



MØTEINNKALLING

Utvalg: FORMANNSKAPET
Møtested: Formannskapssalen
Møtedato: 04.12.2012 **Tid: KL. 12:00** **MERK TIDEN.**
Møtet starter med en orientering v/Boligstiftelsen.
Ved behov for grupperom, bestilles dette av gruppeledere.

Gyldig forfall meldes til sekretariatet, tlf. 32117415, Kari,
e-post sek@ringerike.kommune.no

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

Saksfremlegg med vedlegg i farger er tilgjengelig på kommunens internettsider.

SAKSLISTE NR 22

Saksnr.	Arkivsaksnr. Tittel
245/12	12/24 <u>REFERATSAKER</u>
246/12	12/5108 <u>MÅNEDSRAPPORT PER OKTOBER 2012</u>
247/12	12/4353 <u>ÅRSBUDSJETT 2013 - HANDLINGSPROGRAM 2013 - 2016</u>
248/12	12/4890 <u>HANDLINGSPROGRAM 2013-2016 / BUDSJETT 2013 - HØRINGSUTTALELSER</u>
249/12	12/5097 <u>TREKKRETTIGHET FOR 2013 - KOMMUNENS LIKVIDITETSSITUASJON</u>
250/12	11/4780 <u>HANDELS-OG BYUTVIKLINGSANALYSE</u>

- 251/12 12/4733
[FOLKEHELSEMELDINGEN 2012 - 2030](#)
- 252/12 12/4377
[OMSORGLØNN - GJENNOMGANG AV PRAKSIS](#)
- 253/12 12/4493
[HVORDAN KAN AREALER TIL HELDØGNS OMSORG UTNYTTES MER
EFFEKTIVT ENN I DAG? - RAPPORT FRA AGENDA OKTOBER 2012](#)
- 254/12 12/4494
[HØNENGATA 26 - STATUS](#)
- 255/12 12/5025
[INVESTERINGSKOSTNADER VED I STANDSETTING AV HEGGEN
BARNEHAGE](#)
- 256/12 12/789
[OPSJONSAVTALE HOVSMARKA](#)
- 257/12 11/1266
[HVERVENKASTET PENDLERPARKERING 2.GANGS BEHANDLING](#)
- 258/12 12/4903
[AVSLUTNING INVESTERINGSPROSJEKTER VEI, VANN OG AVLØP 2012
OMDISPONERING AV INVESTERINGSMIDLER](#)
- 259/12 11/2740
[KOMMUNEDELPLAN FOR E16 EGGEMOEN-KLEGGERUD -
2.GANGSBEHANDLING](#)
- 260/12 06/1314
[1.GANGS BEHANDLING KOMMUNEDELPLAN KRAKSTADMARKA](#)
- 261/12 09/17403
[VEDTAK AV REGULERINGSPLAN 297-1](#)
- 262/12 10/2836
[0605 359 DETALJREGULERING FOR GAMLE FOLLUM SKOLE -
2.GANGSBEHANDLING](#)
- 263/12 11/330
[REGULERINGSPLAN NR.356 - TANDBERGLIA BOLIGOMRÅDE 1.
GANGSBEHANDLING](#)

- 264/12 11/373
[OMRÅDEREGULERING NR.605 366 "KUNNSKAPSPARK RINGERIKE"
FASTSETTELSE AV PLANPROGRAM](#)
- 265/12 11/4609
[OMRÅDEREGULERING FOR NÆRING/INDUSTRI PÅ EGGEMOEN -
FASTSETTELSE AV PLANPROGRAM](#)
- 266/12 12/4720
[215 KIRKEMYRA FRIOMRÅDE - ENDRING AV REGULERINGSPLAN](#)
- 267/12 12/4762
[OPPSTART AV OMRÅDEREGULERING TREKLYNGEN FOLLUM FORSLAG
TIL PLANPROGRAM](#)
- 268/12 12/5053
[STATUS FOR HEISER I RINGERIKE KOMMUNE](#)
- 269/12 12/4820
[CHILLI SERVERINGS OG SKJENKEBEVILLING FREM TIL 30. JUNI 2016.](#)
- 270/12 12/4655
[KOKKEN'S RESTAURANT. SERVERINGS- OG SKJENKEBEVILLING FREM
TIL 30. JUNI 2016.](#)
- 271/12 12/4376
[GRAND CAFE HØNEFOSS. SERVERINGS- OG SKJENKEBEVILLING FREM
TIL 30. JUNI 2016](#)
- 272/12 12/5188
[KOSTNADSNIVÅET I OMSORGSTJENESTEN - RAPPORT](#)

Ringerike kommune, 27.11.2012

KJELL B. HANSEN
ORDFØRER

REFERATSAKER

Arkivsaksnr.: 12/24

Arkiv: 033 &17

Saksnr.: Utvalg
245/12 Formannskapet

Møtedato
04.12.2012

Forslag til vedtak:

Følgende saker tas til orientering:

- A SAMARBEIDSALLIANSEN OSLOREGIONEN
Protokoll fra rådsmøtet 05.06.12.
- B MELDING OM FORHÅNDSHØRING FØR OPPSTART AV REGULERINGSPLAN FOR
HENSMOEN GRUSTAK

MÅNEDSRAPPORT PER OKTOBER 2012

Arkivsaksnr.: 12/5108

Arkiv: 210

Saksnr.: Utvalg
246/12 Formannskapet
/ Kommunestyret

Møtedato
04.12.2012
13.12.2012

Forslag til vedtak:

Månedsrapport pr oktober tas til orientering

Sammendrag

Fremleggelse av månedsrapport basert på regnskapstall pr oktober 2012. Helårs prognose viser at kommunen vil bruke om lag 3,7 mill. kroner mer enn budsjettert i 2012. Det presiseres at det knyttes noen usikkerhetsmomenter til årsprognosen.

Innledning / bakgrunn

Det rapporteres månedlig til Formannskap og Kommunestyret om den økonomiske utviklingen i 2012. Månedsrapportene er kortere sammenfatning av status, mens det etter hvert tertial skal fremlegges en mer omfattende rapport. Rapporteringsopplegget ble vedtatt i KS sak 29/2012.

Beskrivelse av saken

Prognosen per oktober indikerer at kommunen vil bruke om lag 3,7 mill. kroner mer enn budsjettert i 2012. Det er ca 3 mill. kroner lavere merforbruk enn meldt i forrige månedsrapport. Flere bekreftelser på at igangsatte tiltak får økonomisk effekt, større renteinntekter og fortsatt lave lånerenter samt mindre usikkerhet rundt endelig regnskapsførte tall for året, blant annet sykelønnsrefusjoner, bidrar til forbedringen i prognosen.

Beløp i hele tusen kroner	Regnskap til og med sept 2011	Regnskap hittil 2012	Årsbudsjett	Prognose Årsregnskap	Prognose Årsavvik	Avvik i %	Årsavvik forrige rapport (pr aug)
Sum frie disponible inntekter (Rammeområde 8)	-1 080 841	-1 162 445	-1 378 493	-1 383 993	5 500	0 %	5 000
Sum nettofinans-utgifter (Rammeområde 9)	22 732	18 511	91 813	90 899	915	1 %	545
Sum til fordeling drift til rammeområdene 0-7	-1 058 109	-1 143 934	-1 286 680	-1 293 094	6 414	1 %	5 545
Sum forbruk drift rammeområdene 0-7	1 001 298	1 052 416	1 286 680	1 296 830	-10 150	-1 %	-12 161
Mer /mindreforbruk	-56 811	-91 518	0	3 735	-3 735		-6 616

Rammeområdene 0 - 7 viser et samlet merforbruk i forhold til budsjett på ca 10 mill. kroner, en forbedring på 2 mill. kroner fra forrige månedsrapport. De største avvikene finner vi innenfor følgende områder:

- Oppvekst og kultur melder om et samlet merforbruk på ca. 5 mill. kroner, som hovedsakelig skyldes misforhold mellom budsjetterte og faktiske tilskudd til ikke-kommunale barnehager.
- Helse og omsorg melder om et samlet merforbruk på 3,8 mill. kroner. Tilpasninger til lavere pleiefaktor i institusjonstjenesten og utfordringer knyttet til samhandlingsreformen er årsaker til merforbruket.

I budsjett 2012 er det lagt inn nedbetaling av tidligere års underskudd med 28,2 mill. kroner. Gitt prognosen pr oktober vil det være mulig å nedbetale ca 25 mill. kroner av kommunens akkumulerte underskudd i 2012.

Det er initiert og iverksatt løpende tiltak med kostnadsreducerende effekt eller økning av inntektene i 2012. Rådmannen har et krav på å realisere et budsjett med definerte tiltak på 46,6 mill. kroner i innsparinger i 2012. Mange av tiltakene er allerede gjennomført, og det opprettholdes et stort press på organisasjonen for gjennomføring av det som ennå ikke er fullført for å ha varige endringer på plass før vi går inn i 2013.

I tillegg til planlagte tiltak gjennomføres følgende for å redusere merforbruket:

- Ledige stillinger holdes vakante så lenge det er forsvarlig
- Innkjøp begrenses i størst mulig grad
- Bedre utnyttelse av kommunens kontorarealer for å senke leiekostnader og energibruk

Det må tas høyde for følgende usikkerhetsfaktorer ved årets slutt som ikke kan fanges opp i en prognose som nå er laget. Disse faktorene kan påvirke det regnskapsmessige resultatet for 2012 både positivt og negativt:

- Årsavslutningen
Regnskapstekniske disposisjoner kan få uforutsett resultat effekt både positivt og negativt i forhold til prognosen. Her inngår blant annet momsrefusjon knyttet til investerings-regnskapet. Foreløpig ser det ikke ut som alle investeringsprosjekter blir fullført og fullt ut betalt i 2012, noe som vil gi mindre momskompensasjon inn i driftsregnskapet enn budsjettert. Dette kan påvirke regnskapsresultatet negativt med 2-5 mill. kroner slik det ser ut akkurat nå.
- Oppgjør prosjektmidler
Overføring av prosjektmidler innen drift til bundne fond. Enkelte utgifter og inntekter kan være utelatt fra prognosen.
- Aktuarberegning pensjon januar.
- Endelige tall for skatteinntekter m/ skatteutjevning foreligger ikke før i januar.

Økonomiske forhold

Månedsrapporten er ikke en sak med økonomiske konsekvenser i seg selv. Det foreslås ikke budsjettreguleringer. Rapporten tilstreber å gi et bilde av den økonomiske situasjonen pr oktober 2012.

Prinsipielle avklaringer

Forslag til tiltak som berører kvaliteten i tjenestene vil bli fremmet for politisk behandling som enkeltsaker.

Rådmannens vurdering

Rådmannen kan konstatere at det har vært gjennomført vesentlig endringer i driften de siste årene gjennom iverksettelse av tiltak innenfor de sektorene som yter tjenester direkte til innbyggerne. Dette er gjennomført uten at det har ført til nevneverdig forringelse av kvaliteten på tilbudet. Saker av prinsipiell betydning som kan redusere kvaliteten vil bli lagt frem til politisk behandling.

Det er hyggelig å registrere at prognosene for årets regnskapsresultat forbedres noe for hver måned. Dette skyldes målrettet og fokusert arbeid fra medarbeidere i alle ledd for å holde kostnadene nede, og få vedtatte tiltak på plass i løpet av året.

De fleste områdene har fremdeles noen utfordringer i forhold til å holde årets budsjett. Det største området, helse, omsorg og velferd, har totale innsparingskrav i 2012 på ca 30 mill. kroner. Arbeidet med effektivisering og sparetiltak har høy prioritet for å tilpasse driften slik at budsjett nås i løpet av året. Utviklingen i de siste månedene har vist at budsjettbalanse kan være innenfor rekkevidde, men tallene viser at det fremdeles er fare for et merforbruk.

Skatt og rammetilskudd viser så langt gode tendenser i forhold til budsjett. Ringerike kommune har en lavere vekst i skatteinngang enn landet for øvrig, og vil, som for 2011, kunne gi seg utslag i høyere inntektsutjevning enn budsjettert. Rådmannen velger derfor å øke inntektsanslagene noe, men vil understreke at endelige tall ikke foreligger før regnskapsavslutningen i februar 2013.

Det nærmer seg slutten av regnskapsåret og den positive utviklingen i årsprognosen siste halvår ser ut til å fortsette. Vi venter fremdeles på noen avklaringer rundt endelige skatteinntekter for året, endelig beregning av pensjonsutgifter, resultat av momskompensasjon knyttet til investeringer og andre ting som ikke blir endelig bekreftet før i desember og januar. Ting tyder imidlertid på at summen av dette vil komme positivt ut for Ringerike kommune.

Rådmannen har tro på det arbeid som gjøres, og at kommunen er på riktig spor i forhold til de kostnadsreducerende tiltak som er blitt og fortløpende blir iverksatt. Det er viktig å poengtere at mange tiltak kun vil ha delvis effekt i 2012, men viktige å få på plass før et nytt budsjettår starter 1. januar 2013.

Saksdokumenter

Månedsrapport per oktober 2012

Ringerike kommune, 21.11.2012

Wenche Grinderud

Rådmann

Saksbehandler: Roger Mathiesen

ÅRSBUDSJETT 2013 - HANDLINGSPROGRAM 2013 - 2016

Arkivsaksnr.: 12/4353

Arkiv: 145

Saksnr.: **Utvalg**
247/12 Formannskapet
/ Kommunestyret

Møtedato
04.12.2012

Forslag til vedtak:

1. Målene i rådmannens plattform skal prege arbeidet i 2013.

DRIFTSBUDSJETT 2013 OG FORDELING AV DRIFTSRAMMEN

Regnskapsskjema 1a driftsregnskapet

Tall i millioner kroner	Regnskap 2011	Regulert budsjett 2012	Budsjett forslag 2013	Budsjett forslag 2014	Budsjett forslag 2015	Budsjett forslag 2016
Skatt på formue og inntekt	-556,3	-593,7	-646,0	-640,6	-643,8	-665,4
Eiendomsskatt	-54,0	-54,5	-54,5	-54,5	-54,5	-54,5
Sum skatteinntekter	-610,3	-648,2	-700,5	-695,1	-698,3	-719,9
Ordinært rammetilskudd	-600,1	-641,0	-687,0	-687,0	-687,0	-687,0
Merverdiavgiftskompensasjon drift	-36,1	-40,2	-44,1	-43,2	-43,1	-43,2
Merverdiavgiftskompensasjon kirken	-0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Merverdiavgiftskompensasjon investeringer	-6,4	-17,9	-15,2	-20,8	-23,1	-128,3
Sum rammetilskudd og merverdiavgiftskomp.	-643,2	-699,1	-746,3	-751,0	-753,2	-858,5
Sum generelle tilskudd og salgsinntekter	-34,3	-31,4	-29,6	-29,6	-29,6	-29,6
= Sum frie disponible inntekter	-1 287,7	-1 378,7	-1 476,4	-1 475,7	-1 481,1	-1 608,0
Renteinntekter og utbytte	-7,5	-2,2	-5,5	-5,8	-9,2	-10,0
Utbytte fra Ringerikskraft AS	-21,1	-21,0	-15,0	-15,0	-15,0	-15,0
Mottatte avdrag utlån (Boligstiftelsen)	-0,1	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
Startlån - mottatte renter	-2,3	-4,1	-2,8	-3,9	-5,6	-7,9
Sum finansinntekter	-31,1	-27,3	-23,4	-24,8	-29,9	-33,0
Renteutgifter, provisjon og lån	28,9	32,7	29,4	38,5	47,6	73,9
Startlån - renteutgifter	3,3	5,2	4,2	5,5	7,4	10,1
Avdrag på lån	42,6	42,0	42,0	47,0	52,5	60,0
Sum finansutgifter	74,9	79,9	75,6	91,0	107,5	144,0
= Netto finansutgifter	43,8	52,6	52,2	66,2	77,6	111,0
Inndekning av tidligere års underskudd	13,5	28,2	35,1	20,0	11,7	0,0
Tilbakeført tidligere års underskudd	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bruk av likviditetsreserven	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Avsetning disposisjonsfond (netto)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Avsetning bunde driftsfond (netto)	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sum netto avsetninger	13,4	28,2	35,1	20,0	11,7	0,0
Overført fra drift til investeringsregnskapet	3,3	11,2	12,6	21,3	23,6	128,8
Sum til fordeling drift	-1 227,3	-1 286,7	-1 376,5	-1 368,2	-1 368,2	-1 368,2
Fordelt på enhetene iflg skjema 1B	1 219,8	1 286,7	1 376,5	1 368,2	1 368,2	1 368,2
Regnskapsmessig mer-/mindreforbruk	-7,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

2. Driftsbudsjettet for 2013 vedtas som vist i hovedoversikt 1A og 1B med en netto totalramme på 1376 mill. kroner og et driftsoverskudd på 35,084 mill. kroner. Budsjettet er bindende på rammeområdenivå jfr. budsjettoversikt 1B. Rammene gis som netto utgiftsramme i tråd med kommunens økonomireglement (dvs. etter fradrag av de inntekter som er direkte henførbare til formålet).

Regnskapsskjema 1b driftsregnskapet

Tall i millioner kroner	Regnskap 2011	Regulert budsjett 2012	Budsjett forslag 2013	Budsjett forslag 2014	Budsjett forslag 2015	Budsjett forslag 2016
0 Folkevalgte og revisjon	6,0	6,2	6,4	6,4	6,4	6,4
1 Rådmann, strategiske tiltak	15,6	12,0	15,9	15,9	15,9	15,9
2 Fellestjenester, fellesutgifter m.v.	67,0	64,8	70,3	69,9	69,9	69,9
3 Oppvekst og kultur	409,5	415,8	445,7	445,5	445,5	445,5
4 Helse	604,0	614,4	638,4	634,5	634,5	634,5
5 Tekniske områder	120,6	128,0	146,5	142,7	142,7	142,7
7 Avsetninger, overføringer særbedrifter m.v	-2,9	45,5	53,1	53,1	53,1	53,1
8 Skatt på formue og inntekt	0,0	0,0	0,2	0,2	0,2	0,2
Sum tjenesteproduksjon	1 219,8	1 286,7	1 376,5	1 368,2	1 368,2	1 368,2

3. Driftsoverskudd 2013 på 35,084 mill. kroner foreslås i sin helhet til dekning av akkumulert underskudd tidligere år. Ved utgangen av 2013 vil det være 31,7 mill. kr. til rest av tidligere år akkumulert underskudd. Det foretas pliktig overføring av 80 % av merverdiavgiftskompensasjon investeringer (jfr. forskriftsendring fra 1.1.2010), i grunnlagsdokumentet beregnet til 12,6 mill. kroner.
4. Gjenstående akkumulert driftsunderskudd 31.12.2013 på 31,7 mill. kroner søkes inndekket etter følgende reviderte plan: 20,0 mill. kroner i 2014, 11,7 mill. kroner i 2015.
5. Rådmannen gis fullmakt til å fordele budsjetttrammene ned til den enkelte virksomhet i henhold til den administrative lederstruktur.
6. Rådmannen gis fullmakt til å fordele avsatt reguleringspremie til Kommunal Landspensjonskasse (KLP) til de enkelte virksomheter når premien er endelig kjent.
7. Investeringsbudsjettet vedtas med en brutto investeringsutgift på 108,745 mill. kroner, fordelt med 55,845 mill. kroner på ikke-rentable investeringer og 52,9 mill. kroner på rentable investeringer for 2013. Investeringsbudsjettet er bindende på investeringsprosjekt med planlagt finansiering, jfr. oversikt over investeringer og finansiering.
8. For finansiering av investeringsbudsjettet 2013 vedtas følgende låneopptak under forutsetning av fylkesmannens godkjenning:

Låneopptak investeringer inntil 98,353 mill. kroner, herav kr. 52,9 mill. kroner til rentable investeringer.

 - Avdragstid vurderes på bakgrunn av kommunestyrets vedtak vedrørende avdrag på lån, dog slik at krav om minimumsavdrag oppfylles.
 - Serielån
 - Rådmannen gis fullmakt til å velge finansieringskilde og akseptere øvrige lånevilkår.
 - Låneopptak til videre utlån inntil 35,0 mill. kroner.
 - Långiver: Husbanken
 - Rådmannen gis fullmakt til å akseptere øvrige lånevilkår.
9. Betalingsregulativet for 2013 vedtas.

10. Skatt på formue og inntekt utskrives med 11,6 %.

11. Eiendomsskatt fastsettes som i 2012.

Innledning / bakgrunn

Kommunestyret skal en gang i året vedta et handlingsprogram som skal omfatte de fire neste årene. Handlingsprogrammet skal synliggjøre økonomiske konsekvenser de etterfølgende år av tiltak i årsbudsjettet og gi uttrykk for kommunens mål og strategier de nærmeste årene basert på kommuneplanens langsiktige del.

Årsbudsjettet er første år i handlingsprogrammet og er en bindende plan for kommunens midler og anvendelsen av disse i budsjettåret.

Balanse i økonomien er en viktig forutsetning for et godt kommunalt tjenestetilbud over tid. Det bør også være en målsetting å bygge opp fondsreserver og styrke vedlikeholdet av kommunens bygninger og anlegg opp til et akseptabelt nivå.

Rådmannen har ansvar for å fremme forslag til årsbudsjett og handlingsprogram. Formannskapet har ansvar for å innstille til kommunestyret. Innstillingen skal legges ut til alminnelig ettersyn tidlig nok at allmennheten får anledning til reelt å vurdere de fremsatte forslag og senest 14 dager før innstillingen behandles av kommunestyret. Det er kommunestyret selv som vedtar årsbudsjett og vedtaket skal fattes innen utgangen av året.

Beskrivelse av saken

Grunnlaget for arbeidet med handlingsprogrammet er gjeldende kommuneplan, sist vedtatt handlingsprogram, handlingsplaner/fagplaner, lokale vedtak/føringer og sentrale føringer gjennom statsbudsjettet.

Rådmannen presenterte og fremla grunnlagsdokumentet for formannskapet i møte 16.10.2012. Formannskapet stilte spørsmål i møtet som rådmannen har besvart i to egne notat, oversendt formannskapets medlemmer 19. og 23. oktober.

I grunnlagsdokumentet fremgår forslag til vesentlige endringer i betalingssetser. I høringsprosessen foreslår rådmannen at forslag til betalingsregulativet for 2013 legges ut sammen med høringsdokumentet.

Formannskapet vedtar innstilling til høring i budsjettsaken 6.11.2012. Budsjett- og handlingsprogram skal deretter legges ut til offentlig høring og partibehandling i perioden 7.11. – 21.11.2012. Endelig behandling i formannskapet 4.12.2012 med innstilling til kommunestyret. Kommunestyret behandler budsjett og handlingsprogram 13.12.2012.

Rådmannens vurdering

Kommunen har over flere år hatt store utfordringer med å tilpasse aktivitetsnivået til de tilgjengelige inntektsrammer.

Akkumulert underskudd pr. 31.12.2011 er på 94,9 mill. kroner. Økonomirapporteringen pr. utgangen av september 2012 indikerer mulighet for nedbetaling av akkumulert underskudd med 22 mill. kroner, som er 6 mill. kroner lavere enn budsjettet.

Årsbudsjettet for 2013 og handlingsprogrammet for 2013-2016 inneholder tiltak som vil få konsekvenser for de tjenester som ytes i form av endret volum, kvalitet og struktur i tjenesten. Imidlertid er rådmannen av den oppfatning at innbyggerne også i denne perioden vil få tjenester som holder en kvalitet som er akseptabel. Tiltakene som foreslås er gjennomførbare, men det vil gi konsekvenser som beskrives på ulike steder i rådmannens beslutningsgrunnlag.

Det er ikke mulighet til å gjennomføre disse tiltakene uten omfattende årsverksreduksjoner. Rådmannen vil bestrebe seg på å utnytte turn over og naturlig avgang, men kan ikke på dette tidspunkt utelukke at oppsigelser kan bli en konsekvens.

Den viktigste utfordringen er å gjenvinne økonomisk stabilitet og handlefrihet. For å oppnå det, må enten inntektsgrunnlaget økes eller driftsnivået reduseres varig. Rådmannen vil presisere at det er høyst nødvendig at tiltakene gjennomføres. Dette for å gjenvinne økonomisk handlingsfrihet.

Saksdokumenter

Trykte:

1. Rådmannens grunnlagsdokument fremlagt i formannskapet 16.10.2012. (Utdelt tidl.)
2. Forslag til betalingsregulativ for 2013. (Utdelt tidl.)
3. Protokoll fra formannskapets møte 6.11.2012.

Ringerike kommune, 26.11.2012

Wenche Grinderud
Rådmann

Saksbehandler: Torbjørn Hansen

HANDLINGSPROGRAM 2013-2016 / BUDSJETT 2013 - HØRINGSUTTALELSER

Arkivsaksnr.: 12/4890

Arkiv: 145

Saksnr.: Utvalg

248/12 Formannskapet
/ Kommunestyret

Møtedato

04.12.2012

Forslag til vedtak:

Høringsuttalelser til Budsjett 2013 og Handlingsprogram 2013 – 2016 tas til orientering

Innledning / bakgrunn

Formannskapet behandlet Budsjett for 2013 og Handlingsprogram for 2013 – 2016 i møte 6. november 2012.

I tråd med formannskapets vedtak ble forslag til Budsjett og Handlingsprogram samt betalingsregulativ for 2013 lagt ut til offentlig høring i perioden 7. til 21. november.

Beskrivelse av saken

Det er totalt mottatt 39 høringsuttalelser ved høringsfristens utløp 21. november 2012.

Rådmannen ønsker å trekke frem noen av hovedtrekkene i de mottatte høringsuttalelsene.

Alle uttalelsene beklager en reduksjon i tilbudet, og er opptatt av de negative virkninger dette vil ha.

Av uttalelsene kommer 17 fra skoler og barnehager. Hovedtrekkene fra barnehagene er at det uttrykkes bekymring i forhold til lav bemanning og at dette kan gå ut over kvaliteten på det pedagogiske tilbudet og sikkerheten. I tillegg fremkommer det et behov for oppgradering av inventar og utstyr.

For skolene er det vist til at rammene fastsettes i henhold til en minimumsmodell, og det stilles spørsmål om dette sikrer at lovens minimumskrav oppfylles. Det vises ellers til manglende vedlikehold av bygningsmassen.

Flere av uttalelsene ønsker opprettholdelse av SLT-koordinator og ungdomskontakten, samt bibliotekfilialer.

En del uttalelser uttrykker bekymring i forhold til at det er et mål å komme ut av ROBEK i 2015, og at dette vil ha unødige konsekvenser for tjenestetilbudet, og ber om at tilbakeføringen av akkumulert underskudd gjøres over flere år.

