikre areal for nye næringsvirksomheter.
- Legge til rette for økt bruk av godstransport via Randsfjordbanen i form av sidespor og fasiliteter for av- og på- lasting.
- Sikre framtidig atkomst til området, herunder muligheter for gang- og sykkelveg.
- Legge til rette for at eksisterende boliger i vestre del av planområdet over tid og basert på frivillighet kan fases ut, innløses, og at arealene på sikt kan tas i bruk til industriformål.
- Opprettholde reguleringsmessig status for Vågård skytebane, med tanke på at skytebanen skal bli liggende slik som gjeldende reguleringsplan legger opp til.



Figur nr. 2.1: Formål og hovedtiltak som er vurdert gjennom planarbeidet.

2.3 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagsstiller er Svillegjenvinning AS.

Plankonsulent er Feste Landskap og Arkitektur v/Feste NordØst AS.

Eierforhold innen planområdet er følgende eiendommer: 92/1, 92/1/11, 92/10, 92/17, 92/18, 92/20, 92/24, 92/25, 92/21, 92/23, 92/28, 92/35, 92/41, 92/54, 92/67, 92/83, 92/89, 92/144, 92/146, 92/149, 92/151, 92/177, 92/181, 271/4, 271/8/40, 271/8/74, 271/143, 271/147, 271/148, 271/155, 271/156, 271/157, 271/157/1, 271/158, 271/248, 271/293, 271/334, 271/348, 4000/7

2.4 Tidligere vedtak i saken

- Oppstart av planarbeid og forslag til planprogram. Sak 49/21 – Hovedutvalg for miljø- og arealforvaltning, 16.08.21. Sak 25/21 – Formannskapet Strategi og plan, 25.08.2021.
- Fastsetting av planprogram. Delegert vedtak 24.04.2023, ref. 20/10686-21.

2.5 Utbyggingsavtaler

Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale. Dette avklares nærmere med utbyggingsavdelingen i kommunen.

2.6 Krav om konsekvensutredning?

Planforslaget utløser krav om konsekvensutredning i henhold til konsekvensutredningsforskriftens pkt. 24 i vedlegg I.

3. Planprosessen

3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, ev. planprogram

Planprosessen kan oppsummeres i følgende punkter:

- Før varsel om oppstart ble det den 03.02.2021 avholdt et møte med berørte grunneiere (eiere av boliger og hytter) og aktører innenfor planområdet. Kombinert fysisk møte på Klækken Hotell og teams-møte. Representanter for Ringerike deltok via teams.
- Oppstartsmøte. Luna USN (Campus Ringerike), 23.02.2021.
- Den 17.06.2021 ble det avholdt et informasjonsmøte om reguleringsplanarbeidet for berørte parter innen planområdet, der også representanter for Ringerike kommune deltok. Kombinert fysisk møte på Klækken Hotell og teams-møte (se vedlagt referat).
- Formannskapet (Strategi og plan) fattet 25.08.2021, sak 25/21, vedtak om at planprogram sendes på høring og offentlig ettersyn.
- Varsel om oppstart, med forslag til planprogram, ble utsendt 03.09.2021. Annonsering ble foretatt i avisen Ringerikes blad, samt på kommunens og Feste NordØst sine hjemmesider.
- Den 20.04.2022 ble det gjennomført befarings og samtaler med hver enkelt næringsaktør på selve næringsområdet.
- Den 21.04.2022 ble det gjennomført møte med grunneier og representant for en eksisterende næringsaktør.
- Den 29.11.2022 ble første utkast til plankart og bestemmelser presentert og diskutert med næringsaktørene innen planområdet. På møtet deltok også representanter fra administrasjonen i Ringerike kommune. Møte i spiserommet hos John Myrvang as, Vestsiden Pukkverk.
- Den 23.02.2023 ble det gjennomført et teams-møte med administrasjonen i RK, knyttet til diverse planfaglige avklaringer.
- Den 31.03.2023 ble det gjennomført et teams-møte med ny saksbehandler i RK for informasjonsoverføring.
- Planprogram ble fastsatt av RK 24.04.2023.
- Den 24.04.2023 ble det gjennomført en befarings av planområdet med saksbehandlere i RK og forslagsstiller.

Det tas altså sikte på å sende ut formelt varsel om oppstart av planarbeid like i etterkant av møtet. Det er ønskelig at eiere og aktører innenfor området formidler sine synspunkter og innspill til framtidig utvikling av området gjennom skriftlige uttalelser til oppstartsvarselet.

Informasjonsmøtet avholdes på **Klækken Hotell** (Hadelandsveien 386)

Torsdag den 17. Juni . Klokken 18.00.

Foruten representanter fra Feste as, vil representanter fra tiltakshaver Svillegjenvinning as og Ringerike kommune delta på møtet.

For å kunne overholde gjeldende smittevernregler, trenger vi å vite antall personer som ønsker å møte. Vi ber derfor om at de som ønsker å delta i møtet sender e-post til hb@feste.no med navn, telefonnummer og hvilken adresse/eiendom/aktør de representerer. Hvis noen ønsker å delta på Teams, i stedet for personlig oppmøte, vennligst send e-postmelding om dette til hb@feste.no. Vi sender dere da en invitasjon til deltakelse i Teams-møte pr. epost.

Figur nr. 3.1: Utdrag fra invitasjon til informasjonsmøte, Klækken Hotell.

4. Planstatus og rammebetingelser (med vekt på avvik fra overordna plan)

4.1 Overordna planer

4.1.1 Fylkeskommunale planer

Regional planstrategi for Viken fylkeskommune 2020-2024

I strategien er det definert fem langsiktige utviklingsmål for Viken:

- Natur, klima og planetens tålegrense
- God livskvalitet og like muligheter
- Grønn og rettferdig verdiskaping
- Omstilling og tillit
- Samarbeid og kunnskapsdeling

I beskrivelsen av målet for grønn og rettferdig verdiskaping, går det fram at Viken skal vise veg for utviklingen av sirkulær økonomi.

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

Planen er vedtatt av fylkestinget i Buskerud 14.-15. februar 2018. Hovedmålet i planen er «et sterkt og bærekraftig Buskerud med byer og tettsteder med gode levekår, reduserte klimagassutslipp og mindre transportbehov. Under delmål om langsiktig og bærekraftig forvaltning av arealressurser (delmål «arealvern»), har planen som strategi å forvalte geologiske ressurser for fremtiden:

«Geologiske ressurser er ikke-fornybare ressurser. Tilgang på ulike geologiske råstoffer er en forutsetning for all utbygging og for industriell produksjon av alle ikke-biologiske produkter. For å sikre framtidig ressursbehov i og utenfor Buskerud, må vi unngå nedbygging av nyttbare geologiske forekomster.....Alle byggeprosjekter som vei, bane, havneanlegg, bygninger og annen infrastruktur, er avhengige av tilgang på store volum med geologiske byggeråstoffer. Disse må tilfredsstillende en rekke tekniske kvalitetskrav ut fra hva de skal brukes til. Kortreiste byggeråstoff bidrar til reduserte klimagassutslipp og mindre transportbehov.....»

Regional plan for vannforvaltning i Innlandet og Viken vannregion, 2022 – 2027.

Planen består av 3 deler; planrapport, handlingsprogram og regionalt tiltaksprogram. Planen inneholder miljømål og tiltaksplan for hver enkelt vannforekomst innenfor vannregionen. Elva Væla og Årdalselva hører til vannforekomst «Tyrifjorden». Innsjøene Tyrifjorden og Steinsfjorden, samt de store elvene Begna/Årdalselva og Randselva er sentrale i vannområdet. Store deler av vannforekomsten har god eller moderat økologisk tilstand. Elva Væla er registrert med god økologisk tilstand. Avrenning fra landbruk og avløp, langtransportert forurensning, vannkraftutbygging og urban utvikling er hovedutfordringer for vannområdet. Ny Ringeriksbane og E16 vil i stor grad påvirke vannmiljøet.

4.1.2 Kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel, 2021-2030

Samfunnsdelen er kommunens overordna styringsdokument, for både samfunnsutviklingen generelt, kommunens tjenesteproduksjon, samt at den inneholder en arealstrategi som gir føringer for arealutviklingen i kommunen. Planen har 3 overordnede samfunns mål:

- Økonomisk bærekraft
- Sosial bærekraft
- Bærekraft for klima og naturmiljø

Et av hovedmålene under økonomisk bærekraft er som følger (hovedmål 2.7):

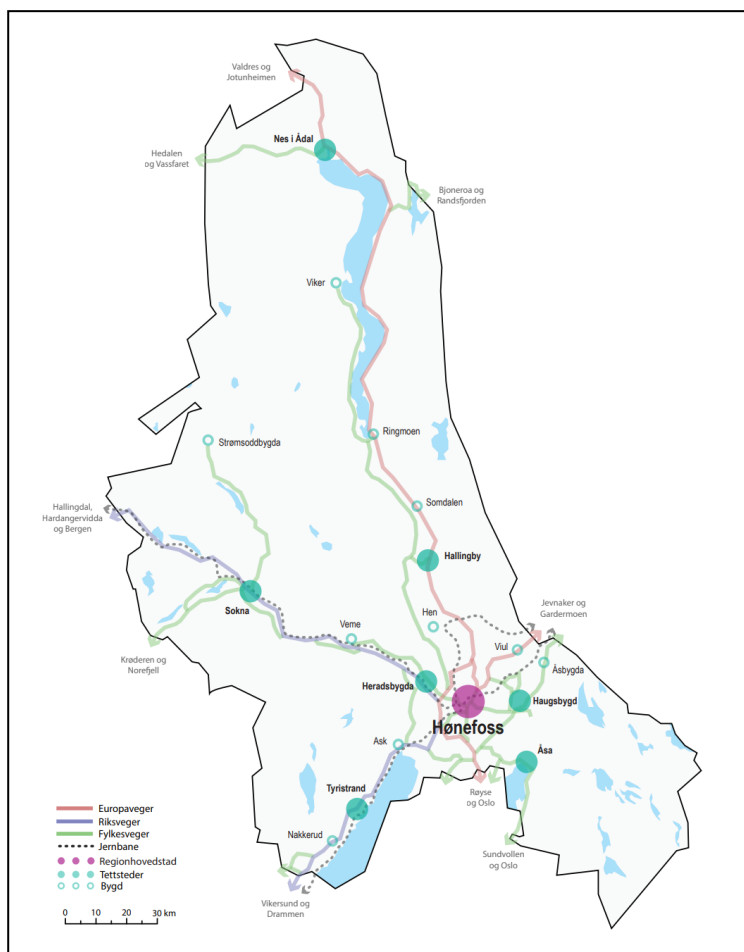
«I Ringerike satser vi på grønn omstilling og innovasjon for å møte framtidens utfordringer».

Av delmål 2.7.1 framgår:

«Vi tenker nytt, og vårt samfunn og næringsliv gjør grønn omstilling og smart ressursbruk til sitt fortrinn».

Når det gjelder næringsarealer, gir arealstrategien i samfunnsdelen følgende føringer:

- Kommunen skal legge til rette for god bruk av næringsarealer, sterke klynger og nettverk.*
- Kommunen skal i sin planlegging legge til rette for nye arbeidsplasser i hele kommunen.*
- Nye kontorarbeidsplasser skal fortrinnsvis etableres i indre sentrumssone i Hønefoss og tettstedene.*



Figur nr. 4.1:
Oversiktskart fra
kommunens
arealstrategi i
samfunnsdelen 2021
-2030.

4.1.3 Kommuneplanens arealdel, ev. kommunedelplan

Kommunedelplanens arealdel 2019 – 2030.

Planen er vedtatt 05.09.2019. Kommuneplanens arealdel omfatter plankart, bestemmelser og planbeskrivelse. Plankartet og bestemmelsene er juridisk bindende. Kommuneplanens arealdel skal sikre en arealbruk som følger opp og er i tråd med målene i kommuneplanens samfunnsdel.

I kommuneplanbestemmelsene stilles det også krav til støydokumentasjon ved utarbeidelse av reguleringsplaner, samt at estetikk vektlegges som viktig hensyn. I tillegg skal overvann håndteres lokalt og innenfor det enkelte planområdet.

I kommuneplanens arealdel 2019-2030, er hoveddelen av planområdet avsatt som næringsvirksomhet nåværende og fremtidig, LNF, samt idrettsanlegg (skytebane) med faresone. Nåværende næringsområde, innenfor plangrensen i sørvest, grenser i elva Væla.



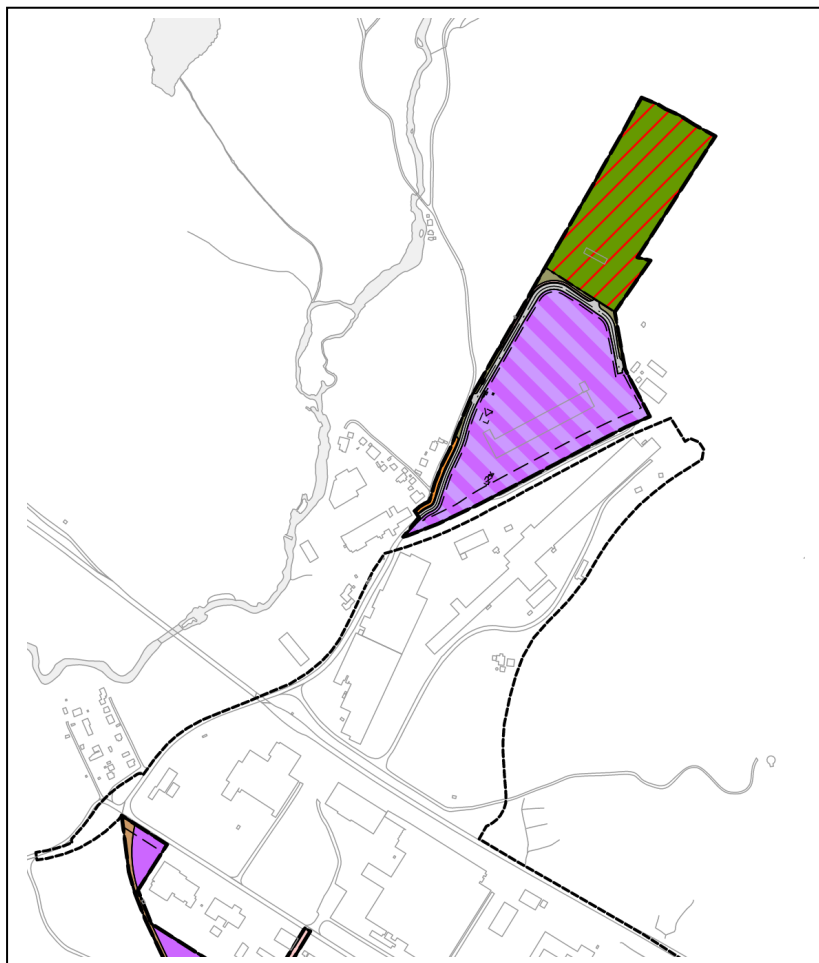
Figur nr. 4.2: Utsnitt fra kommuneplanens arealdel for Ringerike kommune 2019 – 2030. Området for dette reguleringsplanarbeidet er vist med sort, heltrukket strek. Rød pil viser områder der planarbeidet avviker fra overordnet plan.

Planarbeidet følger i hovedsak opp arealbruken fastsatt i overordnet plan, men med mindre avvik på tre steder der LNF-områder i arealdelen foreslås regulert til næringsområde. I tillegg sikres vegetasjon / skjermingsbelte mellom næringsområdene og elva Væla.

4.2 Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet omfatter i sin helhet den gjeldende reguleringsplanen

«Spenncon Rail og Vågård skytebane», av 26.11.2015 (plan ID Plan ID 400) og nordre del av reguleringsplanen «Industriområde på Hensmoen», av 26.10.1970 (plan ID 53).



Figur nr. 4.3:

Illustrasjonen viser de to reguleringsplanene som inngår i planområdet. Spenncon Rail og Vågård skytebane i nord, samt den nordre delen av reguleringsplan Hensmoen i sør.

4.3 Tilgrensende planer

Tilgrensende plan er 53-Industriområde på Hensmoen, av 26.10.1970.

4.4 Temaplaner

Energi og klimaplan, av 02.10.2010

Det er fire hovedmål i planen:

- A. *Det skal stimuleres til økt bruk av fornybare energikilder (spesielt bioenergi) og energibærere i Ringerike generelt. Oljefyring skal fases ut.*
- B. *Ringerike kommune skal bidra og legge til rette for at klimautslipp fra transport skal reduseres gjennom satsing på kollektivtrafikk, sykling og fokus på utslipp fra kjøretøyer.*
- C. *Kommunale bygg og anlegg i Ringerike skal være mest mulig klimavennlige. Dette innebærer blant annet satsning på både effektiv energibruk og nye fornybare energikilder.*
- D. *Kommunen skal utnytte sin rolle som pådriver og kunnskapsformidler for å gjøre Ringerike mer energi og klimavennlig.*

Det har etter vedtaket i 2010 vært arbeidet løpende med oppfølging av klima- og energiplanen, og det ble i 2019 besluttet at kommunens arbeid med klima- og energiplanlegging integreres i det ordinære kommuneplanarbeidet.

Kommunedelplan for gående og syklende

Kommunedelplanen er fra 1995, og gjelder for Hønefoss byområde med randområder. Kommunedelplanen er gjeldende. Som del av arealstrategien i gjeldende samfunnsdel 2021-2030 er det et kartblad som viser eksisterende og planlagt sykkelveinett, der Hensmoveien er markert som turrute for sykkel. Sistnevnte har relevans for å bli fulgt opp gjennom planarbeidet.

