



## Statens vegvesen

HALVORSEN & REINE AS  
Postboks 9327 Åssiden  
3063 DRAMMEN

Behandlende enhet:  
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:  
Arne Tovslid / 32214332

Vår referanse:  
20/206948-6

Deres referanse:  
Aina Lian

Vår dato:  
11.06.2021

### 471 Hvervenmoen næringsområde – Høring av planprogram

Vi viser til brev fra dere datert 27.05.2021

Planområdet berører riksveg E16.

#### Saksopplysninger:

Hensikten med planarbeidet er en omregulering for å tilrettelegge for flere butikker med arealkrevende varer, endring fra kontor til handel, helse relatert virksomhet, dagligvare og kafé tilknyttet virksomhetene.

Planarbeidet er ikke i samsvar med gjeldende kommuneplan.

#### Vår vurdering:

I tillegg til å være forvaltningsmyndighet for riksveger, er Statens vegvesen statlig sektormyndighet for veg- og trafikkforhold. Dette innebærer blant annet oppfølging av statlige føringer som «Samordnet areal- og transportplanlegging», nasjonale strategier for trafiksikkerhet, kollektiv, gående og syklende, godstransport, mobilitetspåvirkning, mobilitetsplaner, barn og unges reiser (inklusive skoleveg), osv. Våre vegnormaler er nasjonale mål for vegutforming. Dette er krav og retningslinjer for alle typer vegger. Vegutforming skal være i tråd med vegnormalene og gi trafiksikker transport og ferdsel, noe som igjen bidrar til en god samfunnsbygging.

Vi har følgende generelle kommentarer ved oppstart av reguleringsplanarbeid:

#### Kommuneplan

For Statens vegvesen er det viktig at områder for ny utbygging er vurdert i en større sammenheng med hensyn på samordnet areal- og transportplanlegging. Grunnlag bør være godkjent kommune(del)plan.

Postadresse  
Statens vegvesen  
Transport og samfunn  
Postboks 1010 Nordre Ål  
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00  
firmapost@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Doktor Hansteins gate 9  
3044 DRAMMEN

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Regnskap  
Postboks 702  
9815 Vadsø

### **Trafikkanalyse**

Regulering av ny virksomhet medfører vanligvis økt trafikkbelastning i kryss og avkjørsler, og de trafikkmessige virkningene av planen må dokumenteres nærmere. For større utbygginger vil det ofte være nødvendig med en trafikkanalyse. Forholdet til kollektivtrafikk og trafiksikkerhet for myke trafikanter (herunder skoleveger) må avklares. I den grad planarbeidet medfører nødvendige endringer av veg- og trafikkforhold på riksvegen må dette tas vare på i planarbeidet. Slike endringer må påregnes forlangt gjennomført før området kan tas i bruk, og det må inngås gjennomføringsavtale med Statens vegvesen før tiltak kan iverksettes.

### **Detaljplan**

Langs riksveger kreves minimum 8,0/3,0 m utenfor vegkant regulert til «annen veggrunn – teknisk anlegg».

Det må også sørges for tilfredsstillende overvannshåndtering fra området, inklusive nødvendige kryssinger av riksveg.

Normalt kreves teknisk detaljplan som grunnlag for regulering av riksveg og eventuelle avvik fra vegnormalene må dokumenteres. Slik detaljplan anbefales hitsendt for forhåndsvurdering før endelig planforslag utarbeides og fremmes for offentlig ettersyn.

### **Gjennomføringsavtale**

Endringer på vårt vegnett må påregnes forlangt gjennomført før området kan tas i bruk, og det må inngås gjennomføringsavtale med Statens vegvesen før tiltak kan iverksettes.

### **Byggegrenser og støy**

Normal byggegrense for riksveger er nå 50 m med mulighet for vegmyndigheten til å fastsette økt generell byggegrense til 100 m / 50 m. Byggegrensen skal mellom annet vurderes i forhold til støysituasjonen i det aktuelle området. For regulering av støyømfintlige formål nær riksveg kreves støyforholdene dokumentert og nødvendige tiltak innarbeidet i planen.

«Fylkesdelplan for avkjørsler og byggegrenser langs riksvegnettet i Buskerud» er godkjent 7. desember 2004 og klargjør hvor byggegrenser på riksvegnettet økes til 100 m.

### **Avslutning**

Det må påregnes innsigelse fra Statens vegvesen mot eventuelt planforslag som ikke er i samsvar med nasjonale hensyn eller viktige parametere i vegnormalene.