Rådmannens vurdering

Rådmannen tar til orientering de høringsuttalelser som er kommet inn, og legger de frem som en del av beslutningsgrunnlaget for Budsjett 2013 og Handlingsprogram 2013 – 2016.

Ringerike kommune, 23.11.2012

Wenche Grinderud
Rådmann

Saksbehandler: Torbjørn Hansen

TREKKRETTIGHET FOR 2013 - KOMMUNENS LIKVIDITETSSITUASJON

Arkivsaksnr.: 12/5097

Arkiv: 250

Saksnr.: Utvalg

249/12 Formannskapet
/ Kommunestyret

Møtedato

04.12.2012
13.12.2012

Forslag til vedtak:

1. Redegjørelsen om kommunens likviditetssituasjon tas til orientering.
2. Det godkjennes bruk av trekkrettighet med inntil 150 mill. kroner ved eventuelt behov i 2013. Trekkrettigheten skal benyttes så lite som mulig.
3. Det søkes Fylkesmannen om godkjenning av slik trekkrettighet.

Sammendrag

Likviditetsbudsjettet for 2013 viser en bedre situasjon enn i 2012, men flere usikre momenter i et likviditetsbudsjett kan endre dette bildet. Nedbetaling av akkumulert underskudd bidrar positivt i forhold til bedring av likviditeten, og reduserer behovet tilsvarende for bruk av trekkrettighet. På bakgrunn av utarbeidet likviditetsbudsjett for 2013 foreslås det å søke om en trekkrettighet på 150 mill. kroner, som er en reduksjon fra 2012 med 50 mill. kroner.

Innledning / bakgrunn

Etter kommunelovens § 52 nr 3 skal kommunen ha midler til å dekke sine betalingsforpliktelser ved forfall. Med likvider menes kontanter, bankinnskudd og verdipapirer med en gjenstående løpetid på 3 måneder.

På grunn av at kommunen gjennom flere år har brukt mer penger enn den har og dermed bygget opp et vesentlig akkumulert underskudd, samt at betalte pensjonspremier har vært høyere enn kostnaden som reflekteres i regnskapet, har kommunen en svak likviditetsstilling. Det betyr at den ikke har så mye likvide midler som ønskelig for en så stor virksomhet.

For å sikre at kommunen til enhver tid i 2013 kan betale sine forpliktelser, er det nødvendig med en trekkrettighet, eller kassakreditt. Denne må godkjennes av Fylkesmannen, fordi Ringerike kommune er registrert i ROBEK-registeret.

Beskrivelse av saken

Likviditetssituasjonen i 2012

Ringerike kommune har en godkjent trekkrettighet på inntil 200 millioner kroner i 2012. Trekkrettigheten er ikke benyttet så langt selv om det var budsjettert med svak likviditet i perioden januar-april og desember 2012. Dette kan blant annet skyldes mindre fremdrift på investeringer enn budsjettert. Hvis investeringstakten tar seg kraftig opp på slutten av året og det påløper mye investeringskostnader, kan det hende at trekkrettigheten må benyttes.

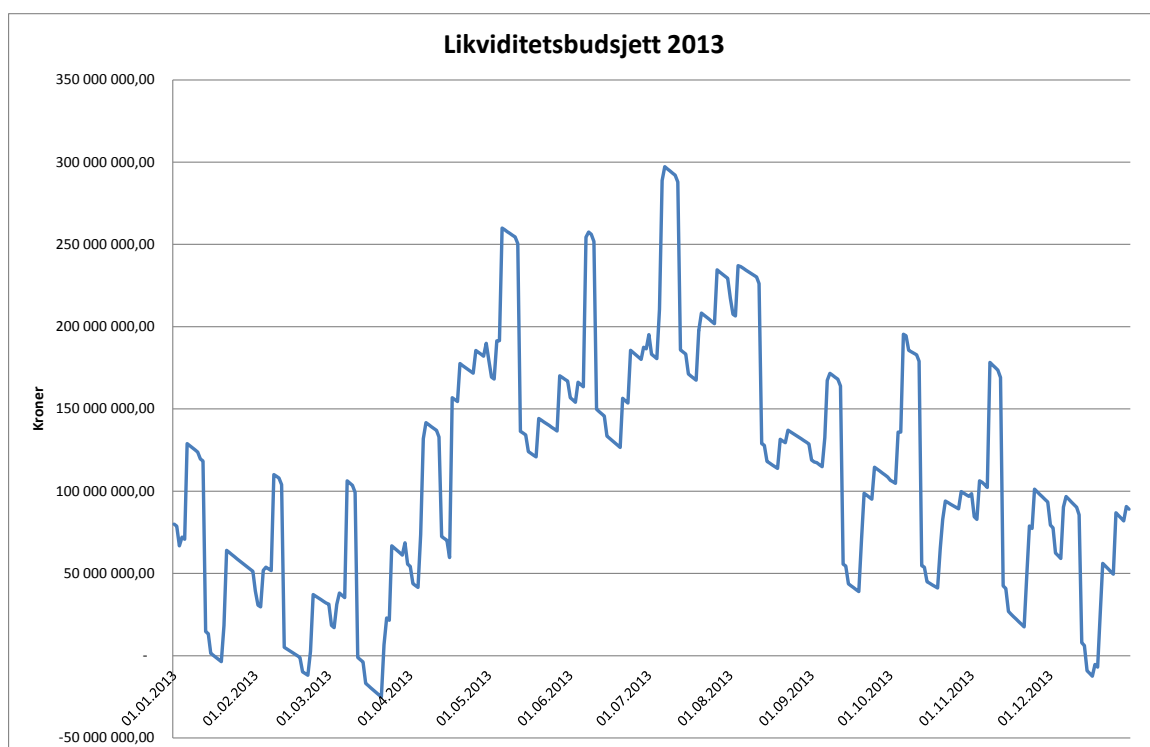
Likviditetsbudsjett for 2013

For å sikre at kommunen har midler til å dekke sine betalingsforpliktelser ved forfall, er det utarbeidet et likviditetsbudsjett for 2013 som viser ventede inn- og utbetalinger gjennom året, gitt forslaget til drifts- og investeringsbudsjett slik det ligger i rådmannens grunnlagsdokument. Likviditetsbudsjettet vil danne grunnlaget for styringen av likviditeten i 2013.

Det er en rekke usikkerhetsfaktorer knyttet til et likviditetsbudsjett, og budsjettet vil måtte oppdateres og kvalitetssikres ytterligere parallelt med den videre budsjettprosessen. Viktige usikre momenter er tidspunkt for låneopptak til investeringer i 2013 og den løpende skatteinngangen for kommunen. I tillegg knytter det seg en viss spenning til inntektsnivået i budsjettet for 2013 som påvirker likviditetsbudsjettet direkte. Nivået på lønnsutgiftene vil ha stor betydning for hvor mye likviditet som behøves. På tross av usikkerhetsmomentene mener rådmannen det er viktig å skissere et bilde av likviditetssituasjonen i 2013, slik den nå kan se ut til å bli.

Behov for trekkrettighet i 2013

Hensikten med en trekkrettighet er å dekke opp tidsforskyvninger mellom inntekter og utgifter. For å finne behovet for trekkrettighet må likviditeten innen hver måned også analyseres nærmere. I figuren nedenfor er likviditetsbudsjettet brutt ytterligere ned, i et forsøk på å forutsi svingningene innenfor hver måned:



Det er særlig i forbindelse med lønnsutbetaling at kommunens likviditet svekkes. Lønnsutbetaling (inkludert skattetrekk og arbeidsgiveravgift) er den største enkeltbelastningen kommunen har, og det er disse utbetalingene som danner bunnene i diagrammet over. Det er viktig å ha en trekkrettighet som sikrer at kommunen kan håndtere denne utbetalingen hver måned.

Økonomiske forhold

Det inngår i kommunens hovedbankavtale at kommunen skal ha en trekkrettighet. Kommunen står i henhold til hovedbanken fritt til å bruke denne, uten at det påløper ytterligere kostnader i form av etableringsgebyr eller andre gebyrer. Det vil altså ikke i seg selv koste noe å ha en trekkrettighet. Det er den faktiske bruken av trekkrettigheten som har en kostnad for kommunen i form av renteutgifter. I rådmannens grunnlagsdokument er det ikke budsjettet med renteutgifter for bruk av trekkrettighet i 2013 da det forventes at den ikke vil bli brukt.

Rådmannens vurdering

Basert på likviditetsbudsjettet for 2013 vil rådmannen anbefale at det søkes om en trekkrettighet på 150 mill. kroner for 2013. Dette representerer en reduksjon på 50 mill. kroner i forhold til nivået for 2012.

Bakgrunnen for ny søknad om bruk av trekkrettighet er at likviditeten fortsatt ikke er solid nok. I den grafiske fremstillingen av likviditetsbudsjettet vises negativ likviditet i de første månedene og i desember 2013, dvs. samme tendens som i 2012. Men tendensen er mye svakere, og det er en større sannsynlighet for at trekkrettigheten ikke vil bli benyttet. Mye vil avhenge av hvordan inngangsverdien for 2013 vil bli, som avhenger av størrelsen på blant annet skatteinntektene og investeringsutbetalingene nå i november og desember 2012.

Ringerike kommune er en stor og kompleks virksomhet. Ventede driftsutgifter i 2013 er hele 1,8 mrd. kroner. Det kan oppstå uforutsette behov for utbetalinger som ikke er fanget opp i likviditetsbudsjettet.

I tillegg kommer at Ringerike kommune er registrert i ROBEX-registeret. Det medfører at enhver økning utover godkjent trekkramme må få ny godkjenning av Fylkesmannen. Behandlingsgangen blir da at det må fattes et gyldig politisk vedtak i kommunen, som så må godkjennes av Fylkesmannen, og deretter effektueres i kommunens hovedbank som økt trekkrettighet. Dette vil kunne ta tid. Selv om trekkrettigheten helst ikke skal overstige akkumulert underskudd, ser kommunen det som mest effektivt og hensiktsmessig å søke om en trekkrettighet som er tilstrekkelig til å ta høyde for usikkerhetsmomentene.

Etter rådmannens vurdering er det for risikabelt for en så stor virksomhet ikke å ha en større likviditetsbuffer. I tillegg er det ikke forbundet kostnader til størrelsen på trekkrettigheten. Derfor foreslås det å søke om en trekkrettighet som er større enn akkumulert underskudd ut fra et bedre føre var enn etter snar prinsipp.

Rådmannen vil understreke at driftskreditten skal benyttes så lite som mulig i 2013, slik det også er gjort i årene 2009-2011. I 2012 er den sågar foreløpig ikke benyttet.

Ringerike kommune, 20.11.2012

Wenche Grinderud
Rådmann

Saksbehandler: Anette Skjolden

HANDELS-OG BYUTVIKLINGSANALYSE

Arkivsaksnr.: 11/4780

Arkiv: L05 &31

Saksnr.: Utvalg

145/12 Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning
250/12 Formannskapet

Møtedato

03.12.2012
04.12.2012

Forslag til vedtak:

1. Handels- og byutviklingsanalysen tas med som innspill til videre kommuneplanlegging, sammen med andre utredninger/analyser som er utført:
 - Fortettingsanalyse for Hønefoss, Nesbakken og Vik
 - By- og stedsutvikling Ringeriksregionen 2030
2. Definisjoner av typer handel med mer i kapittel *Definisjoner* i dette saksframlegget legges til grunn.
3. Det kan tillates etablering av *handel med møbler, brune og hvitevarer* med naturlig tilhørende småvarer, i randsonen rundt sentrumsområdene, som for eksempel Hvervenmoen.
4. Det kan tillates etablering av *plasskrevende varer* med naturlig tilhørende småvarer, i randsonene rundt sentrumsområdene, som for eksempel Hvervenmoen.
5. Det tillates ikke etablering av *annen detaljhandel* i randsonen rundt sentrumsområdene.
6. Det må gjøres nærmere utredninger og analyser for de konkrete planene og etableringene i hver enkelt sak.
7. Innenfor senterområdene i kommuneplanen samt Meieriområdet tillates etablering av all handel.

Sammendrag

Formannskapet vedtok 17.01.12 oppstart av en handels- og byutviklingsanalyse for Hønefoss. Asplan viak har utarbeida en rapport på oppdrag fra Ringerike kommune. Rådmannen anbefaler at analysen tas med som et innspill i arbeidet med revisjon av kommuneplanen, sammen med analysene *Fortettingsanalyse for Hønefoss, Nesbakken og Vik* og *By- og stedsutvikling Ringeriksregionen 2030* som er utført i regi av Ringerike Utvikling.

Med bakgrunn i kunnskapsgrunnlaget fra disse analysene og tidligere vedtak anbefaler rådmannen at det kan tillates etablering av handel med møbler, brune- og hvitevarer samt plasskrevende varer i randsonene rundt sentrumsområdene i Hønefoss. Det må gjøres nærmere utredninger og analyser for de konkrete etableringene i hver enkelt sak. Konsekvenser for trafikk og byutvikling er eksempler på temaer som må belyses.

Historikk, tidligere behandlinger og vedtak

Hva	Behandling	Dato	Sak
Hvervenmoen vekstområde – vedtak om offentlig ettersyn	HMA	13.12.04	191/04
<i>Brev fra AKA med forslag til ny utvikling av Hvervenmoen.</i>	-	03.09.10	-
<i>Heldagsmøte med næringsliv, Statens vegvesen, Buskerud fylkeskommune, Ringerike utvikling, Ringerike kommune</i>	-	23.09.10	-
<i>Notat, forslag om justering av de ulike forslagene til vedtak i tråd med møtet den 23.09.10</i>	HMA FS	25.09.10	89/10
Prinsippsak Hvervenmoen vekstområde	HMA FS	27.09.10 26.10.10	89/10 150/10
Oppstart av område- og detaljregulering for Hvervenmoen	HMA	07.03.11	31/11
Prinsippsak om etablering av sportsbutikk på Hvervenkastet	HMA	05.12.11	138/11
Fastsetting av planprogram for område- og detaljregulering for Hvervenmoen	HMA FS	16.01.12 17.01.12	9/12 19/12
Oppstart av handels- og byutviklingsanalyse	HMA FS	16.01.12 17.01.12	10/12 15/12
<i>Høring av handels- og byutviklingsanalysen hos regionale myndigheter</i>		04.09.12- 03.10.12	
<i>Møte i planforum</i>		25.09.12	

- HMA = Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning
- FS = Formannskapet

Prinsippsak Hvervenmoen Vekstområde

Sak: 150/10, Behandling i Formannskapet 26.10.2010, vedtak:

1. Det åpnes for handel med plasskrevende varer, møbler, brune- og hvitevarer på Hvervenmoen.
2. Da størstedelen av den type handel i AKA AS' brev av 3.september 2010 er definert som plasskrevende varer, mener Ringerike kommune at hele behovet beskrevet i AKAs brev kan dekkes innenfor formålet plasskrevende varer.
3. AKA kan starte arbeidet med detaljregulering av et begrenset område på Hvervenmoen. Områdets størrelse, plassering, type handel og partenes fremdrift i arbeidet med plansaken må allikevel være slik at det unngås innsigelser og det er praktisk mulig å ha en godkjent detaljregulering i løpet av 2011.
4. Rådmannen starter samtidig i samarbeid med AKA arbeidet med en overordnet områdeplan for Hvervenmoen.
5. Det etableres dialog med regionale myndigheter med sikte på å legge forholdene til rette på Hvervenmoen for en raskest mulig behandling av planene i området, både på kort og lang sikt.
6. Rådmannen kommer tilbake med en orienteringssak om status og fremdrift våren 2011.

Brev fra Miljøverndepartementet

Planprogram for områderegulering for Hvervenmoen var på høring og offentlig ettersyn våren 2011. Fylkesmannen vurderte at planprogrammet la opp til en handelsvirksomhet som vil kunne være i strid med RPB for kjøpesentre, og nasjonal politikk for samordna areal- og transportplanlegging. Med bakgrunn i dette ble planprogrammet forelagt Miljøverndepartementet (MD) i medhold av § 8 i forskrift om konsekvensutredninger. MD uttalte seg til planprogrammet i brev datert 17.10.11.

MD oppfordrer generelt til at handel i størst mulig grad innpasses i tilknytning til sentrumsområdene i Hønefoss. Dersom det er behov for handelsavlastningsområder utenfor sentrum, forutsettes det at beslutning om hvor disse skal ligge tas på grunnlag av en overordna vurdering av kommunens næringsareal og hvilke arealer som er mest hensiktsmessige for dette formålet. Det må spesielt vektlegges hvilke lokaliseringer som vil ha minst negative konsekvenser for handelen i sentrum. Det vil kunne være vanskelig å hindre såkalt bransjeglidning hvor supplerende varegrupper, som er i direkte konkurranse med sentrumshandelen, får en gradvis større andel av forretningsarealene.

MD anser at en stor andel av de såkalte *storkonseptforretningene* som listes opp ikke faller inn under fylkesdelplanens definisjon av plasskrevende varer, eller betegnelsene møbler, brune- og hvitevarer. Tilrettelegging for slike virksomheter utenfor areal som er definert som sentrumsområde i fylkesdelplanen vil være i strid med fylkesdelplanen, og være grunnlag for innsigelse. Når det gjelder handel med møbler, brune- og hvitevarer og plasskrevende handel etter fylkesdelplanens definisjon, ber MD om at kommunen gjør en grundig vurdering av om lokalisering av slik handel på Hvervenmoen er i tråd med RPB for kjøpesentre, og tilfredsstiller fylkesdelplanens kriterier for lokalisering av handel. Dersom kommunen ikke kan dokumentere dette, bør kommunen ikke gå videre med å regulere for handel på Hvervenmoen.

Beskrivelse av saken

Oppstart av analysen

Formannskapet vedtok 17.01.12 oppstart av en handels- og byutviklingsanalyse for Hønefoss. Rådmannen fikk i oppdrag å formulere innhold, utforming og framdrift for analysen. Rådmannen gjennomførte en konkurranse for å leie konsulenthjelp til analysen.

Ut fra fastsatte mål i gjeldende kommuneplan, samt andre overordna føringer, ble følgende mål for handels- og byutvikling lagt til grunn i konkurransegrunnlaget:

1. **Hønefoss skal framstå som en kompakt miljøby basert på bærekraftig utvikling.**
 - a) Redusert biltrafikk og tilhørende klimagassutslipp.
2. **En levende bykjerne**
 - a) Integrere handel og service med andre byaktiviteter i størst mulig grad
 - b) Det er ikke ønskelig å utvikle nye avlastingscenter som bidrar til byspredning
3. **Robust senterstruktur**
 - a) Styrke Hønefoss sentrum, bydelssenter og nærsentre

Asplan Viak AS har i samarbeid med rådmannen gjennomført analysen. I forbindelse med dette arbeidet ble det 08.05.12 arrangert et byutviklingsverksted hvor representanter fra næringsliv, kommuneadministrasjon, nabokommuner og politikere deltok.

Asplan Viaks rapport

Rapporten fra Asplan Viak er delt inn i 3 hoveddeler:

- Fase I: Analyse av dagens situasjon
- Fase II: Grunnlag for en levende bykjerne
- Fase III: Forslag til robust senterstruktur for Hønefoss by

Fase III presenterer utfordringer og muligheter for Hønefoss, forslag til overordna grep og strategier, samt mulige generatorer for framtidig handels- og byutvikling i Hønefoss. Her følger en kort oppsummering av hovedpunktene i rapporten fra Asplan Viak.

Sentrumsavgrensning

Hønefoss har et godt utgangspunkt for en bærekraftig og attraktiv byutvikling, men dette vil kreve overordna grep for å styre utviklinga mot sentrum. Fra Industrigata/Hønengata i nord til Hvervenmoen i sør er avstanden 4 km. Utvikling med fortetting langs en hovedakse i nord-sydlig retning vil generere stadig mer trafikk i hovedveien, som igjen blir en trafikkbarriere for tverrgående mobilitet.

Figur på side 82 i rapporten viser en sone som omkranser den mest sentrale delen av Hønefoss som inkluderer Osloveien/Storgata, Søndre Torg, Jernbanestasjonen, Nordre Torg og Industrigata/Hønengata. Dette er det mest tilgjengelige området i Hønefoss (gjennomsnittlig kortest reiseavstand fra boområdene). Framtidig byutvikling bør konsentreres innenfor dette området. Det anbefales å konsentrere framtidig handel innenfor senterområder i gjeldende kommuneplan, med særlig fokus på sentrum. I tillegg bør stasjonsområdet utvikles, og inkluderes derfor i sentrumsavgrensninga for Hønefoss. Både handel, næring og boligutvikling bør konsentreres til sentrum framfor nyetableringer i byens randsoner. Etablering av handel og større arbeidsplasskonsentrasjoner utenfor dette området vil bidra til å øke samla transportomfang i Hønefoss, og da fortrinnsvis bilbasert transport.

Kontorarbeidsplasser

Kontorarbeidsplasser skaper byliv og grunnlag for handel/service, og bør lokaliseres i områder med god tilgjengelighet for gående, syklende og kollektivreisende.

Hovedstrategier

Det foreslås et overordna grep basert på to hovedstrategier:

- å vende byen tilbake mot fossen/elva.
- å bygge opp under en tverrforbindelse på tvers av dagens nord-sør akse.

Generatorer for framtidig handels- og byutvikling

Fire nøkkelprosjekter vil kunne være generatorer for en bærekraftig handels- og byutvikling:

- a) Øya bør reetableres som byens tyngdepunkt og sentral møteplass ved fossen.
- b) Kvartalene ved Kongensgate/Kong Rings gate bør transformeres med høy utnyttelse.
- c) Stasjonen har stort potensial for større etableringer i forbindelse med et regionalt knutepunkt.
- d) Nye bruer.

Definisjoner

Følgende definisjoner legges til grunn:

	Beskrivelse
Senterstruktur (def. iht. fylkesdelplan)	Fylkesdelplanen definerer senterstruktur i 4 nivå: <ul style="list-style-type: none"> - Fylkessenter/regionsenter, som er det dominerende hovedsenteret for en region. - Distriktssenter, sentre med betydning ut over vanlig lokalsenternivå - Lokalsenter, som vil omfatte en del av kommunesentrene i fylket, og større sentra innen en kommune - Nærsenter, som omfatter mindre boligorienterte sentre. Hønefoss er definert som fylkessenter/regionsenter.
Kjøpesenter Definisjon fra RPB for kjøpesentre:	Detaljhandel i bygningsmessige enheter og bygningskomplekser etableres, drives eller framstår som en enhet, samt utsalg som krever kunde- og medlemskort for å få adgang. Dagligvareforretninger er å oppfatte som kjøpesenter i denne sammenheng. Det samme er varehus som omsetter én eller flere varegrupper. Som kjøpesenter regnes også handelsvirksomhet lokalisert i flere enheter innenfor et område som for eksempel en handelspark.
Definisjon fra fylkesdelplan:	Detaljhandel i bygningsmessige enheter og bygningskomplekser som etableres, drives eller framstår som en enhet samt utsalg som krever kunde- eller medlemskort for å få adgang.
Detaljhandel (def. fra SSB)	Salg av handelsvarer i eget navn og for egen regning, i hovedsak for kjøpers personlige bruk eller til private husholdninger, fra fast utsalgssted eller fra torgplass mv. Detaljhandel omfatter salg av alle typer varer direkte til forbruker, også plasskrevende varer og møbler, brune- og hvitevarer.
	Plasskrevende varer (def. iht. fylkesdelplan)
	Forretninger som forhandler: <ul style="list-style-type: none"> - biler og motorkjøretøyer - landbruksmaskiner - trelast og andre større byggevarer - salg fra planteskoler/hagesentre <i>Eks: Bauhaus, Maxbo, Eiksenteret, bilforretninger, Plantasjen</i>
	Møbler, brunevarer og hvitevarer (omtalt i fylkesdelplan)
	Arealkrevende og transportskapende. <i>Eks: Bohus, Lefdal, Biltema, Elkjøp, Expert, Jula</i>
	Annen detaljhandel
	Detaljhandel som <u>ikke</u> er plasskrevende varer, møbler, brune- og hvitevarer. <i>Eks: Apotek, klesbutikk, kosmetikk, sportsbutikk</i>
Dagligvarer (def. fra lov om handelsvirksomhet)	Matvarer og andre nærings- og nytelsesmidler, dyremat, vaske- og rengjøringsmidler, toalettartikler, husholdningsvarer av papir og plast, bone-, rense- og pussemidler. <i>Eks: KIWI, Rema, Rimi</i>

Forholdet til overordnede planer

Kommuneplanen

Gjeldende kommuneplan for Ringerike ble vedtatt 30.08.07. Formannskapet vedtok 02.10.12 sak 215/12 oppstart av en fullstendig revidering av kommuneplanen.

I gjeldende kommuneplan står følgende om senterområdene i Hønefoss:

Sentrumsfunksjoner:

Hønefoss by har i dag tre områder som alle har sentrumsfunksjoner, Sentrum, Øvre Hønefoss og Dalsbråten/Eikli. I utgangspunktet bør alle publikumsrettede funksjoner lokaliseres nærmest mulig sentrum. Den framtidige utviklingen av Øvre Hønefoss bør primært være som lokalsenter for den nordre delen av byen, med virksomheter som skal dekke de daglige behovene for befolkningen i nærområdet. Dalsbråten/Eikli bør utvikles som område for "kapitalvarehandel", dvs. virksomheter som ut fra plass- og transportbehov ikke hører naturlig hjemme i sentrum. Det bør også tillates dagligvarehandel, men ikke detaljhandel utover dette. Videregående skole bør samlokaliseres i sentrum.

I kommuneplanbestemmelsene står det følgende om senterområder (§ 1.3):

§ 1.3 Senterområder (jfr. pbl. § 20-4, 2.ledd, bokstav b)
Arealbruken innenfor senterområdene skal bygge opp under Hønefoss sentrum som kommune- og regionsenter. Arealbruken innenfor senterområder i kommunens tettsteder skal bygge opp under tettstedene som lokalsentre. Hovedtyngden av handels-, service- og kulturtilbud bør lokaliseres til senterområdene i kommuneplanens arealdel. Det tillates ikke etablering av kjøpesentre utenfor senterområdene.

Øvre Hønefoss skal primært ha funksjon som lokalsenter for den nordlige delen av byen, og det tillates virksomheter som underbygger denne funksjonen. Det kan også tillates forretningsvirksomhet som ut fra plassbehov, vareutvalg og transportbehov ikke hører naturlig hjemme i sentrum.

I området Eikli/Dalsbråten kan det tillates industri- og kontorvirksomhet, samt forretningsvirksomhet som ut fra plassbehov, vareutvalg og transportbehov ikke hører naturlig hjemme i sentrum. I sentrum kan det etableres videregående skoler.