Trafikksikkerhetsplan 2021-2025

Planen er den tredje i rekken av trafikksikkerhetsplaner for Ringerike kommune. Planens hovedfunksjon er å være et styringsverktøy for trafikksikkerhetsarbeidet i kommunen. Planen bygger på nasjonale målsettinger og regionale trafikksikkerhetsplaner, samt analyse av ulykkesstatistikk og utfordringer i Ringerike kommune. Planen definerer mål, strategier, innsatsområder og tiltak for trafikksikkerhet i fireårsperioden. Det er i planen ikke foreslått konkrete trafikksikkerhetstiltak for Hensmoen nord. Trafikksikkerhet er likevel et viktig tema og blir fulgt opp grundig i planarbeidet.

Hovedplan avløp og vannmiljø, 2017-2027

Planens hensikt er å gi en samlet oversikt over eksisterende avløpsstatus, å identifisere utfordringer, å definere mål, samt å kartlegge og prioritere behov og tiltak. Kommunens utfordringer er knyttet til behov for utskifting av gammelt ledningsnett, oppgradering av renseanlegg, sanering av spredte avløpsanlegg, for mye fremmed- og overvann i ledningsnett og renseanlegg og ekstremnedbørshendelser som skaper oversvømmelse og vannskader. Planområdet er delvis knyttet til kommunalt VA-nett. Det er ikke identifisert særskilte behov eller tiltak for Hensmoen nord i hovedplanen.

Ny VA-infrastruktur til svildefabrikken (Sateba as) og nye Vågård skytebane er ennå ikke overtatt av Ringerike kommune. Behov for tiltak på det kommunale VA-nettet, herunder grensegangen mellom privat og kommunalt nett, må avklares ved videre utbygging av området.

Retningslinjer for overvannshåndtering i Ringerike kommune, av 04.04.2019

Formålet med retningslinjene er at de skal være et hjelpemiddel ved arealplanlegging, byggesaksbehandling og utbygging. En hovedregel i retningslinjene er at overvann skal håndteres lokal på eiendommen med infiltrasjon og fordrøyning. Dette blant annet for ikke å belaste det kommunale avløpsnettet ytterligere med overvann. Planen gir ellers en statusoversikt over overvannsnettet i Hønefoss by, en oversikt over sentrale lovkrav og kommunale krav for overvannshåndtering, dokumentasjonskrav og eksempler på aktuelle overvannsløsninger.

For reguleringsplaner skal det normalt vises eksisterende og nye vannveier, eventuelle infiltrasjonsflater (vegetasjonssoner/plen/regnbed/grus/grønt tak, etc.), sedimenterings- og fordrøyningsanlegg og virkninger for tilgrensende vassdrag.

Parkeringsforskrift for Ringerike kommune (2009).

Forskriften trådte i kraft i 2009. Forskriften inneholder generelle parkeringsbestemmelser og minimumskrav til antall parkeringsplasser for bil og sykkel. Det vises til tabell i forskriftens § 4:

	<i>Bil (plasser pr. 100 m² BRA)</i>			<i>Sykkel (plasser pr. 100 m² BRA)</i>
	<i>Senterområde i kommuneplan</i>	<i>Annet byggeområde i kommuneplan</i>	<i>Annet område</i>	<i>Alle soner</i>
Kontor	1	1,5	2,0	2
Forretning	1	1,5	2,0	2
Industri/lager	0,5	1,0	1,0	1
Offentlige bygninger	1	1,5	2,0	2
Allmennyttige formål	1	1,5	2,0	2
Herberger/hotell/ overnattingssted	0,5	1,0	1,0	Utbygger må dokumentere behov
Bevertningssteder				
< 100 m ² BRA serveringsareal	0	0	0	2
> 100 m ² BRA serveringsareal	1	1,5	2,0	2

Figur nr. 4.4: Tabell for parkeringskrav i forskriftens § 4.

Retningslinjer for tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap (2020).

Retningslinjene er utarbeidet av brann- og redningstjenesten, og er revidert 19.08.2020. For reguleringsplanarbeid er det særlig tilgjengelighetskravet til brann- og redningstjenesten som er relevant. Dvs. krav til kjøreatkomst og oppstillingsplass for utrykningskjøretøyer i tilknytning til bygninger og anlegg. Retningslinjene viser til generelle krav i byggteknisk forskrift (TEK 17). Retningslinjene gir også føringer for dimensjonering av slokkevann.

Jordfaglig vurdering (2015).

Den jordfaglige vurderingen er utarbeidet som temautredning i forbindelse med revisjon av kommuneplanen i 2015. Landbruksarealene i kommunen har blitt klassifisert i fire ulike klasser basert på ulike jordfaglige kriterier. Klassifiseringen med tilhørende retningslinjer skal være retningsgivende for planlegging av nye utbyggingsområder. Reguleringsplanområdet for Hensmoen nord er klassifisert mindre viktig landbruksområde (C).

4.5 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer, bl.a.:

Plan- og bygningsloven (2008)

Planlegging etter loven skal sikre en bærekraftig utvikling for hele landet, og at hver og en av oss kan være med i beslutninger som angår oss og våre omgivelser. Plan- og bygningsloven gir grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser og om utbygging. Arealbruken blir gjort bindende for den enkelte grunneier gjennom planer som bestemmer hvilke bygge- og anleggstiltak og hvilken virksomhet som er tillatt. Planleggingen skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale interesser og må derfor skje i nært samråd med statlige fagetater, organisasjoner, næringsliv og innbyggere.

Naturmangfoldloven (2009)

Loven omhandler forvaltning av naturressursene, omfatter all natur, og gjelder for alle sektorer som forvalter eller tar beslutninger som har konsekvenser for naturmangfoldet. Mange av prinsippene som følger av loven er sentrale for å ivareta miljøhensyn i arealplanlegging.

Forurensningsloven (1983)

Lov om vern mot forurensninger og om avfall (forurensningsloven) har som formål å verne det ytre miljø mot forurensning, redusere mengden av avfall og å fremme en bedre behandling av avfall. Loven skal sikre en forsvarlig miljøkvalitet, slik at forurensninger og avfall ikke fører til helseskade, går ut over trivselen eller skader naturens evne til produksjon og selvfornyelse. Forurensningsloven er en viktig særlov som skal hensyntas i arealplanlegging.

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019 - 2023

Vedtatt ved kongelig resolusjon 14. mai 2019. Dokumentet er utarbeidet i henhold til plan- og bygningslovens § 6-1. Forventningene er delt inn i tre hovedområder:

- 1) Vekstkraftige regioner og lokalsamfunn i hele landet
- 2) Bærekraftig areal- og transportutvikling
- 3) Byer og tettsteder der det er godt å leve

Det første hovedfokusområdet gir føringer for at næringsutvikling er et viktig grunnlag for vår velferd, og at det må legges til rette for næringsutvikling som utnytter et område eller en region sine fortrinn og ressurser. Det andre hovedfokusområdet gir føringer om planlegging som bidrar til å redusere transportbehov og klimautslipp. Viktige strategier for dette er å lokalisere handel og publikumsrettede servicefunksjoner til eksisterende tettsteder, og virksomheter som genererer tungtrafikk sentralt i forhold til overordnet veinett.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)

Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet. Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging (2018)

Kommunene, fylkeskommunene og staten skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpasning). Klimatilpasning og utslippsreduksjoner må ses i sammenheng der det er relevant. Det er viktig å planlegge for løsninger som både reduserer utslippene og reduserer risiko og sårbarhet som følge av klimaendringer.

Forskrift om rammer for vannforvaltningen (Vannforskriften, 2007)

Forskriften inneholder generelle mål for vannforekomstene:

- § 4: Tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenoprettes med sikte på at vannforekomstene minst skal ha god økologisk og kjemisk tilstand.
- § 6 Tilstanden i grunnvann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenoprettes og balansen mellom uttak og nydannelse sikres med sikte på at vannforekomstene minst skal ha god kjemisk og kvantitativ tilstand.

Vannforskriften setter krav til at det skal utarbeides regionale planer for vannforvaltning av hver vannregion, med blant annet miljømål og tiltaksplan for hver enkelt vannforekomst.

5. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

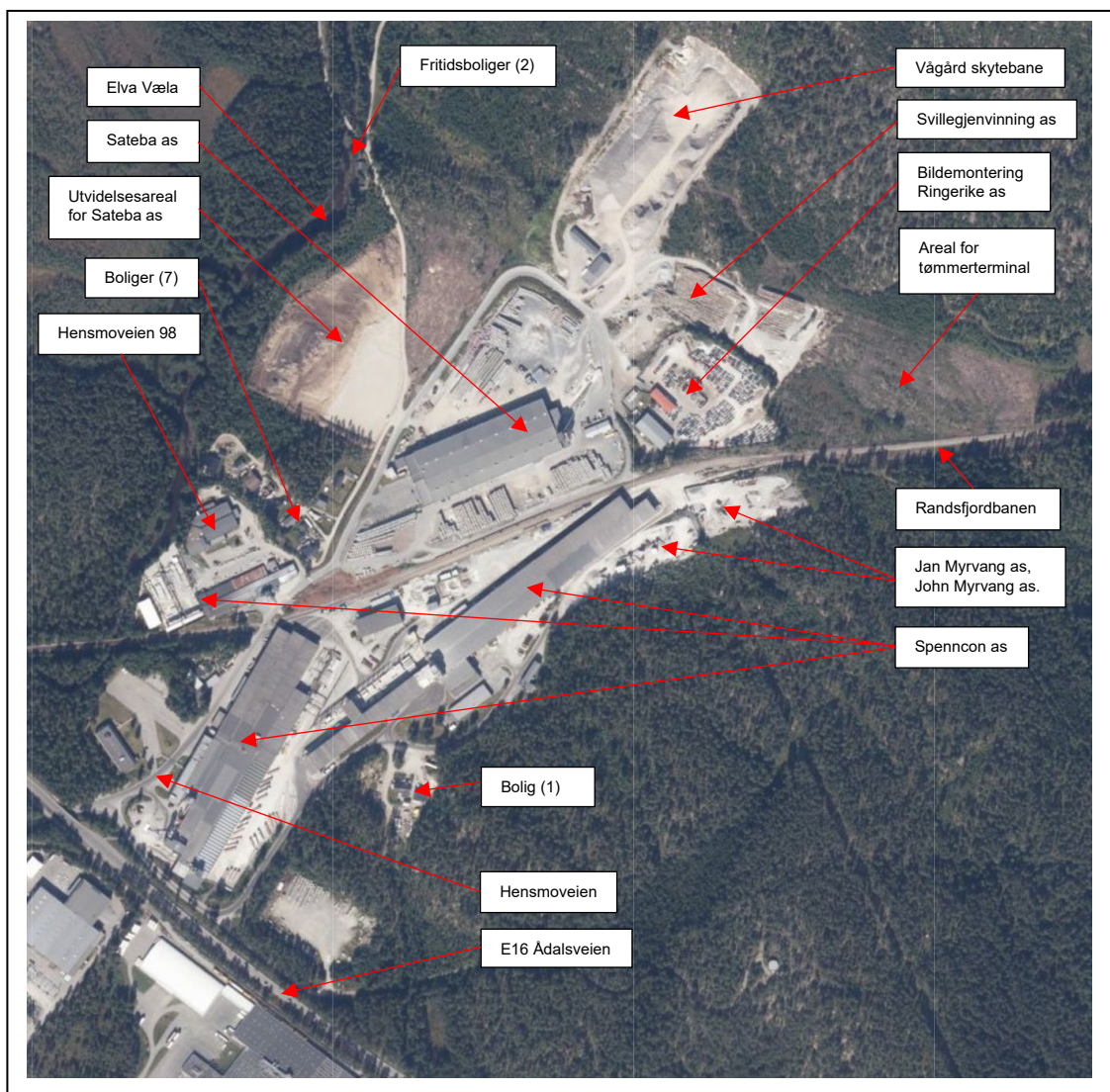
5.1 Beliggenhet

Planområdet ligger nordøst for E16 Ådalsveien, ca. 7 km i luftlinje nord for Hønefoss sentrum. Adkomsten til planområdet er fra avkjøring fra E16, via den kommunale vegen Hensmoveien, i undergang under E16 til Hensmoen nord. Se figur nr. 1.1.

Planområdet avgrenses i sør mot eiendomsgrense til E16. Mot vest i elva Væla. Mot nord i eiendomsgrense naboeiendom og skytebane. Mot øst i eiendomsgrense til Bane Nor og langs nordsiden av lia til Ulvenåsen. Se figur nr.2.1.

5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet er et eksisterende industriområde der det ble etablert industri i mindre skala allerede på 1950-tallet. På 60-tallet bygde Østlandske Spennbetong as, i dag Spenncon AS, fabrikk for produksjon av betongelementer på området. Spenncon AS og Sateba Norway AS (tidligere Spenncon Rail AS, produsent av betongsviller) utgjør, sammen med Ringerike Bildemontering as (Hellik Teigen AS), hovedaktørene i dagens industriområde.



Figur nr. 5.1: Dagens virksomhet på området. Flyfoto hentet fra Norge i bilder, 2022.

Spenncon as er pr. i dag etablert med 3 fabrikker og 4 kontorer i Norge med ansvar for salg, prosjektering, produksjon og konstruksjon. De tre fabrikkene ligger i Hønefoss, Hjørungavåg og Skurve. Spenncon as omsetter for om lag 750 MNOK pr år og har i underkant av 400 ansatte.

Sateba Norway as har sprunget ut fra Spenncon as, og har eksistert som eget selskap siden 2014. Betongsviller er bedriftens kjerneprodukt, og Sateba Norway as leverer betongsviller til store deler av det norske jernbanenettet. Bedriften produserer også mastefundamenter (Mofix-fundamenter), kabelkanaler, støyskjermer, stablemur, samt tunnelelementer til ny råvannstunnel fra Holsfjorden til Huseby i Oslo.

Ringerike bildemontering as behandler ca. 2000 vrakbiler pr. år, har lager for ca. 600 biler, og har 7 ansatte. Bedriften kjøper alle type returmetaller og jernskrap.

Sør for Randsfjordbanen, i tilknytning til Spenncon as sitt område, er det etablert to virksomheter som gjenvinner betong (Jan Myrvang as og John Myrvang as). Utgangspunktet for etableringen var å gjenvinne ulike betongprodukter produsert ved Spenncon as (betongbjelker, søyler, elementer, etc.), men virksomhetene gjenvinner også betongsviller og annen returbetong. Gjenvinningen skjer ved at betongen knuses ned til pukk, og at armeringsjern trekkes ut med magnet.

Svillegjenvinning as er et nydannet selskap som pr. i dag driver og etablerer seg på tomt nordøst i området. Selskapet skal drive gjenvinning av retursviller fra det norske jernbanenettet ved å knuse betongsvillene ned til ulike pukkprodukter.



Figur nr. 5.2:
Mottak, mellomlagring og gjenvinning av betongsviller fra det norske jernbanenettet utgjør et viktig, framtidig arealbehov. Foto fra tomta til det nyetablerte og lokale selskapet Svillegjenvinning as.

Nye Vågård skytebane i nord inngår i planområdet. Vågård skytebane har blitt flyttet som resultat av utbyggingen av fabrikkbygningen til Sateba Norway as. Nye Vågård skytebane er under etablering. Etableringen krever noe tid, da betydelige fjellmasser skal utvinnes for å gi plass til skytebaner.

I tillegg finnes det syv boliger nordøst for Hensmoveien 98, en bolig sørøst for Spenncon samt to fritidsboliger langs elva Væla i nordvest.

Randsfjordbanen går gjennom planområdet nord for næringsområdene til Spenncon, og sør for næringsområdene til Sateba.

Tilstøtende arealbruk i sør er E16. Øvrige tilgrensende områder er skog.

5.3 Stedets karakter

Området fremstår som et industriområde med store bygningskonstruksjoner, store områder med utelagring og parkering for ansatte. Området har et tydelig preg av tung, industriell produksjon. Den eksisterende bebyggelsen domineres av store bygg og produksjonshaller.

5.4 Landskap

Planområdet fremstår som forholdsvis flatt, omkranset av markerte og skogkledte åser mot vest, nord og øst. Åsene skjerner i stor grad området mot innsyn fra vest, nord og øst. Området er mest synlig fra sørvest.



Figur nr. 2.1: Flyfoto hentet fra Norge i bilder, 2022. Planområdet nord for E16.

Områdets åpne karakter gjør at det er gode solforhold. Juni er måneden med flest solskinnstimer. Gjennomsnittet av soltimer per måned er ca. 80 timer.

Lokalklimatiske forhold er forholdsvis like de som ellers finnes i Hønefoss. Climate Data viser at klimaet er kaldt og temperert med årsgjennomsnitt på 4,6 grader. Nedbøren er betydelig med gjennomsnittlig årsnedbør på 966 mm.