Vi registrerer at det blant annet «Trafikk og mobilitet» skal utredes i forbindelse med planarbeidet. Det er et mål om 0-vekst i biltrafikken i by-områdene, men dette forutsetter at

det gjennomføres tiltak som gjør at dette målet faktisk kan nås. Hvervenmoen ligger relativt usentralt i forhold til de store boligområdene i Hønefoss, og økt handelsvirksomhet der fører lett til økt biltrafikk – og slik at det blir vanskeligere å nå 0-veksmålet. Utenfor byområdene må en regne med fortsatt vekst i biltrafikken. Det er stor trafikkbelastning på E16 allerede i det aktuelle området, og inntil ny E16 er gjennomført i forbindelse med prosjektet FRE16 (Fellesprosjektet Ringeriksbane og ny E16) må det påregnes at Statens vegvesen vil motsette seg endringer av den gjeldende planen.

Vi har hatt møter med Ringerike kommune der det er avklart at Statens vegvesen ikke vil akseptere noen rundkjøring på dagens E16. Vi vil heller ikke gå inn for noen tilknytninger direkte til av- eller påramper i toplan-krysset så lenge vi har ansvaret for denne vegen, eller løsninger som binder fylkeskommunen som eventuell framtidig vegeier.

Vi forutsetter ny uttalelse fra Statens vegvesen i forbindelse med offentlig ettersyn.

Statens vegvesen Transport og samfunn  
Med hilsen

Ellen Marie Foslie  
seksjonsleder

Tovslid Arne

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*

Kopi

RINGERIKE KOMMUNE, Postboks 123 Sentrum, 3502 HØNEFOSS  
STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN, Postboks 325, 1502 MOSS  
VIKEN FYLKESKOMMUNE, Postboks 220, 1702 SARPSBORG



Statsforvalteren i Oslo og Viken

Vår dato:

29.06.2021

Vår ref:

2020/36599

Deres dato:

27.05.2021

Deres ref:

HALVORSEN & REINE AS  
Postboks 9327 Åssiden  
3063 DRAMMEN  
Att. Aina Lian

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Brede Kihle, 32266865

## Ringerike kommune - uttalelse til forslag til planprogram vedrørende detaljregulering for Hvervenmoen næringsområde

Vi viser til brev av 27. mai 2021

### Bakgrunn

Det fremgår av oversendelsen at det i forbindelse med oppstart av planarbeid i oktober 2020 ble avdekket behov for konsekvensutredning som følge av at planarbeidet ikke er i tråd med overordna plan. Det er eksempelvis ønske om dagligvare og bevertning i området. Videre er det ønske om at kontorandelen skal ned og handelsarealet opp. Det er også en utfordrende trafikksituasjon. Det er derfor utarbeidet et forslag til planprogram hvor det blant annet går frem hvilke temaer som skal utredes nærmere.

Vi har i brev av 23. november 2020 kommet med innspill til det varslede planarbeidet.

### Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, samfunnssikkerhet, samt barn og unges interesser.

Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

### Vurdering

Etter en gjennomgang av forslag til planprogram, mener vi programmet har tatt med seg de temaene som er viktige å utrede ut fra våre interesseområder.

Vi ser imidlertid at det er behov for å oppdatere en del nasjonale føringer. Det ble vedtatt nye nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging i 2019. Statsforvalteren i Oslo og Vikens nyeste forventningsbrev med tilhørende vedlegg ble sendt i 2021. Det er ikke lenger noen rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre, og statlige planretningslinjer for klima- og

energiplanlegging i kommunene ble erstattet av statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning i 2018.

Vi ser at det er vektlagt fra kommunens side at det blir spesielt viktig å utarbeide en handels- og trafikkanalyse som et viktig dokumentasjonsunderlag for planarbeidet. Det er vi enige i. Planområdet ligger utenfor Hønefoss sentrum og konkurrerer med handelen der. Hvis Ringerike kommune skal lykkes i å skape vekst og økt aktivitet i sentrum, er det viktig at kommunen aktivt styrer utviklingen av næringsområdet ved Hvervenmoen og Hvervenkastet, hvor det er en stor handelslekkasje i dag.

Rammer for videre utvikling av området ligger inne i vedtatte planer for området. Et sentralt tema for planarbeidet bør derfor være i hvilken grad det skal tilrettelegges for økt vekst utover disse rammene. Ved å øke andelen handelsareal på bekostning av kontorer, vil dette kunne medføre økt trafikk hvis dette er kontorarealer med få ansatte. Videre vil dette forsterke handelslekkasjen fra sentrum. Det bør også vurderes kompensierende tiltak i form av tilrettelegging for buss og gang- og sykkelveier.