Forskrift om rikspolitisk bestemmelse (RPB) for kjøpesentre

RPB for kjøpesentre gjelder for all lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner. Kjøpesentre kan kun etableres eller utvides i samsvar med retningslinjer i godkjente regionale planer. Forskriftens definisjon av kjøpesentre er gjengitt ovenfor under *definisjoner*.

Fylkesdelplan for handel- service og senterstruktur i Buskerud, vedtatt 17.09.03

RPB for kjøpesentre fastsetter med juridisk bindende virkning at godkjent fylkesdelplan skal legges til grunn for kommunens planlegging og behandling av søknader om etablering eller utvidelse av større kjøpesentre. Fylkesdelplanen definerer senterstruktur i fire nivåer, hvor Hønefoss er definert som fylkessenter- og fylkesdelsenter. Fylkesdelplanen vil kunne være grunnlag for innsigelse til kommunale planer.

Fylkesdelplanen gir følgende føringer:

- *Nye kjøpesentre i Buskerud forutsettes lokalisert innenfor de i planen avgrensede sentrumsområder i fylkets byer og tettsteder.*

- *Det tillates ikke etablering av nye kjøpesentre utenom sentrumsområdene. Det tillates heller ikke etablering av nye kjøpesentre i tilknytning til eksisterende kjøpesentre.*
- *Eksisterende kjøpesentre i Buskerud kan utvikles innenfor et lokalt marked. Plasskrevende og arealkrevende varer kan utvikles innenfor et regionalt marked i tilknytning til eksisterende kjøpesentre dersom det er avsatt egne områder til dette formålet i kommuneplanen.*

Lokalisering:

- Plasskrevende varer bør lokaliseres utenfor sentrumsområdene i byer og tettsteder, fortrinnsvis til sentrumsområdenes randsone eller til egne områder som er avsatt til dette formålet i kommuneplanen.
- Varegruppene møbler, brunevarer og hvitevarer er arealkrevende og transportskapende. Disse kan lokaliseres til sentrumssonen, til sentrumsområdenes randsone eller til egne områder som er avsatt til dette formålet i kommuneplanen.
- Annen privat og offentlig tjenesteyting: skal bygge opp under og utvikle den eksisterende senterstrukturen i fylket.

Videre står det i fylkesdelplanen at plasskrevende varer bør samlokaliseres.

Andre forhold som bør tas i betraktning:

- *Gode offentlige kommunikasjonsmuligheter*
- *Miljømessige og estetiske hensyn ved etableringer*
- *Hensyn til ulike brukergruppers behov*

Økonomiske forhold

Honorar til Asplan Viak for arbeidet med Handels- og byutviklingsanalysen inkludert verksted var kr 250 000,- eks MVA.

Behov for informasjon og høringer

- Byutviklingsverksted ble gjennomført 08.05.12.
- 04.09.12 ble analysen sendt på ei begrensa høring til regionale myndigheter med flere. Det kom inn 7 innspill i høringsperioden. Disse er oppsummert og kommentert i eget dokument (se vedlegg 4).

Rådmannens vurdering

Definisjoner

I høringa av Handels- og byutviklingsanalysen uttalte fylkesmannen at det er viktig med entydige definisjoner av varetyper og handelsvirksomhet. I dette saksframlegget er definisjonene angitt under *Beskrivelse av saken – Definisjoner*. Dette er satt opp i tabellform med henvisninger til hvor definisjonene er henta fra. I tillegg er det angitt noen eksempler i kursiv som er rådmannens tolkning av definisjonene.

Når det gjelder *møbler, brune- og hvitevarer* er disse omtalt som arealkrevende og transportskapende i fylkesdelplanen. Disse inngår ikke i definisjonen av plasskrevende varer, selv om slike handelskonsepter er arealkrevende. Møbler, brune- og hvitevarer er varer som det er naturlig å bruke bil for å hente, og regnes derfor som transportskapende. I slike handelskonsepter er det ofte en del supplerende varer som vil defineres som *annen detaljhandel*, dette gjelder også plasskrevende varer. Fylkesmannen og MD påpeker at det

vil være vanskelig å hindre bransjegliding hvor supplerende varegrupper som er i direkte konkurranse med sentrumshandelen får en gradvis større andel av forretningsarealene. Rådmannen ser at dette er en aktuell problemstilling.

Brev fra Miljøverndepartementet (MD)

Rådmannen ser at den foreliggende handels- og byutviklingsanalysen ikke gir svar på alle problemstillingene i brevet fra MD. Analysene fra Ringerike 2030 *Fortettingsanalyse og By- og stedsutvikling Ringeriksregionen 2030* belyser en del av disse temaene. Formannskapet vedtok 02.10.12 at hele kommuneplanen skal revideres. I de videre planprosessene med revisjon av kommuneplan og utarbeiding av reguleringsplaner må det gjøres nærmere utredninger og vurderinger.

Fylkesdelplan for handel- service og senterstruktur i Buskerud

Fylkesmannen skriver i sin uttalelse at handels- og byutviklingsanalysen vil gi nyttige innspill til rulleringen av fylkesdelplanen. Planen er fra 2003, og det har vært en utvikling i Hønefoss på denne tida. Videre er det et politisk ønske å legge til rette for befolkningsvekst og næringsutvikling i Ringerike. Dette er også to av hovedsatsingsområdene i planstrategien, som ble vedtatt i Kommunestyret 28.06.12 sak 75/12. Med bakgrunn i dette anser rådmannen at fylkesdelplanen ikke gir godt nok grunnlag for handels- og byutvikling i Ringeriksregionen.

Hønefoss som regionsenter

Hønefoss er definert som fylkessenter/regionsenter i Fylkesdelplan for handel- service og senterstruktur i Buskerud, vedtatt 17.09.03. I forbindelse med høringen av Asplan Viaks rapport kom det tilbakemeldinger om at det er lagt for liten vekt på Hønefoss som et regionsenter og handelssted for et større omland. Dette er bemerket som en svakhet ved analysen i flere av høringsuttalelsene (oppsummering av uttalelser følger vedlagt). Fortettingsanalysen fokuserer mer på det regionale perspektivet med Hønefoss som regionsenter enn det Handels- og byutviklingsanalysen gjør.

Randsonen rundt Hønefoss

I Fylkesdelplan for handel- service og senterstruktur i Buskerud brukes begrepet *sentrumsområdenes randsone* i forbindelse med lokalisering av plasskrevende varer og møbler, brune- og hvitevarer. Randsone er ikke nærmere definert. Nevnte varegrupper er i utgangspunktet bilbasert, og egner seg derfor ikke nødvendigvis et bysentrum.

Et eksempel på en randsone til Hønefoss sentrum er Hvervenmoen.

Hvervenmoen

Hvervenmoen ligger 2 km fra gågata i Hønefoss by. Videre er det 800 meter til avkjøringa til nærmeste senterområde Eikli. Hvervenmoen har sentral beliggenhet i forhold til transportsystemet, plassert ved innkjøringa til Hønefoss langs E16. I dette saksframlegget er Hvervenmoen brukt som et eksempel på en randsone til Hønefoss by.

På Hvervenmoen er det i gjeldende regulering tillatt med kontor og lettere industri, og det er i dag 1100 arbeidsplasser her. I Fortettingsanalysen er det anslått at det er potensial for 174.300 kvm næringsareal på Hvervenmoen i tråd med gjeldende regulering. Dette anslås å

kunne gi 4300 ansatte dersom det bygges ut med arbeidsplassintensiv virksomhet. På motsatt side av E16 på Hvervenkastet er det i dag sportsforretning, møbelforretning, bensinstasjon og Gjestegård/bespising. Dagens regulering for Hvervenmoen innebærer et stort antall arbeidsplasser i randsonen av Hønefoss. Den siste tida har flere kontorvirksomheter valgt å flytte ut av sentrum til for eksempel Hvervenmoen.

I et byutviklingsperspektiv er det viktig med både handel og kontorarbeidsplasser i sentrum. Dette skaper grunnlag for byliv, kultur og servering og en levende by.

Handel med plasskrevende varer, møbler, brune- og hvitevarer er i stor grad bilbasert handel. Med de trafikkutfordringene som er i Hønefoss er det ikke ønskelig å ha all slik handel lokalisert i selve bykjernen.

I gjeldende kommuneplan er Hønengata og Eikli angitt som senterområder hvor det kan tillates forretningsvirksomhet som ut fra plassbehov, vareutvalg og transportbehov ikke hører naturlig hjemme i sentrum. På Eikli er det i dag en blanding av plasskrevende varer, møbler, brune- og hvitevarer samt annen detaljhandel.

Med bakgrunn i dette vurderer rådmannen at utvikling av randsoner med noe bilbasert handel vil kunne være et supplement til sentrumsaktiviteten og i liten grad opptre som konkurrerende virksomhet.

Samla vurdering

I den begrensa høringen av Handels- og byutviklingsanalysen ble det fra flere hold påpekt svakheter ved analysen. Rådmannen er enig i at analysen har noen svakheter, og vil ta med seg uttalelsene i høringa i det videre planarbeidet.

Rådmannen anbefaler at Handels- og byutviklingsanalysen tas med som innspill for videre kommuneplanlegging, sammen med andre utredninger/analyser som er utført (vedlegg 1-3):

- Fortettingsanalyse for Hønefoss, Nesbakken og Vik
- By- og stedsutvikling Ringeriksregionen 2030

Ringerike kommune, 19.11.2012

Wenche Grinderud
Rådmann

Enhetsleder: Gunnar Hallsteinsen

Avdelingsleder areal- og byplankontoret: Grethe Tollefsen

Saksbehandler: Guro Skinnes, Ole Einar Gulbrandsen

Saksdokumenter

Ved behov for utrykte vedlegg, kontakt saksbehandler

Vedlegg:

Trykte:

1. Handels- og byutviklingsanalyse for Hønefoss, rapport fra Asplan viak, datert 30.08.12
2. Fortettingsanalyse for Hønefoss, Nesbakken og Vik
3. By- og stedsutvikling Ringeriksregionen 2030
4. Oppsummering av uttalelser til begrensa høring av handels- og byutviklingsanalysen

Utrykte:

5. Saksprotokoll prinsippsak Hvervenmoen vekstområde, 26.10.10, sak 150/10
 - o Saksprotokoll oppstart av område- og detaljregulering for Hvervenmoen, 07.03.11, sak 31/11
 - o Saksprotokoll fastsetting av planprogram for område- og detaljregulering for Hvervenmoen, 17.01.12, sak 19/12
 - o Saksprotokoll oppstart av handels- og byutviklingsanalyse, 17.01.12, sak 15/12
 - o Uttalelse fra Miljøverndepartementet til områderegulering for Hvervenmoen, datert 17.10.11
6. Referat fra møte i planforum 25.09.12
7. Uttalelser til begrensa høring av handels- og byutviklingsanalysen:
 - a. Buskerud Fylkeskommune, 09.10.12
 - b. Fylkesmannen i Buskerud, 26.09.12
 - c. Jernbaneverket, 10.09.12
 - d. Statens vegvesen, 10.10.12
 - e. Ringerike Næringsforum, 03.10.12
 - f. Hadeland Ringerike reiseliv, 20.09.12
 - g. AKA AS, 04.10.12

FOLKEHELSEMELDINGEN 2012 - 2030

Arkivsaksnr.: 12/4733

Arkiv: G00

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
76/12	Hovedkomiteen for helse, omsorg og velferd	13.11.2012
137/12	Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning	15.11.2012
39/12	Hovedkomiteen for oppvekst og kultur	14.11.2012
57/12	Eldrerådet	12.11.2012
31/12	Ungdomsrådet	13.11.2012
39/12	Råd for funksjonshemmede	15.11.2012
251/12	Formannskapet	04.12.2012
/	Kommunestyret	

Forslag til vedtak:

1. Helse i alt vi gjør – Folkehelsemeldingen 2012 – 2030 vedtas.
2. Rådmannen bes om at visjoner og føringer i folkehelsemeldingen innarbeides i handlingsprogram og styringssystemer.

Sammendrag

Helse i alt vi gjør – Folkehelsemeldingen 2012 – 2030 er et strategisk dokument som angir veivalg og virkemidler for å bedre den fremtidige folkehelsen i Ringerike kommune.

Meldingen gir en oversikt over folkehelseprofilen i Ringerike kommune og legger føringer for satsningen på folkehelse fram mot 2030. Tre visjoner er pekt ut for det framtidige arbeidet med å oppnå bedre helse og trivsel i befolkningen.

1. Ringerike – Best for barn
2. Ringerike – Aktivitet for alle
3. Ringerike - Folkehelsekommunen

Utkast til folkehelsemelding av 12/9-12 har vært lagt ut til offentlig ettersyn og høring, og innkomne innspill er vurdert og innarbeidet/tilpasset i meldingen i den grad det har vært mulig.

Bakgrunn

Kommunestyret i Ringerike bestilte i økonomiplanen for 2011 en folkehelsemelding innen utgangen av 2012. Oppstart og mandat for arbeidet ble vedtatt i kommunestyrets møte

19.05.11. Det ble opprettet en styringsgruppe og en prosjektgruppe. Prosjektansvarlig er kommunalsjef for helse og omsorg.

Kommunestyrets vedtak la til grunn at folkehelsemeldingen skal fungere som et strategisk dokument. Ved å beskrive behov og utfordringer, samt skissere de lange linjene i utvikling av kommunens tilbud på aktuelle områder skal den tjene som grunnlag for beslutninger i enkeltsaker og for strategiske valg ved behandling av økonomiplanen mv.

Beskrivelse av meldingen

Folkehelseloven trådte i kraft 1. januar 2012. Loven er ment å bidra til en samfunnsutvikling som fremmer folkehelse. Den angir fem grunnleggende prinsipper for folkehelsearbeidet: utjevning av sosiale helseforskjeller, helse i alt vi gjør, bærekraftig utvikling, føre var og medvirkning.

Helse- og omsorgstjenestelovens forebyggingsbestemmelser og folkehelseloven utgjør de rettslige virkemidlene for å nå samhandlingsreformens mål om å fremme folkehelse, forebygge sykdom og utjevne sosiale helseforskjeller.

Folkehelsemeldingen er basert på anbefalinger fra helsedirektoratet og folkehelseinstituttet, oppdatert forskning, kunnskap om lokalmiljøet, bred tverrfaglig deltakelse i prosjekt- og styringsgruppene, samt innspill fra folkevalgte og høringsinstanser.

Hovedmålet for folkehelsearbeidet er bedret helse og trivsel i befolkningen. En positiv utvikling i kommunens folkehelseprofil, målinger av barn og unges oppvekstmiljø, samt lavere psykisk og somatisk sykkelighet i befolkningen vil vise om vi er på rett vei.

Eksempler på hvordan målene kan nås er skissert i meldingens tre målark.

Forholdet til overordnede planer

Kommunen skal ha løpende oversikt over folkehelsen i hht folkehelseloven § 5. "Forskrift om oversikt over folkehelsen av 28. juni 2012" krever at kommunen utarbeider et samlet oversiktsdokument hvert fjerde år som skal ligge til grunn for det langsiktige folkehelsearbeidet. Oversiktsdokumentet skal foreligge ved oppstart av arbeidet med kommunal planstrategi etter plan og bygningsloven §§ 7-1 og 10-1.

Folkehelsemeldingens plass i Ringerike kommunens plansystem er vist i illustrasjonen som er vedlagt meldingen.

Tidligere behandlinger og vedtak

Oppstart av arbeidet med folkehelsemeldingen sak 11/1358 ble vedtatt i Ringerike kommunestyre 19.5.2011.

Informasjon og høringer

Kommunestyret ble orientert om prosjektets status på temamøte 29.03.12 og 30.08.12. Muntlige kommentarer fra kommunestyret er hensyntatt i meldingen.

Folkehelsemeldingens høringsutkast av 12/9-12 ble lagt ut til offentlig ettersyn og høring 14.09.12 med frist for høringsinnspill 10.10.12. Utkastet ble sendt til adressater i henhold til adresseliste i vedlagte høringsbrev. Det ble annonsert i Ringerikes Blad og lagt ut på kommunens hjemmeside, samt på kommunens servicetorg og bibliotek.

Det kom inn 9- ni uttalelser. Uttalelsene er vurdert og innarbeidet / tilpasset i meldingen i den grad det har vært mulig.

Hovedtrekkene i uttalelsene viser engasjement og en positiv holdning til samarbeid om bedret folkehelse. Det gis positiv tilbakemelding på meldingens tre visjoner, og spesielt fremheves vektlegging på barn, at det satses på antimobbearbeid, evidensbaserte tiltak og systematikk i arbeidet.

Med utgangspunkt i innkomne innspill er det lagt større vekt på kultur og idrett, en tydeliggjøring omkring "høykvalitetsbarnehager", lavterskelaktiviteter, brukermedvirkning, helsetjenester for barn, hoftebrudd, samt et større engasjement for folkehelse gjennom økt kommunikasjon og informasjon. Innspill om norm for idrettshaller, gang- og sykkelveier, friluftsområder og interkommunalt samarbeid er notert, men ikke ytterligere utdypet i meldingen. Tilbakemelding fra Fylkesmannen i Buskerud er tatt til orientering.

Rådmannens vurdering

Rådmannen anser at utkast til folkehelsemelding for Ringerike kommuner er i tråd med nasjonale føringer for folkehelsearbeid og de utfordringer folkehelseprofilen for Ringerike kommune viser.

Meldingen er godt gjennomarbeidet og gir et godt grunnlag for framtidig folkehelsearbeid i kommunen. Innkomne innspill er så langt det er mulig innarbeidet i meldingen, øvrige innspill vil bli tatt med og vurdert i det videre arbeidet.

Rådmannen anbefaler at Helse i alt vi gjør – Folkehelsemeldingen 2012 – 2030 vedtas.

Saksdokumenter

Trykte vedlegg

1. Helse i alt vi gjør – Folkehelsemeldingen 2012 – 2030

2. Høringsbrev av 14.09.12
3. Innspill / uttalelser fra
 - Ringerike O-lag
 - Ringerike Idrettsråd
 - Foreldrerådet i Tyristrand barnehage
 - Helsesøstertjenesten
 - Tyristrand Landsbyforening
 - Ringerike bibliotek
 - Areal- og byplankontoret
 - Ringerike utvikling
 - Fylkesmannen i Buskerud

Utrykt vedlegg

1. Sak 11/1358 i Ringerike kommunestyre 19.5.2011: Folkehelsemeldingen - oppstart

Ved behov for utrykte vedlegg, kontakt saksbehandler

Ringerike kommune, 30.10.2012

Wenche Grinderud
rådmann

Kommunalsjef: Elisabeth Vennevold

Saksbehandler: Bjørg Nordanger, folkehelse koordinator tlf.: 32 11 75 93

OMSORGLØNN - GJENNOMGANG AV PRAKSIS

Arkivsaksnr.: 12/4377

Arkiv: F20 &00

Saksnr.: Utvalg

70/12 Hovedkomiteen for helse, omsorg og velferd
252/12 Formannskapet
/ Kommunestyret

Møtedato

13.11.2012
04.12.2012

Forslag til vedtak:

Omsorgslønn fastsettes lik hjemmehjelpers (assistent) lønn, uten ansiennitetstillegg.

Utredning

Budsjettet for omsorgslønn utgjør i 2012 kr. 7,3 mill. Mottakere av omsorgslønn pr. 17.09.2012 fordeler seg slik:

Alder på omsorgsmottaker	Menn	Kvinner	Totalt
0-17 år	14	10	24
18-49 år	12	2	14
50-66 år	3	0	3
67-74 år	1	0	1
75 år og over	0	0	0
Sum	30	12	42

Til sammen utgjør dette 20,21 årsverk omsorgslønn. Tabellen viser at det er pårørende til barn og voksne som i hovedsak benytter seg av denne tjenesten, ikke pårørende til eldre. Erfaringene er at denne gruppen ikke ønsker omsorgslønn, men de tar seg av sine ektefeller, mødre og fedre uten ønske om motytelser frem til det er nødvendig med et høyere omsorgsnivå.

Ifølge lov om kommunale helse- og omsorgstjenester m.m § 3-6, skal kommunen ha tilbud om omsorgslønn til personer som har et særlig tyngende omsorgsarbeid.

Hovedformålet med omsorgslønns-ordningen er å bidra til best mulig omsorg for de som trenger hjelp i dagliglivet og å gjøre det mulig for private omsorgsytere å fortsette med omsorgsarbeidet.

Grunnprinsipper for omsorgslønn

Ordningen gjelder både gifte og andre frivillige omsorgsytere uten omsorgsplikt og foreldre med omsorgsplikt for mindreårige barn. Det er ingen øvre aldersgrense for å motta omsorgslønn, men kommunen skal i forbindelse med alle søknader om omsorgslønn vurdere omsorgsyters evne til å gi forsvarlig omsorg.

Kommunene har etter gjeldende bestemmelser **plikt** til å ha en ordning med omsorgslønn til de som har **særlig tyngende** omsorgsarbeid og det må settes av tilstrekkelig midler til dette i budsjettet. Kommune kan derfor ikke avslå en søknad om omsorgslønn av økonomiske grunner. Likevel kan kommune til en viss grad vektlegge egen økonomi. Dette betyr at i valget mellom tjenesteformer, kan kommunen ta hensyn til hva som økonomisk

sett er mest formålstjenlig. Når det skal vurderes om kommunen skal tilby omsorgslønn, skal det foretas en bred skjønnsmessig helhetsvurdering der omsorgslønn blir sett i sammenheng med andre pleie og omsorgstjenester.

De som er avhengig av hjelp for å klare seg i dagliglivet, har krav på nødvendige tjenester og disse skal ligge på et forsvarlig nivå. I sin vurdering har kommunen plikt til å utøve et rimelig skjønn der alle moment blir sett i sammenheng. I de tilfelle der skjønnnet er «åpenbart urimelig», kan det bli overprøvd av fylkesmannen.

Når kommunen skal vurdere om det skal tilbys omsorgslønn til søkeren, er bl.a. følgende momenter relevante:

- Om omsorgsarbeidet er særlig tyngende
- Om omsorgsarbeidet gjelder nødvendige omsorgsoppgaver som ellers ville utløst kommunale pleie- og omsorgstjenester
- Om omsorg fra søkeren er det beste for den som trenger hjelp

Kommunen skal vurdere hver søknad om omsorgslønn individuelt og treffe enkeltvedtak i saken. Enkeltvedtak skal som hovedregel grunngis. Det er en forutsetning at det fremgår hva kommunen har lagt vekt på i den skjønnsmessige vurderingen av søknaden.

Det er kommunen som fastsetter størrelsen på omsorgslønn og på landsbasis er det store variasjoner på dette. I følge Rundskriv I-42/98 blir de som får omsorgslønn ofte plassert i det laveste lønnstrinnet for hjemmehjelpere (assistent). Omsorgslønn avkortes dersom omsorgsyter mottar pleiepenger/opplæringspenger eller dersom omsorgsmottaker mottar hjelpestønad.

Rådmannens vurdering

Det er for 2012 budsjettert med ca. kr. 7,3 mill. I henhold til vedtak på omsorgslønn pr. 17.09.12 utgjør ytere av omsorgslønn 20,21 årsverk fordelt på 42 personer.

I Ringerikes nabokommuner er praksis at både Jevnaker og Hole benytter laveste avlønning for assistent, Lunner kommune ligger enda lavere. Hole kommune gir imidlertid lønn etter utdanning dersom omsorgsyter har relevant utdanning.

Det kan også nevnes at 12-kommunesamarbeidet i Vestfold (12k) har gjennomgått praksis i sine kommuner, der var det også store variasjoner. De har landet på felles praksis hvor kommunene bør gi omsorgslønn tilvarende minstelønn for hjemmehjelpere.

Dersom Ringerike kommune i dag ga omsorgslønn tilsvarende minstelønn for hjemmehjelpere ville kostnadene til omsorgslønn vært ca. 1,4 mill lavere.

Rådmannen foreslår at Ringerike kommune legger seg på det samme lønnsnivået som nabokommunene og 12-kommunesamarbeidet i Vestfold ved beregning av omsorgslønn på nye omsorgslønns-mottakere.

Ringerike kommune, 12.10.2012

Wenche Grinderud
Rådmann

Kommunalsjef: Elisabeth Vennevold
Saksbehandler: Heidi Lafton

HVORDAN KAN AREALER TIL HELDØGNS OMSORG UTNYTTES MER EFFEKTIVT ENN I DAG? - RAPPORT FRA AGENDA OKTOBER 2012

Arkivsaksnr.: 12/4493

Arkiv: H12

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
52/12	Eldrerådet	12.11.2012
71/12	Hovedkomiteen for helse, omsorg og velferd	13.11.2012
253/12	Formannskapet	04.12.2012
/	Kommunestyret	

Forslag til vedtak:

Agendas rapport "HVORDAN KAN AREALER TIL HELDØGNS OMSORG UTNYTTES MER EFFEKTIVT ENN I DAG?" tas til orientering. Anbefalingene legges til grunn i det videre arbeidet med effektiv arealdisponering i Ringerike kommune.

Innledning / bakgrunn

Agenda Kaupang har vært engasjert av Ringerike kommune til å se på muligheter for å utnytte arealer til heldøgns omsorg mer effektivt enn i dag.

Beskrivelse av saken

Tema for denne rapporten er derfor å se på muligheter for å utnytte bygningsmassen på en bedre måte enn i dag. Dette vil si å ta bort eventuelle produktivitetshindre knyttet til bygningsmassen i dag. Siden svært stor andel av budsjettet er lønn, er dette i praksis hindre som gjør at en samlet sett har flere på vakt enn nødvendig på grunn av at enhetene er små eller at det er andre bygningsmessige forhold som hindrer at tjenestene kan gis på en effektiv måte. Eksempel på dette kan være unødig lange transportveier for pasienter pga. f.eks. flere plan, eller at innbyrdes avstand internt i enheter eller mellom enheter hindrer mulighet for å ha felles nattevakt.

Følgende konkrete alternativer er sammenstilt og vurdert:

Alternativ 0

Økt behov for sykehjem (12 plasser) løses gjennom en økning av plasser innenfor nåværende struktur; enten ved at ta i bruk ledig tilstøtende areal eller ved å gjøre om tilstøtende areal som i dag brukes til andre formål til rom for beboere. I dette alternativet ligger det ellers ingen strukturelle endringer i sykehjem.

Det står i dag utviklingshemmede i kø for bolig, samtidig som flere av beboerne som får heldøgns bistand av TTF, er i 50 og 60- årene. I alternativ 0 er det forutsatt at et dette er gir netto økt behov for 12 boliger; et behov som løses ved å bygge et nytt bofellesskap (for

eksempel 6 x 2 boliger), helst så nært andre bofellesskap av samme størrelse at de kan inngå i samme turnus.