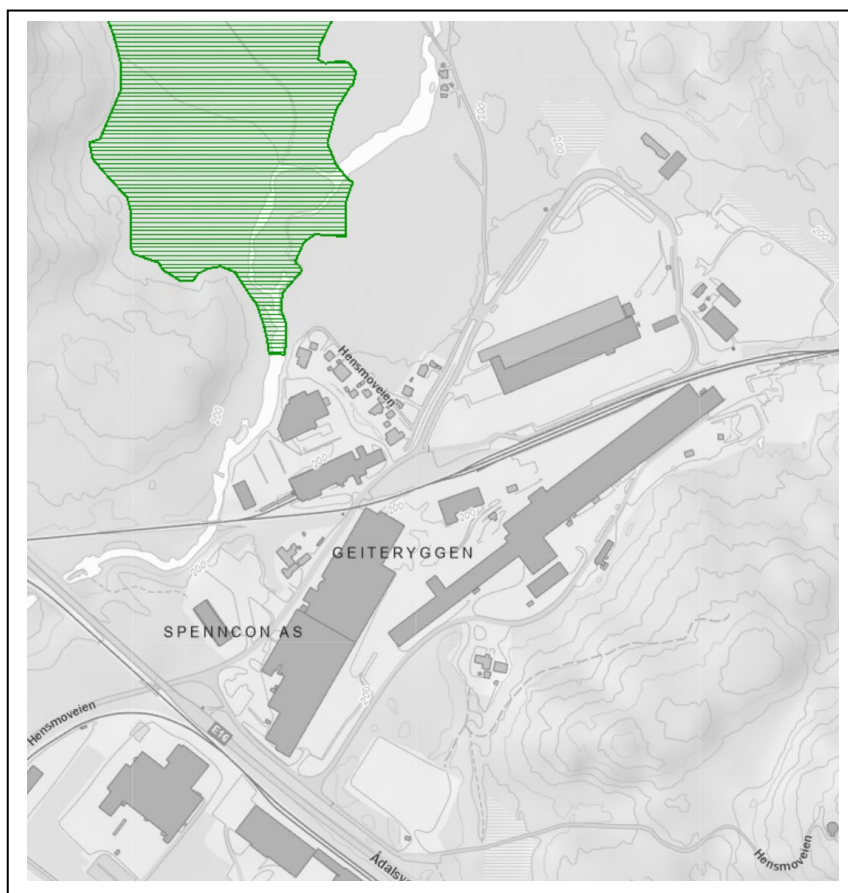
Planområdet er ikke spesielt utsatt for vindpåvirkning.

5.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner innen planområdet. Fra krigens dager var det en fangeleir for russiske krigsfanger i området. Et minnesmerke om dette er nå flyttet bort fra området, med planer om at minnesmerket får en ny plass ved Vågård skytebane. Det er ikke registrert bygninger, kulturmiljø eller landskap med særskilte kulturminneverdier i området.

5.6 Naturverdier

Området nordøst for elva Væla, inkludert elvestrekningen, er en del av naturtypelokaliteten Setervadmyra. Naturtypen er registrert etter DN-håndbok 13, som «intakt lavlandsmyr i innlandet». Myras verdi er klassifisert som viktig. Lokaliteten består av en stor fattigmyr (hovedsakelig nedbørsmyr) med et tjern i nordenden (Setervadtjern). Myra inneholder typiske fattigmyrsarter, og er påvirket av en sentralt beliggende grøft som har medført gjengroing med skog i sørlige deler mot Væla.



Figur nr. 5.3: Utdrag fra Miljødirektoratets «naturbase», kartlag for naturtyper.

5.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder

Skogsområdene vest, nord og øst for planområdet benyttes i ulik grad til friluftsliv og rekreasjon. De omkringliggende skogsområdene inngår i tre forskjellige friluftsområder i kommunens kartlegging for friluftsliv, med ulik verdi:

- Eggemoen. Svært viktig (mørk rød). Stort turområde med tilrettelegging. Mye stier på kryss og tvers. Lysløype. Området er mye brukt til trening. Mulighet for sykkelturner. Området har flere skytebaner. Orienteringskart.
- Ulvenåsen. Viktig (lys rød). Nærturterreng. Turrute opp til vanntårn.
- Slåtteberget. Registrert friluftsområde (fiolett). Stort turområde med tilrettelegging. Turer til mange skogstjern på skogsbilvei og stier. Området brukes mye vår, sommer og høst. Muligheter for fiske og bading. Opparbeidet bål plass ved Hvalstjern.



Figur nr. 5.4:
Utdrag fra
Miljø-
direktoratets
«naturbase»,
kartlag for
friluftsområder.

Hensmoveien, som går gjennom planområdet, brukes i noen grad som atkomst til skogsområdene i øst, nord og vest. Hensmoveien er registrert som turveg i arealstrategien til kommuneplanens samfunnsdel, kart for eksisterende og planlagt hovedsykkelveinnett.

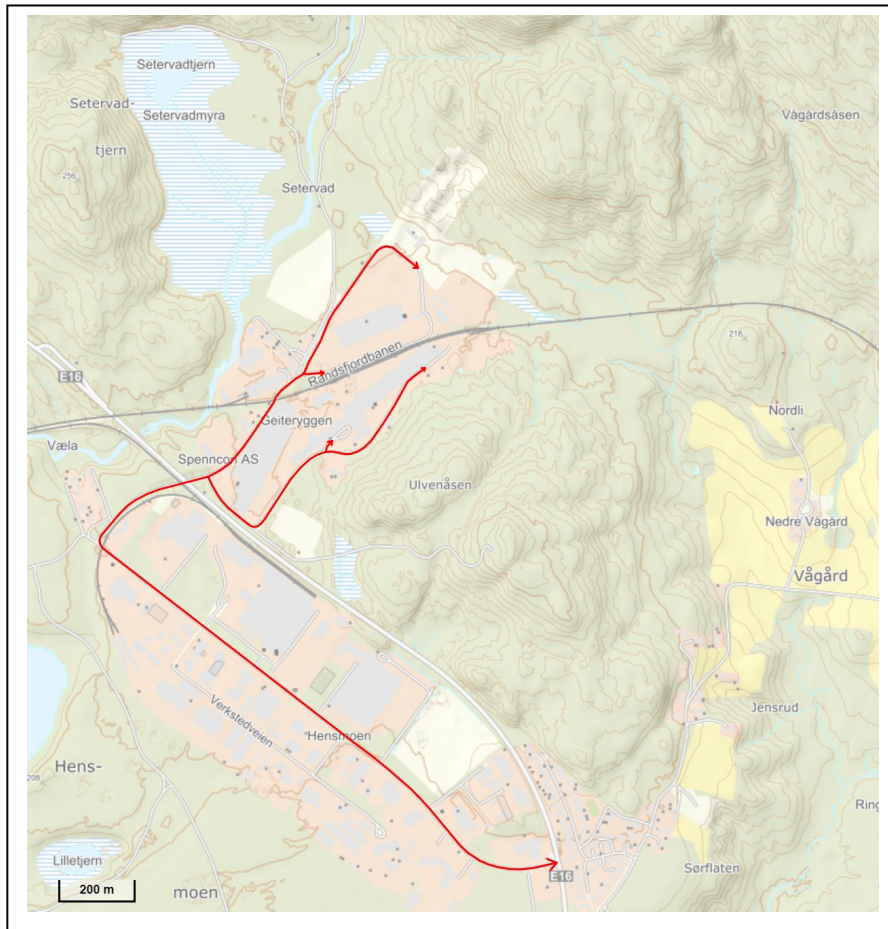
Nye Vågård skytebane er under etablering i nordøstre del av planområdet. Planområdet benyttes ikke utover dette i friluftslivs- og rekreasjonssammenheng.

5.8 Landbruk

Områdene vest, nord og øst for planområdet består av skog med varierende bonitet, jf. NIBIO sin karttjeneste Kilden (jf. kap.7.4). Skogområdene langs Væla består av barskog med høy og middels bonitet. Øvrige områder består av barskog av lav og middels bonitet, samt at deler av Sætervadmyra er uproduktiv (impediment).

5.9 Trafikkforhold

Kjøreatkomsten til planområdet er Hensmoveien fra kryss med E16, via undergang under E16 og planovergang over Randsfjordbanen.



Figur nr. 5.5: Kommunal vei Hensmoveien er kjøreatkomst fra E16. Kartskisse med norgeskart som bakgrunn.

Hensmoveien er kommunal veg med fartsgrense 50 km/t fra kryss med E16 og fram til undergangen. Etter undergangen og videre inn på industriområdet er fartsgrensa 30 km/t fram til og med kryssingen av Randsfjordbanen. Hensmoveien er en typisk atkomstvei til industriområde. Den har bredde på 6-7 meter, fast dekke og det er ikke opparbeidet gang- og sykkelveg eller fortau langs veien. Vegbredden på strekningen inn mot kulverten er 6 meter.



Figur nr. 5.6: Atkomst til planområdet - Hensmoveien ved undergangen under E16. Foto i nordøstlig retning fra google maps (2019).



Figur nr. 5.6: Hensmoveien på strekningen sørvest for E16. Veien er opparbeidet som typisk atkomstvei for industrivirksomhet med høy andel tunge kjøretøy og få gående og syklende. Foto i nordvestlig retning fra google maps (2019).

Planområdet er i noen grad tilrettelagt for kollektivtrafikk ved busstopp på begge sider av E16 v/ Spenncon, med gangforbindelse til Hensmoveien. Busstoppet betjenes av linje 232 Hønefoss sentrum – Hallingby som har avganger hver time i retning Hønefoss på ettermiddag. Linja har færre avganger fra Hønefoss om morgenen.



Figur nr. 5.7: Stoppested «Spenncon» på E16 for linje 232 Hønefoss sentrum – Hallingby nord. Spenncons fabrikk kan skimtes i høyre bildekant. Foto fra google maps (2022).

5.10 Barns interesser

Planområdet er et område for tyngre industrivirksomhet, og benyttes ikke av barn- og unge. Eksisterende boliger i planområdet foreslås regulert til industriformål med tanke på minnelig arealbruksendring over tid. Barn- og unges interesser er og vil være knyttet til ferdsel gjennom industriområdet langs Hensmoveien, fram til friluftsområder og organiserte aktiviteter ved nye Vågård Skytebane.

5.11 Universell tilgjengelighet

Området bærer i dag preg av å være et eldre industriområde der trafikk- og fellesarealer i liten grad er utformet i samsvar med prinsippene for universell utforming. Kravet til universell utforming er sannsynligvis ivaretatt i nyere bygg som fabrikkbygningen til Sateba as og lokalene til Vågård skytebane.

Kravet om universell utforming er nedfelt i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven. I tillegg vil krav om universell utforming av bygninger og utomhusområder som skal være tilgjengelige for allmenheten bli sikret gjennom reguleringsbestemmelser (jf. forslag til bestemmelse 3.1).

5.12 Teknisk infrastruktur

Vann og avløp.

Det er etablert infrastruktur for vann og spillvann til Hensmoen næringsområde, men det kommunale VA-nettet er beskrevet som dårlig. Separate avløpsløsninger kan forekomme. Det kan bli nødvendig med en utbyggingsavtale for å sikre framtidig utbygging av det kommunale VA-nettet i takt med utbyggingen av området. Vanntrykket styres av eksisterende høydebasseng på Ulvenåsen. Vannet blir produsert og distribuert fra det kommunale vannforsyningsanlegget på Kilemoen.

Overvann.

Området har god infiltrasjonsevne (jf. NGU-infiltrasjonsevne). Bedriftene i området har infiltrasjonssandfang som utnytter områdets infiltrasjonskapasitet og leder overvannet til grunnen. Denne løsningen er benyttet ved etableringen av fabrikken til Sateba as. Observasjoner av dette anlegget viser dette at det ikke er problemer med overvann, selv ved store nedbørmengder. Det finnes ikke kommunalt ledningsnett for overvann på Hensmoen. Det blir i planforslaget lagt opp til at overvann skal håndteres etter prinsippet om lokal overvannshåndtering og på en slik måte at grunnvannsbalansen opprettholdes.

Trafo, energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m

Fremtidige plasseringer av trafo vil bli definert ved rammesøknad for den enkelte bedrift. Det er etablert en energisentral sørøst for Spenncon (Oplandske Bioenergi). Bioenergianlegget sørger i dag for oppvarming av byggene til Spenncon AS og Sateba AS.

Bredbånd/fiber

Ringerike kommune har en bredbåndstrategi om at alle innbyggere skal ha tilbud om bredbånd innen 2025. Eksisterende bedrifter innen planområdet har fibertilgang i dag.

5.13 Grunnforhold

Det er gjennomført en naturfarevurdering av planområdet (se vedlegg 4, jf. kap.7.9). Det framgår av rapporten at området består av breelavsetninger med enkelte innslag av elve- og bekkeavsetninger, samt randmorene. Rapporten konkluderer med at arealet har sikker byggegrunn, men at det bør vurderes stabilitetsvurderinger ved prosjektering av spesifikke tiltak.

5.14 Støyforhold

Det er etablert tyngre industrivirksomhet i planområdet som medfører knusing av sviller og retur-betong, samt mye tungtransport og utelagring, som genererer støy. Utover dette foregår det meste av produksjonen innendørs, hvilket gir mindre støy til omgivelsene. I forbindelse med reguleringen av Vågård skytebane ble det utarbeidet et støynotat med beregning av støy fra skytebanen og forslag til støyskjermingstiltak (voller).

Mot de eksisterende boligene vest for Sateba AS, er det opparbeidet en støyvoll på vestsiden av Hensmoveien. Boligene ligger som LNF-formål i kommuneplanens arealdel, men blir nå foreslått omregulert til industriformål (BI3). Det er også etablert støyvoll mot to eksisterende hytter nordvest i planområdet, mot Væla. Hyttene ligger som LNF-formål i arealdelen, og dette formålet videreføres i planforslaget.

Støyforholdene er nærmere utredet i kap. 7.11 og vedlagte støyrapport.

5.15 Luftforurensing

Det er etablert tyngre industrivirksomhet i planområdet som medfører knusing av sviller og retur-betong, samt tungtransport, som genererer støy. Utover dette foregår det meste av produksjonen innendørs. Eksisterende gjenvinningsindustri (knusing av betong) er pålagt å dempe støv for omkringliggende områder i henhold til T-1520 – Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen.

5.16 Næring

Se kap. 5.2.

5.17 Analyser/utredninger

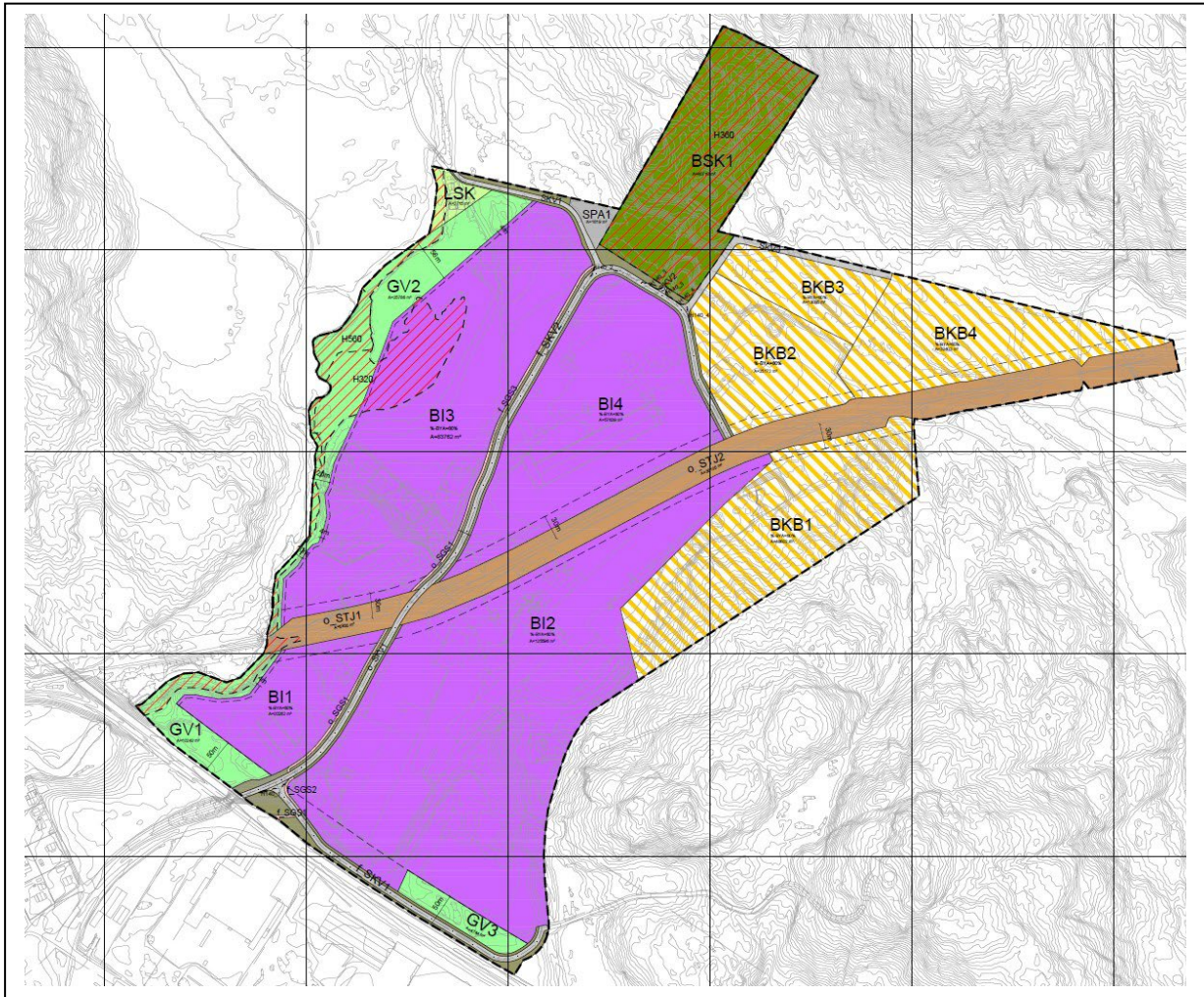
I forbindelse med planarbeidet er det utarbeidet følgende analyser/utredninger:

- Landskapsvurderinger Hensmoen nord – Feste NordØst AS (vedlegg 1)
- Trafikkutredning-Feste NordØst AS (vedlegg 2)
- Støyvurdering-Feste NordØst AS (vedlegg 3)
- Naturfare og områdestabilitet – Skrid AS (vedlegg 4)
- ROS-analyse – Feste NordØst AS (vedlegg 5)

6. Beskrivelse av planforslaget

6.1 Planlagt arealbruk

6.1.1 Reguleringsformål



Figur nr. 6.1: Forslag til reguleringsplankart. Feste Nordøst.