I planprogrammet er det vist til statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging fra 2014 og Regional plan for areal og transport i Buskerud fra 2018. Dette er viktige rammer for planarbeidet og vi vil vurdere innsigelse til et planforslag som avviker vesentlig fra disse føringene.

Før planforslaget legges ut til offentlig ettersyn, vil vi anbefale at forslaget blir lagt frem for diskusjon i *Planforum*, som Viken fylkeskommune arrangerer. Her vil det kunne gis viktige innspill til det videre planarbeidet som vil gjøre arbeidet med planen mer forutsigbar.

Utover dette viser vi til våre innspill til oppstart av planarbeid.

Vi viser også til kommunens ansvar som planmyndighet, jf. [Statsforvalterens forventningsbrev for 2021](#), datert 28. januar 2021 og tilhørende [vedlegg med forventninger til kommunal arealplanlegging](#).

Vi ber om å få tilsendt vedtatt planprogram.

Med hilsen

Carl Henrik Jensen  
seniorrådgiver

Brede Kihle  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

|                     |                         |      |             |
|---------------------|-------------------------|------|-------------|
| Viken fylkeskommune | Postboks 220            | 1702 | SARPSBORG   |
| Statens Vegvesen    | Postboks 1010 Nordre Ål | 2605 | LILLEHAMMER |
| Ringerike kommune   | Postboks 123 Sentrum    | 3502 | HØNEFOSS    |



## Saksframlegg

| Saksbehandler  | Arkiv   | ArkivsakID  |
|----------------|---------|-------------|
| Mathea Nybakke | 21/1191 | 21/1191 - 2 |

### Uttalelse - Oppstart av reguleringsplan og høring av planprogram - Hvervenmoen næringsområde - Ringerike kommune

#### Kommunedirektørens forslag til vedtak

<Kommunestyret i Hole kommune uttaler følgende til oppstart og høring av planprogram vedrørende detaljregulering for Hvervenmoen i Ringerike kommune:

Planlagte etableringer på Hvervenmoen bør sees i en regional sammenheng, slik at konsekvensene for omkringliggende områder i Hole kommune blir utredet og vurdert. I konsekvensutredningen bør det legges vekt på følgende:

- Hvilke konsekvenser etablering av bevertning og ytterligere detaljvarehandel kan ha for mulighetene for utviklingen av sentrumsområder i Vik, på Sundvollen og Helgelandsmoen
- Behovet for ytterligere dagligvare i området, og konsekvenser for omkringliggende områder om dagligvare etableres
- Sammenhengen med eventuell ytterligere etablering av helserettet virksomhet på Helgelandsmoen, og mulige synergieffekter og utfordringer ved dette. Forholdet til Helgelandsmoen bør vurderes i lys av omlegging av E16.

#### Sammendrag

<Kommunestyret uttaler seg i denne saken til detaljregulering for Hvervenmoen i Ringerike kommune, hvor kommunen har mottatt varsel om oppstart og høring av planprogram.

Hvervenmoen ligger nært Hole kommune og har en funksjon som handel- og næringsområde for flere kommuner. Kommunestyret mener derfor det er viktig at man i planleggingen vurderer og utreder hva planen vil kunne bety for omkringliggende områder.

#### Saksopplysninger

<Ringerike kommune har vedtatt oppstart av detaljregulering for Hvervenmoen næringsområde, og sendt forslag til planprogram på høring og offentlig ettersyn. Formålet med planleggingen er å:

- Øke handelsareal innenfor området, herunder vurdering av varetyper/handelskonsepter
- Redusere arealet for kontornæringen innenfor området sammenlignet med overordnet plan
- Vurdere dagligvare og kafédriфт i forbindelse med storvarehandel
- Vurdere tilrettelegging for mer tjenesteyting (herunder helserelatert virksomhet) innenfor området

Planarbeidet ble første gang startet opp høsten 2020. Etter første innspillsrunde ble det imidlertid klart at planarbeidet ikke er i tråd med overordnet plan for området, og krever konsekvensutredning.

Dette er særlig knyttet til vurderingen av om det kan tilrettelegges for dagligvare og kafédrift i området.

Etablering av kafédrift bevertning vil være i strid med overordnet plan. Etablering av dagligvare og helseforetak kan være i strid med den overordnede planen avhengig av plassering / omfang.

Det skal gjøres konsekvensutredning av tema handel og trafikk, i form av handels- og næringsanalyse. Videre skal transportbehov, trafikk og mobilitet utredes.