Alternativ 1 i forhold til alternativ 0

Bygging av større bofellesskap med omsorg for å bedre strukturen og redusere driftsutgiftene. Rent faktisk ved å bygge 2 nye bofellesskap (6 x 2) nær hverandre, slik at de ansatte kan inngå i samme turnus. Dette vil eksempelvis erstatte Lundveien, Trulserudveien, Sagatun bofellesskap og Sagaveien. Ellers er alternativet likt med alternativ 0.

Alternativ 2 i forhold til alternativ 0

Dette alternativet forutsetter følgende endringer i forhold til alternativ 0
Sykehjems plassene på Tyribo, Hvelven korttid, Hønefoss omsorgssenter og Austjord tas ut av bruk og erstattes av nytt/nye sykehjem. Tyribo selges og Hønefoss bygges om og brukes som kontorlokaler. Hvelven korttid/Austjord (totalt 50 plasser) bygges om til bofellesskap for 35 brukere.

Rådmannens vurdering

Rådmannen ser på rapporten som et nyttig verktøy og korrektiv når framtidens omsorgstjeneste i Ringerike kommune skal planlegges og dimensjoneres. Muligheter for effektiv drift og disponibel bygningsmasse henger nøye sammen. Rapporten viser allikevel at sammensetning av turnusgrupper er langt viktigere i forhold til kostnadseffektivitet, enn hvor mange lokalisasjoner tjenesten har. Med andre ord, - antall sykehjem er ikke avgjørende for kostnadsbildet, men turnusgruppene sammensetning og størrelse.

Rapporten legger en rekke forutsetninger til grunn, som bl.a. at Tyribo er salgbart og at nødvendige flyttinger av klienter som i dag er tildelt bolig kan la seg gjennomføre.

Rapporten viser også at de nedbemanninger som er gjennomført innen tjenesteområdet nå gjør at tjenesten ikke framstår som overbemannet, snarere tvert i mot. Ytterligere nedbemanninger vil antagelig ikke være forvarlig dersom ikke omfattende endringer i bygningsmassen realiseres.

Rapporten legges fram for politisk orientering.

Saksdokumenter

- *"HVORDAN KAN AREALER TIL HELDØGN S OMSORG UTNYTTES MER EFFEKTIVT ENN I DAG"? - Rapport fra AGENDA oktober 2012*

Ringerike kommune, 16.10.2012

Wenche Grinderud
Rådmann

Virksomhetsleder: Wenche Grinderud
Saksbehandler: Sveinung Homme

HØNENGATA 26 - STATUS

Arkivsaksnr.: 12/4494

Arkiv: 613

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
53/12	Eldrerådet	12.11.2012
72/12	Hovedkomiteen for helse, omsorg og velferd	13.11.2012
254/12	Formannskapet	04.12.2012

Forslag til vedtak:

Statusbeskrivelse av Hønengata 26 tas til orientering.

Beskrivelse av saken

Det er stilt spørsmål fra flere om hva som skjer i forhold til Hønengaten 26. Eiendommen har slik sentral beliggenhet at det er lett å observere at bygningen ikke utnyttes til formålet og at forfallet er markant med bl.a. i gjenspikring av vinduer.

Rusomsorgen kommer ikke til å bruke Hønengaten 26 som botilbud til mennesker med tung rusproblematikk og som ikke uten videre er i posisjon for behandlingsopplegg. Stedet er derfor under avvikling.

Boligen er ikke lengre hensiktsmessig til formålet, og det bor p.t. ingen i hovedhuset på eiendommen. De tre brakkene i sidebygningen er i bruk inntil videre, men er planlagt erstattet av botilbud i "Småhusprosjektet" som nå er under etablering. Disse forventes å stå klare våren 2013. Tidligere beboere i Hønengata har fått tilbud om annen midlertidig bolig i en mellomperiode.

Det viser seg at bygningen/eiendommen i det siste har hatt besøk av "ubudne gjester" som benytter bygningen som samlingssted. Vi ønsker ikke å etablere et samlings/brukersted for rusmisbrukere som kommer fra andre deler av landet, og eiendomstjenesten har startet arbeidet med "forsegle" boligen slik at ingen tar seg inn og bruker huset. Dette er årsaken til den tildekking av vinduer som er observert.

Uthuset som sto på eiendommen er flyttet og tatt i bruk til oppbevaringsformål på Ramsrud.

Dette til orientering

Saksdokumenter

- Ingen

Ringerike kommune, 16.10.2012

Wenche Grinderud
Rådmann

Kommunalsjef Elisabeth Vennevold

Saksbehandler: Sveinung Homme, spesialrådgiver tlf. 909 99 923

INVESTERINGSKOSTNADER VED ISTANDSETTING AV HEGGEN BARNEHAGE

Arkivsaksnr.: 12/5025

Arkiv: 151

Saksnr.: **Utvalg**
255/12 Formannskapet

Møtedato
04.12.2012

Forslag til vedtak:

Investering til nødvendig istandsetting av Heggen barnehage (023000.656000.221.0236), finansieres ved å omdisponere ikke brukte investeringsmidler fra følgende prosjekter slik:

Utbygging Hallingby skole kto 656000.222.023000.0005 reduseres med	kr 1 500 000,-
Tilstandsrapport kommunale bygg kto 656000.190.023000.0116 reduseres med	kr 240 000,-
Utskifting PCB-armatur kto 656000.190.023000.0130 reduseres med	kr 113 631,-
Omsorgsboliger Slettåkerveien kto 656000.265.023000.0133 reduseres med	kr 51 252,-
Utskifting heiser kto 656000.190.023000.0222 reduseres med	kr 500 000,-
Ny skole Hønefoss syd kto 656000.222.027000.0169 reduseres med	kr 795 117,-
Til sammen	kr 3 200 000,-

Beskrivelse av saken

Ringerike kommunestyre behandlet investeringer for å få etablert Heggen barnehage i sak 65/12. Da saken ble behandlet vedtatt, kom det ikke tydelig fram hvordan denne investeringen skulle finansieres.

Vedtaket i sak 65/12, 31. mai 2012, var slik:

6. Kostnader som følger av at antall barn med rett til barnehageplass har økt, vil bli innarbeidet i revidert budsjett 2012 i juni.

I saksutredningen til kommunestyresak 65/12 står det at det må investeres inntil kr. 1,5 millioner til forsvarlig istandsetting av lokaler, uteområde og innkjøp av nødvendig inventar og utstyr til midlertidig barnehage ved nedlagte Heggen skole. Kostnadene til å få etablert Heggen barnehage har blitt betydelig høyere enn det kommunestyret vedtok i sak 65/12.

Brannteknisk prosjektering viste at det måtte installeres fulldetektert brannvarslingsanlegg og nytt nødlysanlegg. Årskontroll av det elektriske anlegget avdekket at en underfordelingstavle måtte skiftes for at forskriften skulle bli ivaretatt. Det har oppstått mange kostnadsdrivende endringer underveis. De tiltak som er utført ved Heggen barnehage, gjør at de bygningsmessige tilpasningsbehov for å øke antall barnehageplasser er lave.

Ved framtidig behov for ytterligere økning av antall barnehageplasser

Dersom det framtidig skulle være ytterligere behov for barnehageplasser, kan antall plasser ved Heggen økes til ca 50 ved investering i et nytt ventilasjonsanlegg. Dette vil framtidig betyr en investering på ca kr 500 000,-.

Juridiske forhold

- Omdisponering av investeringsmidler må konkret vise hvilke konti som berøres.
- Lov om barnehager sier: **§ 12a. Rett til plass i barnehage**
Barn som fyller ett år senest innen utgangen av august det året det søkes om barnehageplass, har etter søknad rett til å få plass i barnehage fra august i samsvar med denne loven med forskrifter. Barnet har rett til plass i barnehage i den kommunen der det er bosatt.

Tidligere behandlinger og vedtak

Ringerike kommunestyre behandlet i sak 65/12 status barnehageopptaket 2012. Innunder denne saken ble det fattet vedtak om nødvendige investeringsmidler ved nedlagt heggen skole, men vedtaket anga ikke hvordan investeringen ved Heggen skulle finansieres. Investeringen skulle innarbeides i revidert budsjett 2012 i juni, men dette er ikke fulgt opp.

Økonomiske forhold

Flere prosjekt i kommunen er enten blitt rimeligere enn antatt, eller har ikke blitt iverksatt. En omdisponering slike midler, vil finansiere de utførte tiltakene ved Heggen barnehage. Kulepunktene under viser hvor disse foreslåtte omdisponeringene er hentet fra.

- utbygging Hallingby skole
- tilstandsrapport kommunale bygg
- utskifting PCB – armatur
- omsorgsboliger Slettåkerveien
- utskifting av heiser
- ny skole Hønefoss syd - prosjektering

Rådmannens vurdering

Ringerike kommune var "trengt opp i et hjørne" i forbindelse med hovedopptaket i barnehager våren 2012. Å framskaffe nok barnehageplasser til oppfylle retten for de som har lovmessig rett til slik plass måtte ivaretas, - og skje hurtig. Rådmannen er glad for løsningen ved å ta i bruk nedlagte Heggen skole. At barn og ansatte som oppholder seg der skal ha et godt fysisk arbeidsmiljø er selvsagt. Forskrift om miljørettet helsevern stiller krav, og bidrar til å ivareta dette. At kostnadene har blitt omtrent dobbelt så høye som estimert våren 2012 er ikke hyggelig, men dette kan ikke kan reverseres, - regningene må betales. Rådmannen anbefaler at dette kan gjøres gjennom omdisponering av tilgjengelige ikke brukte midler slik det framgår i saken.

Ringerike kommune, 16.11.2012

Wenche Grinderud
Rådmann

Saksbehandler: Geir Svingheim

OPSJONSAVTALE HOVSMARKA

Arkivsaksnr.: 12/789

Arkiv: 611 &50

Saksnr.: Utvalg
256/12 Formannskapet

Møtedato
04.12.2012

Forslag til vedtak:

Punkt 3 i formannskapetets vedtak 50/12 i møte 6.mars 2012 endres til: Forutsetninger for formannskapetets tilslutning er at opsjonsavtalen er inngått innen 30.06.2013. Opsjonen bortfaller dersom den ikke er benyttet innen 31.desember 2022.

Beskrivelse av saken

Rådmannen viser til formannskapetets sak 50/12 i møte 6.mars 2012 vedrørende mulig salg av kommunens eiendom Hovsmarka. Formannskapetets vedtak var:

1. *Ringerike kommune har til hensikt å tilby opsjonsavtale om salg av deler av kommunens eiendom gnr 87 bnr 1 til utvikler / kjøper av Follum-området (gnr/bnr 87/575, 87/7).*
2. *Arealet kan kun benyttes til dagens formål og / eller næring knyttet til industri basert på skog som råstoff. Det gis forbehold om det etter en reguleringsplanprosess er mulig å regulere til slik næring.*
3. *Forutsetninger for formannskapetets tilslutning er at opsjonsavtalen er inngått innen 31.12.2012. Opsjonen bortfaller dersom den ikke er benyttet innen 31.desember 2022.*
4. *Kommunen skal ikke ha kostnader til eventuell flytting av kommunaltekniske anlegg (vei, vann, avløp, avfallsdeponi) og idrettsanlegg som følge av kjøpers utvikling av området.*
5. *Salg av eiendommen skal skje til verditakst eller høyere.*
6. *Rådmannen får fullmakt til å forhandle frem opsjonsavtale i tråd med forutsetningene i saksfremlegget. Opsjonsavtalen legges frem for politisk behandling til endelig godkjenning.*

Treklyngen overtok på Follum 1/7-2012 og de ønsker å benytte seg av adgangen til å erverve arealene. Dialogen med Treklyngen har vært positiv men det er behov for å avklare flere forhold knyttet til arealene og avtalen som gjør at det ikke er mulig å legge frem en fremforhandlet avtale til politisk behandling i 2012.

Det har derfor vært for kort tid til å fremforhandle en avtale som både ivaretar Treklyngens interesser og Ringerike kommunes interesser (jfr. formannskapetets vedtak). Forhandlingene er imidlertid i full gang, og det forventes at et ferdigforhandlet forslag til avtale foreligger i begynnelsen av desember 2012.

Rådmannen opplever dialogen som god og at Treklyngen har en reell interesse for å erverve de aktuelle arealene av eiendommen gnr 87 bnr 1. Det er imidlertid behov for noe mer tid for å få frem en kvalitetssikret og god avtale for begge parter. Rådmannen anbefaler derfor at fristen for inngått avtale utsettes til 30.06.2013.

Treklyngen ønsker å gå rett på en kjøpekontrakt med blant annet en tilbakekjøpsklausul for Ringerike kommune fremfor å gå veien om en opsjonsavtale. Rådmannen oppfatter at dette ikke vil være i strid med formannskapetets intensjon fra møtet 6.mars 2012 så lenge en betinget kjøpekontrakt ivaretar Ringerike kommunes interesser slik en opsjonsavtale ville gjort.

Ringerike kommune, 16.11.2012

Wenche Grinderud
Rådmann

Virksomhetsleder: Wenche Grinderud

Saksbehandler: Knut E. Helland

HVERVENKASTET PENDLERPARKERING 2.GANGS BEHANDLING

Arkivsaksnr.: 11/1266

Arkiv: L12

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
135/12	Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning	15.11.2012
257/12	Formannskapet	04.12.2012
/	Kommunestyret	

Forslag til vedtak:

Detaljregulering nr. 0506_ 357 "Hvervenkastet Pendlerparkering", med tilhørende reguleringsbestemmelser, vedtas.

Sammendrag

Planforslaget er utarbeidet av Statens Vegvesen og fremmes for å bedre kapasiteten på pendlerparkering i tilknytning E16 som ledd i å fremme muligheten for å reise kollektivt til og fra områdene rundt Hønefoss.

Planforslaget legger til rette for en utvidelse av parkeringsplassen slik at denne får totalt 115 plasser for bil. Det legges samtidig til rette for parkering av sykler.

Parkeringsplassen er forutsatt ferdigstilt i 2013.

Innledning / bakgrunn

Det er mange i Ringerike som pendler til og fra arbeid. Av transport og miljøhensyn er det ønskelig at så mange som mulig av disse reiser kollektivt. For å gjøre det mer attraktivt å reise kollektivt er det viktig at pendlerparkeringsplasser etableres nær knutepunkter og har tilstrekkelig kapasitet. Planforslaget innebærer en utvidelse og oppgradering av plassen som i dag benyttes til pendlerparkering på Hvervenkastet og medfører rundt en dobling av kapasiteten. Området er i dagens kommuneplan og detaljregulering regulert som friområde. Deler av området blir nyttet til dette formålet. Pendlerparkeringa vil i liten grad berøre området som nyttes til lek. Følgene av etableringen av parkeringsplassen med forskyvning av skråningskant mot Osloveien og etablering av voll mellom pendlerparkeringa og lekearealene ventes å gi fordeler for gjenværende lekeareal i form av bedre skjerming og mindre støy.

Beskrivelse av saken

Planforslaget som foreligger til behandling består av:

- Forslag til plankart, merket 2.gangs behandling.
- Forslag til Reguleringsbestemmelser, merket 2.gangs behandling.
- Planbeskrivelse datert oktober 2012

Deler av friområdet, planforslaget tar sikte på å omregulere til pendlerparkering, har tidligere vært nytt til helikopterlandingsplass for sykehuset og er senere tatt i bruk som pendlerparkeringsplass.

Parkeringsplassen har kapasitet på om lag 50 biler og planforslaget innebærer en dobling av parkeringskapasiteten.

Parkeringsplassen vil i noen grad kunne avlaste pendlerparkeringen på Botilrud der kapasiteten er sprengt og det vil ta noe tid å få på plass en annen løsning.

Planområdet er i kommunalt eie med unntak av en liten del nord-øst som er privat eiet. Planforslaget medfører ingen tiltak på eller endring av reguleringsformål på det private området.

Statens vegvesen vil etter bygging stå for drift og vedlikehold av parkeringsplassen.

Forholdet til overordnede planer

Planen er i kommuneplanen avsatt til friområde.

Juridiske forhold

Arealet er eiet av Ringerike kommune.

Tidligere behandlinger og vedtak

Statens Vegvesen meldte selv oppstart av planarbeidet 29.mars 2011. Oppstarten ble varslet i brev og ved annonse i Ring Blad

Planforslaget ble behandlet av Hovedkomiteen for Miljø og arealforvaltning i møte 06.02.2012, saksnr. 25/12 med vedtak om å sende planforslaget på høring og offentlig ettersyn.

Det ble mottatt to innspill fra henholdsvis Fylkesmannen i Buskerud og Barnerepresentanten i Ringerike. Sammendrag av disse og vurdering er gjengitt under. Planforslaget ble tatt til orientering av trafikkrådet i møte 12.03.2012, saksnr. 15/12. Trafikkrådet uttrykte at de er positive til utviklingen av pendlerparkeringen.

Fylkesmannen i Buskerud (26.03.2012)

Miljømessige forhold:

Fylkesmannen ser svært positivt på tiltak som legger til rette for økt bruk av kollektivtransport. Det vises til rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen, og krav om tilstrekkelig lekearealer til barn i alle aldre. Reduksjon av lekearealet kan kompenseres gjennom opprusting av gjenværende friområde. Ber om en vurdering av støyskjerming av friarealet. Positive til vegetasjonsbelte mot Fv. 35. Saken vil ikke ha negative konsekvenser for nasjonale eller regionale miljøinteresser tilknyttet fylkesmannens ansvarsområder.

Landbruks- og næringsmessige forhold:

Tiltaket kommer ikke i vesentlig konflikt med landbruksinteresser av nasjonal eller regional karakter.

Kommentar fra Statens vegvesen:

Lekearealet er i dag lite utnyttet og lite brukt. Arealet som er avsatt skal være tilstrekkelig stort til at det i framtida kan settes opp flere lekeapparater, benker og ballplass, uten at noe

av naturterrenget rundt går tapt. Terrengvollen som er planlagt kan brukes til lek både sommer vinter. De rikspolitiske retningslinjer for ivaretagelse av barn og ungdom anses derfor som ivaretatt.

En parkeringsplass for pendlere genererer svært lite støy. Trafikkendringen antas å være i størrelsesorden 100 kjt/d, noe som heller ikke medfører registrerbar endring i trafikkstøy.

Rådmannens kommentar:

Rådmannen anser at utfylling av arealer for utvidelse av pendlerparkeringen og bygging av voll vil ha en god skjermende effekt for gjenværende arealer, samtidig som arealene egnet til lek ikke beslaglegges i vesentlig grad. Ut i fra dagens behov anses det ikke nødvendig med en full etablering av lekeareal. Ettersom tiltaket i seg selv ikke skaper særlig støy og forventes å dempe eksisterende støy noe gjennom terrengendringer det legges opp til anses det ikke nødvendig å kreve ytterligere støytiltak i forbindelse med gjennomføringen av tiltaket.

Endringen av planforslaget som ble lagt på høring muliggjør en mindre vegetasjonsbuffer mot Osloveien. Oppfylling vil gi en skråning som må behandles for ikke å virke skjemmende. Samtidig vil oppfyllingen virke skjermende i seg selv på grunn av høydeforskjellen. Dette anses samlet å gi en tilfredsstillende løsning med hensyn til landskapsvirkningen forutsatt at fyllingsskråningen tilsåes/beplantes. Dette hensynet er ivaretatt gjennom reguleringsbestemmelsene for pendlerparkeringen.

Ringerike kommune, miljøretta helsevern (23.04.2012)

Oppstramming av parkeringsplasser, etablering av sykkelparkering og atkomster til busstopp anses som positivt. Utnytting av friarealer og lekeplasser er negativt med tiltaket. Det er derfor viktig med tilfredsstillende sikre leke- og friarealer for de yngste i området som kompensasjon. Reguleringsområdet er lite egnet som lekearealer og friarealer, inneklemt i sterkt trafikkerte veisystem. Det anses derfor at dagens bruk som pendlerparkering kan videreføres innenfor lovlige former.

Kommentar fra Statens vegvesen:

Tas til etterretning.

Rådmannens kommentar:

Etter at uttalelsen ble gitt har man valgt en ny løsning for utforming av plassen. Denne berører i langt mindre grad arealer som i dag benyttes til lek og bedrer i noen grad hensynet til skjerming.

Krakstadmarka AS v/Sivilingeniør Bjørn Leifsen AS (19.03.2012)

Starter opp regulering av Krakstadmarka/Tandbergmarka, med atkomst via Arnegårdsveien. Skal ruste opp Arnegårdsveien ihht normalprofil fra kommunen. Ber om at parkeringsplassene flyttes et par meter vekk fra Arnegårdsveien.

Kommentar fra Statens vegvesen:

Etter ytterligere dialog med Leifsen, samt saksbehandler i kommunen, vil vi foreslå at planen ikke endres. Ny parkering følger stort sett dagens avgrensning av pendlerparkeringen mot

Arnegårdsveien. I rabatten/skråningen mot vegen er det en trerekke, den ønskes beholdt, blant annet for å skjerme noe mellom bebyggelse og parkering. Vi ser derimot ikke noe problem i at rabatten fungerer som snøopplag/grøft for Arnegårdsveien, og vegkanten til denne blir liggende omlag som i dag.

Rådmannens kommentar:

Merknaden anses tilfredsstillende besvart av tiltakshaver.

Forsinket merknad og innspill fra Ringerike kommune

Ringerike kommune sendte den 24. august 2012 en e-post til Statens vegvesen angående størrelsen på arealet avsatt til lek: *Ved vurdering i samråd med barnerepresentanten har planavdelingen funnet at arealet som i fremtiden kan nyttes til lek er stort nok, men at dette ikke ligger til rette for lek grunnet vegetasjon samt at eksisterende apparater ligger utenfor foreslått regulert område for lek. Dette vil etter vår vurdering føre til tap av kvalitet ved eksisterende område samtidig som arealet blir drastisk redusert. Vi finner dette lite forenelig med retningslinjene for planlegging i tråd med barn og unges interesser.*

25. september sendte Ringerike kommune en ny e-post med forslag til endret utforming av pendlerparkeringsplassen der arealet avsatt til parkering er blitt noe mindre, mens arealet avsatt til friområde er blitt større en det opprinnelige forslaget. På bakgrunn av skissen ble det gjennomført et møte mellom Statens vegvesen og Ringerike kommune den 9. oktober 2012, og man kom til enighet om ny utforming av pendlerparkeringsplassen og planområdet for øvrig. Det er dette forslaget som ligger til grunn for andre gangs behandling.

Økonomiske forhold

Pendlerparkeringen vil etter at den er ferdig opparbeidet bli driftet av Statens Vegvesen, som del av funksjonskontrakten for drift og vedlikehold av vegnettet for øvrig.

Rådmannens vurdering

Rådmannen anser det som svært positivt at kapasiteten på eksisterende pendlerparkeringer utvides for å bedre forutsetningene for å reise kollektivt ved pendlerreiser. Rådmannen anser at forslaget som nå foreligger benytter et ellers lite attraktivt område på en svært effektiv måte samtidig som den bevarer dagens muligheter for lek på tilliggende områder. Tiltaket antas å gi forbedringer i skjermingen av tilliggende friområde både gjennom utfylling av arealer mot Osloveien og etablering av voll. Friområdet vil fortsatt ha en stor grad av åpenhet mot Arnegårdsveien og henvende seg mot denne.

Rådmannen anser det også som en stor fordel med oppgraderingen av hensynet til opplevelsen av området som er en del av innkjøringen til Hønefoss.

Saksdokumenter

Forslag til plankart, merket 2.gangs behandling.

Forslag til reguleringsbestemmelser, merket 2.gangs behandling

Planbeskrivelse, utarbeidet av SVV, datert okt. 2012

Illustrasjonsplan.

Notat vedrørende drift og vedlikehold fra Statens Vegvesen datert 25.10.2012

Utrykte vedlegg

Fylkesmannen i Buskerud (26.03.2012)

Ringerike kommune, miljøretta helsevern (23.04.2012)

Krakstadmarka AS v/Sivilingeniør Bjørn Leifsen AS (19.03.2012)

Ringerike kommune e-post (24.08.2012)

Støyberegning

Ringerike kommune, 10.08.2012

Wenche Grinderud
Rådmann

Enhetsleder: Gunnar Hallsteinsen

Avdelingsleder: Grethe Tollefsen

Saksbehandler: Lars Lindstøl

AVSLUTNING INVESTERINGSPROSJEKTER VEI, VANN OG AVLØP 2012 OMDISPONERING AV INVESTERINGSMIDLER

Arkivsaksnr.: 12/4903

Arkiv: 202

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
152/12	Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning	03.12.2012
258/12	Formannskapet	04.12.2012
/	Kommunestyret	

Forslag til vedtak:

1. Prosjekt 0155 Flattum-Hov tilføres kr 1,8 mill. fra prosjekt 0199 Fellesprosjekter VA Hønefoss:
023000.651000.353.0155 debet kr 1 800 000,-
023000.651000.190.0199 kredit kr 1 800 000,-
2. Fra prosjekt 0173 Elvekryssing Tippen overføres kr 100 000 til prosjekt 0438 Pottemakerbakken:
023000.651000.190.0438 debet kr 100 000,-
023000.651000.345.0173 kredit kr 100 000,-
Resterende av ubrukte midler for prosjekt 0173, kr 1 741 000, frigjøres.
3. Gjenstående bevilgning for prosjekt 0184 Krokenveien etappe 1 overføres til prosjekt 0199 Fellesprosjekter VA Hønefoss:
023000.651000.190.0199 debet kr 350 000,-
023000.651000.345.0184 kredit kr 350 000,-
4. Gjenstående bevilgning for prosjekt 0495 Hønengata avløp overføres til prosjekt 0155 Flattum-Hov:
023000.651000.353.0155 debet kr 590 000,-
023000.651000.353.0186 kredit kr 590 000,-
5. Gjenstående bevilgning for prosjekt 0184 Hønengata vann overføres til prosjekt 0155 Flattum-Hov:
023000.651000.345.0155 debet kr 670 000,-
023000.651000.345.0495 kredit kr 670 000,-
6. Gjenstående bevilgning for prosjekt 0193 Ramsrud/Kjeldbergsvingene vann, kr 108 788, frigjøres.
7. Gjenstående bevilgning for prosjekt 0400 Ramsrud/Kjeldbergsvingene avløp, kr 83 638, frigjøres.