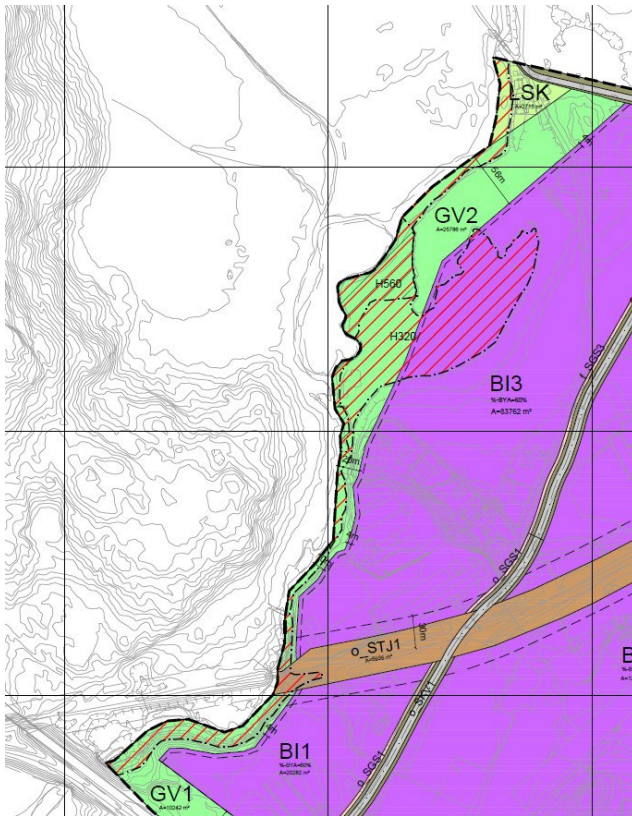
Planområdet reguleres i hovedsak til industriformål. Dette gjelder også eksisterende boliger avsatt som LNF-formål i gjeldende kommuneplan.

For å kunne åpne for gjenvinningsindustri, der avfallsbehandling i varierende grad vil kunne inngå, er det i nordøstre del av planområdet valgt å bruke kombinert bebyggelse og anleggsformål. Industriformålet er da kombinert med gjenvinningsindustri / avfallsbehandlingsanlegg.

Skytebane videreføres fra eksisterende reguleringsplan.

I tillegg til disse hovedformålene, sikres atkomstveier og Randsfjordbanen med samferdselsformål, og kantsonen langs Væla med grønnformål.

Vegetasjonsskjermen langs Væla sikrer en grønn buffer mellom BI1, BI3 og elva. I vedtatt kommuneplan er næringsformål for de eksisterende områdene i sørvest avgrenset helt fram til Væla.



Reguleringsplanen sikrer et langsgående grøntbelte/ vegetasjonsskjerm langs elva. I tillegg legges det inn en byggegrense på 4 meter fra vegetasjonsskjermen. Bredden på skjermingsbeltet i nord er ca. 56 meter og dette er i henhold til vedtatt kommuneplan. Videre mot sør sikres eksisterende vegetasjon i skråningen ned mot elva, vest for den eksisterende boligbebyggelsen og næringsbebyggelsen. Den eksisterende bebyggelsen ligger fra 3 meter til 6 meter høyere enn Væla. Reguleringen av vegetasjonsskjermen sikrer dermed den eksisterende vegetasjonen i elveskråningen. På det smaleste har vegetasjonsskjermen en bredde på ca. 10 meter.

Fremtidig næring i disse områdene vil i hovedsak omfatte bedrifter med behov for lagervirksomhet. Infiltrasjonen av overvann er meget god, og dette kombinert med sikring av vegetasjon vil hindre direkte avrenning og partikkelforurensning av Væla.

Reguleringsformålene i planen framgår av tabellen nedenfor:

Feltnavn	Formål	Størrelse	Beskrivelse
BI 1	Industri	20282 m ²	Industri og lager. Maks. utnyttelsesgrad BYA 60%. Maks gesimshøyde 20 meter.
BI 2	Industri	125596 m ²	Industri og lager. Maks. utnyttelsesgrad BYA 60%. Maks gesimshøyde 20 meter.
BI 3	Industri	83762 m ²	Industri og lager. Maks. utnyttelsesgrad BYA 60%. Maks gesimshøyde 20 meter.
BI 4	Industri	57639 m ²	Industri og lager. Maks. utnyttelsesgrad BYA 60%. Maks gesimshøyde 20 meter.
BI 1-4		287279 m²	Industriområder
BSK	Skytebane	40710 m ²	Videreføres fra gjeldende reguleringsplan. Maks BYA 1500 m ² .
BKB 1	Kombinert bebyggelse og anleggs-formål	48602 m ²	Kombinert formål industri / gjenvinningsvirksomhet. Maks. utnyttelsesgrad BYA 60%. Maks gesimshøyde 20 meter.
BKB 2	Kombinert bebyggelse og anleggs-formål	25171 m ²	Kombinert formål industri / gjenvinningsvirksomhet. Maks. utnyttelsesgrad BYA 60%. Maks gesimshøyde 20 meter.
BKB 3	Kombinert bebyggelse og anleggs-formål	13085 m ²	Kombinert formål industri / gjenvinningsvirksomhet. Maks. utnyttelsesgrad BYA 60%. Maks gesimshøyde 20 meter.
BKB 4	Kombinert bebyggelse og anleggs-formål	32403 m ²	Kombinert formål industri / tømmerterminal / gjenvinningsvirksomhet. Maks. utnyttelsesgrad BYA 60%. Maks gesimshøyde 20 meter.
BKB 1-4		119261 m²	Kombinerte bygge- og anleggsområder
SUM		447250 m²	Bygge- og anleggsområder

o_SKV 1	Kjøreveg	3074 m ²	Stadfester i hovedsak eksisterende kommunal veg; Hensmoveien.
f_SKV 1-2	Kjøreveg	7843 m ²	Stadfester i hovedsak eksisterende privat og felles veg; Hensmoveien.
SKV 1-3	Kjøreveg	3937 m ²	Nye, private kjøreveger/avkjørselsveier.
o_SGS 1	Gang- og sykkelveg	946 m ²	Ny gang- og sykkelveg langs eksisterende kommunal veg Hensmoveien (o_SKV 1).
f_SGS 1	Gang- og sykkelveg	93 m ²	Stadfester eksisterende gangveiforbindelse til buss-stopp langs E16.
f_SGS 2	Gang- og sykkelveg	162 m ²	Ny gang- og sykkelvegforbindelse til o_SGS 1.
f_SGS 3	Gang- og sykkelveg	1116 m ²	Ny gang- og sykkelvegforbindelse langs eksisterende, privat og felles veg Hensmoveien (f_SKV2) fram til SKV 1.
Annen veggrunn grøntareal		12823 m ²	Sideareal langs kjøreveger for etablering av grøfter, snøopplag, etc.
o_STJ 1-2	Jernbane	42040 m ²	Stadfester eksisterende trase for Randsfjordbanen m/ sideareal.
SPA 1	Parkering	1819 m ²	Privat parkering. Endres fra LNF i kommuneplanens arealdel.
SUM		73852 m²	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
GV 1-3	Vegetasjonsskjerm	40772 m ²	Vegetasjonsskjerm mellom regulert industriområde og elva Væla.
LSK	Skogbruk	2715 m ²	Stadfester og viderefører LNF-formålet i kommuneplanens arealdel for to eksisterende fritidseiendommer.
SUM		564591 m²	Hele planområdet.

6.1.2 Arealregnskap

For reguleringsformålene BI1-4 og BKB1-4 er det foreslått 60% BYA i reguleringsbestemmelsene. Tabellen nedenfor gir en oversikt over størrelsen på eksisterende bebyggelse, angitt i kvadratmeter bebygd areal, innenfor hvert delområde, samt størrelsen på bebyggelsen dersom området blir fullt utbygd:

Feltnavn	Formål	Feltstørrelse	M ² BYA eks. bebyggelse	Maks m ² BYA (60%)
BI 1	Industri	20 282 m ²	1628 m ²	12 169 m ²
BI 2	Industri	125 596 m ²	39526 m ²	75 357 m ²
BI 3	Industri	83 762 m ²	7738 m ²	50 257 m ²
BI 4	Industri	57 639 m ²	10070 m ²	34 583 m ²
BKB 1	Kombinert bebyggelse og anleggs-formål	48 602 m ²	289 m ²	29 161 m ²
BKB 2	Kombinert bebyggelse og anleggs-formål	25 171 m ²	1290 m ²	15 103 m ²
BKB 3	Kombinert bebyggelse og anleggs-formål	13 085 m ²	0 m ²	7 851 m ²
BKB 4	Kombinert bebyggelse og anleggs-formål	32 403 m ²	0 m ²	19 442 m ²
SUM	Industriområder + kombinerte bygge- og anleggsområder	416 855 m²	60 541 m²	243 923 m²

6.1.3 Omdisponering av skogsareal og dyrkbar mark

I saker som berører dyrka og dyrkbar jord eller skogsareal, skal det lages et arealregnskap som viser omdisponering.

		Areal <i>Dekar 1 desimal</i>	Arealtype
Skog	Høg bonitet	61,0 daa	
	Middels bonitet	59,0 daa	
	Lav bonitet	26,5 daa	
	SUM	146,5 daa	ARTYPE 30
Dyrkbar jord		61,7 daa	
	SUM	61,7 daa	ARDYRKING 28

For dyrkbar jord skal det også vises hvilke arealformål det omdisponeres til, jf. blant annet krav til KOSTRA-registrering. Formålene den dyrkbare marka innenfor planområdet omdisponeres til framgår av tabellen nedenfor:

Arealformål	Dyrkbar jord <i>Dekar 1 desimal</i>
Næringsbygg/virksomhet	35,5 daa
Kombinert bygge- og anleggsformål	7,2 daa
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	1,5 daa
Grønnstruktur (vegetasjonsskjerm)	14,8 daa
LNFR der landbruk er utelukket	2,7 daa
SUM	61,7 daa

NB! Skogsareal og dyrket avsatt som framtidig byggeområde for næringsvirksomhet i kommuneplanens arealdel, men som pr. nå er uregulert, inngår i tallene over.

6.2 Parkering

Krav til parkering er sikret gjennom reguleringsbestemmelse 4.1, og er i henhold til § 4 i forskrift om parkering i Ringerike kommune (av 12.11.2009). Parkering innen de regulerte områdene inngår i %BYA, jf. gjeldende beregningsregler for grad av utnyttning.

6.3 Tilknytning til infrastruktur

Det forutsettes at ny bebyggelse knyttes til kommunalt VA-nett, og at overvann håndteres lokalt på den enkelte byggetomt. Reguleringsbestemmelse 2.2 stiller krav om at nye bygg og anlegg skal ha etablert nødvendig infrastruktur for vann- og avløpshåndtering før brukstillatelse gis. Vann og avløpshåndtering er ellers omtalt i reguleringsbestemmelsene 3.6 og 3.7.

6.4 Trafikkløsning

6.4.1 Kjøreatkomst

Framtidig kjøreatkomst til planområdet er i all hovedsak en videreføring av dagens situasjon, basert på å benytte eksisterende veinett. Dette med unntak av at dagens skogsbilveg over felt BI 3 blir lagt om i ny trase nord for industriområdet (SKV1). Dette med tanke på mer rasjonell utnyttelse av byggeområdet. Følgende veier inngår i planforslaget:

- o_SKV1. Kommunal veg. Omfatter eksisterende, kommunal veg Hensmoveien, på strekningen fra undergangen under E16 og fram til de syv eksisterende boligene.
- f_SKV1. Privat, felles veg. Omfatter eksisterende veg til Spenncon og Vanntårnsveien.
- f_SKV2. Privat, felles veg. Omfatter nordre del av eksisterende veg Hensmoveien.
- SKV1. Privat veg. Traseen for skogsbilvegen Setervad-Vælsvann legges om i forhold til dagens trase. Den nye traseen får avkjøring fra f_SKV2 nord i

planområdet og kobler seg til eksisterende vegtrase ved de to hyttene i nordvestre hjørne av planområdet.

- SKV2 stadfester dagens avkjørsel til nye Vågård skytebane (BSK1).
- SKV3 reguleres som privat avkjørsel og adkomstveg til BKB3 og BKB4.

6.4.2 Utforming av veger

Veger kan ha fast dekke eller grusdekke, og er regulert med følgende bredder:

- o_SKV1, f_SKV1 og f_SKV2 reguleres med total vegbredde på 7 meter. Dette tilsvarer dagens situasjon for vegene.
- SKV1 reguleres med total bredde på 6 m og er i henhold til skogbilvegklasse 2, Vegen er breddeutvidet i svinger og i kryss med f_SKV2.
- SKV2 er regulert med totalbredde 6 meter.
- SKV3 er regulert med totalbredde 8 meter og med breddeutvidelse i sving.

6.4.3 Tilgjengelighet for gående og syklende

Den eksisterende gang- og sykkelvegen fra bussholdeplassen ved E16 er sikret med reguleringsformål (f_SGS1). Fra denne gang- og sykkelvegen er det sikret en ny gang- og sykkelvegforbindelse mot Hensmoveien i vest (f_SGS2) og videre langs Hensmoveien (o_SGS1 og f_SGS3) fram til ny trase for skogsbilvegen Setervad - Væls vann.

6.5 Miljøoppfølging

Miljøoppfølging innenfor planområdet vil i alle hovedsak skje gjennom påfølgende byggesaksbehandling, ved å påse at utbygging og arealbruk skjer i samsvar med rammer / bestemmelser i reguleringsplanen, og generelle miljøkrav i plan- og bygningsloven og byggeteknisk forskrift.

Miljøoppfølging kan også skje gjennom påfølgende søknad om utslippstillatelse, for virksomhet der tillatelse kreves.

6.6 Universell utforming

Utomhusområder og bebyggelse skal utformes i henhold til krav om universell utforming. Dette er sikret i planbestemmelse 3.1.

6.7 Uteoppholdsareal

Planforslaget setter krav om sammenhengende uteoppholdsareal på minimum 50 m² (planbestemmelse 3.4). Dette er i henhold til bestemmelsene i kommuneplanens arealdel.

6.8 Landbruksfaglige vurderinger

Planforslaget har små konsekvenser for landbruksinteresser. Planforslagets konsekvenser for landbruk er utredet i kapittel 7.4, jf. også kap. 6.1.2 og 6.1.3 (arealregnskap).

6.9 Kollektivtilbud

Se kap. 5.9 og kap. 6.4.3.

6.10 Kulturminner

Det er ingen registrerte kulturminner i planområdet.

6.11 Sosial infrastruktur

Planen påvirker ikke offentlige servicetilbud.

6.12 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS

Det er utarbeidet en ROS-analyse. Denne finnes som vedlegg 5.

6.13 Rekkefølgebestemmelser

Det er utarbeidet rekkefølgebestemmelse som sikrer etablering av nødvendig infrastruktur som vann, avløp og kjøreatkomst før nye bygg og anlegg i planområdet kan tas i bruk (planbestemmelse 2.2). Det er utarbeidet rekkefølgebestemmelse som sikrer geoteknisk vurdering av byggegrunn før igangsettingstillatelse, samt fremtidig sikring av planovergangen for Randsfjordbanen (planbestemmelse nr. 2).

7. Konsekvensutredning med virkninger av planforslaget

Planforslaget er vurdert i henhold til forskrift om konsekvensutredning av 01.07.2017. Nytt planforslag vil sannsynligvis åpne for nye næringsbygg på over 15.000 m² bruksareal, samt endring av LNF-formål, og vil derfor være omfattet av pkt. 24 i forskriftens vedlegg I.

Planarbeidet utløser plikt til konsekvensutredning etter forskriftens § 6b. Det er utarbeidet planprogram for planarbeidet. Planprogram ble fastsatt av Ringerike kommune 24.04.2023

Konsekvensanalysen gjennomføres i henhold til utredningstema i fastsatt planprogram:

- Landskap
- Estetikk og byggeskikk
- Landbruk
- Grønnstruktur
- Biologisk mangfold
- Trafikkavvikling og trafiksikkerhet
- Teknisk infrastruktur
- Stabilitet / grunnforhold
- Flomfare og overvannshåndtering
- Forurensing
- Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

7.1 Metode

Konsekvensanalysen er gjennomført med utgangspunkt i Statens vegvesens håndbok V712 – Konsekvensanalyser, kap.6, Ikke-prissatte konsekvenser. Håndbokens metode er benyttet for å vurdere verdier, omfang og konsekvenser for ulike utredningstema. For klima- og miljøtema har utredningsarbeidet i tillegg støttet seg på metodikk i Miljødirektoratets veileder M-1941, «Konsekvensutredninger for klima- og miljø».

Utredningstemaene 7.3, 7.8, 7.9, samt 7.12 – 7.16, er mindre egnet for utredning etter overnevnte metode. Disse temaene er derfor omhandlet som en ren planbeskrivelse, dvs. en beskrivelse av dagens situasjon og hvordan teamet er håndtert og ivaretatt i planforslaget.

Begreper i konsekvensutredningen

- Med *verdi* menes en vurdering av hvor verdifullt et område eller miljø er.

- Med *omfang* menes en vurdering av hvilke endringer tiltaket antas å medføre for de ulike miljøene eller områdene, og graden av denne endringen.
- Med *konsekvens* menes en avveining mellom de fordeler og ulemper et definert tiltak vil medføre.