Hole kommune har bedt om utsatt frist til 20. september 2021, som er første møte etter sommeren. Da planlegger ikke har kunnet akseptere dette, vil Kommunedirektørens forslag til vedtak bli sendt innen høringsfristen. Kommunestyrets endelige vedtak vil bli sendt når dette er klart.

>

### **Bakgrunn for saken**

Ringerike kommune har vedtatt oppstart av detaljregulering for Hvervenmoen, og sendt planprogram ut på høring og offentlig ettersyn. Frist for å uttale seg til saken er 1. juli 2021.

Hvervenmoen ligger ca. 4 km fra kommunegrensa til Hole langs E16, og er i dag et stort handels- og næringsområde med aktører som Kartverket, Tesla, Obs BYGG, XXL, MegaFlis, Jysk og Elkjøp. Det er ca. 6 km fra Helgelandsmoen i Hole, som også har lett tilgang via Europaveien.

Helgelandsmoen er avsatt til næring, og er under regulering. Det er bl.a. etablert helseforetak i området. Hole kommune har også gjennom planstrategien vedtatt å utarbeide en egen kommunedelplan for Helgelandsmoen, med oppstart i 2022.

### **Vurderinger**

Flere utredninger viser at sentrumsområder kan tape markedsandeler til handelsområder utenfor sentrum. På bakgrunn av dette mener kommunedirektøren det er viktig at konsekvensene av handel- og næringsutvikling utredes i en regional sammenheng, slik at en får belyst konsekvensene også for Helgelandsmoen, Vik og Sundvollen i Hole kommune. I dag er Helgelandsmoen et handelsområde for et større omland enn Ringerike kommune. Kommunedirektøren mener dette bør rendyrkes, og er bekymret for et en tilrettelegging for sentrumsfunksjoner som bevertning kan bidra til å svekke mulighetene for etablering av gode lokalsentrum i Hole.

Dagligvare kan tillates innenfor deler av områdene. Det imidlertid allerede etablert stor dagligvarebutikk nært Hvervenmoen. Kommunedirektøren mener derfor behovet for etablering av mer dagligvare her bør vurderes. I konsekvensutredningen bør det også sees på om etablering av flere dagligvarekonsepter i området kan ha betydning for mulighetene for mindre dagligvareetableringer nært omkringliggende boligområder som Helgelandsmoen.

Helgelandsmoen i Hole kommune er under regulering. Her vurderes en videreutvikling av etablert helseprofil, med tilrettelegging for mer helserettet virksomhet. Kommunedirektøren mener det er viktig at planprosessene sees i sammenheng. Dette for å vurdere behovet og mulighetene for mer helserettet virksomhet over et større område, se eventuelle synergieffekter og forsøke å unngå en situasjon hvor områdene blir stående i sterk konkurranse til hverandre. En slik utredning bør særlig vurdere effektene omlegging av E16 vil kunne ha for begge områder.

### **Konklusjon**

Kommunedirektøren mener planlagte etableringer på Hvervenmoen bør sees i en regional sammenheng, slik at konsekvensene for omkringliggende områder i Hole kommune blir utredet og vurdert. I konsekvensutredningen bør det legges vekt på følgende:

- Hvilke konsekvenser etablering av bevertning og ytterligere detaljvarehandel kan ha for mulighetene for utviklingen av sentrumsområder i Vik, på Sundvollen og Helgelandsmoen
- Behovet for ytterligere dagligvare i området, og konsekvenser for omkringliggende områder om dagligvare etableres
- Sammenhengen med eventuell ytterligere etablering av helserettet virksomhet på Helgelandsmoen, og mulige synergieffekter og utfordringer ved dette. Forholdet til Helgelandsmoen bør vurderes i lys av omlegging av E16.

**Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.:**

<Plan- og bygningsloven>



## Ringerike kommune - Reguleringsplan 471 - Gbnr 38/20 - 200 - 161 - 151 med flere - Hvervenmoen næringsområde - Detaljregulering - Høring av planprogram

Det vises til brev av 27.05.2021.

### Kort om saken

Det kommer fram av oversendelsen at det behov for konsekvensutredning som følge av at planarbeidet ikke er i tråd med overordna plan. Det er ønske om dagligvare og bevertning i området. Det legges opp til at kontorandelen skal ned og handelsarealet opp. Det er også en utfordrende trafikksituasjon, i forhold til kapasitet på E-16 og Fv-290 Osloveien. Det er derfor utarbeidet et forslag til planprogram der utredningsteamene kommer fram.