8. Prosjekt 0233 Øvre Hønengata tilføres kr 100 000 fra prosjekt 0199 Fellesprosjekter VA Hønefoss:
023000.651000.345.0233 debet kr 50 000,-
023000.651000.353.0233 debet kr 50 000,-
023000.651000.190.0199 kredit kr 100 000,-

Innledning / bakgrunn

Følgende investeringsprosjekter innenfor vei, vann og avløp avsluttes økonomisk i 2012:

- 0173 Elvekryssing Tippen
- 0184 Krokenveien etappe 1
- 0186/0495 Hønengata
- 0193/0400 Ramsrud/Kjeldbergsvingene

Følgende investeringsprosjekter har behov for tilleggsbevilgninger:

- 0155 Flattum/Hov
- 0233 Øvre Hønengata

Beskrivelse av saken

0155 Flattum-Hov – separering av avløp og utskifting av vannledninger

I forlengelsen av prosjektet i Hønengata separeres avløpet i bekkelukkingen fra Hovsmarka til Flattum. Prosjektet er et fellesprosjekt med Hønefoss Fjernvarme AS. Anlegget ble startet opp våren 2012, og er forventet avsluttet våren 2013.

Prosjektet hadde inneværende år en bevilgning på kr 6,7 mill. Prosjektet har imidlertid fått en større kostnad enn beregnet. Dette skyldes flere årsaker. Anbudssummen var høyere enn forventet. Flere kabeletater, som egentlig skulle være med, trakk seg ut av prosjektet før oppstart. Dette førte til at kommunen selv måtte ta en større andel av felleskostnadene. Videre har prosjektet blitt utvidet ved at flere vannledninger og –kummer langs anlegget har blitt skiftet ut. Dette for å bedre driftssikkerheten på vannettet, og for å forhindre senere graving i samme område. Til sist har det på grunn av høyt vanninnhold i massene i grøfta vært nødvendig å skifte ut store deler av disse, for å få en tilfredstillende kvalitet på ledningsgrøftene og veien. Samlet sett er nå beregnet kostnad for prosjektet kr 9,75 mill.

Det foreslås at prosjektet får tilført kr 1,8 mill. fra prosjekt 0199 Fellesprosjekter VA Hønefoss. Dette prosjektet har en gjenstående bevilgning på kr 7,6 mill. I tillegg foreslås det at gjenstående bevilgning på prosjekt 0186/0495 Hønengata overføres til prosjektet.

0173 Elvekryssing Tippen

Prosjekt 0173 elvekryssing Tippen. Anlegget er ferdigstilt og ettårsbefaring er gjennomført.

Prosjektet står i rest med kr 2 241 309. I forbindelse med ferdigstillingen og ettårsbefaring er det noen arbeider som gjenstår. Dette er tredjepartskontroll fra Veritas på linjeføring/kontroll lager i brukar. Dette er arbeider som er kalkulert til kr 100 000. Det skal settes opp lys mellom brukar for å lyse mer opp slik at man unngår mørke kroker og skadeverk som tagging og forsøpling. Dette blir montert nå i november. Kalkulert til kr 40 000.

Det kan bli noe etterarbeid/utbedring i forbindelse med kontrollen fra Veritas og det foreslås derfor å sette av kr 200 000 for dekning av kostnader forbundet med dette. Det er i det senere også kommet en del tagging/grafitti på selve gangbruene og muren mellom gangbroene og det foreslås å bruke kr 60 000 på fjerning av tagging/grafitti for rengjøre anlegget samt påføre antigraffiti på de stedene som taggingen/grafittien blir fjernet.

I pottemakerbakken er det ikke kalkulert med kostnader for vann og avløp da vi ikke skal ha slike anlegg der. Det har under graving dukket opp gamle kummer og avløpsledninger fra lokalene i brukaret til Bybroa. Ved tv kjøring av disse ledningene viser det seg at disse er så dårlige at de må skiftes i sin helhet. I forbindelse med dette har vi vært nødt til å sette ned ekstra sluk for å ivareta overvann. Det foreslås derfor å overføre kr 100 000 fra 0173 elvekryssing til Pottemakerbakken for dekning av va-kostnader.

Totalt kostnader for kr 400 000,- beholdes på prosjektet. Kr 100 000 overføres til prosjekt 0438 Pottemakerbakken, og det frigjøres kr 1 741 000 fra prosjektet.

0184 Krokenveien etappe 1 – utskifting av vannledning/ ny overvannsledning

I forbindelse med at Hønefoss fjernvarme AS la fjernvarmerør i Krokenveien ble eksisterende vannledning skiftet ut. I tillegg ble det lagt overvannsledning på deler av strekket for å forberede fremtidig separering av bekkelukking fra Haldenjordet. Prosjektet er nå avsluttet.

Prosjektet ble opprinnelig kostnadsberegnet til kr 3,7 mill. ekskl. mva. På grunn av vanskelige grunnforhold og ekstra tiltak for trafikkavvikling ble prosjektet gitt en tilleggsbevilgning på kr 1,0 mill. i 2012. Sluttoppgjør er foreløpig ikke mottatt, men beregnet totalkostnad er kr 4,35 mill ekskl. mva. Det foreslås at gjenstående bevilgning på kr 350 000 overføres til prosjekt 0199 Fellesprosjekter VA Hønefoss.

0186/0495 Hønengata – utskifting av vann- og avløpsledninger

I forbindelse med at Statens vegvesen oppgraderte nedre del av Hønengata ble det vann- og avløpsledninger skiftet ut i veien. I tillegg ble det lagt til rette for separering av bekkelukking av bekk fra Hovsmarka. Hønefoss Fjernvarme AS, Ringeriks-Kraft Nett AS og Hadeland og Ringerike Bredbånd AS var også deltagere i prosjektet.

Prosjektet hadde opprinnelig en bevilgning på kr 18,0 mill. ekskl. mva., fordelt likt mellom vann- og avløpsmidler. Underveis i prosjektet ble det besluttet å forlenge prosjektet fra jernbanebrua til Krokenveien. Kommunens anlegg ble forlenget til Flattumveien sammen

med fjervarmeanlegget og kabeletatenes anlegg. Prosjektet fikk i den forbindelse en tilleggsbevilgning på kr 2,2 mill. ekskl. mva. fra Hovedplan avløp.

Ved prosjektets avslutning er totalkostnaden beregnet til kr 18,94 mill. ekskl. mva. Gjenstående beløp for avløp og vann, henholdsvis kr 590 000 og kr 670 000, foreslås overført til prosjekt 0155 Sanering Flattum-Hov, som er en fortsettelse av dette prosjektet.

0193/0400 Ramsrud kjeldbergsvingene

Statens vegvesen har nå ferdigstilt RV7 ved Ramsrud. I den forbindelse ble kommunen pålagt å legge om en del va-ledninger som følge av veganlegget. Dette er blitt gjort og Teknisk drift har nå gått ferdigbefaring av va-anlegget. Sluttoppgjør til Statens vegvesen er utbetalt og etter utbetalingene står det på prosjekt 0193 igjen kr 108 788 og på prosjekt 0400 kr 83 638.

Ledige midler på prosjekt 0193 kr 108 788 og prosjekt 0400 kr 83 638 kan frigjøres.

0233 Øvre Hønengata – utskifting av vann- og avløpsledninger

Det har blitt prosjektert nytt vann- og avløpsanlegg i øvre del av Hønengata. Dette i forbindelse med at Buskerud fylkeskommune har planlagt oppgradering av gata. Prosjektet ble opprinnelig gitt en bevilgning på kr 300 000. Prosjekteringen har imidlertid blitt mer omfattende enn antatt, slik at kostnaden for prosjekteringen har blitt kr 400 000. Det foreslås at prosjektet tilføres kr 100 000 fra prosjekt 0199 Fellesprosjekter VA Hønefoss. Tidspunkt for oppstart av anlegget avhenger av klarsignal fra fylkeskommunen og vegvesenet.

Økonomiske forhold

Det er dekning for de omdisponeringer som gjøres for ovenstående investeringsmidler.

Rådmannens vurdering

Rådmannen vil anbefale at de foreslåtte omdisponeringene for avsluttede og pågående prosjekter gjennomføres.

Ringerike kommune, 14.11.2012

Wenche Grinderud
Rådmann

Virksomhetsleder: Asle Aker
Saksbehandler: Svein Morten Lillevik Westgård

KOMMUNEDELPLAN FOR E16 EGGEMOEN-KLEGGERUD - 2.GANGSBEHANDLING

Arkivsaksnr.: 11/2740

Arkiv: L12

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
31/12	Råd for funksjonshemmede	18.10.2012
45/12	Trafikkrådet	13.11.2012
154/12	Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning	03.12.2012
259/12	Formannskapet	04.12.2012
/	Kommunestyret	

Forslag til vedtak:

Kommunedelplan for E16 Eggemoen-Kleggerud alternativ 2, med tilhørende bestemmelser vedtas.

Sammendrag

Forslag til kommunedelplan for ny E16 (tidligere Rv35) for strekningen Eggemoen – Kleggerud, og adkomst til Jevnaker ble 1. gangsbehandla i Jevnaker og Ringerike kommuner i august. Det er tre alternative trasevalg, med tre forslag til utforming av bru over Randselva og jernbanen. Statens vegvesen anbefaler alternativ 2, og Formannskapet i Ringerike kommune og Kommunestyret i Jevnaker kommune sluttet seg til vegvesenets anbefaling. Planforslaget var på høring og offentlig ettersyn fram til 22.10.12. Det kom inn totalt 14 uttalelser i høringsperioden, hvorav en innsigelse fra Fylkesmannen i Oppland.

Tidligere behandlinger og vedtak

- Oppstart av planarbeidet, samt vedtak om å legge forslag til planprogram ut til offentlig ettersyn.
 - *Formannskapet i Ringerike kommune, 23.08.11 sak 133/11*
 - *Kommunestyret i Jevnaker kommune, 25.08.11 sak 60/11*
- Fastsetting av planprogram
 - *Formannskapet i Ringerike kommune, 17.01.12 sak 12/12*
 - *Kommunestyret i Jevnaker kommune, 15.12.11 sak 118/11*
- 1.gangsbehandling av planforslaget
 - *Formannskapet i Ringerike kommune, 21.08.12 sak 191/12*
 - *Kommunestyret i Jevnaker kommune, 30.08.12 sak 63/12*

Beskrivelse av saken

Bakgrunn

Statens vegvesen har i samråd med Jevnaker kommune, Ringerike kommune og andre fagetater, utarbeida forslag til kommunedelplan med tilhørende konsekvensutredning for

ny E16 for strekningen Eggemoen – Kleggerud, og adkomst til Jevnaker. Planarbeidet er et ledd i planleggingen av ny E16 mellom Gardermoen/E6 i øst, og Hokksund i sørvest. Denne kommunedelplanen omfatter området fra koblingspunkt mellom ny og gammel riksveg på Eggemoen, og fram til Kleggerud, hvor den overlapper området som ble avklart i kommunedelplan for strekningen fra Kleggerud til Olum, vedtatt av Jevnaker kommunestyre i mars 2011. Planområdet omfatter også adkomsten til Jevnaker sentrum langs fylkesveg 241.

Jevnaker kommune og Ringerike kommune behandla forslag til kommunedelplan i august, og planen ble lagt ut til høring og offentlig ettersyn med er alternativ 2 som anbefalt løsning. Bakgrunnen for denne vurderinga er i hovedsak at trasealternativ 2 gir mer fleksibilitet med hensyn til bruløsninger enn alternativ 1, og at de negative konsekvensene for landskap og omgivelser er mindre for alternativ 2 enn for alternativ 3.

Kommunedelplanen som nå behandles omfatter strekningen Eggemoen-Kleggerud som ligger i Jevnaker kommune og Ringerike kommune. Planprosessen har vært lagt opp slik at strekningen har vært behandla som en plan. Når planen nå skal sluttbehandles vedtar kommunene den delen av planen som ligger i sin kommune. Når kommunedelplanen er vedtatt vil Statens Vegvesen starte opp arbeid med reguleringsplan for strekningen.

Tidligere Rv35 ble høsten 2012 skilta om til E16. Videre i saksframlegget er det brukt E16 som betegnelse på vegen.

Planforslaget

Planforslaget som foreligger til behandling består av:

- Plankart
- Forslag til planbestemmelser
- Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Beskrivelse av tiltaket fremgår av planforslaget med tilhørende beskrivelse. Se vedlegg.

Endringer etter 1.gangsbehandling

De viktigste endringer etter 1.gangsbehandling er lista opp nedenfor:

- Det er utarbeida et notat som redegjør for forholdet til naturmangfoldloven.
- Statens vegvesen har sett på ytterligere justering av veglinjen for å minimere inngrep i dyrka mark.
- Det er utarbeida temakart som viser hensynssoner for skred, alunskifer, flom/overvann og krysningspunkter som berører kritisk infrastruktur(jernbane og kraftledning). Det er knyttet bestemmelser til temakartene.

Høringsuttalelser

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i 7 uker med frist for uttalelser 22.10.12. I samme periode ble forslaget sendt regionale myndigheter, berørte grunneiere, kommunens tjenesteområder m.fl. til uttalelse. Det kom inn totalt 14 uttalelser. Disse følger som uttrykte vedlegg. Hovedtrekkene i uttalelsene er referert og kommentert i eget vedlegg (vedlegg 4).

Innsigelse fra fylkesmannen i Oppland

Fylkesmannen i Oppland fremmet innsigelse til planforslaget ved offentlig ettersyn.

Grunnlaget for innsigelsen

Fylkesmannen i Oppland fremmer innsigelse til alternativene 1 og 2 på grunn av dyrka mark som blir beslaglagt, og de driftsmessige ulempene alternativene medfører for landbruket. Det fremmes også innsigelse til planen fordi det ikke er samsvar mellom risiko- og sårbarhetsanalysens vurderinger og kommunedelplanens bestemmelser.

Statens vegvesens vurdering og justeringer

Statens vegvesen har utarbeida temakart som viser områder med mulig risiko, herunder rasutsatte og flomutsatte områder, områder med mulig alunskifer i grunnen og områder med samfunnsviktig infrastruktur. Planbestemmelsene setter krav til at det skal tas hensyn til disse områdene ved utforming av reguleringsplanen. Fylkesmannens krav anses med dette å være imøtekommet, og det tas høyde for at innsigelse knyttet til manglende samsvar mellom ROS-analyse og plan bortfaller.

Fylkesmannen i Oppland ønsker en vurdering av om det er mulig å legge veglinjen i alternativ 3 mindre dypt i terrenget, og om dette vil redusere de negative landskapsvirkningene. Fylkesmannen har ikke innsigelse til alternativ 3 da det legger beslag på noe mindre landbruksareal enn de andre alternativene.

Statens vegvesen har vurdert innspillet, og kommet fram til at vegen kan heves opp til fem meter innenfor de kravene som stillet til stigning og vertikalkurvatur. Dette vil redusere høyden på fjellskjæringen med 15-20 meter. Vegvesenet mener at dette grepet likevel vil ha begrensa positiv virkning i forhold til de negative virkningene det har for selve veglinjen. Hevingen av veglinjen vil for øvrig også medføre at fylkesveg 241 må heves i og med at E16 skal under denne.

Mekling

Plan- og bygningsloven gir § 5-6 gir hjemmel for mekling innsigelsessaker. Målet er at plankonflikter kan bli løst i en prosess mellom kommunen og vedkommende organ. Meklingen foretas av fylkesmannen med nødvendig planfaglig bistand fra fylkeskommunen. I Miljøverndepartementets rundskriv T-5/95 om innsigelser står det følgende:

Mekling bør som hovedregel skje så tidlig i planprosessen at det er mulig å finne løsninger før kommunestyret behandler saken for å gjøre sitt vedtak. På den annen side tilsier hensynet til oppgave- og rollefordeling mellom fylkesmannen som statlig representant og kommunen som planmyndighet, at meklingen først settes inn når det foreligger politisk behandlet planforslag fra det faste utvalget for plansaker.

Utdrag fra lovkommentar til plan- og bygningsloven § 5-6:

Først når meklingen er avsluttet, treffer kommunen vedtak om planen. Dersom enighet ikke oppnås i meklingen, og kommunen i sitt vedtak ikke tar hensyn til innsigelsen, sendes planen med innsigelse til departementet. Mekleren må, når saken går til departementet, gi sin tilråding i saken, med begrunnelse. Departementet står fritt ved avgjørelsen av saken om innsigelsen skal tas til følge og planen endres eller oppheves, eller om planen skal bli stående slik kommunen har lagt opp til.

Det skal avholdes meklingsmøte med Fylkesmannen i Oppland 12.12.12. Både Jevnaker kommune og Ringerike kommune vil være representert. Fram til møtet vil Statens Vegvesen jobbe videre med å se på mulighetene for å justere traseen for alternativ 2 for å begrense beslaget av dyrka mark. Dette arbeidet vil skje i dialog med fylkesmannen i Oppland. Dersom det administrativt oppnås enighet om et justert forslag, vil dette oversendes politikerne i Jevnaker kommune og Ringerike kommune.

Dersom det oppnås enighet i meklingsmøtet, revideres planen i henhold til meklingsresultatet, og planen kan sluttbehandles i kommunestyrene.

Dersom meklingen ikke fører fram kan saken likevel fremmes til vedtak. Planen med innsigelse oversendes da Miljøverndepartementet for sluttbehandling. Departementet vil avgjøre om planen tas til følge, endres eller oppheves. Saksbehandlingstida i departementet kan være lang.

Juridiske forhold

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-12 legges saken frem for kommunestyret til vedtak. Saken behandles først i Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning og Formannskapet.

Økonomiske forhold

Nasjonal transportplan (NTP)

Stortingsmelding om ny NTP for perioden 2014-2023 skal legges fram våren 2013. Forslag til NTP ble lagt fram 29.02.12 og var på høring fram til 29.06.12. Strekingen Olum-Eggemoen ligger inne i dette forslaget.

I planprogrammets framdriftsplan for kommunedelplan E16 Eggemoen-Kleggerud er det lagt opp til sluttbehandling i 3. kvartal 2012. Det er svært viktig å ikke komme ytterligere på etterskudd i planlegginga, da dette kan medføre at prosjektet faller ut av NTP. I prinsippet skal det være vedtatt kommunedelplan for prosjekter som skal ligge i første 4-årsperiode i NTP.

Rådmannens vurdering:

Innkomne merknader

Statens vegvesens vurdering av de enkelte innkomne merknader fremgår av kommentarer i vedlegg 4. Rådmannen støtter vegvesenets vurderinger.

Naturmangfoldloven

Med bakgrunn i uttalelse fra Fylkesmannen i Buskerud og Oppland har Statens vegvesen utarbeida et notat som tar for seg forholdet til naturmangfoldloven §§ 8-12. Temaene er også dekket i konsekvensutredningen. Rådmannen anser at forholdet til naturmangfoldloven nå er godt belyst.

Samla vurdering

Dette planarbeidet er svært viktig for hele Ringeriksregionen, og det må søkes å holde god framdrift slik at prosjektet ikke faller ut av Nasjonal Transportplan. Rådmannen gjør oppmerksom på at det er noe usikkerhet knytta til denne saken da det skal gjennomføres mekling med Fylkesmannen i Oppland. Det tas forbehold om at et justert planforslag kan ettersendes til politikerne. Meklingsprotokoll vil ettersendes til kommunestyrets behandling.

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler Rådmannen at planforslaget, alternativ 2 vedtas.

Saksdokumenter:

Trykte vedlegg:

1. Oversiktskart som viser de 3 alternativene
2. Plankart merka "2.gangsbehandling"
3. Forslag til planbestemmelser, merka "2.gangsbehandling"
4. Statens vegvesens sammendrag av og kommentarer til innkomne merknader, datert 12.11.12

Utrykte vedlegg:

5. Høringsforslaget
6. Saksframlegg til 1.gangsbehandling av planforslaget
7. Saksprotokoll fra 1.gangsbehandling av planforslaget
8. Høringsuttalelser:
 - a. Fylkesmannen i Buskerud, 17.10.12
 - b. Fylkesmannen i Opppland, 26.10.12
 - c. Oppland Fylkeskommune, 13.11.12
 - d. Jernbaneverket, 12.10.12
 - e. Norges vassdrags- og energidirektorat, 30.10.12
 - f. Råd for funksjonshemmede, Ringerike, 18.10.12
 - g. Kistefos-Museet, 17.10.12
 - h. Einar M. Borch, 22.10.12
 - i. Jan Martin Bang og Ruth Wilson,
 - j. Ron Krueger, 21.10.12
 - k. Miljøpartiet De Grønne Jevnaker, 18.10.12
 - l. Inger Viken Opsahl, 17.10.12
 - m. Bjørn Otto Krog, 20.10.12
 - n. Buskerud Fylkeskommune, 09.11.12
9. Planbeskrivelse med konsekvensutredning
10. Notat om forholdet til naturmangfoldloven, datert 12.11.12

Ved behov for utrykte vedlegg, kontakt saksbehandler.

Komplett planbeskrivelse med konsekvensutredning med tegningsvedlegg kan lastes ned fra vegvesenets nettside på følgende

plassering:<http://www.vegvesen.no/Europaveg/e16jevnaker>

Ringerike kommune, 19.11.12

Wenche Grinderud
rådmann

Enhetsleder: Gunnar Hallsteinsen
Avdelingsleder areal – og byplankontoret: Grethe Tollefsen
Saksbehandler: Guro Skinnnes

1.GANGS BEHANDLING KOMMUNEDELPLAN KRAKSTADMARKA

Arkivsaksnr.: 06/1314

Arkiv: L12

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
148/12	Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning	03.12.2012
260/12	Formannskapet	04.12.2012

Forslag til vedtak:

1. Forslag til kommunedelplan for Krakstadmarka sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningsloven § 11-14
2. Rådmannen skal før 2. gangsbehandling kvalitetssikre planen når det gjelder innhold og framstilling, samt foreta eventuelle suppleringer og justeringer.
3. Rådmannen foreslår endringer i formål og planavgrensning fra arealer angitt i gjeldende kommuneplan og tidligere vedtatt planprogram. Dette gjelder i hovedsak områdefelt LNFR_5, GN_F_1, GTD_F_4, AB_F_6, AB_F_8, AB_F_10, samt noen mindre endringer jfr. forslag til plankart. Tidligere angitt boligformål reduseres og foreslås regulert til formål LNFR.
4. Fra tidligere vedtatt planprogram foreslås det å ta inn ytterligere tre mindre og et større område med dyrka mark med en total størrelse på 44 dekar til boligformål. Interesseavveininger i forhold til jordvern må særlig belyses og høres.
5. Hensyn til hydrologi og geotekniske forhold må ivaretas i planen. Det stilles krav til sikring av arealer jfr. planbestemmelser.
6. Bygg og anlegg i den sørlige delen av planområdet (AB_F_1-4) kan ikke gis brukstillatelse før vei ned Arnegårdsveien til rundkjøring er opparbeidet. Bygg og anlegg i den nordlige delen av planområdet (AB_F_5-12) kan ikke gis brukstillatelse før vei og bruforbindelse til Ringeriksgata er bygget og vei over Stølandet er oppgradert. Samlevei og hovedanlegg for vann og avløp til og med utbyggingsområde må være opparbeidet før det gis brukstillatelse for bygg og anlegg.
7. Område avsatt til offentlig tjenesteyting (AOF_F_1) kan før sluttbehandling, bli avsatt til boligformål eller kombinert bebyggelse (BAK_F) og anleggsformål, med mulighet for forretning.

Sammendrag

Bakgrunn

Krakstadmarka ble i 1999 avsatt til arealbruksformålene "byggeområde bolig" (lysegult på kartet nedenfor) og "byggeområde offentlig" (lyserosa). Bakgrunnen for dette var en langsiktig tenkning fra kommunens side. Tanken var at dette området fremstod som en naturlig utvidelse av byen. Det er et sentralt område som danner en forbindelseslinje mellom andre deler av byen; Støa og Hvervenkastet. I tillegg har området gode kvaliteter som boligområde. Avstander fra sentrum til områdets østgrense dreier seg om vel 1.5 km i luftlinje. Området har god utsikt og gode solforhold ettermiddag og kveld.

Ringerike kommune ønsket i samarbeid med grunneiere å utvikle området Krakstadmarka, øst for Hønefoss sentrum, til en sentrumsnær og naturlig utvidelse av byen. Området består av ravinerte åssider, med til dels kompliserte terreng – og grunnforhold. Deler av området er egnet til boliger og infrastruktur med tilhørende offentlige friluftsarealer og grønndrag.

Oppsummering

Deler av området foreslås gjort om fra dyrka mark til boligområder med tilhørende infrastruktur. Planforslaget vil legge beslag på ytterligere 44 dekar (som fordeler seg på jorder bestående av 6 dekar, 4 dekar og 34 dekar) ut over allerede avklarte områder på ca. 115 dekar. Før 2. gangs behandling av planen må det derfor gjøres særlige avveininger om boligutbygging kan gjennomføres på områdene som består av dyrka mark.

Utredningene har så langt vist at større deler av det nordlige planområdet ikke egner seg for utbygging og dette forslås tilbakeført til landbruk, natur og friluftsliv (LNFR). Det samme gjelder lavereliggende deler av det sørlige området. Det er et potensielt konfliktutsatt forhold mellom friluftsliv og skogsdrift i LNFR områder. Det bør tas hensyn til og tegnes inn buffersoner mellom ulike landskapstyper for å skape naturlige overganger. Dette må gjennomføres før 2.gangs behandling.

Det er foreslått 4 ulike veialternativer ut av Krakstadmarka, samt en intern samlevei. Veiløsningene gir utfordringer både for det overordnede veinettet og for den enkelte veitrase. Planen utløser behov for tiltak knyttet til støy, utbedringer av veier der konsekvensene tilsier dette og trafikksikre løsninger.

Det må gjøres betydelige investeringer i infrastruktur og opparbeidelse av grunn for at planen skal kunne realiseres. Det er særlig viktig med etablering av bruforbindelse. Økonomiske forhold vil derfor være utslagsgivende for planens realiserbarhet. For å forbedre finansieringsevnen er det derfor tatt inn ytterligere jordbruksareal som bidrar til økt lønnsomhet.

Utredning av grunnforholdene viser at fundamentering i byggeområdene er fullt mulig. Dersom man ønsker å gå ut over rammene for det som anses som sikkert, vil det være nødvendig med nærmere grunnundersøkelser lokalt for å sikre at fundamenteringen tilpasses bygget og stedege grunnforhold.

Det vil bli behov for å øke barnehagekapasiteten i forbindelse med planen. Det må også tas stilling til om det skal bygges ny skole i område nord, dette gjøres i en egen skoleutredning som er planlagt framlagt våren 2013. Ved en skolelokalisering i Krakstadmarka vil området få bra skoledekning og være tilpasset nærskoleprinsippet. Arealmessig er det satt av 65 dekar til offentlig eller privat tjenesteyting innenfor **planområdet**. **Det er satt av et egnet areal** lengst sør i planområdet som muliggjør etablering av en barnehage.

Utredninger for vann og avløp viser at det vil være et betydelig behov for å oppgradere rensesanlegget på Monserud. Dette foreslås først og fremst finansiert gjennom gebyrregulativet, men det bør også vurderes anleggsbidrag på linje med andre prosjekt.