0-alternativet

Tiltakets konsekvenser skal vurderes i forhold til referansealternativet, kalt 0-alternativet. Dette 0-alternativet er definert som den situasjonen man vil få i området dersom tiltaket ikke gjennomføres. Utgangspunktet for dette er dagens arealbruk, sammen med de planer som i dag foreligger for den videre utviklingen av området (definisjon fra Statens vegvesen 2005). Eksisterende arealplaner for området er gjort rede for i kap.4.1.3 og kap.4.2. Konsekvensene av tiltaket det åpnes for i dette planforslaget skal sammenholdes med forventet utvikling dersom planforslaget ikke var fremmet.

Det forventes at planområdet ved et 0-alternativ vil fortsette å være et nærings- / industriområde med eksisterende boliger i LNF-områder, dersom en regulering ikke finner sted.

7.2 Landskap

Utredningstemaet er beskrevet på følgende måte i fastsatt planprogram:

Planområdet med aktuelle bygnings- og anleggstiltak skal synliggjøres og vurderes i nær- og fjernvirkning. Gesims- og mønehøyder, samt bygningers plassering skal vurderes og avklares.

Det er utarbeidet en landskapsvurdering for planområdet jf. vedlegg 1.

Landskapsvurderingen er gjennomført med en beskrivelse av landskapets karakter, vurdering av tiltakets synlighet i fjern- og nærvirkning.

Fremtidig bebyggelse som er vist i landskapsvurderingen viser en teoretisk utbygging av området. Dette ut fra at det per i dag ikke finnes helhetlige konkrete utbyggingsplaner for området. Bebyggelsen er konstruert ut fra kjente forhold, og høyder vist i forhold til maksimum byggehøyder (gesimshøyder 20 m, tekniske installasjoner +3 m og silobygg 30 m) i planbestemmelsene.

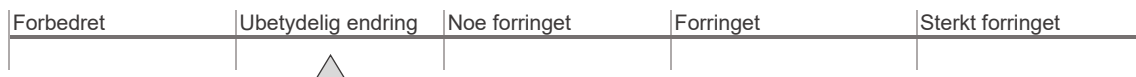
Verdi

Med grunnlag i landskapsvurderingen i vedlegg 1 og verditabellene i kap.3.2 (landskap) i Miljødirektoratets veileder M-1941 «Konsekvensutredninger for klima- og miljø» (2020), vurderes industrilandskapet å ha «Noe verdi».

Ubetydelig verdi	Noe verdi	Middels verdi / forvaltningsprioritet	Stor verdi / Høy forvaltningsprioritet	Svært stor verdi / høyeste forvaltningsprioritet
	▲			

Påvirkning - landskap

Planforslagets samlede konsekvenser for påvirkning av landskapet vurderes å gi «Ubetydelig endring».



Konsekvens for landskap

Samlet konsekvens for landskap settes til liten negativ konsekvens.

Reguleringsbestemmelser gir detaljerte føringer for byggehøyder, utnyttelse og utforming av fremtidige bygg. Løsningen i planforslaget gir gode rammer for videre utvikling av et viktig industriområde i Ringerike.

Landskapsvurderingen viser at ny bebyggelse innen planområdet er lite synbar i fjernvirkning hvor skogsområdene er intakte. Fra enkelte høyereliggende områder kan fremtidige bygg bli synlige, både med og uten vegetasjon. I nærvirkning er ny bebyggelse lite synlig med vegetasjon. Unntaket er opplevelsen av Hensmoen nord fra E16.

7.3 Estetikk og byggeskikk

Utredningstemaet er beskrevet på følgende måte i fastsatt planprogram:

Planforslaget skal i tilstrekkelig grad sikre god estetisk kvalitet og stedstilpasset byggeskikk. Planforslagets virkninger for estetikk og byggeskikk skal beskrives.

Krav til estetisk kvalitet og byggeskikk i planforslaget forholder seg til at fremtidige bygg blir en del av det miljøet de er i. Dagens bygningsmasse gjenspeiler virksomheten innen planområdet, med typiske store produksjonsbygg og lagerbygg i enkle betongkonstruksjoner med platekledning. I tillegg domineres planområdet av store lagerområder/flater. Dette er forsøkt illustrert med 3D-fotoet i fig. 7.1 nedenfor, samt foto fra ulike steder i planområdet i fig. 7.2 – 7.5.



Figur nr. 7.1: 3D – ortofoto over planområdet fra Norge i bilder (2022).

Som det framgår av de nevnte figurene, har området i dag et tydelig og «røft» produksjonspreg. Sammen med beliggenheten i landskapet gir dette stor tåleevne for å ta opp i seg nye bygningsvolumer og anlegg. Graden av lagring utendørs, hvilket det også i framtiden vil være behov for, ut fra produksjonshensyn, vurderes som den største utfordringen for estetisk kvalitet i område. Det bør være et mål at nye bygg og anlegg bidrar til en estetisk oppgradering av området.

I forslag til reguleringsbestemmelser er det foreslått gesimshøyder opp til 20 meter over ferdig planert terreng, med inntil 30 meter oppsett av silobygg og transportbånd. Det er i tillegg foreslått et generelt estetikk-krav til både nye bygninger og anlegg, herunder terrengbehandling, i planbestemmelse 3.3.

For temaet estetikk og bygningskikk er det valgt kun å gi en beskrivelse av området og løsning i planforslaget. Temaet er nært knyttet til temaet landskap, som er fullt utredet i samsvar med valgt metodikk (verdi og omfang).



Figur nr. 7.2: Den sørligste delen av Spenncon sin bygningsmasse sett fra E16 mot nord (Google Maps Street View, 2022). Bygningsmassen består av store produksjonshaller med oppstikk over tak med transportbånd og siloer



Figur nr. 7.3: Bilde fra Hensmoveien ved kryssing av Randsfjordbanen (Google Maps Street View, 2019). Hensmoveien går gjennom industriområdet til Spenncon.



Figur nr. 7.4: Bilde (Google Maps Street View, 2019) fra Hensmoveien ved starten av den eksisterende boligbebyggelsen (til venstre i bildet). Produksjonslokalene og lagerområdet til Sateba as ses midt i bildet.



Figur nr. 7.5: *Bilde (Feste NordØst) viser lagerområdet til Svillegjenvinning og bilopphuggingsfirmaet BDR. Disse bedriftene er etablert nordøst i planområdet.*

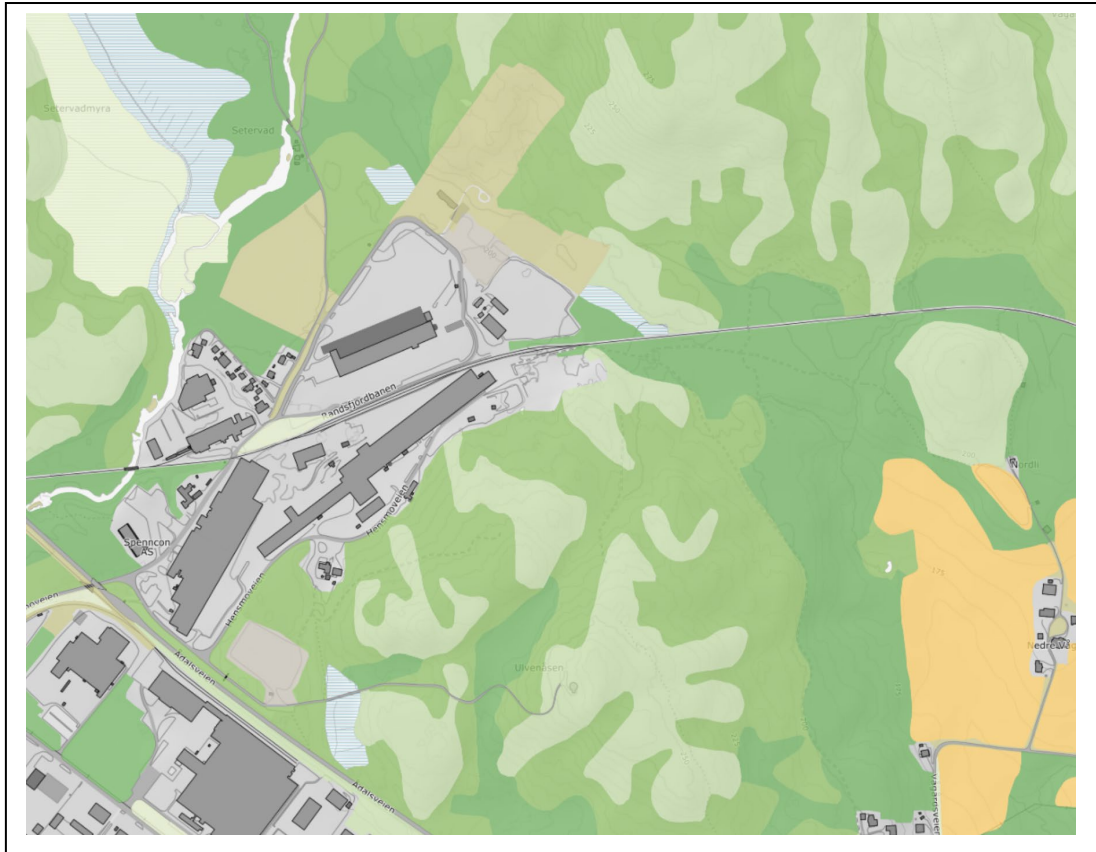
7.4 Landbruk

Utredningstemaet er beskrevet på følgende måte i fastsatt planprogram:

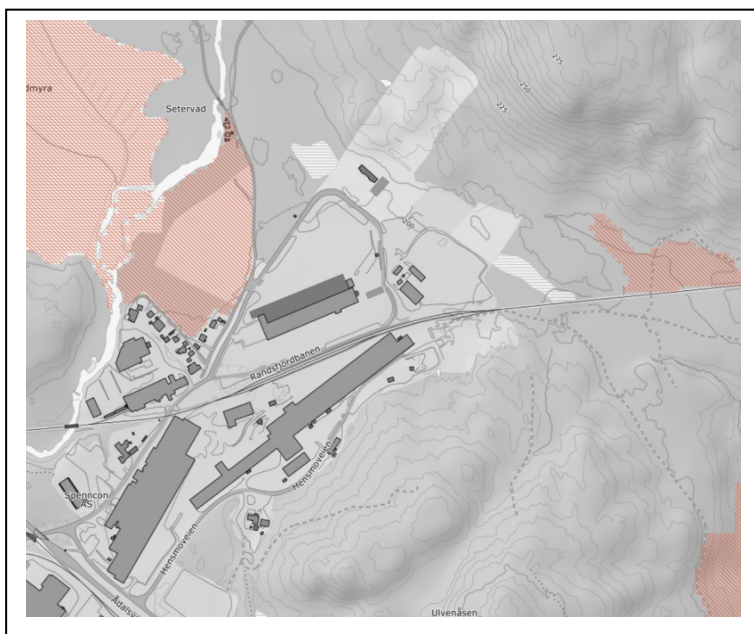
Konsekvenser og påvirkning for tilgrensede landbruksarealer skal vurderes og utredes, samt eventuelle konsekvenser for dyrkbar mark og MiS-figurer.

Det er relativt små landbruksverdier knyttet til planområdet. Planområdet omfatter i noen grad skogsområder, jf. kap. 6.1.3. Planområdet er omgitt av skog med varierende bonitet, jf. fig. 7.7. Østre del av planområdet er registrert som dyrkbar mark, jf. fig.7.8. Det er ikke jordbruksareal i eller i nærheten av planområdet. Nærmeste dyrkamark finnes ved Vågård ca. 700 meter øst for planområdet.

Ved oppstart av planarbeidet ble det vist til en nøkkelbiotop (figur 314) på gnr.92, bnr.1, nordøst i planområdet (BKB4), jf. fig. 7.9. Nøkkelbiotopens verdi var eldre lausuksesjoner. Grunnet omfattende vindfall i området til MiS-figuren er denne utgått og erstattet ved at Mis-figurene 312 og 313 på gnr.92, bnr.1 er utvidet (jf. Diana Eckert den 15.06.22, biolog, kvalitets- og miljøsjef i Viken skog).



Figur nr. 7.7: Utsnitt fra NIBIO's karttjeneste Kilden. Planområdet er omgitt av skog med varierende bonitet. Nærmeste dyrkamark finnes ved Vågård, ca. 700 meter øst for planområdet.



Figur nr. 7.8: Utsnitt fra NIBIO's karttjeneste Kilden. Planområdet omfatter 53 daa dyrbar mark i østre del og 8,7 daa i nordvestre del.



Figur nr. 7.9: Utsnitt fra NIBIO's karttjeneste Kilden. Planområdet omfatter en registrert nøkkelbiotop på 8 daa i nordvestre del, som nå er utgått og erstattet pga. vindfall.

Verdi

Grunnlaget for verdivurderingen er kunnskapsgrunnlaget presentert i fig. 7.7 – 7.9 over, samt arealregnskapet i kap. 6.1.3. Verdivurderingen for dyrbar mark er i henhold til kap. 6.8 – Naturressurser i håndbok V712 – utredningstema jordbruk. Skogbruk skal i henhold til håndbok V712 behandles som prissatt konsekvens, beregnet detaljert i forbindelse med grunnerverv. Slik verdsetting blir for detaljert og omfattende i denne sammenheng, og det gjøres derfor her en praktisk tilpasset verdivurdering ut fra bla. topografiske forhold.

For registrert dyrkbar mark er nordvestre del av arealet mot Vøla angitt med «noe verdi», mens en tredjedel av arealet som ligger mot Hensmoveien og boligene i sørøst er angitt med «middels verdi». Dette i henhold til Nibios karttjeneste «Kilden», kartlag «Verdiklasser for jordbruksareal» og Nibio-rapport nr. 108 (2017) «Verdsetting og påvirkning av jordbruksareal ved konsekvensanalyser».

Planforslaget omfatter i alt 146,5 daa skogsareal hovedsakelig av middels og høy bonitet, jf. kap. 6.1.3 (arealregnskap). En stor andel av skog med høy bonitet ligger sørvest for BI1, i randsonen til elva Vøla, på en smal stripe mellom elv i vest, boliger i sør og industriområde i øst (BI3). Området har med dette en arrondering som vanskeliggjør drift, samt at det skal utøvers varsomhet med avvirkning i randsoner til vassdrag i henhold til skogbrukets egne miljømål. Skogarealene sørøst for Spenncon as består av sterkt hellende terreng som ender i Hensmoveien og Spenncons eksisterende industriområde, og er ut fra dette vanskelig å drive.

Med grunnlag i dette vurderes samlede landbruksverdier å ha «noe betydning».



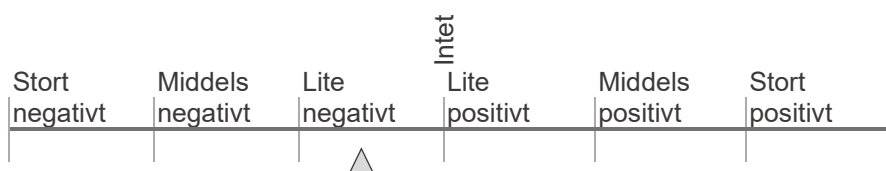
Omfang

Planforslaget medfører omdisponering / nedbygging av i alt 146,5 daa skogområder hovedsakelig av middels og høy bonitet. Jf. kap. 6.1.3. Størrelsesorden 78 daa av dette er allerede avsatt som framtidig næringsområde i kommuneplanens arealdel.

Planforslaget medfører omdisponering / nedbygging av i alt 61,7 daa dyrkbar mark. Jf. kap. 6.1.3. Størrelsesorden 27 daa av dette er allerede avsatt som framtidig næringsområde i kommuneplanens arealdel, og store deler av resterende dyrkbar mark foreslås regulert til grønnformål som vegetasjonsbelte langs Væla.

Utover dette vil utbedring av Hensmoveien med langsgående gang- og sykkleveg, og omlegging av skogsbilvegen nordøstover mot Væla og Setervad gi bedre tilgjengelighet til omkringliggende skogområder med tanke på uttransport av tømmer.

Planforslagets samlede konsekvenser for landbruk vurderes med bakgrunn i dette å være lite negativt.



Konklusjon – løsning i planforslaget

Forslag til arealbruk og avgrensning av byggeområder som foreslått i plankartet. Ingen hensynssoner eller reguleringsbestemmelser spesielt for landbruks- og skogområder.

7.5 Grønnstruktur

Utredningstemaet er beskrevet på følgende måte i fastsatt planprogram:

Dagens bruk av planområdet og planens influensområde til friluftsliv og nærrekreasjon, føringer og grep skal beskrives.

Planområdet er et industriområde med tydelig produksjonspreg. Selve planområdet brukes ikke til friluftsliv og nærrekreasjon, men Hensmoveien er en forbindelseslinje ut til omkringliggende friluftsområder i vest, nord og øst. Dette er gjort greie for i kap. 5.7. Utover dette legges det opp til organisert idrettsaktivitet, i form av trening og stevner, i nye Vågård skytebane.

Verdi

Med grunnlag i kunnskapsgrunnlaget beskrevet i kap. 5.7 og verditabellene i kap. 3.4 (friluftsliv) i Miljødirektoratets veileder M-1941 «Konsekvensutredninger for klima- og miljø» (2020), vurderes området å ha «Noe verdi» for friluftsliv og nærrekreasjon. Dette med bakgrunn i Hensmoveiens funksjon som forbindelseslinje til større, omkringliggende friluftsområder.

Ubetydelig verdi	Noe verdi	Middels verdi / forvaltningsprioritet	Stor verdi / Høy forvaltningsprioritet	Svært stor verdi / høyeste forvaltningsprioritet
------------------	-----------	---------------------------------------	--	--



Omfang

Planforslaget sikrer at det blir lagt til rette for og sikret gang- og sykkelvei langs Hensmoveien, fram til omlagt og ny trase for skogsbilvegen til Væla og Setervad. Dette gir bedre forhold for gående og syklende, og bedre tilgjengelighet til bakenforliggende friluftsområder.