### Kommunale planer

Det vises til vårt brev av 21.11.2020. I kommunen sin saksframstilling i sak 18/21, 19.05.2021. Inneholder ingen referanse eller kommentarer til våre merknader som framkommer i dette brevet. Det er beklagelig. Innkomne merknader i for bindelse med planoppstart er ikke gjengitt i planprogrammet. Våre merknader ble sendt regulanten i forbindelse med oppstart av planarbeidet og vi regner med at Ringerike kommuner er kjent med disse merknadene.

Fra kommunens side at det blir spesielt viktig å utarbeide en handels- og trafikkanalyse som et viktig dokumentasjonsunderlag for planarbeidet. Planområdet ligger utenfor Hønefoss sentrum og konkurrerer med handelen der. Dersom Ringerike kommune skal lykkes i å skape vekst og økt aktivitet i sentrum må sentrum styrkes i motsetning til å legge opp til næring og handel ved Hvervenmoen og Hvervenkastet.

Planprogrammet inneholder relevante tema, men arbeidet må spesielt belyse trafikk og følgende arealutviklingen denne kan ha for sentrum.

### Arkeologiske kulturminner

Ovenfor nevnte planområde er tidligere arkeologisk registrert. Det er funnet kullgroper her som er regnet som automatisk fredete kulturminner. Planområdet er tidligere regulert og det

#### PLAN Avdeling for kommunale planer

**Postadresse:** Postboks 220, 1702 SARPSBORG

**Besøksadresse:** Galleri Oslo Schweigaards gate 4, 0185 OSLO

**Telefon:** 32 30 00 00

**E-post:** [post@viken.no](mailto:post@viken.no)

**Internett:** [www.viken.no](http://www.viken.no)

**Org.nr.:** 921693230

er gitt tillatelse til å fjerne de automatisk fredete kulturminnene her. Et utvalg av kulturminnene er også utgravd. Vi forventer at realisering av tidligere vedtatt reguleringsplan har fjernet alle spor etter menneskelig aktivitet i forhistorisk tid. Vi har derfor ingen merknader til planen når det gjelder automatisk fredete kulturminner.

## **Samferdsel**

Det er tidligere varslet oppstart av detaljregulering av Hvervenmoen næringsområde og nå foreligger utkast til planprogram.

Vi registrerer at trafikk og mobilitet skal utredes i forbindelse med planforslaget. Hvervenmoen ligger relativt usentralt i forhold til Hønefoss slik at utbygging med mye detaljhandel vil medføre økt biltrafikk. Dette vil være med å redusere muligheten til å nå 0-vekstmålet i byområdene hvor all trafikkvekst skal tas med kollektiv, sykkel og gange. For å nå 0-vekstmålet må mye av detaljhandelen legges til byområdene. Kommunen bør derfor legge opp til en beskjed utbygging av virksomheter som skaper mye trafikk. Det er derfor vi med en viss skeptisk registrerer at handelsarealet skal opp. Helse relatert virksomhet bør legges til byområdene.

Dersom det er behov for eventuelle avbøtende tiltak på fv. 290 Osloveien, som inngår i varslingsområdet, må dette komme frem av trafikkutredningen. Det må utarbeides teknisk plan for tiltakene etter Statens vegvesen håndbok R700 tekniske tegninger. Teknisk plan for tiltakene skal være godkjent av Viken før planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

Samferdsel har ingen øvrige merknader til planprogrammet.

## **Konklusjon**

Det er i planprogrammet vist til statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging fra 2014, samt Regional plan for areal og transport i Buskerud fra 2018. Dette er viktige rammer for planarbeidet. Viken fylkeskommune vil vurdere innsigelse til et planforslag som inneholder vesentlige avvik fra disse føringene.

Vi vil anbefale at denne saken snart som mulig tas opp i regionalt planforum.

I forbindelse med oppstart av den statlige reguleringsplanen for Ringeriksbanen gjorde Samferdselsdepartementet klart overfor kommunen og regionale myndigheter at det er viktig å støtte opp om vei og bane. Kommunen har sammen med Buskerud fylkeskommune og Viken fylkeskommune har lagt ned et grundig arbeid i å få fram områdereguleringen for Hønefoss sentrum. Dette arbeidet er et kontinuerlig arbeid hvor det er lagt ned betydelig innsats. Dersom kommunen ikke satser ikke på sentrum, og i stedet for legger til rette for en utvikling av handels- og nærings og kontorarbeidsplasser på Hvervenmoen og Hverkenkastet kan det få følger trafikk situasjon, handelsmønster, videre satsing og utvikling.

Kommunen står overfor store utfordringer når det gjelder sentrum og viktige detaljplaner skal behandles og vedtas. Det er her innsatsen må legges inn. Det framgår også av vårt brev av 21.11.2020.