Avgjørelser vedrørende en skolelokalisering vil være av stor betydning for planen. Området er med sin lokalisering vurdert som godt egnet for etablering av en ny skole. Det er ventet en utredning for dette i løpet av våren 2013.

Innledning / bakgrunn

Hensikten med reguleringen er å tilrettelegge for etablering av et større antall boliger nær sentrum av Hønefoss. Utredningsarbeidet har tatt sikte på å gi grunnlag for en vurdering av hvordan dette kan gjøres på en måte som samtidig tar hensyn til grønne verdier og friluftsinnteresser, eksisterende naturgitte forhold som grunnforhold, terreng, vannveier m.m

Krakstadmarka ligger i tillegg høyt og fritt og har meget gode utsikts og solforhold. Kommunen ønsker at det skal skapes vekst i regionen og Krakstadmarka anses for å være et verdifullt bidrag som kan styrke attraktiviteten til Ringerike.

Planen er en viktig del av en overordnet strategi for en helhetlig arealutvikling i Ringerike. Boligområdet har en sentral beliggenhet til Hønefoss sentrum, men også til fremtidig utvikling av områdene på Hvervenmoen. Området består av ravinerte åssider, med til dels komplisert terreng – og grunnforhold. Deler av området er egnet til boliger og infrastruktur med tilhørende offentlige friluftsområder og grønndrag. Planen legger til rette for et sentrumsnært friluftsliv. Ved å ivareta grønnsstrukturen i området, vil de viktigste områdene for biologisk mangfold fortsatt bli tatt hensyn til.

Beskrivelse av saken

Dagens situasjon

Planområdet består stort sett av skog, men også noe dyrket mark. Et antall gårdstun med gårdsbygninger ligger fordelt i området. Området er naturlig delt inn i en høyereliggende søndre del og en nordre del. Den søndre delen består av store flatere partier og bratt skråning ned mot elva mens den nordre delen er mer oppstykket i mindre flater. Området blir i dag i noe grad brukt som turområde. Store deler av området er ravinert med rygger og daler. Deler av området har et rikt plante- og dyreliv.

Planforslaget

Forslag til kommunedelplan for Krakstadmarka er utarbeidet av Ringerike kommune i samarbeid med COWI og konsulent Bjørn Leifsen. Kommunen er selv forslagsstiller.

Planforslaget som foreligger til behandling består av

- Plankart i målestokk 1:4000 merket 1.gangs behandling
- Forslag til reguleringsbestemmelser datert 20.11.2012
- Planbeskrivelse datert 20.11.2012

Gjeldende reguleringsplaner

Planen berører reguleringsplan nr. 0605_341, STØALANDET SØR vedtatt 28.04.2011. Planområdet er i denne reguleringsplanen regulert til boligformål, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, LNF og friluftsområde for sjø og vassdrag. Tillatt utnyttelsesgrad er 30 % BYA. Øvrige deler av planområdet er i dag uregulert.

Plantype og avgrensning

Planen fremmes som en kommunedelplan med planavgrensning som vist på plankartet. Ringerike kommune er forslagsstiller. Området er foreslått regulert til byggeområder, samferdsel og teknisk infrastruktur, grønnstruktur, landbruks – natur og friluftsområder. Etter vedtak av kommunedelplanen vil det kreves regulering før byggesøknad kan behandles.

Eiendomsforhold

Planområdet omfatter en rekke private og offentlige eiendommer. I den høyereliggende søndre delen eies størstedelen av potensielle byggeområder av en grunneier, mens det på den nordlige delen er flere grunneiere, deriblant kommunen. Grunneierne i den nordlige delen har organisert seg og valgt representanter som medvirker i planprosessen.

.

Innkomne innspill til planoppstart

Ringerike kommune varslet, i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser, oppstart av planarbeidet til berørte parter i brev 05.05.2009 og kunngjorde det i Ringerikes Blad 02.05.2009, samt på kommunens nettsider. Forslag til planprogram ble samtidig lagt ut til høring og offentlig ettersyn. Det kom inn totalt 11 uttalelser. Uttalelsene relaterer seg i første rekke til planprogrammet og er vurdert og i stor grad innarbeidet tidligere i forbindelse med fastsettelse av dette.

Planbeskrivelsen ble sendt ut på en forhåndshøring i brev 19.09.2012 til regionale myndigheter og internt i kommunen. Det kom inn i alt 9 uttalelser til planen, disse er gjengitt og kommentert i eget vedlegg.

Forholdet til overordnede planer

I kommuneplanens arealdel vedtatt 30.08.07 er området avsatt til framtidig boligområde og framtidig offentlig formål. Krakstadmarka er nevnt i kommuneplanbestemmelsene under §1. *byggeområder*, underpunkt Utbyggingsrekkefølge:

Krakstadmarka -innenfor byggeområdet i Hønefoss Øst kan utbygging ikke finne sted før det er etablert ny atkomst til området.

Området faller inn under konsesjonsgrense for fjernvarme hvor det er påkrevd tilkobling for bygg over 1000 m².

Særlige aktuelle bestemmelser er; § 1.0.2 Utbyggingsrekkefølge, § 1.1 Boligområder, § 1.1.3 Lekeareal, § 1.0.3 Radon, § 1.0.5 krav om konsekvensutredning, § 1.0.6 Kvikkleire, § 1.0.7 Flom, § 2 LNF og § 5 Områder langs vassdrag.

Planforslaget er i hovedtrekk i tråd med overordnede planer.

Store deler av det aktuelle området er i Grønn plakat for Hønefoss angitt som område med stor verdi og meget stor verdi. Områdene som er angitt å ha meget stor verdi er hovedsakelig ivaretatt i gjenværende regulert grønnstruktur. I henhold til retningslinjer for saksbehandling skal det i plansaken inngå en vurdering av tiltakets konsekvenser for grønnstrukturen.

Juridiske forhold

Naturmangfoldloven

De miljørettslige prinsippene §§ 8 – 12 i naturmangfoldloven, av 19.06.09, skal legges til grunn som retningslinjer ved alle enkeltvedtak, herunder vedtak av område – og detaljreguleringer.

Grøntdragene rundt bekkene bør så langt som mulig bevares og eventuelle virkninger av inngrep som berører bekker må vurderes nærmere hvis det blir aktuelt å legge bekker i rør. Inngrep i ravinene må foretas mest mulig skånsomt mot miljøet og på en slik måte at miljøkonsekvensene reduseres.

På reguleringsplannivå må det vurderes fordrøyningsbasseng og åpne løsninger som i dette tilfellet vil kunne bidra til å unngå eller begrense negative konsekvenser for vannkvalitet og økologi. Det må også gjøres en egen konsekvensutredning i forbindelse med bru som skal krysse Storelva.

Det kan i forbindelse med opparbeidelse av intern samlevei være aktuelt å legge vegen slik at det vil være mulige å kombinere en undergang mot øst som en kunstig spredningskorridor. Denne vil også bidra til å øke tilgjengeligheten for turgåere som vil krysse veien øst-vest.

Flommarksskogen og ravedalene har et betydelig høyere artsmangfold enn de tilliggende områdene, og ved å unngå en nedbygging av disse områdene, vil konsekvensene for det biologiske mangfoldet langt færre. Grønnstruktur og LNFR - områder vil ivareta de viktigste områdene for biologisk mangfold.

Boligområdene er i hovedsak lokalisert på større skrånende flater der jord – og skogbruk historisk sett har vært mest framtrødende. Disse områdene anses som bedre egnet for utbygging også i forhold til sårbarhet arter som tåler færre inngrep.

Det vil fortsatt legges opp til at skogen kan driftes på tilsvarende måte som i dag i de LNFR - områdene som ikke berøres av boliger og infrastruktur. Fortsatt drift av skogen vil sørge for at området opprettholder en tilstand lik den man finner i dag.

Jordlova

Planforslaget medfører en omdisponering av dyrka areal på ca. 44 dekar. Fra tidligere vedtatt utbygging i planprogrammet utgjør det samlede beslaget av dyrka mark ca. 115 dekar, i tillegg til skogsarealer.

Omdisponering er i strid med jordlova § 9 og krever dispensasjon fra denne. Det legges opp til at dette gjøres gjennom en prosess hvor planavdelingen innhenter uttalelse fra landbruksmyndighetene slik at uttalelse følger til offentlig ettersyn.

Tidligere behandlinger og vedtak

Hovedkomitéen for miljø – og arealforvaltning/ formannskapet meldte i møte 21.04.2009, sak 44/09, oppstart av kommunedelplan for KRAKSTADMARKA, samt vedtok å legge planprogram ut til offentlig ettersyn. Planprogram ble fastsatt av formannskapet i møte 13.04.2012, sak 44/10.

Økonomiske forhold

Det anses at økonomi med stor sannsynlighet vil være utslagsgivende for planens realiserbarhet. Dette gjelder spesielt finansiering av infrastruktur og opparbeidelse av tomter som krever at det tas særlig hensyn til grunnforhold.

Monserud renseanlegg er nær kapasitetsgrensa for å utløse ytterligere rensekrav - dette omfatter sekundær rensing med tanke på nitrogenfjerning. Kostnader for dette er stipulert til ca. kr 25mill. Parallelt er det planlagt å utrede mulighet for utvidelse av kapasiteten på renseanlegget. Kostnader til dette er ikke tallfestet, men dette forutsettes dekket gjennom kommunens gebyrordning. Eventuelt kan det kreves inn anleggsbidrag som forholdsmessig belastes ut i fra en helhetlig vurdering opp mot andre prosjekter.

Det er satt av midler til kostnader forbundet med utvidelse av Monserud i planperioden.

En enklere kostnadsberegning basert på tidligere erfaringer innen fra tilsvarende prosjekter viser en kostnad pr bolig på ca. kr 160 000 - kr 210 000. I tillegg kommer kostnader til grunn og intern opparbeidelse.

Alternative løsninger

Planprogrammet legger opp til at temaene "*boligutbyggingsstrategi*" og "*strategi for tilkomst til byen*" skal utredes i forhold til tre mulige strategier.

Boligutbyggingsstrategi var forutsatt å utredes i forhold til tung, middels og lett utbygging. Utredningsarbeidet har låst dette i stor grad ved at kostnadene ved etablering av infrastruktur blir så store at en lett utbygging vanskelig lar seg gjennomføre.

Grunnforholdene begrenser på den andre siden mulighetene for særskilt tung bebyggelse uten å gjøre nærmere geotekniske undersøkelser.

Utredningene av grunnforholdene og kartleggingen av topografien i området har i tillegg vist at store deler av områdene man tidligere antok kunne bygges ikke er egnet. Fylkesmannen har i planarbeidet gitt sterke signaler om at høy utnyttelse er ønskelig. Det vil

av disse grunnene være vanskelig å se andre realistiske alternativer enn en form for middels tung utbygging der områdene som egner seg for bebyggelse utnyttes høyt, samtidig som store arealer vil forbli urørt.

Strategi for tilkomst til byen tok utgangspunkt i å utrede tilkomsten til Hønefoss sentrum gjennom alternativene god tilkomst, middels tilkomst og ingen tilkomst for bil. Her blir situasjonen låst på samme måte.

Topografien gjør etablering av gjennomkjøringsvei utfordrende. Det er sterke begrensninger i mulighetene for oppgradering av eksisterende veier på grunn av eksisterende bebyggelse og utfordrende grunnforhold. Plassering av bru blir låst av topografien og helninga mot elva.

Det vil ikke være fornuftig å tilrettelegge for bygging i de nordre delene av planområdet uten kjørebri til sentrum da både kapasiteten og muligheten for utvidelse på eksisterende vei til Stølandet er svært begrenset. Det anses heller ikke fornuftig å gi kollektivtrafikk prioritet ut i fra vurderinger om konsekvenser for øvrig veinett som da får øket belastning av personbiltrafikk. Det vil være nødvendig å etablere både gjennomkjøringsvei og kjørebri i tillegg til at flere atkomstveier tas i bruk. Disse vil imidlertid hver for seg ha begrenset kapasitet. Alternativet som anses realistisk er en kombinasjon av alternativene god og middels tilkomst.

Prinsipielle avklaringer

Bruken av fremtidig offentlig område mot nord (AOF_F_1) må avklares videre. Dette gjelder spesielt forhold knyttet til evt. skole, barnehage, boliger og butikk. Planen legger da til rette for at det kan etableres nærbutikk på område kombinert bebyggelse og anleggsformål. Det må vurderes trafikkmengder for dette tiltaket.

Kostnadsfordeling:

Kostnader til felles infrastruktur, refusjon utbyggingsavtaler vil være krevende å fordele. Det må vurderes i hvor stor grad kommunen selv skal bidra med finansiering av infrastruktur. Dette gjelder bl.a. kostnader til kapasitetsheving og etablering av kommunal infrastruktur, dette kan finansieres med avgifter og anleggsbidrag.

Rådmannens vurdering

Byggeplanene

Deler av terrenget i planområdet er utfordrende å bygge ut på grunn av store områder med sterk helning. Det vil være naturlig å legge om til variert bebyggelse i planområdet for å få til en ønsket utvikling av område. Det vil være naturlig å se på mulighetene for bebyggelse som eneboliger, eneboliger i kjede, rekkehus, terrassehus mv. Men det legges opp til høy utnyttelse i de områder som lar seg bygge ut.

Estetiske hensyn må ivaretas gjennom variasjon i bebyggelse og størrelse for å bidra til at området vil virke mindre dominerende fra Hønefoss sentrum. Det bør og legges føringer for materialbruk og farger for å få ned en mulig dominerende effekt fra byen.

Innkomne merknader

Innkomne oppsummert og kommentert i eget vedlegg.

Lekeplasser

Lekeplass for småhusområdet er vist i planforslaget. Planen har også bestemmelser som sikrer opparbeidelse av dette før det gis brukstillatelse for boligene.

Det er avsatt korridorer som tar sikte på å sikre muligheten for bilfri ferdsel for myke trafikanter. Det er også avsatt tilstrekkelige arealer for lek med fornuftig plassering i forhold til områder til utbyggingsformål. Det vil være viktig å gi føringer for oppfølging av videre planarbeid med tanke på å sikre mindre lekearealer og gode forbindelsesmuligheter for barn innad i de ulike utbyggingsområdene og sikre forbindelser mellom dem.

Dette kan gjøre det hensiktsmessig å benytte seg av områdeplaner som i større grad fastsetter ferdselsveier og lekeplasser på tvers av eksisterende eiendomsgrenser for å sikre helhetlige og sammenhengende løsninger. Ulike delområder kan da senere detaljreguleres med sikte på konkret utbygging. Det skal opparbeides lekeplasser i planområdet etter kommunens retningslinjer. Det vil bli satt krav til nærlekeplass, områdelekeplass og strøkslekeplass iht. godkjente utomhusplaner for planområdet. Dersom boligene ferdigstilles vinters tid, skal utearealene ferdigstilles senest nærmeste 1. mai etter at midlertidig brukstillatelse er gitt.

Infrastruktur

Det legges opp til at atkomstveier, gjennomkjøringsvei og bruforbindelse mot Hønefoss sentrum overdras til offentlig eie. Det vil være naturlig å ta standpunkt til parkeringsdekningen. Både hvor vidt kommunal forskrift skal gjelde og hvordan området skal klassifiseres.

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Utbyggingsprosjektet faller innunder tilknytningsplikten.

Tilknytningsplikt omfatter:

- Nye bygninger over 1000 m² BRA, eller flere nye bygninger med samlet utbygging over 1000 m².
- Eksisterende bygninger over 1000 m² BRA hvor det skal foretas en hovedombygging.

Naturmangfold og grøntstruktur

Grøntdragene rundt bekkene bør så langt som mulig bevares og eventuelle virkninger av inngrep som berører bekker må vurderes nærmere hvis det blir aktuelt å legge bekker i rør. Inngrep i ravinene må foretas mest mulig skånsomt mot miljøet og på en slik måte at miljøkonsekvensene reduseres.

På reguleringsplannivå må det vurderes fordrøyningsbasseng og åpne løsninger som i dette tilfellet vil kunne bidra til å unngå eller begrense negative konsekvenser for vannkvalitet og økologi. Det må også gjøres en egen konsekvensutredning i forbindelse med bru som skal krysse Storelva.

Det kan i forbindelse med opparbeidelse av intern samlevei være aktuelt å legge vegen slik at det vil være mulige å kombinere en undergang mot øst som en kunstig spredningskorridor. Denne vil også bidra til å øke tilgjengeligheten for turgåere som vil krysse veien øst-vest.

Flommarksskogen og ravinedalene har et betydelig høyere artsmangfold enn de tilliggende områdene, og ved å unngå en nedbygging av disse områdene, vil konsekvensene for det biologiske mangfoldet langt færre. Grønnstruktur og LNFR - områder vil ivareta de viktigste områdene for biologisk mangfold.

Boligområdene er i hovedsak lokalisert på større skrånende flater der jord – og skogbruk historisk sett har vært mest framtrødende. Disse områdene anses som bedre egnet for utbygging også i forhold til sårbarhet arter som tåler færre inngrep.

Det vil fortsatt legges opp til at skogen kan driftes på tilsvarende måte som i dag i de LNFR - områdene som ikke berøres av boliger og infrastruktur. Fortsatt drift av skogen vil sørge for at området opprettholder en tilstand lik den man finner i dag.

Konsekvensutredning og ROS – analyse

I forhold til en helhetlig arealvurdering vil en utbygging av området gi positive ringvirkninger for Ringerike. Området vil gi Hønefoss større attraktivitet for tilflytting med gode sentrumsnære boligområder. Planen vil kunne gi middels negative konsekvenser for biologisk mangfold, og negative konsekvenser for landbruk. Grunnforholdene i området er uoversiktlig og det vil bli nødvendig med grundigere vurderinger av forholdene på reguleringsplannivå. Tiltakene knyttet til trafiksikkerhet, vei og bru viser at det vil bli nødvendig med flere tiltak på vei for å hindre ulykker og økt belastning på veinettet. Avløpsanlegg må gjennom betydelig oppgraderinger.

Rådmannen anser at utredningsplikten er oppfylt, herunder at samtlige utredninger og vurderinger beskrevet i planprogrammet er tilfredsstillende gjennomført.

Samlet vurdering:

Rådmannen er positiv til utvikling av Krakstadmarka, og er i tråd om kummunens mål om fortetting i sentrumsnære områder som vil kunne gi arbeidsplasser og sentrumsnære boliger. Utvikling av Krakstadmarka vil bidra til gode møteplasser for både voksne og barn. Planene kan videre forventes å gi positive ringvirkninger for Ringerike kommune i form av utviklingsvekst i et område som er svært sentrumsnært og ligger innen kort avstand fra store arbeidsplasser i Hønefoss med Eikli og Hvervenmoen som de nærmeste.

Kommunen står overfor flere utfordringer i dette området særlig med tanke på opparbeidelse av infrastruktur og finansiering av dette.

Det foreligger interessemotsetning mellom hensyn til fortetting av et sentrumsnært område og ønsket om å ta vare på god matjord.

En helhetlig vurdering av ulike hensyn og interesser er lagt til grunn for forslaget til vedtak i saken. Som belyst i ROS-analysen og planbeskrivelsen er konsekvensen av planforslaget at

en utbygging i Krakstadmarka totalt sett vil være positiv for byutviklingen i Hønefoss, men at det er betydelig utfordringer mht. infrastruktur og samfunnssikkerhet.

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler Rådmannen at kommunedelplanen for "KRAKSTADMARKA" fremmes og legges ut til offentlig ettersyn.

Saksdokumenter

Trykte vedlegg:

1. Forslag til plankart, datert 20.11.2012, 1:4000 - nedkopiert.
2. Forslag til reguleringsbestemmelser, datert 20.11.2012
3. Planbeskrivelse med konsekvensutredning, datert 20.11.2012
4. Oppsummering av innkomne merknader ved forhåndshøring, med rådmannens kommentarer, datert 20.11.2012
5. Rapport NGI Stabilitetsvurderinger, datert 28.02.2012
6. Rapport Støy COWI, datert 14.11.2012
7. Konsekvensutredning veg og trafikk COWI, datert 12.11.2012
8. Utredning vann og avløp COWI, datert 12.11.2012

Utrykte vedlegg:

9. Kartlegging naturtyper Krakstadmarka, Bye 2000.
10. Kartlegging av trafikk ÅDT, Leifsen 13.09.2012
11. Notat kostnader boliger Leifsen, datert 18.09.2012
12. Planprogrammet, datert 21.04.2009
13. Utredning COWI, Vurdering av arealenes bebyggbarhet og utbyggingsøkonomi, datert 03.02.2010
14. Grønn plakat for Hønefoss, vedtatt 30.11.00
15. Kommunedelplan for gående og syklende i Hønefossområdet, vedtatt 29.06.95
16. Kommuneplanens arealdel 2007-2019, soneplan Hønefoss, vedtatt 30.08.2007, med tilhørende bestemmelser.
17. Energi – og klimaplanen for Ringerike kommune, vedtatt 02.12.10.

Ved behov for utrykte vedlegg, kontakt saksbehandler på telefon 32 11 74 72

Ringerike kommune, 25.10.2012

Wenche Grinderud
Rådmann

Virksomhetsleder: Gunnar Hallsteinsen

Saksbehandler: Lars Lindstøl

VEDTAK AV REGULERINGSPLAN 297-1

Arkivsaksnr.: 09/17403

Arkiv: REG 297-1

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
136/12	Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning	15.11.2012
261/12	Formannskapet	04.12.2012
/	Kommunestyret	

Forslag til vedtak:

1. 0605_297-01 detaljregulering for Idrettsanlegg Haugsbygd med tilhørende reguleringsbestemmelser utvides og endres.
2. Deler av detaljregulering nr. 56-03 Haugsbygd Felt A_B, vedtatt 30.08.72, som blir berørt av ny regulering, inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, oppheves.

Sammendrag

Den nye reguleringsplanen gjelder utvidelse og endring av gjeldende plan 297 - 01«Idrettsanlegg Haugsbygd». Utvidelsen blir behandlet i henhold til den nye planloven av 01.07.2009.

Ettersom utvidelsen må ses i sammenheng med den gjeldende reguleringsplanen vil det derfor være hensiktsmessig å oppdatere hele planområdet i henhold til ny planlov.

Innledning / bakgrunn

Hensikten med detaljreguleringen er å tilrettelegge for følgende:
Opprettelse av 5 nye boliger.

Beskrivelse av saken

Planforslaget

Planforslaget som foreligger til behandling består av

- Plankart "IDRETTSANLEGG I HAUGSBYGD" i målestokk 1:1000, merket 2. gangsbehandling datert: 06.06.11
- Forslag til reguleringsbestemmelser datert 13.05.11
- Planbeskrivelse datert 29.04.11

1.gangs behandling

Planforslaget ble 1.gangsbehandlet av Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning 06.06.11 sak 67/11. Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning vedtok å fremme saken og legge den ut til offentlig ettersyn i henhold til da gjeldende plan- og bygningslovens § 27.1 nr 2.

Gjeldende reguleringsplaner

Gjeldende detaljerte reguleringsplan viser idrettsanlegg for Haugsbygd med omkringliggende boliger. Forslag til ny reguleringsplan, og endring av ny planlov, er en utvidelse og noe endring av gjeldende reguleringsplan.

Endringer etter 1.gangsbehandling

De viktigste endringer etter 1.gangsbehandling er.

- A Forespørsel om tilbaketrekking av innsigelse fra Miljøvernavdelingen. I brev av dato 18.06.12, har kommunen mottatt revidert materiale fra COWI som omhandler miljøvernavdelingens innsigelse til planforslaget, og ber om at miljøvernavdelingen trekker innsigelsen.
- B Miljøvernavdelingen trekker innsigelsen til forslag til reguleringsplan fra Fylkesmannen i Buskerud. Fylkesmannens miljøvernavdeling trekker innsigelsene ut fra kommunens redegjørelse og det reviderte forslaget til reguleringsbestemmelsene.
- C Oppmålingsforretning over fradelt tomt 132/447 fra Ola M. Solvang.

I tillegg er det gjort mindre endringer som ledd i kvalitetssikring av planforslaget, og for å imøtekomme høringsuttalelser.

Høringsuttalelser:

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 06.06.11 – 08.08.11. I samme periode ble forslaget sendt regionale myndigheter, berørte grunneiere, kommunens tjenesteområder m.fl. til uttalelse. Det kom inn totalt 6 uttalelser. Disse følger som uttrykte vedlegg. Hovedtrekkene i uttalelsene er referert nedenfor.

Statens vegvesen (brev av 18.08.2011)

1. Byggegrense mellom kryss Fv181 og Harehaugveien
2. Rekkefølgebestemmelse knyttet til opparbeidelse av gang- og sykkelveg langs Harehaugveien med sammenkobling til eksisterende gang- og sykkelveg langs Fv181

Forslagstillers kommentar:

Statens vegvesen ber om byggegrense med 60x60m i krysset. I reguleringsforslag fra Ringerike Eiendomsutvikling AS viser en byggegrense tegnet 60m inn i Harehaugveien og 50m nordover i Fv181/Hvalsveien. Foreslått byggegrense med trekant 60x60m i kryss Fv181 x Harehaugveien aksepteres

Vi er enige at det er viktig å ivareta sikkerheten for gående og syklende langs kjøreveger og at man får sammenhengende system for dette. Vi mener det imidlertid det er helt urimelig at dette skal belastes et begrenset antall tomter, som nå skal bebygges, når dette berører og kommer store deler av eksisterende bebyggelse i Haugsbygd til gode. I tillegg kan vi ikke se annet at også planlagte og konkrete planer for utbygging langs Fv181/Hvalsveien noe lenger nord også vil nyte godt av et slikt tiltak.

Vi anfører også at grunneier av Gnr/Bnr: 132/5 Ola Martin Solvang stiller seg positivt til å avgi grunn vederlagsfritt av denne eiendommen for opparbeidelse av ny gang- og sykkelveg. Dette er et vesentlig bidrag til dette tiltaket. En rekkefølgebestemmelse knyttet til ny bebyggelse i områdene BBK-2, BBF-5 og BBF-4 (Solvang + Ringerike Eiendomsutvikling AS) og BBF-5 (Borlaug) vil kunne medføre at byggeplaner for disse områdene må skrinlegges

Vi ber om at dette rekkefølgekravet knyttet til nye boliger i ovenfor nevnte områder tas ut av bestemmelsene.

Rådmannens kommentar: I forhold til merknad om gang og sykkelveg, er det satt rekkefølgekrav om opparbeidelse av gang og sykkelvei i planen 0605_349 detaljregulering for Loeskollen Boligprosjekt. Ola Martin Solvang avgir grunn vederlagsfritt til Loeskollen Boligprosjekt for opparbeidelse av gang/sykkelveg. For øvrig er innspillet tilstrekkelig kommentert av forslagstillers.