Stort negativt	Middels negativt	Lite negativt	Intet	Lite positivt	Middels positivt	Stort positivt
----------------	------------------	---------------	-------	---------------	------------------	----------------



Konklusjon – løsning i planforslaget

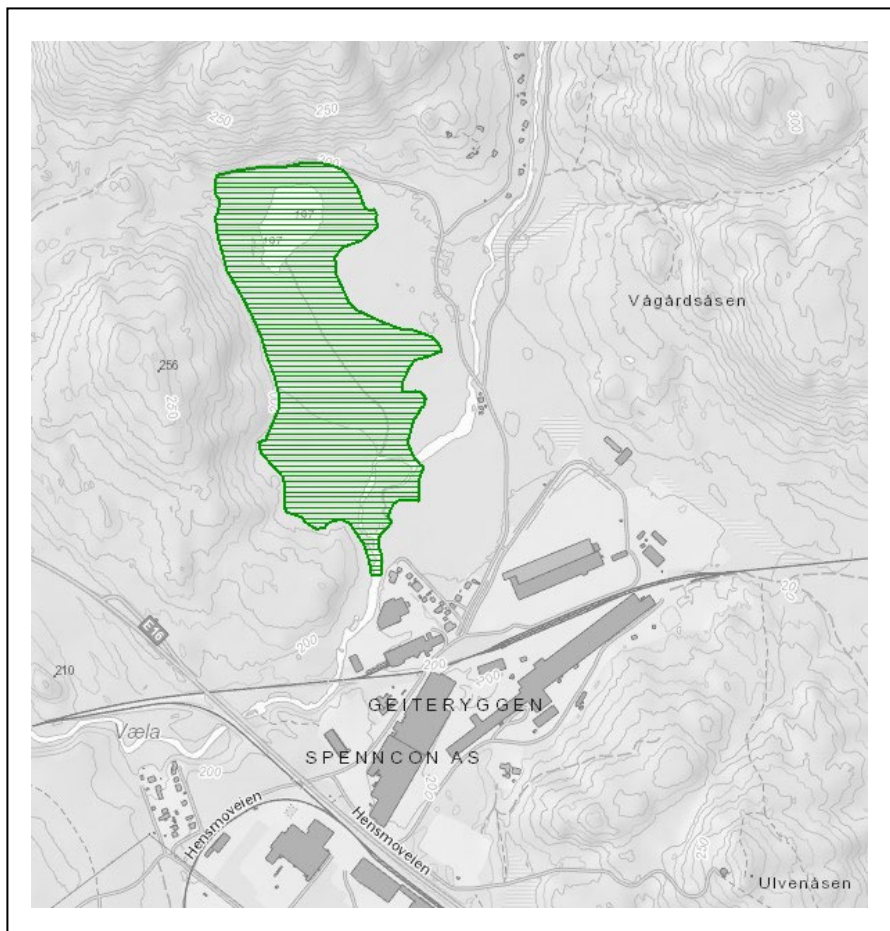
- Regulert gang- og sykkelveg langs Hensmoveien (
- o_SGS1 og f_SGS1).
- Rekkefølgekrav om opparbeidelse før brukstillatelse i reguleringsbestemmelse 2.2.
- Skogsbilveg i ny trase (SKV1).

7.6 Biologisk mangfold

Utredningstemaet er beskrevet på følgende måte i fastsatt planprogram:

Det skal gjøres rede for naturverdiene i planområdet og planens influensområde med bakgrunn i eksisterende kunnskap i databaser som naturbase, artskart, etc., samt lokal kunnskap om planområdet. Vurderingene skal knyttes til kravene i Naturmangfoldlovens §§ 8 – 12.

Området nordøst for elva Væla, inkludert elvestrekningen, er en del av naturtypelokaliteten Setervadmyra. Naturtypen er registrert etter DN-håndbok 13, som «intakt lavlandsmyr i innlandet». Jf. fig. 7.10 nedenfor. Myras verdi er klassifisert som viktig (B). Lokaliteten består av en stor fattigmyr (hovedsakelig nedbørsmyr) med et tjern i nordenden (Setervadtjern). Myra inneholder typiske fattigmyrsarter, og er påvirket av en sentralt beliggende grøft som har medført gjengroing med skog i sørlige deler mot Væla. I forhold til tilsvarende myrer langs Ådalselva, er Sætervadmyra relativt intakt.



Figur nr. 7.10:
 Utdrag fra
 Miljødirektoratets
 «naturbase»,
 kartlag for
 naturtyper.

Utover dette er det i 2021 observert (1 individ) gulspurv ved standplassen på skytebanen. Gulspurv er en art med nasjonal forvaltningsinteresse, fordi den har status som truet art og er i kategorien sårbar (VU) på norsk rødliste. Det er kun ett individ som er observert. Ut fra at observasjonen er gjort i hekketid og i passende biotop, er reproduksjon mulig. Funnet er imidlertid ikke validert (kvalitetssikret), jf. opplysninger fra artsdatabanken.

Det er ikke registrert andre eller flere naturverdier i planområdet.

Verdi

Med grunnlag i kunnskapsgrunnlaget beskrevet innledningsvis og verditabellene i kap.3.1 (naturmangfold) i Miljødirektoratets veileder M-1941 «Konsekvensutredninger for klima- og miljø» (2020), vurderes området å ha «Noe verdi» for naturmangfold. Dette med bakgrunn i at planområdet i øst grenser til og så vidt berører naturtypelokaliteten Setervadmyra.

Ubetydelig verdi	Noe verdi	Middels verdi / forvaltningsprioritet	Stor verdi / Høy forvaltningsprioritet	Svært stor verdi / høyeste forvaltningsprioritet
	▲			

Omfang

Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven:

Alle forslag til arealplaner etter plan- og bygningsloven skal inneholde en vurdering i henhold til naturmangfoldlovens §§ 8-12. Det er i dette tilfellet foretatt en sjekk av hvilke naturverdier som er registrert i planområdet og i planens influensområde, med bakgrunn i tilgjengelige databaser. Videre er det gjennomført flere befaringer i området. På bakgrunn av dette kan vurderingen etter naturmangfoldlovens §§ 8-12 oppsummeres som følger:

Hjemmel	Tema	Vurdering
§ 8	Kunnskapsgrunnlaget	Kunnskapsgrunnlaget vurderes for å være tilstrekkelig. Jf. registrerte verdier i Naturbase og Artskart, samt befaring i området.
§ 9	Føre-var-prinsippet	Ikke relevant, fordi kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.
§ 10	Økosystemtilnærming og samlet belastning	Delen av Sætervadmyra som inngår i planområdet er sikret med hensynssone H560-bevaring naturmiljø, med tilhørende planbestemmelse. Det underliggende arealformålet er grønnstruktur – vegetasjonsskjerm (mot Væla). Planforslaget viderefører samme avstand mellom naturtypelokaliteten og nye næringsområder som i kommuneplanens arealdel. Observasjonen av gulspurv ved skytebanen gjelder enkeltindivid som ikke er validert.
§ 11	Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver	Ikke relevant. Planforslaget i seg selv medfører ikke miljøforringelse. Vedtatt arealbruk i kommuneplanens arealdel medfører nye næringsområder nærmere naturtypelokaliteten. Tiltakshaver bærer kostnader ved miljøforsvarlige driftsmetoder.
§ 12	Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder	Tiltak knyttet til reduksjon av støy og støv. Lokal overvannshåndtering. Estetikk-krav til ny bebyggelse.

Med bakgrunn i de foregående vurderingene medfører planforslaget ubetydelig endring eller påvirkning av naturmangfoldet, jf. tabell i Miljødirektoratets veileder M-1941 «Konsekvensutredninger for klima- og miljø» (2020).

	Ubetydelig endring	Noe forringet	Ferringet	Sterkt forringet
Forbedret				



Denne påvirkningsgraden gir konsekvensgraden ingen eller ubetydelig miljøskade for området.

7.7 Trafikkavvikling og trafiksikkerhet

Utredningstemaet er beskrevet på følgende måte i fastsatt planprogram:

Trafiksikkerhet og atkomst vil bli et viktig tema. Trafikkutredningen skal omfatte beregning av framtidige trafikkmengder, vurdere utforming av eksisterende adkomstveg, samt framtidige løsninger for gang- og sykkelveg. Trafikkutredningen skal omfatte hensynet til Randsfjordbanen.

All kjøretrafikk til og fra området går via Hensmoveien og kulverten under E16. Det vises til beskrivelse av dagens trafikkforhold i kap. 5.9 og trafikkvurdering i vedlegg 2.

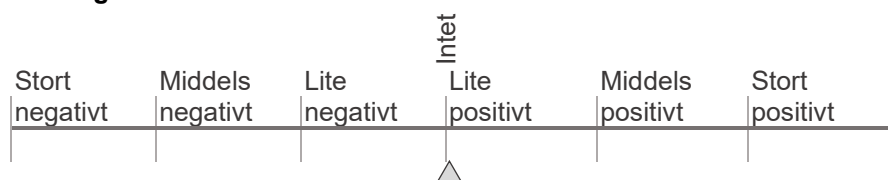
Dagens trafikk til planområdet (Hensmoen nord) utgjør kun 17 – 18 % av total trafikkmengde i sørøstre del av Hensmoveien, ved Bertil O. Steen. Årsaken til dette er at Hensmoen nord har arealkrevende virksomhet, med store produksjons- og lagerflater, få ansatte, og store arealer til utelagring. Det er påregnelig at framtidig virksomhet i Hensmoen nord vil få samme karakter. Med slik forutsetning kan full utbygging av området innenfor foreslåtte rammer for utnyttelsesgrad medføre en trafikkøkning på maksimalt **1577 ÅDT**.

Da det vurderes etablering av tømmerterminal i området, og det frem i tid kan forventes økt kryssing av Randsfjordbanen, bør planovergangen sikres bedre enn i dag. Reguleringsbestemmelse 2.2 skal bidra til at nødvendige sikringstiltak iverksettes i samarbeide med Bane Nor.

Trafikkøkningen har negativ konsekvens for trafiksikkerhet og trafikkavvikling. Det er imidlertid foreslått avbøtende tiltak som har positiv konsekvens. Dette ved gang- og sykkelvegforbindelse gjennom planområdet, langs Hensmoveien, og tydeligere gangforbindelse til bussholdeplass ved E16. Det har også en positiv effekt for trafiksikkerhet at planforslaget legger til rette for å rydde opp i det som har utviklet seg til en mindre heldig samlokalisering av boliger og tung industrivirksomhet. I sum vurderes planforslaget å medføre en liten, dog begrenset, positiv konsekvens for trafiksikkerhet og trafikkavvikling innen planområdet.

Trafikkvurderingen (vedlegg nr.2) konkluderer med at krysset Hensmoveien x E16 vil ha tilstrekkelig kapasitet til å ta opp i seg den framtidige trafikkøkningen som planforslaget medfører. Dette basert på en realistisk turproduksjon på 2 pr. 100 m² ut fra planlagt ny virksomhet.

Omfang



7.8 Teknisk infrastruktur

Utredningstemaet er beskrevet på følgende måte i fastsatt planprogram:

Teknisk infrastruktur i planområdet som kjøreveger, g/s- veger, VA, overvann, flomveier og slokkevann skal dokumenteres og avklares i henhold til kommunale vedtekter og retningslinjer.

Kjøreveger:

Hensmoveien (o_SKV1) reguleres ut fra kommunalt klassifisert veg A (samleveg SA2). Vegstandard er i henhold til veg- og gatenorm for Ringerike kommune (24.06.2021). Den eksisterende vegen reguleres med en bredde på 7 meter. De øvrige delene av Hensmoveien (f_SKV1-2) reguleres til felles, private adkomstveier. Strekningene er allerede opparbeidet med totalbredde på ca. 7 meter. Vegene reguleres med bredde på 7 meter.

Øvrige adkomstveger (SKV1-3) reguleres som private veier. SKV1 fastlegger ny og omlagt trase for skogsbilvegen Setervad-Vælsvann. SKV2 er privat adkomst til skytebanen (BSK1). For adkomst til de to nye områdene BKB3 og 4, reguleres det privat veg SKV3. Vegen gis en total bredde på 8 meter med utvidelse i svingen i nord.

Gang-/sykkelveger:

For å sikre trygg ferdsel for myke trafikanter, reguleres det inn gang-/sykkelveg fra bussstoppen ved E16 og fram til SKV1. Det åpnes for å opparbeide gang-/sykkelveg på en enklere måte, der det tillates grusdekke. Regulert bredde er på 3 meter.

VA-forsyning:

Det er etablert infrastruktur for vann og spillvann til Hensmoen næringsområde, men det kommunale VA-nettet er fra kommunens side beskrevet som dårlig. Det vil bli nødvendig med en utbyggingsavtale for å sikre framtidig utbygging av det kommunale VA-nettet i takt med utbyggingen av området. Dersom det er aktuelt med tilkobling for de eksisterende boligene i planområdet, vil det også være nødvendig med utbyggingsavtale med Ringerike kommune for dette.

I forslag til reguleringsbestemmelse 2.2 er det satt krav om tilkobling til kommunalt VA-nett, og at nødvendig infrastruktur som vann, avløp og kjøreatkomst skal være etablert før det kan gis brukstillatelse til nye bygg og anlegg. Det er i samme bestemmelse krav om å dokumentere at brannvannforsyningen tilfredsstiller brannvesenets krav. I reguleringsbestemmelse 2.1 er det satt krav om godkjente tekniske planer og inngått avtale før det kan gis igangsettingstillatelse til tekniske anlegg som skal overtas av kommunen. De tekniske planene vil inngå i prosjekteringsgrunnlaget i byggesøknaden. I tillegg til kommunale brannkommuner gir elva Væla tilgang på slukkevann,

Overvann og flomveier:

Området har god infiltrasjonsevne (jf. NGU-infiltrasjonsevne). Det blir i planforslaget lagt opp til at overvann skal håndteres etter prinsippet om lokal overvannshåndtering. Dette er sikret i reguleringsbestemmelse 3.7.

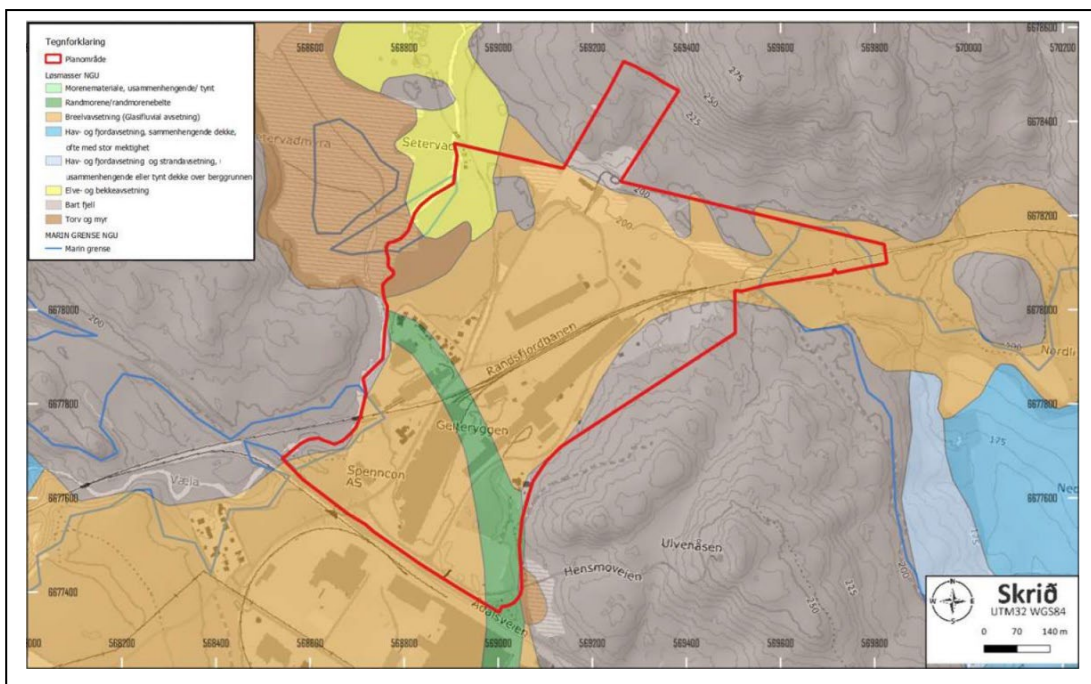
Når det gjelder flomveier er det utført en analyse av Strøm Gundersen AS / Cowi AS (Utvidelse av ny produksjonslinje til svillefabrikk – vedlegg 8) som viser at avrenningen fra området foregår i alle fire retninger – nord, sør, øst og vest. Hovedandelen av overvannet vil ledes ut av planområdet i nord og vest, med utløp til elva Væla.

7.9 Stabilitet / grunnforhold

Utredningstemaet er beskrevet på følgende måte i fastsatt planprogram:

Grunnforhold og stabilitet i grunnen skal dokumenteres og avklares i forhold til fremtidig utvikling av området.

Det er utarbeidet en separat rapport om grunnforhold og stabilitet i grunnen, Skrid AS datert 12.05.2022. Rapporten følger som vedlegg 4.



Figur nr. 7.11: Utsnitt fra illustrasjon i vedlegg 4 viser løsmassekart fra NGU med plangrense (rød strek). Området består av breelavsetninger med enkelte innslag av elve- og bekkeavsetninger, samt randmorene. Omliggende areal i vest, øst og nord er bart fjell. Utenfor planområdet i sørøst er det kartlagt et areal med hav- og fjordavsetninger.