Vennlig hilsen

Per Albert Kierulf

Avd. leder kommunale planer

Terje Øverland Lønseth

Rådgiver

*Kopi til:*

*Ringerike kommune*

*Saksbehandler kommunale planer, Terje Øverland Lønseth*

*Saksbehandler samferdsel, Rune Seim*

*Saksbehandler arkeologi, Lars Hovland*



# Möbellageret

ARNFINN H. BAKKE AS  
Osloveien 75 – 3500 Hønefoss

24.06.2021

[lian@heras.no](mailto:lian@heras.no)

471 Detaljplanlegging Hvervenmoen – Høring av planprogram

Det vises til planprogrammet som er lagt ut på høring.

Selv om det til planprogrammet skal gis uttalelse til hva som skal utredes og i hvilket omfang, er det viktig for oss allerede nå å komme inn på selve planinnholdet, da dette også vil kunne påvirke utredningenes omfang og metoder.

Vi vil derfor nå komme med noen relevante innspill vedrørende de to temaene handel og trafikk.

## Handel.

I løpet av planleggingen av dagligvarebutikk i vårt næringsbygg, var AKA AS grunnleggende negative til at det skulle bli etablert dagligvare i området. Dette begrunnet de bl.a med at en slik utvikling ikke ga forutsigbarhet i planleggingen, da dagligvarebutikk på Hvervenkastet ikke var i hht overordnede planer. De mente også at dagligvarebutikker ikke passet inn med planen for de øvrige bransjene i området, som ble planlagt til plasskrevende varer. Jfr vedlagte faksimile fra Ringerikes Blad der Utviklingssjefen fra AKA sa at deres plan fra 2014 var god som ikke tillater dagligvarer eller serveringssteder. Han mente at kun storhandel på Hvervenmoen skulle bidra til å beholde mindre butikker i sentrum, og at dagligvare langs E16 ikke vil bidra til positiv utvikling av byen.

Ved gjennomføring av planen ble begrepet plasskrevende varer vridd til å bli plasskrevende handel, dvs store varehus også for små varer.

At AKA nå motsier seg selv og ønsker en utvikling av området som de tidligere var så sterkt i mot, fremstår derfor som meget overraskende.

Ved planleggingen av vår dagligvarebutikk på Hvervenkastet, dvs samme område, fikk vi av Fylkesmannen og kommunen sterke begrensninger av handelsflatenes og dagligvarebutikkens størrelse. I gjeldende reguleringsbestemmelser for vår plan 439 ble det satt følgende begrensninger:

Dagligvareforretningen skal maksimalt ha en samlet salgsflate på 1500 m<sup>2</sup>.  
Detaljvarehandel inkludert dagligvare skal begrenses til å omfatte maks 3000 m<sup>2</sup>.  
I tillegg kommer volumvarer/arealkrevende varer som kan omfatte 1000 m<sup>2</sup>.

Resterende arealer innenfor maks BRA skal ikke benyttes til handel, men andre formål innenfor reguleringsformålet.

Begrensningene ble satt selv om vårt bygg fra 1990 har potensiale for mer handel. Byggets størrelse er også i hht planen ikke mulig å utvide. Angitt m<sup>2</sup> i BRA i planen låser dette.

Begrensningene ble kun basert på hensynet til mulig konkurranse med detaljvarehandel og spesielt dagligvarehandelen i sentrum.

AKA's planer med enda mer detaljvarehandel og flere dagligvarebutikker i området, rimer dårlig med egne holdninger og ikke minst de strenge begrensningene vi må leve med etter vår vedtatt plan.

Forskjellen i tillatelse til størrelsen på handelsarealer på sydsiden kontra nordsiden av E16 er helt urimelig. At en skal begrense handelsarealene på nordsiden, der byggets størrelse er 6700 m<sup>2</sup>, mens en på sydsiden vil tillate ca 24 000 m<sup>2</sup>, er helt urimelig.

Det finnes derfor kun to løsninger på dette, enten at AKA's planer om dagligvarer skrinlegges og at det kun skal selges plasskrevende varer der, eller at de strenge restriksjonene på handel vi har i vårt begrensede bygg oppheves samtidig med at planen for AKA vedtas. Byggets størrelse må også kunne økes noe.

Vi vil følge dette opp i den videre planbehandlingen av AKA's plan, samt minne myndighetene som Statsforvalteren, Fylkeskommunen og kommunen om forskjellsbehandlingen. Her må likhet for næringslivet i området gjelde.