Fylkesmann i Buskerud (brev av 29.06.2011)

1. Fylkesmannens miljøvernavdeling har innsigelse ut fra manglende rekkefølgekrav om opparbeidelse av nødvendige støyskjermingstiltak - føringer fra T1442.
2. Fylkesmannens miljøvernavdeling har innsigelse til manglende krav om at bebyggelsesplanen skal omfatte lekeplasser i det feltet som nå er kalt BBK-1 for konsentrert småhusbebyggelse.
3. Fylkesmannens miljøvernavdeling har innsigelse til manglende rekkefølgekrav om opparbeidelse av gangveger.

Forslagstillers kommentar:

COWI AS har i rapport av 25.03.2010 utarbeidet egen støyrapport for reguleringsforslag for Harehaugveien 2, Gnr/Bnr: 132/5. Det foreligger støysonkart og tilhørende rapport og dette følger vedlagt. Rapporten viser behov for skjerming av nærmeste bebyggelse langs Harehaugveien og Fv181/Hvalsveien. Boligene lengst unna i planforslaget får ikke krav til tiltak. Plassering med høyde av skjerm er beskrevet i rapport. Det er lagt inn rekkefølgekrav om bygging av støyskjerm i bestemmelsene.

BBK-1 er et område, som allerede er opparbeidet av Block Watne AS. Her foreligger det allerede en opparbeidet lekeplass tilrettelagt for småbarn.

Det er satt rekkefølgekrav om opparbeidelse av gang og sykkelvei i planen 0605_349 detaljregulering for Loeskollen Boligprosjekt: «Pkt 6. Fortau fra krysset Hvalsveien/Harehaugveien og opp til eksisterende fortou langs Harehaugveien skal ferdigstilles før brukstillatelse gis.»

Rådmannens kommentar: Støyskjerm er ivaretatt i utredning fra COWI og lagt inn i rekkefølgekrav i bestemmelsene. Innspillet er ellers tilstrekkelig kommentert av forslagstillere.

Knut Ivar Loe samt Klaus og Bjørg M. Jarstad (brev av 04.08.2011)

1. Forlengelse av gang- og sykkelveg
2. Oppføring av 1 enebolig på Gnr/Bnr: 132/3 , utsiktskvalitet og forskjellsbehandling m.m.
3. Utnyttelsesgrad på BYA= 25% for frittliggende småhusbebyggelse BBF-5

Forslagstillers kommentar: Flere av de merknadene som her framkommer anser vi ikke som relevante i forhold til planforslaget. Vi vil derfor bare kommentere de som har betydning i forhold til de parter nevnt innledningsvis, som COWI AS representerer i denne saken. Det vil være urimelig å belaste en utvidelse av gang- og sykkelveg langs Harehaugveien til 1 boligtomt utover det som allerede er et naturlig planområde. Det forventes at kommunen ikke tar hensyn til dette i den videre behandlingen.

Det vises her til at Fylkesmannen i Buskerud i sitt brev av 29.06.2011 finner å kunne akseptere reguleringsforslaget med 1 eneboligtomt. Når det gjelder utsiktskvalitet, så vil planforslaget beskrive maksimale høyder på ny bebyggelse.

Dette gir ingen mulighet for å bygge en stor bolig på en tomt, som er regulert på 702m².

Rådmannens kommentar: Forlengelse av gang/sykkelvei er kommentert tidligere. Dette ivaretas i reguleringsplan 0605_349 detaljregulering for Loeskollen Boligprosjekt. Ut over dette er innspillet tilstrekkelig kommentert av forslagstillere.

Ringerike kommune, Plan og prosjektering (brev av 22.07.2011)

1. Flytting av fotgjengerkryssing
2. Fartsreducerende tiltak med fartsdumper

Forslagstillers kommentar:

Det bes om å flytte fotgjenger kryssing til kryss mellom Harehaugveien og Vangsvæien. Vi har ingen merknader til dette

Det bes om fartsreducerende tiltak med fartsdumper ned mot kryss Harehaugveien x Vangsvæien. Vi har ingen innvendinger til dette, men mener at dette bør inngå som en helhetlig plan for fartsdumper i hele Harehaugveien og ikke isolert for en liten del. Følgelig bør det også være en kommunal oppgave å sørge for at dette blir gjennomført.

Rådmannens kommentar: Det bør etableres opphøyd gangfelt i krysset Harehaugveien – Vangsvæien. Det er ikke utarbeidet noe helhetlig plan for fartsdumper i hele Harehaugveien. Ut over dette er innspillet tilstrekkelig kommentert av forslagstillere.

Ola Martin Solvang (brev av 04.08.2011 og 30.08.2011)

Forslagstillers kommentar:

Solvang er grunneier av Gnr/Bnr: 132/5 og har en intensjonsavtale med Ringerike Eiendomsutvikling AS om utbygging av eiendommen. De merknader som Solvang her framfører er enten innarbeidet i intensjonsavtalen med Ringerike Eiendomsutvikling AS eller frafalles, som merknad til planen.

Rådmannens kommentar: Innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagstiller.

Fred Arne Ervland på vegne av Hillehaug Vel (E-post av 20.06.2011)

Merknad på at standard vei ikke er i henhold til anleggstegninger, og at vei ikke vil tåle anleggstrafikk.

Forslagstillers kommentar: Vi kan ikke se at denne merknaden skal ha noe med plan forslaget å gjøre, men berører tidligere og avsluttede tiltak i forbindelse med bygging av idrettsplassen og tilliggende bebyggelse.

Rådmannens kommentar: Innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagstiller.

Innsigelser

Fylkesmannen i Buskerud fremmet innsigelse til planforslaget ved offentlig ettersyn. Etter dialog/ ytterligere utredninger og derpå justeringer i planforslaget er innsigelsene nå trukket av brev datert: 28.06.12. Innkomne innsigelser til planen fremgår av ovenstående høringsuttalelser og rådmannens kommentarer til disse.

Forholdet til overordnede planer

I kommuneplanens arealdel vedtatt 30.08.07 er området avsatt til bolig. Planforslaget er i hovedtrekk i tråd med overordnede planer.

Juridiske forhold

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-12 legges saken frem for kommunestyret til vedtak. Saken behandles først i Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning og Formannskapet.

Tidligere behandlinger og vedtak

- Hovedkomiteen for miljø – og arealforvaltning meldte i møte 06.06.11, sak 67/11, oppstart av detaljregulering for NR 0605_297 IDRETTSANLEGG I HAUGSBYGD.
- Planforslaget ble 1.gangsbehandlet av Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning og vedtatt sendt ut på høring og lagt ut til offentlig ettersyn i møte 06.06.11, sak 67/11.

Økonomiske forhold

Planen utløser trolig ingen økonomiske belastninger for Ringerike kommune.

Behov for informasjon og høringer

Etter gjennomføring av prosjektet må Statens vegvesen ta ansvar for å informere og opplyse om hvordan sykkelfelter skal benyttes.

Rådmannens vurdering

Innkomne merknader

Vurdering av de enkelte innkomne merknader fremgår av ovenstående kommentarer.

Samlet vurdering:

Planen vil bidra til flere boenheter i et attraktivt område i Hønefoss. Med økt utbygging i nærområdet de senere år vil disse boenhetene bidra til økt fortetting. Dette er i tråd med kommunens målsetning for vekst. Planforslaget er godt bearbeidet og de merknader som er kommet i saken har forslagstiller tatt hensyn til. Når det utarbeides en helhetlig plan for fartsdumper i Harehaugveien må fartsdump i krysset Harehaugveien/Vangsveien tas stilling til.

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler Rådmannen at reguleringsforslaget 0605_297-01 «Idrettsanlegg i Haugsbygd» vedtas slik det det nå foreligger.

Saksdokumenter

Trykte vedlegg:

1. Plankart 0605_297-01 Idrettsanlegg i Haugsbygd, målestokk 1:2000, merket "2.gangsbehandling"
2. Reguleringsbestemmelser, revidert 04.10.12
3. Planbeskrivelse datert 29.04.11
4. Miljøvernavdelingen trekker innsigelsen til forslag til reguleringsplan, datert 28.06.12.

Utrykte vedlegg:

5. (Plankart 0605_297-01 Idrettsanlegg i Haugsbygd, målestokk 1:1000, merket "2.gangsbehandling")
6. Høringsforslaget; plankart 1:1000 med tilhørende bestemmelser, merket "Offentlig høring"
7. Saksframlegg til 1.gangs behandling av planforslaget, HMA 06.06.11, sak 67/11.
8. Saksprotokoll fra 1.gangs behandling av planforslaget, HMA 06.06.11, sak 67/11
9. Reguleringsplan nr 56-03 Haugsbygd Felt A_B, vedtatt 30.08.72 (gjeldende/tidligere plan)
10. Høringsuttalelser, totalt 6 stykker, referert og kommentert av forslagsstiller.
11. Grønn plakate for Hønefoss, vedtatt 30.11.00
12. Kommunedelplan for gående og syklende i Hønefossområdet, vedtatt 29.06.95
13. Kommuneplanens arealdel 2007-2019, soneplan Hønefoss, vedtatt 30.08.2007, med tilhørende bestemmelser.
14. Energi – og klimaplanen for Ringerike kommune, vedtatt 02.12.10.
15. GNR/BNR: 132/5 – Harehaugveien 2 – Erklæring, om å avstå grunn vederlagsfritt.

Ved behov for utrykte vedlegg, kontakt saksbehandler

Ringerike kommune, 18.09.2012

Wenche Grinderud
Rådmann

Virksomhetsleder: Gunnar Hallsteinsen

Saksbehandler: Ole Einar Gulbrandsen

0605_359 DETALJREGULERING FOR GAMLE FOLLUM SKOLE - 2.GANGSBEHANDLING

Arkivsaksnr.: 10/2836

Arkiv: L12

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
153/12	Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning	03.12.2012
262/12	Formannskapet	04.12.2012
/	Kommunestyret	

Forslag til vedtak:

1. 0605_359 Detaljregulering for Gamle Follum skole med tilhørende reguleringsbestemmelser vedtas.
2. De deler av gjeldende reguleringsplan 103 Begnamoen C-E som overlappes av ny plan oppheves.
3. Det legges hensynssone bevaring over skolebygget, med tilhørende bestemmelser.
4. Det legges opp til en høy utnyttelse av planområdet.

Sammendrag

Hensikten med detaljreguleringa er å tilrettelegge for utbygging av nye boliger på eiendommene ved Gamle Follum skole. I forbindelse med høring og offentlig ettersyn av planforslaget kom det inn 6 innspill, hvorav en innsigelse fra Jernbaneverket. Innsigelsen er nå trukket etter at byggegrense mot jernbanen ble justert.

Tidligere behandlinger og vedtak

Planforslaget ble 1.gangsbehandla av Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning og vedtatt sendt ut på høring og lagt ut til offentlig ettersyn i møte 11.06.12, sak 82/12.

Beskrivelse av saken

Planforslaget

Planforslaget som foreligger til behandling består av:

- Plankart "0605_359 Detaljregulering for Gamle Follum skole" i målestokk 1:1000
- Forslag til reguleringsbestemmelser datert 13.11.12
- Planbeskrivelse datert 13.11.12

Beskrivelse av tiltaket framgår av planforslaget med tilhørende beskrivelse. Se vedlegg.

Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet er i dag uregulert, med unntak av Glederudveien som er regulert til kjøreveg i reguleringsplan nr. 103 "Begnamoen C-E", ikrafttredelsesdato 16.12.75.

Endringer etter 1.gangsbehandling

De viktigste endringer etter 1.gangsbehandling er:

- A) Byggegrense mot jernbanen er justert til 17 meter.
- B) Plassering av nytt bygg i BBK3, parkeringsarealer og areal for renovasjon er vist på plankartet. Plassering av nytt bygg i BBK3 var ikke vist ved 1.gangsbehandling. Bygget er nå foreslått plassert sørvest for skolen. Denne plasseringa gjør at det må gjøres tiltak for å ivareta krav til støyskjerming. Det er redegjort for tiltak i støyvurderinga, og krav om tiltak er tatt inn i bestemmelsene.
- C) Utnyttelsesgrad er angitt for de enkelte byggeområdene.
- D) Det er lagt hensynssone bevaring med tilhørende bestemmelser over det gamle skolebygget.
- E) Det er regulert inn fortau langs Glederudveien fra avkjøringa til planområdet og videre i retning Begnamoen. Rekkefølgebestemmelse om bygging av gang/sykkelveg og fortau er kun knytta til den delen som går fram til avkjøringa til planområdet.

I tillegg er det gjort mindre endringer som ledd i kvalitetssikring av planforslaget, og for å imøtekomme høringsuttalelser.

Høringsuttalelser

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 19.06.12 - 22.08.12. I samme periode ble forslaget sendt regionale myndigheter, berørte grunneiere, kommunens tjenesteområder m.fl. til uttalelse. Det kom inn totalt 6 uttalelser. Disse følger som uttrykte vedlegg. Hovedtrekkene i uttalelsene er referert og kommentert i planbeskrivelsen (vedlegg 4).

Innsigelser

Jernbaneverket fremmet innsigelse til planforslaget ved offentlig ettersyn. Etter justeringer i planforslaget er innsigelsen nå trukket (vedlegg 10) og kommunestyret kan gjøre endelig planvedtak.

Forholdet til overordnede planer

Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel, hvor området er avsatt til byggeområde for boliger. Kommuneplanbestemmelsene stiller krav om reguleringsplan.

Juridiske forhold

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12 legges saken fram for kommunestyret til vedtak. Saken behandles først i Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning og Formannskapet.

Økonomiske forhold

Ringerike kommune har i dag driftsansvar for Glederudveien. Kommunen vil ikke ha noen opparbeidingskostnad i forbindelse med planen, men vil få en liten økt driftskostnad for gang-/sykkelvegen som bygges ut.

Rådmannens vurdering:

Innkomne merknader

Vurdering av de enkelte innkomne merknader framgår av kommentarer i planbeskrivelsens kapittel 6 (vedlegg 4).

Utnyttelsesgrad

Utnyttelsesgrad skal beregnes i prosent bebygd areal (% BYA). Forslagsstiller ønsket at utnyttelsesgrad beregnes samla innenfor hele planområdet. Rådmannen mener dette er en dårlig løsning, og anbefaler at utnyttelsesgrad angis for de ulike byggeområdene på plankartet.

Planområdet er avsatt til bolig i gjeldende kommuneplan, og det er ønskelig med en fortetting i sentrumsnære områder. Det er nødvendig med en høy utnyttelse for å få lønnsomhet i prosjektene. Det vises til Miljøverndepartementets brev til fylkesmennene angående boligbygging, datert 31.08.12 (vedlegg 13). I brevet står det blant annet at *Det skal legges vekt på økt konsentrasjon av utbyggingen i byggesonene i by og tettstedsområder.*

Hensynssone bevaring

Rådmannen foreslår å legge hensynssone bevaring over skolebygningen, i tråd med fylkeskommunens anbefaling. Dette er lagt inn i planforslaget, både på plankartet og i reguleringsbestemmelsene.

Naturmangfold

Med bakgrunn i informasjon fra forslagsstiller kan rådmannen ikke se at det er noen grunn til å anta at det er spesielle naturverdier i planområdet som bør ivaretas. Se planbeskrivelsen kapittel 4.4 for forslagsstillers vurdering i forhold til naturmangfold.

Samla vurdering

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler Rådmannen at planforslaget 0605_359 Detaljregulering for Gamle Follum skole vedtas slik det nå foreligger.

Saksdokumenter:

Trykte vedlegg:

1. Kartutsnitt med planavgrensning

2. Plankart 0605_359 Detaljregulering for Gamle Follum skole, målestokk 1:1000, merka "2.gangsbehandling"
3. Forslag til reguleringsbestemmelser datert 13.11.12.
4. Planbeskrivelse datert 13.11.12.

Utrykte vedlegg:

5. Høringsforslaget; merka "Offentlig ettersyn"
6. Saksframlegg til 1.gangsbehandling av planforslaget, HMA 11.06.12, sak 82/12.
7. Saksprotokoll fra 1.gangsbehandling av planforslaget, HMA 11.06.12, sak 82/12.
8. Reguleringsplan 103 "Begnamoen C-E", ikrafttredelsesdato 16.12.75 (gjeldende plan for deler av planområdet)
9. Høringsuttalelser
 - a. Buskerud Fylkeskommune, 20.06.12
 - b. Glederud Grendelag, 13.08.12
 - c. Jernbaneverket, 22.06.12
 - d. Råd for funksjonshemmede, 16.08.12
 - e. Statens vegvesen, 06.07.12
 - f. Teknisk tjeneste, 21.08.12
10. Brev fra Jernbaneverket, datert 24.10.12
11. Kommuneplanens arealdel 2007-2019, soneplan Hønefoss, vedtatt 30.08.2007, med tilhørende bestemmelser.
12. Energi – og klimaplanen for Ringerike kommune, vedtatt 02.12.10.
13. Brev fra Miljøverndepartementet angående boligbygging, datert 31.08.12

Ved behov for utrykte vedlegg, kontakt saksbehandler.

Ringerike kommune, 13.11.2012

Wenche Grinderud
Rådmann

Virksomhetsleder: Gunnar Hallsteinsen
Avdelingsleder areal – og byplankontoret: Grethe Tollefsen
Saksbehandler: Guro Skinnes

REGULERINGSPLAN NR.356 - TANDBERGLIA BOLIGOMRÅDE 1. GANGSBEHANDLING

Arkivsaksnr.: 11/330

Arkiv: REG 356

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
17/11	Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning	14.02.2011
20/11	Eldrerådet	28.03.2011
20/11	Råd for funksjonshemmede	14.04.2011
149/12	Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning	03.12.2012
263/12	Formannskapet	04.12.2012

Forslag til vedtak:

1. Forslag til detaljregulering for "Tanberglia boligområde" med planavgrensning som vist på kartutsnitt vedlegg 1, datert 12.11.2012, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 12-10.
2. Planbeskrivelse for kommunedelplan Krakstadmarka datert 20.11.2012 skal legges til grunn for planarbeidet.
3. Rådmannen skal før 2. gangsbehandling kvalitetssikre planen når det gjelder innhold og framstilling, samt foreta eventuelle mindre suppleringer og endringer.

Sammendrag

Intensjonen med planarbeidet er å tilrettelegge for utbygging av boliger i den søndre delen av Krakstadmarka. Planarbeidet er startet opp og legges nå på høring og offentlig ettersyn parallelt med kommunedelplanen for Krakstadmarka. Planen legger til rette for en utbygging av rundt 100-130 boenheter og vil bidra til økt befolkning i et område som er sentrumsnært.

Innledning / bakgrunn

Området Krakstadmarka ble i 1999 avsatt til fremtidig boligområde i kommuneplanens arealdel. Representanten for deler av det sørlige planområdet, Krakstadmarka AS, tok så initiativ til å lage kommunedelplan for området, og på grunn av kommunens økonomiske situasjon har de forpliktet seg til å gjennomføre utredninger der bidrag fra eksterne konsulenter har vært nødvendig. Plan- og utredningsprogrammet ble vedtatt våren 2010. På bakgrunn av utredning av veialternativer viste det seg at de ulike områdene vil måtte benytte ulike atkomster for å spre trafikken og fordele denne ut på eksisterende hovedveinett. Utredningene klarer også flere utfordringer i den nordlige delen av planområdet som behov for bro, ønske om endring av planavgrensningen for å øke byggbart areal, uavklarte spørsmål vedrørende bruk av offentlig område samt at det ikke foreligger avtale mellom grunneierne

for fordeling av kostnader ved etablering av kostnadskreven infrastruktur. Krakstadmarka AS har tidligere gjort forsøk på å få i stand en slik avtale med øvrige grunneiere uten å lykkes. På grunn av usikkerheten om fremdrift ble det fremmet forslag om å dele kommunedelplanen i en sørlig og en nordlig del. Dette ble etter forslag fra rådmannen endret til oppstart av detaljreguleringsplan for deler av området Krakstadmarka AS representerer.

Beskrivelse av saken

Planområdet

Det aktuelle planområdet omfatter det området som er vist på kartutsnittet (vedl. 2). Planområdet grenser til reguleringsplan nr. 217 SLHK Dalsbråten (Høgskolen.) Planområdet omfatter også Arnegårdsveien mot rundkjøringa ved fylkesveien og berører derved følgende planer:

Reg.pl. 17 Lia ved Arnegård, attestert 18.09.1953

Reg.pl. 107 Ringerike Sykehus, vedtatt 28.10.1976

Reg.pl. 283-01 Sykehusområdet, vedtatt (med endring) 11.11.2008

Reg.pl. 107 – 02 Endret reguleringsplan for del av Ringerike Sykehus, vedtatt (med endring) 14.05.2001

Reg.pl. 183 Konglefarete m.m. vedtatt 24.09.1987

Eiendomsforhold

Utbyggingsområdene er eiet av Regina Mohn Klouman. Arealer til eventuell nødvendig utvidelse av atkomstvei vil, avhengig av omfang, omfatte annen privat eiet grunn samt offentlig grunn. Alle naboer til Arnegårdsveien anses som berørt av planforslaget da de påvirkes ved endring i trafikk langs veien.

Medvirkning

Berørte parter skal sikres medvirkning i planprosessen. Planen vil kunne ha konsekvenser for tilgjengelighet til bakenforliggende områder og deres tilgjengelighet gjennom planområdet. Som første trinn i utviklingen av en ny bydel kan saken også tenkes å berøre andre som man ikke nå kjenner til. Kjente parter er naboer til planområdet, naboer/oppsittere til atkomstvei, representanter for Kommunedelplan .

Tiltakshaver har foreslått følgende tiltak for å sikre medvirkning i planarbeidet utover lovpålagt mulighet for påvirkning gjennom høringer.

Orientering av styringsgruppa for kommunedelplan for Krakstadmarka.

Møter med naboer og andre sterkt berørte parter.

Informasjon gjennom internett ved at informasjon gjøres tilgjengelig via kommunens informasjonsside for Krakstadmarka.

Intensjon

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for variert boligbebyggelse i området. Terrenget er slik at det er mulig å legge til rette for bygging av terrasseboliger, eneboliger i kjede, rekkehus, tomannsboliger mv. Totalarealet i Krakstadmarka er stort, men byggbart areal er begrenset. Det virker derfor fornuftig med høy utnyttelse. Det antas at planområdet vil gi mulighet for bygging av mellom 100-130 boenheter. Dersom det viser seg økonomisk og teknisk forsvarlig kan deler av området bli planert for å øke byggbare områder.

I kommuneplanen er det beregnet at Krakstadmarka skal kunne tillate utvikling av ca. 700 boenheter for å imøtekomme behovet for sentrumsnære boliger. Detaljreguleringsplan Tanberglia vil kunne bidra til at det blir mulig å realisere deler av dette potensialet.

Gjeldende planer

Området er ikke tidligere regulert.

Gjeldende overordnet plan er kommuneplanens arealdel 2007-2019, vedtatt 30.08.2007. Området er avsatt til fremtidig boligområde.

I "Grønn plakat for Hønefoss" er området angitt som område med stor verdi hvorav deler av området angitt med meget stor verdi. I henhold til retningslinjene for saksbehandling, knyttet til slike områder, kreves det særskilt dokumentasjon av områdets kvaliteter for natur-, friluft- og landskapsverdier, og tiltakets konsekvenser for disse verdiene. Områdene med meget stor verdi er lokalisert til et belte langs Storelva.

Planområdet omfattes ikke av Kommunedelplan for gående og syklende. I henhold til kommunens intensjoner for å sikre gående og syklende må det i planarbeidet sikres at disse gruppene sikres hensiktsmessige forbindelser til viktige områder.

Planbestemmelsene til kommunedelplanen krever at det etableres ny adkomst til området før byggeområdet i Hønefoss Øst kan bygges ut. Vei og trafikkanalyser som har vært utført har konkludert med at det ikke er hensiktsmessig å etablere en adkomst til Hønefoss øst men det vil være behov for flere adkomstveier. Rådmannen anser at forholdet er ivaretatt gjennom at eksisterende vei utbedres for å håndtere trafikkøkningen planlagt bebyggelse i denne planen kan tilføre. Myke trafikanters sikkerhet må ivaretas.

Påtenkte reguleringsformål

Reguleringen tar sikte på å etablere boligområder i tråd med kommuneplan.

Dette vil øke tilgangen på boliger i området øst for byen, og kan være et verdifullt tilbud for byen for å unngå at personer med høy kompetanse og arbeid mot Oslo flytter ut av kommunen. Boligområdet har sentral plassering i forhold til Hønefoss by og med tanke på fremtidig utvikling av områdene på Hvervenmoen.

For Ringerike vil etablering av boliger i dette området kunne bidra til målsettingen om å kunne tilby sentrumsnære boliger.

Etablering av boliger vil medføre en privatisering av området som i dag er fritt tilgjengelig som turterreng. Natur og turområder nær sentrum har stor verdi for Hønefoss som by. Det er derfor svært viktig at dette temaet vektlegges og at natur/friluftsinnteresser kartlegges slik at planen kan ta hensyn til og tilrettelegge for slik aktivitet.

Konsekvensutredning

Tiltaket vil få konsekvenser på en rekke områder. Planområdet inngår i avgrensningen for oppstartsmeldt kommunedelplan for Krakstadmarka. Med noen mindre tilpasninger vil opprinnelig planprogram for Krakstadmarka (vedtatt 22.04.2010) være egnet som grunnlag for valg av områder der nærmere utredning er nødvendig for detaljreguleringen. Utførlig redegjørelse for endringer i henhold til opprinnelig planprogram følger som eget vedlegg (5).

Følgende områder må vies spesiell oppmerksomhet i den videre planleggingen:

- Friluftsliv og grønnstruktur
- Universell utforming
- Radon
- Befolkning og offentlige tjenester
- Vei og trafikk
- Vann og avløp
- Dyre og planteliv
- Vann og vassdrag/ flomfare, overvann
- Klima, luft og støy
- Landskap
- Risiko og sårbarhet. (inkludert vurdering av grunnforhold)
- Overordnede mål og retningslinjer
- Konsekvenser for barn og unges interesser
- Sammenheng til kommunedelplan Krakstadmarka
- Medvirkning
- Handelsbyen Hønefoss
- Endring av formål

Forhold til planer under arbeid

Kommunedelplan Krakstadmarka

Planområdet er innenfor avgrensningen av kommunedelplan for Krakstadmarka (oppstart vedtatt 21.04.2009). Planarbeidet skal ta utgangspunkt i planprogrammet som ble utarbeidet og vedtatt brukt for kommunedelplanen. Det er viktig at det samarbeides godt med representanter for resterende områder av Krakstadmarka for å sikre at de velges løsninger som ikke senere vil hindre utvikling av bakenforliggende områder. Mulighetene for å danne gode forbindelser mot resterende områder må utredes nærmere.