I tillegg til løsmassekartet fra NGU baserer rapporten til Skrid seg på annen tilgjengelig informasjon om grunnforholdene, dvs. et betydelig antall grunnboringer i og omkring planområdet. Omfattende geotekniske grunn- og laboratorieundersøkelser ble gjennomført i forbindelse med utbygging av fabrikk for Spenncon Rail as (nå Sateba as) i 2015 (vedlegg 7). Løsmassene på Satebas tomt består hovedsakelig av ikke telefarlig sand og grus, og at tomt er egnet for bygging. Sjakter i området nordvest for Sateba (på vestsiden av Hensmoveien) ble gravd ut i 2022 i en dybde på 1.5 – 2 meter. Sjaktingen viser fin sand-grus i sjaktehullene. Også øvrige sonderinger øst og sørøst for planområdet viser også grusig sand.

Det er ikke påvist kvikkleire i planområdet, jf. at deler av planområdet ligger under marin grense. Aktsomhetsvurdering for kvikkleire inngår i rapporten fra Skrid.

Konklusjonen i rapporten fra Skrid er at planområdet har sikker byggegrunn.

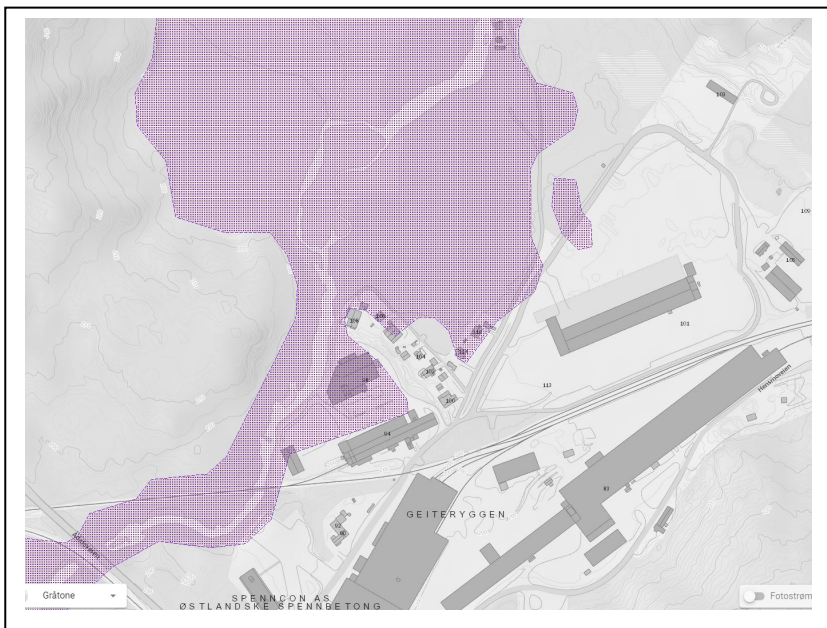
Som en ekstra sikkerhet er det i reguleringsbestemmelse 2.1 satt krav om mer detaljert geoteknisk stabilitetsvurdering av tomt / byggegrunnen før igangsettingstillatelse kan gis.

7.10 Flomfare og overvannshåndtering

Utredningstemaet er beskrevet på følgende måte i fastsatt planprogram:

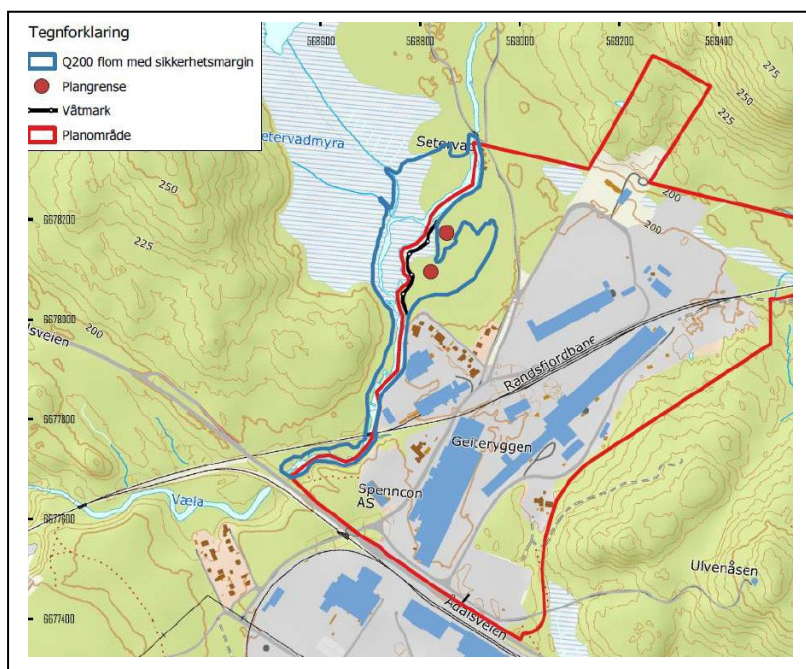
Deler av planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom, hvilket innebærer at flomfaren skal vurderes mer konkret. Overvannssituasjonen i området og tiltak for håndtering av overvann skal beskrives og vurderes.

Utsnitt fra NVE aktsomhetskart for flom viser at de vestlige områdene (områdene langs Væla) har områder som potensielt kan være flomutsatt.



Figur nr. 7.12:
Utsnitt fra NVE's aktsomhetskart for flom.

På grunnlag av at deler av planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom langs Væla, har flomfaren blitt utredet nærmere i naturfarerapporten fra Skrid as (vedlegg 4). I rapporten er linje for 200-årsflom beregnet, se utsnitt fra kart i rapporten nedenfor:

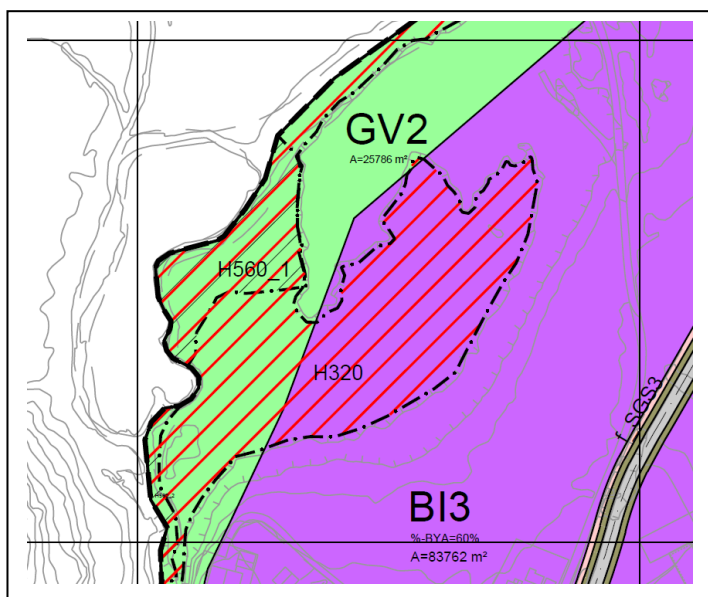


Figur nr. 7.13:
Utsnitt fra Skrids rapport om naturfarevurdering av 12.05.2022. Kartfigur 30. 200 års flom med sikkerhetsmargin er vist med blå strek.

Flomvurderingen er gjort ved elva Væla hvor fremtidig 200-års flom er beregnet til 16.2 m³/s, Med 20% miljøpåslag vil vannføringen være 19.5 m³/s.

Væla renner gjennom våtmarksområde med lav helning i nordvest. Området er utsatt for oversvømmelse ved flomhendelser. Modellert minimum byggehøyde er 196.7 moh. For å ta høyde for usikkerhet i beregningene anbefales en sikkerhetsmargin på 30 cm. Dette medfører en anbefalt minimum byggehøyde på 197 moh.

Den beregnede flomsonen berører et område vest i BI3. Det er foreslått reguleringsbestemmelse til faresonen (planbestemmelse 8.1) som fastsetter en maksimal byggehøyde (ferdig planert tomt) på 197 moh., samt at det ikke tillates bygg med kjeller innenfor flomsonen.



Figur nr. 7.14: Utsnitt fra reguleringsplankartet. Feste Nordøst as, datert 03.07.2023.

I forbindelse med utbygging av fabrikken til Sateba as i 2015, har Cowi utarbeidet en rapport hvor overvann er vurdert (vedlegg 8). Rapporten er overførbar til en fremtidig bygge- og lager-situasjon innen reguleringsplanområdet for Hensmoen nord. Det må forventes at områder som i dag har naturlig og åpen infiltrasjon vil få en stor andel med tette flater (asfalterte flater og takflater til bygg).

Planområdet har god infiltrasjonskapasitet i de stedlige massene. Ut fra dette anbefaler rapporten fra Cowi (vedlegg 8) at overvann infiltreres til grunnen med infiltrasjonssandfang og/eller naturlig fordrøyning og infiltrasjon. Lokal infiltrasjon av overvann med sandfangskummer fungerer ifølge Sateba tilfredsstillende, selv i perioder med kraftige regnskyll. Lokal overvannshåndtering er sikret i reguleringsbestemmelse 3.8. Se også kap. 7.8 om teknisk infrastruktur.

Hensyn til flom og overvannshåndtering er tilfredsstillende ivaretatt. Planforslaget vil ikke medføre negative konsekvenser for flom og overvann dersom dette håndteres som forutsatt.

Omfang

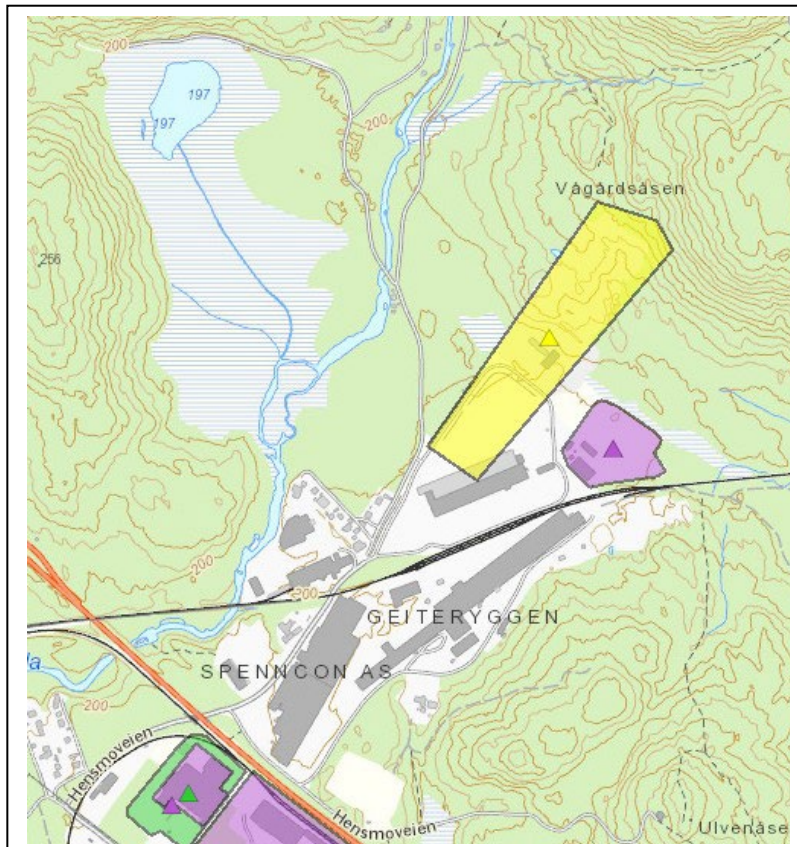
			Intet			
Stort	Middels	Lite		Lite	Middels	Stort
negativt	negativt	negativt		positivt	positivt	positivt
			▲			

7.11 Forurensning

Utredningstemaet er beskrevet på følgende måte i fastsatt planprogram:

Forurensning til jord, vann og luft, inklusive støy skal utredes. Tiltak for å begrense forurensning skal beskrives. Det skal gjennomføres en støyberegning knyttet til driften av på industriområdet, inkludert veg- og jernbanestøy.

Forurenset grunn.



Figur nr. 7.15: Utsnitt av kart over forurenset grunn fra karttjenesten i Miljøstatus. Det er registrert forekomster av forurenset grunn ved Vågård skytebane (gult) og ved Bildemontering Ringerike as (fiolett).

Lokaliteten ved Vågård skytebane har påvirkningsgrad 2 – akseptabel tilstand med dagens arealbruk. Det er i forbindelse med etablering av ny skytebane gjennomført en omfattende sanering gjennom flere år av blyforurensning fra tidligere skytebaner på området. Lokaliteten ved Bildemontering Ringerike AS har påvirkningsgrad – mistanke/lite informasjon om forurensning eller deponering av avfall. Oppfølging er uavklart. Bildemontering Ringerike er en offentlig godkjent biloppsamlingsplass.

Det er foreslått krav om miljøteknisk grunnundersøkelse for bygge- og anleggstiltak som berører lokaliteter for forurenset grunn i reguleringsbestemmelse 3.9.

Luftforurensning.

Forventet luftforurensning i området vil være i form av svevestøv fra veg, intertransport- og utendørslagring, samt gjenvinningsvirksomhet (knusing av retursviller og annen returbetong). Støvmengden vil variere med værforhold, og støvdempende tiltak som vanning er mulig å gjennomføre. I planbestemmelse 3.6 er det foreslått krav om at luftkvaliteten skal tilfredsstillende

den til enhver tids gjeldende retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen T-1520, samt kravene i forurensningsforskriften kapittel 7.

Forurensning til vann.

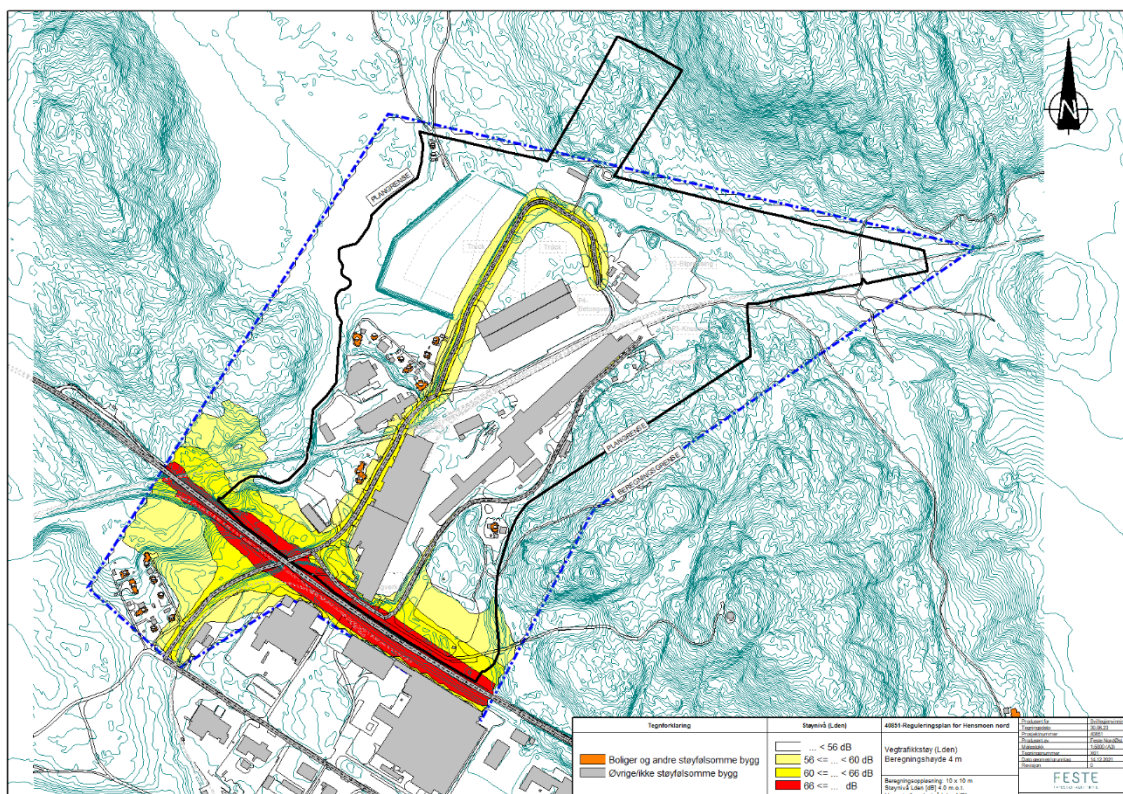
Forurensning til vann er omtalt i kapittel 7.8 – Teknisk infrastruktur og kapittel 7.10 – Flomfare og overvannshåndtering. Spillvann forutsettes tilkoblet kommunal avløpsledning og ført til renseanlegg. Det legges opp til lokal overvannshåndtering ved infiltrasjon i grunnen.

Radon.

Planområdet har moderat til lav aktsomhet for radon (NGU-arealis). Ved byggesak må det gjennomføres nødvendige tiltak slik at konsentrasjonen av radon i oppholdsrom ikke blir større enn 200 Bq/m³, med mindre det er gjennomført undersøkelser av byggegrunnen som dokumenterer at tiltak ikke er nødvendig. Dette er sikret gjennom byggt teknisk forskrift (TEK 17)

Støy.

Støyfølsom bebyggelse innen planområdet omfatter 7 boligene i vest (Hensmoveien 100, 102, 104, 106 og 108), samt to hytter i nordvest (92/146 og 92/151). I tillegg finnes det en bolig sør for Spenncon (Hensmoveien 75). Øvrig bebyggelse i planområdet er nærings- og industribygg som ikke defineres som støyfølsom bebyggelse.



