



Arkiv: PLANID-471,
PLANNAVN-471
Detaljregulering for
Hvervenmoen,
PLANTYPE-35, FA-
L12, ESA ARKIV-
20/3353

Journalpostnr.: 20/10336-32

Saksbehandler: Åshild Lie

Dato: 22.04.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
31/21	Hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning	10.05.2021
18/21	Formannskapetets Strategi og plan	19.05.2021

471 Detaljregulering for Hvervenmoen - Høring av planprogram

Vedtak som innstilling fra Hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning - 10.05.2021 - 31/21

1. Planprogram for 477 Detaljregulering Hvervenmoen, datert 15.04 2021 sendes ut på høring, og legges ut på offentlig ettersyn.
2. Fastsetting av planprogrammet delegeres til rådmannen, med mindre det kommer merknader som påvirker planarbeidets gjennomføring.
3. Resultat av utredningene må legges til grunn for kommunens videre behandling av planforslaget.

Rådmannens innstilling:

1. Planprogram for 477 Detaljregulering Hvervenmoen, datert 15.04 2021 sendes ut på høring, og legges ut på offentlig ettersyn.
2. Fastsetting av planprogrammet delegeres til rådmannen, med mindre det kommer merknader som påvirker planarbeidets gjennomføring.
3. Resultat av utredningene må legges til grunn for kommunens videre behandling av planforslaget.

Sammendrag:

Oppstart for Detaljregulering Hvervenmoen handelspark ble varslet 28.10.2020
Etter tilbakemeldinger i oppstartsfasen, ble det avdekket behov for **planprogram med**

konsekvensutredning for arbeidet med detaljreguleringen (et planprogram er en «plan» for planen).

Dette på bakgrunn av ønsket virksomhet som ikke er i tråd med overordna plan. Da eksempelvis på bakgrunn av ønske om dagligvare og bevertning (kafe) på området, i tillegg til en utfordrende trafikksituasjon. Kontorandelen skal ned, og handelsareal opp.

Temaer som skal utredes i den videre saksgangen er blant annet følgende:

- Handel/sentrumsutvikling (kafe, dagligvare, større andel arealkrevende handel)
- Trafikk og mobilitet

Rådmannen innspiller på at planprogram legges ut på høring. Rådmannen vil selv fastsette planprogrammet på delegert myndighet.

Formannskapetets Strategi og plan 19.05.2021:

Behandling:

Ordfører foreslo voteringsrekkefølge som ble enstemmig vedtatt.

Avstemming:

Hovedutvalgets (HMA) innstilling ble vedtatt mot 5 stemmer (Sp, og MDG).

FS2- 18/21 Vedtak:

1. Planprogram for 477 Detaljregulering Hvervenmoen, datert 15.04 2021 sendes ut på høring, og legges ut på offentlig ettersyn.
2. Fastsetting av planprogrammet delegeres til rådmannen, med mindre det kommer merknader som påvirker planarbeidets gjennomføring.
3. Resultat av utredningene må legges til grunn for kommunens videre behandling av planforslaget.

Hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning 10.05.2021:

Behandling:

Leder foreslo voteringsrekkefølge, som ble enstemmig vedtatt.

Avstemming:

Rådmannens innstilling ble vedtatt mot 2 stemmer (Braaten Sp og Eriksen Uavh.) som hovedutalgets (HMA) innstilling til formannskapet.

HMA- 31/21 Vedtak:

1. Planprogram for 477 Detaljregulering Hvervenmoen, datert 15.04 2021 sendes ut

på høring, og legges ut på offentlig ettersyn.

2. Fastsetting av planprogrammet delegeres til rådmannen, med mindre det kommer merknader som påvirker planarbeidets gjennomføring.
3. Resultat av utredningene må legges til grunn for kommunens videre behandling av planforslaget.

Innledning/Bakgrunn:

Oppstart av planarbeidet er tidligere kunngjort i kunngjøringsannonse i Ringerikes Blad samt gjennom brev til overordnede myndigheter og berørte parter. Som en følge av innkomne merknader, er det gjort en ny vurdering av krav til konsekvensutredning, og planprogram.

Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegg for medvirkning, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Planprogrammet skal være tilpasset planarbeidets omfang og nivå.

Beskrivelse av saken:

Formålet med planarbeidet er å detaljregulere områder som det i dag er satt plankrav til i gjeldende områdeplan. Det vil si å ytterligere detaljere en grov plan for et område, slik at man kan gå rett på byggesak ved ny utvikling.

Planen skal tilrettelegge for flere butikker for arealkrevende varer, og å gjøre om arealer satt av til kontor i dag, om til handel. Det er også ønsket å ha helse relatert virksomhet (type privatklinikker etc.), dagligvare, og kafe tilknyttet handelskonsepter.

Forslagstiller sammen med kommune har vurdert at tema som handel og sentrumsutvikling, trafikk skal spesielt belyses. Det er med bakgrunn i dette utarbeidet et planprogram for disse deltemaene som skal legge premissene for det videre planarbeidet. Forslag til planprogram ligger vedlagt.

Fremdriftsplan

Fastsettelse av planprogram:	April 2021
Utarbeidelse av planforslag:	April 2021-januar 2022
Høring av planforslag:	Januar-mars 2022
Vedtatt plan:	April 2022.

For mer detaljert plan, se planprogram side 7.

Medvirkning

Kravet om informasjon og medvirkning skal sikres gjennom:

- Varsel om planoppstart ved annonsering på kommunens nettsider og i Ringerikes Blad, samt brev til berørte parter. Utført 28.10.20.
- Informasjonsmøte med berørte grunneiere. Gjennomført 17.11.20.
- Høring og offentlig ettersyn av forslag til planprogram. Kunngjøres ved annonsering på kommunens nettsider og i Ringerikes Blad, samt direkte henvendelse til berørte parter, offentlige myndigheter og organisasjoner.
- Fastsetting av planprogram varsles i Ringerikes Blad og på kommunens nettside.
- Forslagstiller vil vurdere behovet for å avholde informasjonsmøte under høring og offentlig ettersyn av planforslag.

Juridiske forhold:

Planarbeidet utløser krav om KU etter § 4-2 i forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven. Videre er det krav om planprogram etter plan- og bygningsloven § 4.1 og KU-forskriften § 5. Planprogrammet er ikke juridisk bindende. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn senest samtidig med varsel om oppstart av planarbeidet.

Økonomiske forhold:

Tiltaket vil ikke ha noen negative økonomisk konsekvenser for kommunen.

Rådmannens vurdering:

Rådmannen har sammen med forslagstiller kommet frem til at utarbeidelse av planprogram og konsekvensutredning er nødvendig, da flere av temaene som skal belyses i planen er omstridt, og ikke i tråd med overordnende føringer. Da eksempelvis ved etablering av kafe og dagligvare på et typisk storhandelsområde.

Rådmannen ønsker et så best mulig beslutningsgrunnlag for videre utvikling av det populære handelsområdet Hvervenmoen. Rådmannen anser området regionalt viktig for handel, det viser seg at Hvervenmoen bidrar til å stoppe handelslekkasje mot Bærum/Oslo, i tillegg til å ha tilsig av handlende fra nabokommuner. Området generer store inntekter, og mange arbeidsplasser, noe som er svært positivt i et samfunnsøkonomisk bilde for kommunen.

Rådmannen synes det er viktig at Hvervenmoen blir et supplement til byen, istedenfor å undergrave Hønefoss som by, og handelssted. Aktører som naturlig ikke hører hjemme i en by, skal få etablere seg på Hvervenmoen. Rådmannen er positiv til å senke kontorandelen, da det er ønskelig at hovedvekten av kontorarbeidsplasser skal legges i Hønefoss sitt indre sentrum.

Rådmannen innspiller på at planprogram legges ut på høring. Rådmannen vil selv fastsette planprogrammet på delegert myndighet, med forbehold at det ikke kommer omfattende merknader.

Tore Isaksen
Rådmann

Vedlegg:

Hvervenmoen - forslag planprogram - 210415