#### Trafikk.

I planleggingen av gjennomføringen av trafikktiltak knyttet til etableringen av dagligvarebutikk på Hvervenkastet, ble rundkjøringen mot byen endret ved inn- og utfartene til og fra byen ble snudd, slik at det nå er en utfart ned til byen og to innfarer fra byen. Dette har økt kapasiteten i rundkjøringen til glede for alle parter i området. Vi forutsetter at en ved nye planer ikke gjør grep som omfordeler kapasiteten i rundkjøringen på en slik måte at handelen og tilhørende trafikkavvikling på Hvervenkastet blir skadelidende.

Mht krav til utredningstema til våre planer på Hvervenkastet fikk vi følgende innspill fra AKA. Jfr deres uttalelse av 14.2.2019:

1. Trafikken i lyskrysset Osloveien Dr. Åstas gt mente de kan påvirke trafikk tallene i rundkjøringen på Hvervenkastet, så dette burde tas med i beregningene. Det er nå naturlig at det i planene for AKA blir gjort tilsvarende beregninger.
2. AKA mente at kapasiteten på brua over E16 kan bli presset ved full utbygging på Hvervenmoen. Dette må således utredes i deres plan.

Som viktig berørt i AKA's planer forventer vi å få direkte henvendelser i den videre prosessen.

Mvh



Even Bakke  
Møbellageret Arnfinn H Bakke AS  
91 83 18 06



---

# Notat

---

Til: Åshild Lie

Kopi til:

Saksbehandler: Unni Suther  
Vår referanse: 20/10336- 44  
Dato: 30.06.2021

---

## Emne: Uttalelse til planprogram for 471 Detaljregulering for Hvervenmoen næringsområde

Vi viser til deres oversendelse av 02.06.2021.

### Vår hjemmel

Lov om folkehelsearbeid (folkehelseloven)  
Forskrift om miljørettet helsevern

### Beskrivelse

Detaljreguleringsplan for næringsområde har som mål å videreutvikle Hvervenmoen handelspark med blant annet flere handelsareal, dagligvarehandel, redusert andel kontorarealer, øke andelen av arealer for tjenesteyting og tilrettelegge for mindre areal for bevertning.

Forslag til planprogrammet til detaljreguleringsplanen av 156. april 2021 foreligger til gjennomsyn. I forslag til planprogram er det stilt krav til konsekvensutredning av deltemaene for «handel- og næringsutvikling» og for «trafikk og mobilitet». Flere temaer, herunder sentrale temaer i folkehelsearbeidet er foreslått undersøkt og omtalt i planprogrammet, det gjelder blant annet for temaene tilrettelegging for sosial infrastruktur, nærmiljø, bomiljø, fareområder, forurensning og miljø.

### Vurdering

Vi viser til folkehelselovens om miljørettet helsevern, og til miljø- og helsekrav i forskrift om miljørettet helsevern. Nevnte bestemmelser gjelder for de fleste typer virksomheter og eiendommer. Det stilles her krav til at ansvarlige eiere og ledere for virksomheter og eiendommer plikter å dokumentere at de kan oppfylle kravene til miljø og helse til omgivelsene.

### Uttalelse

Kommuneoverlegen støtter forslag til planprogram. Vi forventer at undersøkelsene og omtalen redegjør for miljø- og helsekravene gitt i forskrift om miljørettet helsevern, jf. §§ 7, 8 og § 9.

Med hilsen e.f.

Unni Suther  
Fagansvarlig miljørettet helsevern

**Ringerike kommune**  
Att: Åshild Lie  
Postboks 123, Sentrum

3502 HØNEFOSS

Hønefoss, 23.11.2020

## **Innspill til oppstart av planarbeid - Reguleringsplan 471**

Vi viser til varsel om oppstart for arbeid med ny reguleringsplan for Hvervenmoen (reg.plan nr. 471) og ønsker å komme med innspill til planoppstarten.

Det er i oppstartmøtereferrat angitt at forslagsstiller ønsker å legge til rette for etablering av dagligvare og bevertning innenfor planområdet sammen med økt andel av plasskrevende handel og redusert andel kontor innenfor planområdet. Det er videre angitt at det ønskes åpning for nytt formål «tjenesteyting» for etablering av helserelatert virksomhet.

Området er i dag regulert til forretning/kontor og industri i reguleringsplan 347-Hvervenmoen. Det er i reguleringsplanen spesifisert at det kun er åpnet for plasskrevende handel og letter industri i tillegg til kontor.