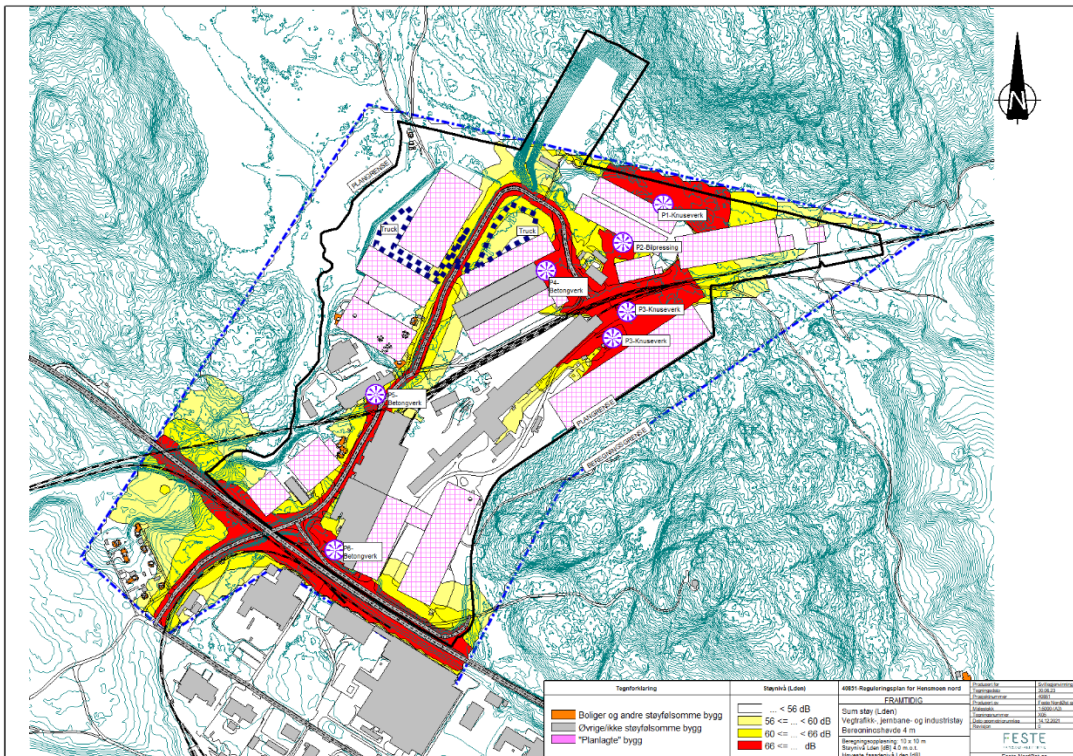
Støysonekart fra støyberegningen viser sumvirkning av støy fra industri og vegtrafikk. Denne viser at fem boliger får overskridelse av grenseverdier for støy i dagens situasjon.

Støy fra Randsfjordbanen er ikke registrert, da trafikken på dette sidesporet er for liten til at støy er beregnet.

Det er opparbeidet en støyvoll på vestsiden av Hensmoveien for å redusere trafikkstøy for de tilgrensende boligene (Hensmoveien 100, 102, 104, 106, 108, 114 og 116). I ytterkant av BI3,

mot de to hyttene i LSK og mot de to boligene Hensmoveien 114 og 116, er det opparbeidet støyvoll for demping av støy fra aktiviteten på industriområdet (lagerområde).

Støysoneberegning for friluftsområder knyttet til sumvirkning i dagens situasjon viser at områder mot vest, nord og øst har grenseverdi for støy på L_{den} 40 dB.



Støysonekart fra støyberegningen viser fremtidig sumvirkning av støy fra industri, veg- og jernbanetraffikk innen planområdet. Fremtidig situasjon har ikke støyfølsom bebyggelse.

To boliger i sørvest (utenfor planområdet) blir liggende i gul støysone. Gul støysone fremkommer som en følge av fremtidig økt trafikk til Hensmoen nord.

Knyttet til støy for nærturterrengene Hensmoen og Ulvenåsen i fremtidig situasjon, viser beregningene ingen store endringer i forhold til dagens situasjon.

Omfang

Større areal for industri- og næringsvirksomhet medfører økt biltrafikk, økt godstrafikk på jernbane, økt grad av utelagring / intertransport og økt produksjonsvirksomhet. Dette særlig med tanke på friluftsområdene vest, nord og øst for området, og ferdselen gjennom planområdet for å komme til friluftsområdene.

Planforslaget legger til rette for å rydde opp i det som har utviklet seg til en mindre heldig samlokalisering av boliger og tung industrivirksomhet, ved at eksisterende boliger blir regulert til næringsvirksomhet. Dette medfører at man i en framtidig situasjon ikke vil få bebyggelse som er støyfølsom og ømfintlig for støv og annen luftforurensning tett inn på næringsvirksomheten. Dette gir et framtidig næringsområde med større robusthet og tåleevne for spesielt støv og støy, og dermed redusert konsekvensgrad av forurensning.

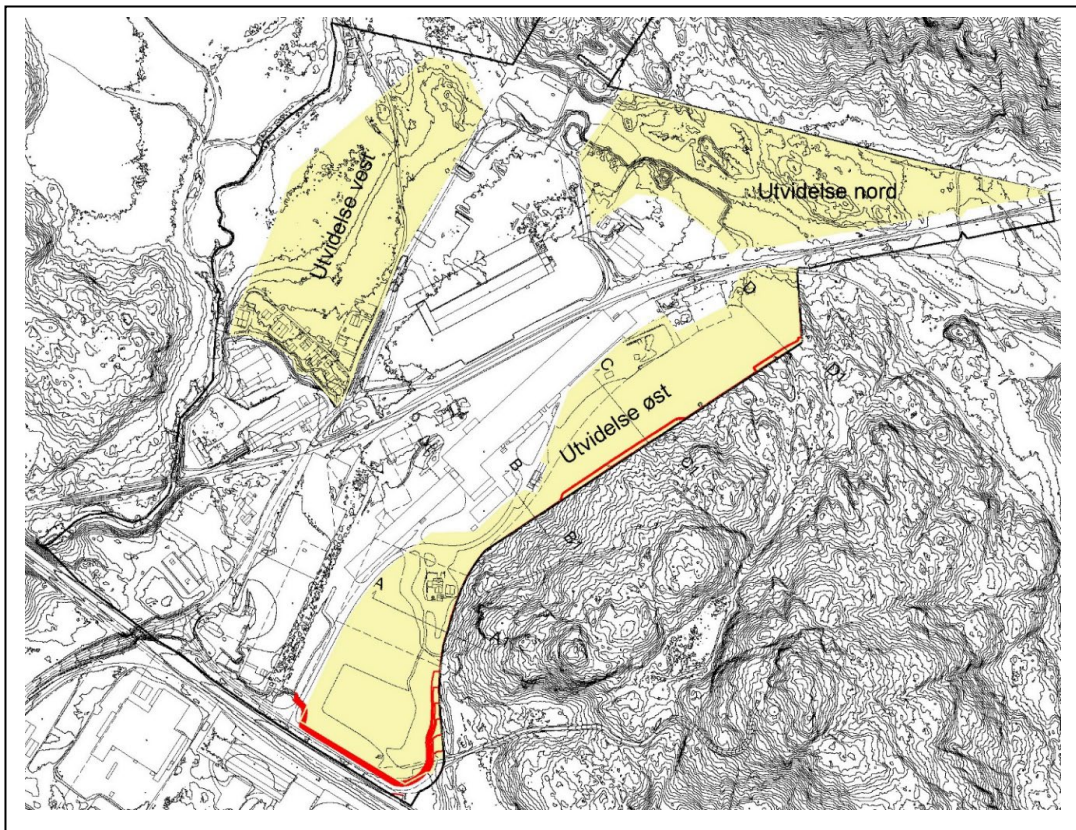
Med bakgrunn i de foregående vurderingene medfører planforslaget ubetydelig til noe miljøskade, jf. tabell i Miljødirektoratets veileder M-1941 «Konsekvensutredninger for klima- og miljø» (2020). Det er særlig noe økt støybelastning for omkringliggende friluftsområder som

representerer noe miljøskade, mens graden av forurensning til grunn, luft og vann skal ikke øke med de tiltak og utsjekkingsrutiner som følger av planforslaget.

Svært alv. miljøskade	Alvorlig miljøskade	Betydelig miljøskade	Noe miljøskade	Ubetydelig miljøskade	Noe miljø- forbedring	Stor miljø- forbedring
				▲		

7.12 Masseforvaltning og massebalanse

Temaet er ikke omfattet av fastsatt planprogram, men inngår i kommunens mal for planbeskrivelse. Det gis med slik bakgrunn en beskrivelse av temaet.



Figur nr. 7.17: Deler av planforslaget som medfører arealutvidelser vist med gul farge. Planforslaget medfører arealutvidelse av Hensmoen nord for næringsområdene mot øst, nord og vest. Koter for nytt terreng er vist med rødt. Feste Nordøst as, juni 2023.

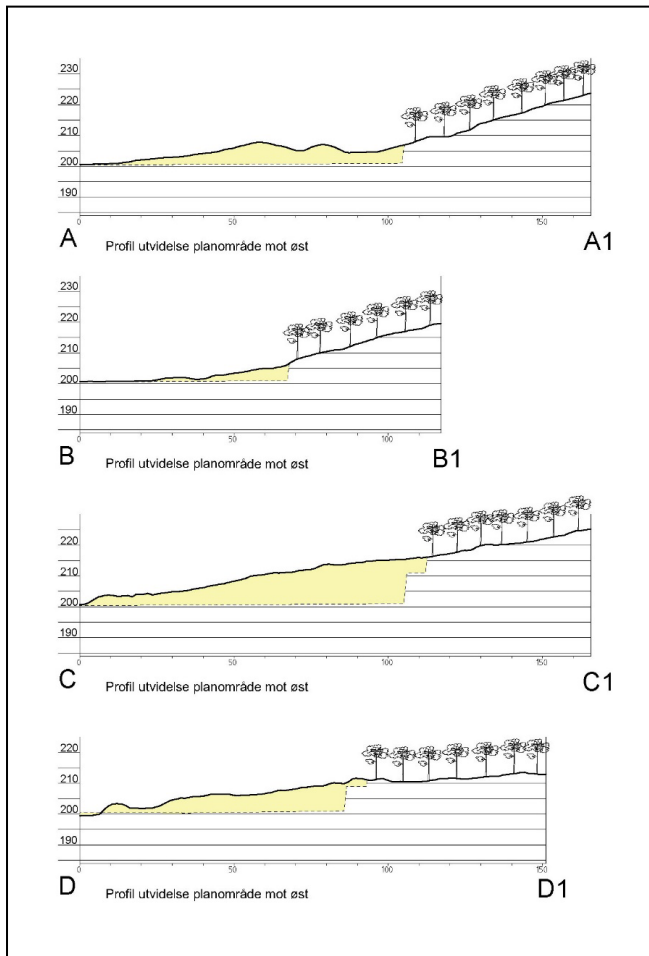
Utvidelsesarealet vist i figur 7.17 (øst, nord og vest) er totalt på ca. 210 daa. Det er gjennomført masseberegning for dette arealet.

Arealutvidelsene i nord og vest gir et masseunderskudd og krever netto oppfylling / tilførsel av masser på ca. 42.000 pfm³, forutsatt etablering av byggeklare næringstomter på kote ca. 200 – 201 moh.

Arealutvidelsen mot øst medfører masseuttak i den tilgrensende åsen som utgjør ca. 440.000 pfm³, forutsatt etablering av byggeklare byggetomter på kote ca. 201 moh. Arealutvidelsen mot øst er nærmere illustrert med profiler i fig. 7.18 på neste side.

Planforslaget medfører med dette et totalt masseoverskudd på ca. **398.000 pfm³**.

Overskuddsmassene vil bli håndtert som en mineralsk ressurs, og drevet ut for knusing til salgbar grusfraksjoner av kvalifisert entreprenør. Grusfraksjonene vil i hovedsak fraktes ut av området og selges. Påtreffes gode og riktige forekomster kan disse benyttes i tilslag til produksjonen av betongvarer innen Hensmoen nord.



Figur nr. 7.18: Profilene A -D viser utvidelsen av næringsområdet mot øst. For å unngå for høye skjæringer i overgangen fra flata til tilgrensende arealer (åsen mot øst), er det valgt å trappe det nye terrenget med en pall (hylle). Bredden på pallen er ca. 6 meter. Feste Nordøst as, juni 2023.

7.13 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planforslaget kan gi økonomiske konsekvenser for kommunen når det gjelder opparbeidelse av ny gang-/sykkelveg langs Hensmoveien, samt nye vann- og avløpsledninger. Endelig avklaring og kostnadsfordeling vil skje i påfølgende prosess med inngåelse av utbyggingsavtale.

7.14 Konsekvenser for næringsinteresser

Planforslaget åpner nye arealer til industri og næringsformål, og legger til rette for videreutvikling av eksisterende næringsvirksomhet og ny næringsvirksomhet. Planforslaget har positive virkninger for næringsinteresser.

7.15 Interessesemotsetninger

Det er i dag interessesemotsetninger mellom næringsvirksomhet og de eksisterende boligene og fritidsboligene i planområdet. Virksomhetene i området er tungindustri med mye produksjon, utelagring og støy, støv og trafikk knyttet til dette. Planforslaget legger til rette for at det kan skje en opprydding i dagens arealbruk og uheldige formålsblanding, ved at eksisterende boliger i området blir regulert til industriformål. Gjennomføringen av dette skal baseres på minnelige løsninger om innløsning over tid. Dette bidrar til reduserte interessesemotsetninger.

7.16 Avveining av virkninger

Planforslaget sikrer framtidige utvidelsesmuligheter for et næringsområde som ligger i direkte tilknytning til jernbane, med stort framtidig potensial for miljøvennlig jernbanetransport. Planforslaget sikrer framtidige utviklingsmuligheter for eksisterende næringsvirksomhet som delvis har produksjon rettet mot jernbane, produksjon som er egnet for transport på jernbane, samt gjenvinningsvirksomhet (betong og metall) som er viktig for gjennomføring av det grønne skiftet. Dette er en type næringsvirksomhet som medfører støy, støv, stor grad av utelagring og stort transportbehov.

Planområdet er i utgangspunktet godt egnet for slik virksomhet, med en beliggenhet i landskapet som er skjermet og med få andre konkurrerende arealbruksinteresser i nærområdet. Dette medfører i utgangspunktet små negative virkninger for omgivelsene, Oppsummert består disse virkningene av økt trafikk, samt økt støybelastning og visuell påvirkning av omkringliggende friluftsområder.

Unntaket fra dette er eksisterende boliger og fritidsboliger i planområdet. Dagens og framtidens næringsvirksomhet i området er av en karakter som ikke er forenlig med boligformål. Det er derfor foreslått at eksisterende boliger blir regulert til industriformål. Dette vil sikre verdien på eksisterende boliger, og vil legge til rette for at området blir transformert til et rent næringsområde over tid, basert på minnelige avtaler.

Med reguleringen av eksisterende boliger til næringsformål, vil planforslagets positive virkninger for næringsvirksomhet og samfunnsutvikling veie tyngre enn negative virkninger for omkringliggende friluftsområder.

8. Innkomne innspill

Det er totalt mottatt 9 merknader i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet. Disse er oppsummert og kommentert av forslagsstiller i vedlegg 6. Nedenfor gis kun en kort oppsummering av merknadene:

1 - Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), 06.09.2021.

DSB har ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker, og sender derfor et generelt svar. Det er Statsforvalteren skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker.

2 – Hadeland og Ringerike Avfallsselskap (HRA), 06.09.2021.

Renovasjonstekniske løsninger må inkluderes i planen bl.a. med hensyn til areal, bredde på vei, snuplass mm.

3 – Bane NOR, 29.09.2021.

Innenfor 30 m fra nærmeste spors midtlinje er det et generelt byggeforbud, jf. jernbanelovens §10. Byggegrense må defineres og innarbeides i planen. Planens konsekvenser for jernbanen må innarbeides i ROS-analysen.

4 – Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), 24.10.2021.

Saksområdene flom, områdestabilitet og overvann må vurderes og avklares.

5 – Mattilsynet, 12.10.2021.

Det forventes en felles løsning for vannforsyning til området. Det må avklares om det er private drikkevannsforsyninger i nærhet til planområdet som kan komme i konflikt med utformingen av planen.

6 – Forsvarsbygg, 13.10.2021.

Er interessert i dialog med utbygger om nye kommunikasjonsløsninger.

7 – Heidi Janka Berg, 13.10.2021.

Har hytte på eiendommen 92/146. Kommende reguleringsplan vil være ødeleggende for hennes livskvalitet som hytteeier.

8 – Statens vegvesen, 18.10.2021.

De trafikkmessige virkningene av planen må vurderes og dokumenteres.

9 – Statsforvalteren i Oslo og Viken, 18.10.2021.

Statsforvalteren er positiv til bedre utnyttelse av industriområdet. Støy må dokumenteres for eksisterende boliger så lenge disse er i området, samt støypåvirkning av friluftsområder. Hensynet til Væla og randsonen må beskrives. Hensynet til den regionalt viktige naturtypen Sætervadmyra må ivaretas.

9. Vedlegg

1. Landskapsvurdering, Feste Nordøst datert 08.06.2023
2. Trafikkvurdering, Feste Nordøst datert 21.09.2023
3. Støyutredning, Feste Nordøst datert 10.07.2023
4. Naturfarevurdering, Skrid as, regionavdeling Rogaland, datert 12.05.2022
5. ROS-analyse, Feste Nordøst datert 23.06.2023
6. Oppsummering av uttalelser til planoppstart, Feste Nordøst datert 27.10.2021
7. Geoteknisk rapport for Spenncon Rail, Løvlien Georåd, datert 17.11.2015
8. Overvannsnotat for utvidelse av ny produksjonslinje til svilkefabrikk, Strøm Gundersen AS / Cowi AS.
9. Referat fra informasjonsmøte 17.06.2021.