



Deres ref.:

Vår ref.:

Dato:

20/10336 - 60

23.01.2023

471 - Detaljregulering for Hvervenmoen - fastsetting av planprogram

Vedtak:

1. Planprogrammet for 471 Detaljregulering for Hvervenmoen, datert 07.12.2021 fastsettes.

Grunnlag for vedtak:

Planprogrammet fastsettes administrativt på delegert myndighet fra Formannskapetets Strategi og plan 19.05.2021, sak 18/21. Planprogrammet fastsettes med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-9 tredje ledd.

Formannskapet fattet 19.05.2021, sak 18/21, at planprogram for 471 Detaljregulering for Hvervenmoen sendes på høring og offentlig ettersyn.

Hensikten med planarbeidet er å detaljregulere gjenstående områder omfattet av plankrav innenfor 347 – Områdeplan Hvervenmoen. Det ønskes å legge til rette for økt handel ved å omdisponere deler av arealet som i dag er regulert til kontor. Videre er det mål å inkludere mulighet for tjenesteyting, herunder helse relatert virksomhet, bevertning og dagligvare.

Tilrettelegging for dagligvare og tjenesteyting er ikke i tråd med bestemmelsene for gjeldende områdeplan, og det er dermed vurdert at planforslaget skal konsekvensutredes i forhold til følgende temaer: handel- og næringsutvikling, trafikk og mobilitet. Offentlig høring av planprogrammet ble varslet 27.05.2021, med frist for innspill 01.07.2021.

Saksdokumenter:

Saksframlegg fra Formannskapetets Strategi og plan, fastsatt planprogram og forslagsstillers oppsummering og kommentarer til innspill følger som vedlegg til vedtaket.

Medvirkning og informasjon:

Berørte myndigheter og eiere og festere av eiendommer som er direkte berørt av reguleringsplanen er gitt anledning til å uttale seg i tråd med plan- og bygningsloven § 12-14. Offentlig høring av planprogrammet ble varslet 27.05.2021, med frist for innspill 01.07.2021. Det kom inn totalt 10 uttalelser til planprogrammet. Forslagsstiller oppsummering og kommentarer til innkomne innspill kan leses i vedlegg 3.

På bakgrunn av innspillene er det kun gjort små endringer i planprogram til fastsetting, da innkomne innspill er omtalte tema i planprogrammet. Rådmannen vurderer at det ikke er kommet inn merknader som påvirker planarbeidets gjennomføring.

Juridiske forhold:

Planinitiativet er ikke i tråd med gjeldende områdeplan for Hvervenmoen. Planarbeidet utløser krav om konsekvensutredning etter plan- og bygningsloven § 4-2. Videre er det krav om planprogram etter plan- og bygningsloven § 4-1 og KU-forskriften § 6. Planprogrammet er ikke juridisk bindende. Planprogrammet fastsettes administrativt, dette etter delegert myndighet fra Formannskapetets Strategi og plan 19.05.2021, sak 18/21. Planprogrammet fastsettes med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-9 tredje ledd.

Økonomiske forhold:

Planen er en privat detaljregulering. Dette innebærer at forslagsstiller blir fakturert for saksbehandlingsgebyr jf. gjeldende betalingsreglement.

Rådmannens vurdering:

Rådmannen anser Hvervenmoen som et regionalt viktig handelsområde, som bidrar til å stoppe handelslekkasje mot Bærum og Oslo, i tillegg til å ha et tilsig av handlende fra nabokommuner. Området generer store inntekter, og gir mange arbeidsplasser i kommunen, herunder arbeidsplasser også for ufaglærte, noe som er svært positivt i et samfunnsøkonomisk bilde.

Rådmannen mener det er viktig å beholde Hvervenmoen som er handelssenter for arealkrevende varer og aktører som ikke egner seg i et bysentrum. Rådmannen er positiv til å senke andelen kontorarbeidsplasser på Hvervenmoen, da det er ønskelig at fremtidige kontorarbeidsplasser skal legges til Hønefoss sentrum.

Rådmannen mener hovedutfordringene i planarbeidet er trafikk, og etablering av handel som ikke direkte konkurrerer med Hønefoss sentrum. Planforslaget og konsekvensutredningen må ta derfor ta utgangspunkt i eksisterende trafikk- og handelsanalyser.

Beslutning om å fastsette planprogram kan ikke påklages.

Vedlegg:

1. 471 Detaljregulering for Hvervenmoen – høring av planprogram
2. Planprogram for 471 Detaljregulering for Hvervenmoen, datert 07.12.2021
3. Forslagsstiller oppsummering og merknader til innkomne innspill
4. Alle innspill, samlet
 - a. Statens vegvesen
 - b. Statsforvalteren i Oslo og Viken
 - c. Hole Kommune
 - d. Viken Fylkeskommune
 - e. Møbellageret
 - f. Ringerike kommune – kommuneoverlegen
 - g. Tronrud Eiendom

Med hilsen

Tore Isaksen
rådmann

Ane Marie Rydland
avdelingsleder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg

471 Hvervenmoen - Høring av planprogram _ Protokoll med saksfremlegg
Fastsatt planprogram - 471 Detaljregulering for Hvervenmoen
Merknader planprogram, revidert desember 2021
471 Detaljregulering for Hvervenmoen - innspill planprogram - samlet