I Næringspolitisk strategi for Ringeriksregionene er det uttalt at et riktig prinsipp vil være at gjeldende byutviklingsstrategi for Hønefoss følges. I denne byutviklingsstrategien som ble vedtatt av kommunestyret i november 2018 er det bestemt at alle nye planer i Hønefoss skal ha tre overordnede mål for byutvikling:

1. Utvikle en attraktiv, levende, miljøvennlig og kompakt by, der mennesker trives.
2. Skape en fremtidsrettet by som bidrar til å redusere klimagassutslipp
3. Vekst i persontransport skal tas av kollektiv, sykkel og gange

Det er videre gitt fire målsetninger som skal være føringer for arbeidet med byplanen, blant annet skal sentrum styrkes og fortettes.

Vi oppfatter det som om det er bred politisk enighet på Ringerike om at Hønefoss skal være et attraktivt regionssenter med handels- og kulturtilbud. Ringerike kommune vedtok i 2019 «Områdeplan Hønefoss» som har som intensjon at det legges opp til fortetting av sentrum. For å skape en levende by er det avgjørende at bolig, handel og kulturtilbud i størst mulig grad plasseres i sentrum. Et viktig bidrag til aktivitet i sentrum er tjenesteytende næring som for eksempel helserelatert virksomhet og servering.

Prognoser sier at handel i fysiske butikker vil reduseres i fremtiden som følge av mer netthandel (By- og Handelsanalyse, sep 2020).

TØI (Transportøkonomisk institutt) gav i 2014 ut TØI Rapport 1334/2014 – Hva kan gjøres for



å styrke sentrums attraktivitet som etableringsarena for handel og service. I denne rapporten er virkningen av etablering av handelssenter utenfor sentrum beskrevet.

### **Kap 2.2.1 - Overordnet byutvikling:**

*Dette dreier seg i stor grad om hvordan den overordnede areal- og transportstrukturen utvikles. Dersom kommunen styrer lokalisering av ny utbygging for boliger, arbeidsplasser, offentlige institusjoner, handel og andre aktiviteter til utkantene av byene, vil det styrke eksterne handlesenters konkurransekraft. Da vil de eksterne alternativene være best tilgjengelig, og færre vil tenke på sentrum som et naturlig handelssted.*

*Dersom den nye utbyggingen, inkludert offentlige arbeidsplasser, offentlige institusjoner som kulturhus, kino og sentralbibliotek, styres mot sentrum, vil flere bo, jobbe og naturlig oppholde seg i og ved sentrum. Da vil sentrum oppleves som det lettest tilgjengelige og mest naturlige stedet å handle, klippe seg eller gå på kafe for større deler av befolkningen.*

*Tilrettelegging for bilbruk gjennom utvikling av transportsystemet bidrar til å gjøre bilen til det mest effektive og enkleste transportmiddelet, spesielt om det skjer i kombinasjon med byspredning. Da blir eksterne handlesteder, beliggende ved store veier og med god parkering, svært konkurransedyktige.*

Vi er positiv til etablering av plasskrevende handel på Hvervenmoen i tråd med eksisterende reguleringsplan. Vi mener det er et fremtidsrettet grep å legge til rette for at området ikke utvides med ny kontorbebyggelse da slike arbeidsplasser med mange ansatte bør ligge i Hønefoss sentrum i tilknytning til kollektivknutepunkt.

Vi mener Hvervenmoen også i fremtiden vil kunne være et godt supplement til sentrum ved at det legges til rette for plasskrevende handel. Vi mener imidlertid at kommunen må håndheve bestemmelsene om plasskrevende handel i følge lovens intensjon og sikre at næringsområder utenfor sentrum ikke medfører ytterlig byspredning. En utvidelse av dagens tilbud med bevertning og etablering av tjenesteytende helserelatert næring på Hvervenmoen vil bidra til svekke konkurransekraften i Hønefoss sentrum ytterlig.

Ringerike kommune står ovenfor et viktig veivalg for bidrag til utvikling av Hønefoss som en attraktiv by. Dersom det aksepteres å utvikle handels og tjenestetilbudet i områder rundt sentrum vil dette svekke sentrums attraktivitet og legge opp til økt bilbruk.

Vi mener planforslaget ikke er i tråd med overordnede føringer da det er spesifikt angitt i Kommuneplan for Ringerike § 5.2.4 at Hvervenmoen skal benyttes til plasskrevende handel.

Vi mener derved en endring av formål må medføre en full KU-prosess før en eventuell omdisponering kan godkjennes. En slik KU-prosess bør bredt anlagt vurderer virkningen av at tjenesteyting (helserelatert virksomhet) og bevertning innlemmes i formålet for handelsområder utenfor sentrum og slik svekker sentrums attraktivitet.

*Med vennlig hilsen*

**Tronrud Eiendom AS**



*Haakon Tronrud*