Det er nærliggende å anta at oppstart av regulering av et mindre område kan ha positive følger for planleggingen i de resterende områdene ved at mangler og ukjente problemer synliggjøres slik at de kan unngås i resterende områder. At det startes opp regulering kan

også gi et viktig signal om at det skjer noe i området, noe som kan øke interessen til andre interessenter som ønsker å utvikle eller etablere seg i området.

Pendlerparkering Hvervenkastet

Reguleringsplan for pendlerparkering på Hvervenkastet ble vedtatt i Hovedkomiteen for Miljø og Areal 15.11.2012. Planarbeidet vil påvirke trafikksituasjonen her, men det antas at det sammen med planer for parkering vil arbeides for bedre sikring av myke trafikanter. Økt parkeringskapasitet er sammen med parkeringsregulering i sentrumsområdene ventet å gi mer etterspørsel etter og bedre tilbud av kollektivtrafikk fra området rundt pendlerparkeringa. Planområdet ligger gunstig til i forhold til dette.

Skoleutredningen

I saken om etablering av ny skolestruktur med sammenslåing og nyetablering av skoler er plasseringen av en fremtidig storskole ikke fastsatt. Området avsatt til fremtidig offentlig område i Krakstadmarka kan være et alternativ. Dette berører ikke planområdet direkte, men kan innvirke på infrastruktur til området samt tilbud om skoleplass. Planområdet vil kunne sogne til Eikli skole og Kirkeskolen.

E16

Det foregår et planarbeid rundt ombygging av E16 mot Oslo. Konsekvensene av dette for planen er vanskelig å anslå. Det er nærliggende å tro at det vil bli en omlegging av veien eller en utbedring av Hønenkrysset som følge av planen. Dette vil kunne medføre mulighet for endrede atkomstforhold.

Forholdet til overordnede planer

I kommuneplanens arealdel vedtatt 30.08.2007 er området avsatt til bolig. Planforslaget er i hovedtrekk i tråd med overordnede planer.

Det aktuelle området omfattes ikke av Kommunedelplan for gående og syklende i Hønefoss, men planforslaget legger opp til gang og sykkelveier langs og i planområdet.

Juridiske forhold

Naturmangfoldloven

De miljørettslige prinsippene §§ 8 – 12 i naturmangfoldloven, av 19.06.09, skal legges til grunn som retningslinjer ved alle enkeltvedtak, herunder vedtak av område – og detaljreguleringer. Det skal i saksdokumentene redegjøres for hvordan disse er fulgt opp. Det skal i saken fremgå hva slags kunnskap om naturmangfold beslutningen bygger på. Det er søker som har hovedansvaret for å fremskaffe kunnskapsgrunnlaget. Dersom kunnskapsgrunnlaget skulle vise seg å være mangelfullt, skal tiltaket vurderes i henhold til føre – var – prinsippet. Man skal i saken innta en økosystemtilnærming og samlet belastning av tiltak i området skal vurderes.

Langs Storelva er det avmerket et belte i Grønn plakat som angis å ha svært stor verdi, men dette er utenfor reguleringsplanområdet.

Innkomne innspill til planoppstart

Det har kommet inn 12 innspill til planoppstart for Tanberglia.

Innkomne innspill er kommentert og lagt ved som vedlegg i sin helhet.

1. Norderhov Arbeiderlag. Brev av 28.2.12

Tanbergmoveien mot FV 241 må opparbeides til adkomstveg for feltet, fordi adkomst fra rundkjøringen på Hvervenkastet er uheldig for naboene langs vegen, og det vil bli nødvendig med gangveg.

Forslagstillers kommentar:

Adkomstveg og rundkjøringen ved Hvervenkastet har meget god kapasitet i forhold til planlagt utbygging. I planen er det lagt opp til fortau helt frem til utbyggingsområdet. Siden Hønenkrysset i dag er sterkt overbelastet og det ikke foreligger planer om utbedring, er det uaktuelt å føre mer trafikk dit.

Rådmannens kommentar:

Innspillet er tilstrekkelig kommentert fra forslagstiller.

2. Finn Hansen, nabo, eier gnr 38 bnr 96. Brev av 28.02.11

Er opptatt av at adkomstvegen til området må opprustes, altså Arnegårdsvegen/Tanbergmoveien. Peker på at den øvre delen av Tanbergmoveien må asfalteres, og at det må anlegges gang/sykkelveg. Mener at adkomstvegen bør være ferdig før utbyggingen starter.

Forslagstillers kommentar:

Detaljreguleringsplanen går helt ned til rundkjøringen på Hvervenkastet, og viser utbedring av vegen samt gang/sykkelveg på hele strekningen. I anleggsperioden er det ønskelig at fortauet langs øvre deler av Arnegårdsvegen/Tanbergmoveien har blitt bygget helt opp til utbyggingsområdet. I de mest trafikkerte delene av Arnegårdsvegen er det fortau, og vegbredden er tilfredsstillende.

Rådmannens kommentar:

Innspillet er tilstrekkelig kommentert fra forslagstiller.

3. Fylkesmannen i Buskerud. Brev av 10.3.2011.

Ber om at forhold knyttet til klima, energi, støy, barn og unges interesser, bekke drag, naturmangfold, landskap, friluftsliv og universell utforming blir tilstrekkelig ivaretatt i tråd med nasjonale føringer. Forholdene må belyses gjennom konsekvensutredningen.

Detaljreguleringsplanen må sees i sammenheng med kommunedelplanen for å få en helhetlig utvikling.

Forslagstillers kommentar:

Disse forholdene er det gjort rede for i konsekvensutredningene i detaljreguleringsplanen. Konsekvensutredningene for denne planen er også en del av konsekvensutredningene for kommunedelplanen Krakstadmarka.

Rådmannens kommentar:

Innspillet er tilstrekkelig kommentert fra forslagstiller.

4. Kristin Thordardottir og Øyvind Kjelsvik, naboer, eier gnr 37 bnr 109. Brev av 17.3.2011

Påpeker at vegen må utbedres og få gangveg helt frem. Foretrekker adkomst fra Fv 241 Lisletta.

Forslagstillers kommentar:

Se tidligere kommentarer ang. adkomst.

Rådmannens kommentar:

Se tidligere kommentarer angående adkomst som forslagstiller har kommentert.

5. Finn Hansen, nabo, eier gnr 38 bnr 96. Nytt brev av 18.3.2011

Tekniske utfordringer mht. utvidelse av Arnegårdsvegen/Tanbergmoveien i forhold til fjernvarme, styringskabler, telefonkabler, strømkabler samt 2 høyspentmaster. Siden det må tas betydelige deler av hver enkelt tomt vil eierne av disse oppleve betydelige tap. Anbefaler adkomst via Trygstad eller fra FV 241 Lisletta.

Forslagstillers kommentar:

Utbedring av vegen vil skje i samarbeid med de etater som har tekniske installasjoner i tilknytning til den. Høyspentmastene blir ikke berørt. Det er ikke riktig at det må tas betydelige deler av hver enkelt tomt. Dersom det er nødvendig å gå inn på private tomter vil grunneier få erstatning for dette etter gjeldende regelverk. Se tidligere svar ang. adkomst.

Rådmannens kommentar:

Innspillet er tilstrekkelig kommentert fra forslagstiller.

6. Stina Gregersen og Terje Valholm, nabo. Brev av 22.3.2011

Adkomstvegen er for smal i dag, og det oppstår ofte farlige situasjoner når biler møtes, særlig om vinteren. Dette blir verre ved økt trafikk.

Forslagstillers kommentar:

Viser til tidligere kommentarer knyttet til adkomst.

Rådmannens kommentar:

Innspillet er tilstrekkelig kommentert fra forslagstiller.

7. Marit Tingleff og Per Inge Bjørlo, naboer. Mail av 22.3.2011

Det planlagte boligområdet har vært et naturlig turområde i alle år, og porten til større områder som Tanbergmoen, Norderhov og videre opp i marka. Det er viktig for beboerne i Arnegårdsvegen at det sikres gode ferdselsårer, tilnærmedesvis som i dag. Det bør ikke reguleres for små tomter.

Forslagstillers kommentar:

Planen vil føre til endringer av en del av turstiene, men det er lagt opp til turdrag og turstier gjennom planområdet i alle retninger. Det blir lagt opp til høy utnyttelse av utbyggingsområdet, særlig fordi mye areal i hele planområdet ikke lar seg gjøre å bygge ut.

Rådmannens kommentar:

Innspillet er tilstrekkelig kommentert fra forslagstiller.

8. Kommuneoverlegen. Brev av 22.3.2011

Må ta forhåndsregler om skredfare og stabilitet i grunnen. Grøntområder må fortsatt bestå nære byen. Bru over Storelva vil kunne øke andelen som går til byen. Det må settes krav til universell utforming av anlegg og uteområder. Lokalisering av f.eks barnehager må oppfylle forskriften til miljørettet helsevern.

Forslagstillers kommentar:

Alle disse forhold er ivaretatt i planen.

Rådmannens kommentar:

Innspillet er tilstrekkelig kommentert fra forslagstiller.

9. Buskerud Kollektivtrafikk AS. Brev av 23.3.2011

Helhetlig løsning bør prioriteres ved planlegging av kollektivtilbud og fremkommelighet for buss. Områdets skoletilhørighet er også viktig mht eventuell transport av elever.

Forslagstillers kommentar:

Nærmeste kollektivtilbud i dag er ved FV 35/E 16 på Hvervenkastet. Inntil det skjer en større utbygging i Krakstadmarka, hvor det også blir gjennomkjøring, er det urealistisk å forvente buss inn til dette området alene. Kommunen har kapasitet til å ta i mot elever fra

utbyggingsområdet, på Kirkeskolen og Eikli. Det er en ny skole i Hønefoss syd under planlegging, og det er naturlig at elever fra Tanberglia vil sokne til den.

Rådmannens kommentar:

Innspillet er tilstrekkelig kommentert fra forslagstillers.

10. Kjell Baug, Øystein Frøyshov og Per Strande, grunneiere i kommunedelplanområdet. Brev av 23.3.2011.

Mener at overordnet vegstruktur/infrastruktur nord – syd, offentlige områder til skole/barnehage, og bruløsning fra Ringeriksgata over Storelva må være på plass før det lages detaljreguleringsplan for Tanberglia.

Forslagstillers kommentar:

Baug og Frøyshov er medlemmer i styringsgruppa for kommunedelplanen i Krakstadmarka. Deres merknader blir løst i forbindelse med kommunedelplanarbeidet.

Rådmannens kommentar:

Kommunedelplanen for Krakstadmarka vil besvare merknader fra grunneiere i kommunedelplanområdet. For øvrig er innspillet tilstrekkelig kommentert.

11. Norges vassdrags- og energidirektorat. Brev av 25.3.2011.

NVE ber om at alle store og små vassdrag i planområdet identifiseres og merkes av på plankartet. Eventuelle inngrep og tiltak i kantsoner og i selve vannstrengen må beskrives nærmere. Planlegging og utbygging må ta hensyn til muligheter for flom, erosjon og skred.

Forslagstillers kommentar:

Det er gode muligheter til å føre overvann til nærliggende bekker som renner ut i Storelva. Det er utfordrende med bratte skrenter og ravinedaler, og det er av NGI frarådet å gjøre dette. Overvann må dermed føres helt ned til bunnen av ravinedalene/bekkene. Det må legges stor vekt på god lokal overvannshåndtering.

Rådmannens kommentar:

Innspillet er tilstrekkelig kommentert fra forslagstillers.

12. Eldrerådet. Behandling 28.2.2011. Sak 20/11.

Saken har ingen relevans for eldres kår på dette trinn i prosessen.

Rådmannens kommentar:

Innspillet er tilstrekkelig kommentert fra forslagstillers.

Økonomiske forhold

Planen utløser trolig ingen økonomiske belastninger for Ringerike kommune. Eventuelle kapasitetsøkninger på VA og EL må avklares i høringsrunden.

Prinsipielle avklaringer

Eventuelle prinsipielle avklaringer avklares i kommunedelplanen for Krakstadmarka.

Rådmannens vurdering

Bruk og vern av ressurser

Krakstadmarka har ligget inne som et potensielt område for utvikling av sentrumsnære boliger. Rundt Hønefoss er det store områder med dyrket mark som er viktige å bevare av hensyn til kulturlandskapet og i henhold til sentrale retningslinjer. Krakstadmarka er det siste store ubebygde området nær Hønefoss som ikke beslaglegger jordbruksareal i stor skala.

Kommuneplanen angir et potensial for etablering av ca 700 boliger. Som følge av utredning om byggbarhet har det blitt klart at terrenget begrenser utbyggingsområdene slik at det vil være hensiktsmessig med en relativt høy utnyttelse i gjenværende utbyggingsområder. Tett bebyggelse vil være gunstig for å danne grunnlag for ulike tilbud og bidrar til mindre utslipp av klimagasser ved at flere kan benytte andre fremkomstmidler enn bil. Tett bebyggelse gir også mindre behov for beslag av areal som i dag nyttes til andre formål.

Utbygging

Deler av terrenget i planområdet er utfordrende å bebygge på grunn av store områder med sterk helning. Sammen med de flatere delene av området gir dette et naturlig grunnlag for variert bebyggelse der skråninger i noen grad kan bebygges med terrassert bebyggelse mens de flatere områdene kan bebygges med eneboliger i kjede, rekkehus, tomannsboliger mv.

Med tett bebyggelse er det en utfordring å skape tilstrekkelige og gode utearealer. Som nevnt er det store arealer som ikke lar seg bebygge og det bør tilrettelegges for at disse i størst mulig grad blir egnet til aktivitet.

Estetiske hensyn

Området som reguleres ligger høyt og synlig fra byen. Dette gjør at estetiske hensyn må vektlegges spesielt. En oppbrytning av bebyggelsen gjennom variasjon i bygningstype og størrelse vil bidra til at det utbygde området vil virke mindre dominerende. Planleggingen må vektlegge visualisering av tiltaket slik at man får grunnlag for å vurdere estetiske konsekvenser av reguleringsplanen.

Bomiljø / barns oppvekstvilkår

Tette bomiljø gir korte avstander og mulighet for barn til å ha sosial kontakt utenom organisert aktivitet. Etablering av gode og trygge gangforbindelser gjør at barn i større grad selv kan bestemme sosial deltakelse. Planområdet er ikke bundet av eksisterende anlegg i særlig grad og forholdene ligger godt til rette for å lage gode løsninger.

I områdene rundt boligområdene vil det være betydelige grønne områder som kan egne seg for lek. Samtidig kan det være en utfordring å få til tilstrekkelige lekearealer der disse opptar bebyggelig grunn.

Gode arealer for lek og samvær ute skal vektlegges.

Området ligger nært idrettsanlegg og friluftsområdet Schjongslunden i luftlinje. Det er i dag ingen god forbindelse mellom områdene og en etablering av dette vil bidra svært mye for tilgangen til idrettsanleggene. Det skal opparbeides lekeplasser i planområdet etter kommunens retningslinjer. Det vil bli satt krav til nærlekeplass, områdelekeplass og strøkslekeplass for planområdet. Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest skal utearealene være opparbeidet iht. godkjent utomhusplan. Dersom boligene ferdigstilles vinters tid, skal utearealene ferdigstilles senest nærmeste 1. mai etter at midlertidig brukstillatelse er gitt.

Medvirkning

Tiltakshavers forslag til medvirkning synes hensiktsmessig. Å benytte kommunens hjemmesider vil gjøre informasjonen lett tilgjengelig og kan også være en fordel med tanke på å avklare spørsmål rundt hvilke områder som inngår i de ulike planene og sammenhengen mellom dem.

Infrastruktur

Det må i stor grad etableres ny infrastruktur i området. Cowi har laget en rapport som tar for seg etablering av infrastruktur i hele området for kommunedelplan Krakstadmarka. Denne konkluderte med at trafikken bør ledes i ulike retninger av hensyn til kapasiteten på omkringliggende veinett. For området Tanberglia I ble Tanbergmoveien/ Arnegårdsveien utpekt som mest hensiktsmessig. Eksisterende vei må utbedres for å takle den økte trafikken og sikre hensynet til myke trafikanter. Rapporten kom videre med forslag til føringer for vann og avløp. Kapasiteten på eksisterende nett må vurderes og eventuelt utvides med bakgrunn i økt behov som følge av utbyggingen. Det kan ikke gis igangsettingstillatelse for bygninger før det er dokumentert at brannvannforsyningen tilfredsstillende brannvesenets krav.

Grønnstruktur

Planområdet vil være omgitt av grønne områder. Grøntområdene er til dels bratte og tilgjengeligheten til disse samt turstier må kartlegges for å sikre muligheten for bruk av gjenværende areal til friluftsmål. Langs Storelva er det avmerket et belte i Grønn plakat som angis å ha svært stor verdi. Området er kartlagt av biolog som har konkludert med at dette er et viktig område for dyrelivet i og langs elva. Inngrep i denne sonen må derfor vurderes spesielt slik at inngrepene ikke medfører vesentlig ulempe for natur og biologisk mangfold. Men dette området blir ikke berørt av denne reguleringsplanen.

Universell utforming

Planen skal utarbeides i henhold til retningslinjer om universell utforming. Terrenget i planområdet er av en slik art at det vil være utfordrende å lage gode løsninger i tråd med prinsippene for universell utforming over alt. Det må derfor noen steder legges til rette for alternativer der full tilgjengelighet ikke er mulig å oppnå.

Samlet vurdering

Rådmannen anbefaler at reguleringsplanen legges på høring og offentlig ettersyn.

Det er viktig for Ringerike å kunne tilby attraktive boligområder sentralt. Området som søkes regulert ligger også sentralt i forhold til en fremtidig utvikling av Hvervenmoen og er gunstig plassert med tanke på pendling til Osloområdet.

Arbeidet rundt kommunedelplan for Krakstadmarka har synliggjort problemstillinger som gjør det vanskelig å angi et sikkert anslag for fremdrift i planarbeidet. Det er uheldig for kommunen å ikke vite når det kan tilbys boliger i området avsatt til formålet, og det kan også virke negativt for viljen til å satse i kommunen dersom utviklere opplever at planer stopper opp uten selv å kunne påvirke prosessen.

Muligheten for trasevalg for sammenknytning av de ulike delene av Krakstadmarka er begrenset til en trase. Adkomster og teknisk infrastruktur bør av kapasitetsmessige årsaker komme inn til området fra flere kanter. Terrenget bidrar også til at Krakstadmarka vil bestå av flere atskilte boligområder med grønnstruktur som skille. Det bør tilrettelegges for opparbeiding av stier og gang/sykkelvei for å knytte disse sammen. Oppdelingen av byggeområder fremgår av vedlagte rapport og kart (vedl.8-9).

Rådmannen anser det vil være fullt mulig å sikre de hensynene som er nødvendige for å skape gode forbindelser mellom de ulike områdene.

Tiltakshaver skal utrede konsekvenser av planen for øvrige deler av kommunedelplanen for å sikre at ikke reguleringsplanen skal hindre fremtidig utvikling av bakenforliggende områder. Regulering av omsøkt område kan dermed bidra til å bringe problemstillinger frem i lyset. Dette kan være et viktig bidrag til planleggingen av øvrige områder i Hønefoss Øst og bidra til en bedre kommunedelplan.

Saksdokumenter

Ved behov for utrykte vedlegg, kontakt saksbehandler

1. Oversiktskart med avgrensning, datert 12.11.12
2. Konsekvensutredning av veg og trafikk.
3. Planbeskrivelse med konsekvensutredning, datert 12.11.12
4. Reguleringsbestemmelser Detaljplan for Tanberglia, datert 06.11.12

Utrykte vedlegg:

5. Planbeskrivelse Kommunedelplan for Krakstadmarka pr 20.11.12
6. Grønn plakat for Hønefoss, vedtatt 30.11.00
7. Kommunedelplan for gående og syklende i Hønefossområdet, vedtatt 29.06.95
8. Kommuneplanens arealdel 2007-2019, soneplan Hønefoss, vedtatt 30.08.2007, med tilhørende bestemmelser.

Ringerike kommune, 12.11.2012

Wenche Grunderud
Rådmann

Virksomhetsleder: Gunnar Hallsteinsen
Saksbehandler: Lars Magnus Walløe

OMRÅDEREGULERING NR.605_366 "KUNNSKAPSPARK RINGERIKE" FASTSETTELSE AV PLANPROGRAM

Arkivsaksnr.: 11/373

Arkiv: L05

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
146/12	Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning	03.12.2012
264/12	Formannskapet	04.12.2012

Forslag til vedtak:

1. Planprogram for 0605_366 områderegulering «Kunnskapspark Ringerike», datert 16.12.2012, fastsettes.

Sammendrag

Formannskapet vedtok 17.01.2012 oppstart av områderegulering «Kunnskapspark Ringerike» samt å legge forslag til planprogram ut til offentlig ettersyn. Hensikten med planarbeidet er å utvikle områdene ved Høgskolen i Buskerud til anlegg for undervisning og studentboliger. Tiltaket er av et slikt omfang at det kreves at det utarbeides et planprogram og konsekvensutredning.

Det kom inn totalt 6 uttalelser til oppstarten og høringen av planprogrammet. Disse omhandler blant annet en mulighetsstudie for utvikling av de aktuelle områdene, planavgrensning og trafikkforhold. Det er foretatt noen justeringer av planprogrammet og plangrensen som følge av innkomne uttalelser.

Rådmannen mener at det reviderte planprogrammet er tilstrekkelig gjennomarbeidet og at de temaer som bør utredes i prosessen er ivaretatt. Med bakgrunn i dette anbefaler rådmannen at planprogrammet fastsettes som grunnlag for det videre planarbeidet.

Innledning / bakgrunn

Hensikten med planarbeidet er å forsterke Hønefoss som studieby ved å legge til rette for en utvikling av Høgskolen i Buskerud, i tråd med føringene i Kommuneplan for Ringerike 2007-2019. Det er videre et mål å legge til rette for utbygging av studentboliger på campus. Planarbeidet skal løse konflikter og avklare arealbruk i området.

Planarbeidet skjer i regi av Ringerike kommune, i samarbeid med hjemmelshavere i området. Høgskolen i Buskerud, Studentsamskipnaden i Buskerud og Statsbygg har alle gitt uttrykk for at de ønsker en utvikling, i samarbeid med Ringerike Utvikling.

Tidligere behandlinger og vedtak

- Sommeren 2011 ble grunneiere, regionale myndigheter og andre interessehavere i området forhåndsvarslet pr. brev om oppstart av områdeplan. Dette ble gjort på grunn

av arbeidene med mulighetsstudien. Det innkom bare et innspill, fra Buskerud fylkeskommune, om behov for registrering av automatisk fredede kulturminner. Dette kravet er senere frafalt.

- Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning behandlet oppstart og avgrensning av områdereguleringen i møte 05.12.11, sak 144/11.
- Formannskapet meldte i møte 17.01.12, sak 11/12, oppstart av planarbeidet og la forslag til planprogram ut på offentlig ettersyn.
- Forslag til planprogram ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 24.01.2012 – 12.03.2012. I samme periode ble forslaget sendt regionale myndigheter, kommunens tjenesteområder m.fl. til uttalelse. Etter noe mer tid kom inn totalt 6 uttalelser, som er utrykte vedlegg. Vurdering av de enkelte innkomne uttalelser, samt hvordan de eventuelt er innarbeidet i planprogrammet framgår av trykt vedlegg 2.

Beskrivelse av saken

Dagens situasjon

Eksisterende reguleringsplan nr. 217 for Statens Lærerhøgskole i Handel- og Kontorfag's tomt (nå HiBu) i Dalsbråten er fra 1993 og viser reguleringsformål offentlige bygninger og trafikkområde kjøreveg helt i vest på reguleringsplanen.

Statsbygg er grunneier i området og samarbeider med Studentsamskipnaden i Buskerud (Sibu) om planlegging av nye studentboliger i Hønefoss.

Planer under arbeid i området

Det arbeides med endringer av planer på vestsiden av Oslovegen og krysset med Dronning Åstasgt. skal utbedres med eget høyresvingefelt i retning fra Hønefoss mot Oslo. Arbeidet er nært forestående.

Mulighetsstudier.

Stedsutviklingsgruppen igangsatte en mulighetsstudie for Kunnskapspark Ringerike for å vurdere romlig utvikling av eiendommen og naboeiendommene til høgskolen. Denne studien er ikke fullført.

Det er mottatt en revidert mulighetsstudie fra Ringerike Utvikling som det er enighet om skal brukes i det videre planarbeidet.

Gjeldende reguleringsplaner

I tillegg til gjeldende reguleringsplan for selve HiBu-tomta er det i dette området flere mindre reguleringsplaner fra ulike tidsperioder. Noen av disse reguleringsplanene er eldre, ikke gjennomførbare planer. Det tas sikte på å oppheve gjeldende reguleringsplan og de deler av andre vedtatte reguleringsplaner ved godkjenning av områderegulering nr. 366 "Kunnskapspark Ringerike".

Plantype og avgrensning

Planen fremmes som en områderegulering. Det er i utgangspunktet en kommunal oppgave å utarbeide områdereguleringer. Det er likevel anledning til å overlate til private å stå for hele eller deler av det planfaglige arbeidet innenfor de rammer kommunen bestemmer, og dekke kostnadene ved dette helt eller delvis.

Detaljeringsgrad av planen samt krav om påfølgende detaljreguleringer for hele eller deler av planområdet skal vurderes i det videre arbeidet.

Områdeplanen skal bestå av plankart med bestemmelser og en planbeskrivelse. I tilfellet Kunnskapspark Ringerike er det også et forskriftskrav om konsekvensutredning som framkommer i planprogrammet.

Endringer i planprogrammet etter offentlig ettersyn.

Hovedtemaene som skal utredes er stort sett de samme som ved varsel om oppstart. Men det er gjort noen endringer ut fra anbefalinger i høringsuttalelsene. Temaet kulturminner skal ikke utredes nærmere slik fylkeskommunen vurderer det. Det er føyd på et tema om HiBU sin innvirkning på Ringerikessamfunnet og områdeavgrensningen er justert noe. Noen konkrete presiseringer er også føyd til i tråd med fylkesmannens anbefalinger og Ringerike Utviklings oversendelse av felles innspill fra HiBu, SiBu og Statsbygg.

I tillegg er det gjort mindre endringer som ledd i kvalitetssikring av planprogrammet, og for å imøtekomme høringsuttalelser.

Høringsuttalelsene er oppsummert og kommentert i vedlegg 2. Her står det mer om hva som er endret i planprogrammet.

Forholdet til overordnede planer

I kommuneplanens arealdel vedtatt 30.08.07 er området avsatt til avsatt til offentlige bygninger. De nærmeste områdene rundt er avsatt til boligområder og bak skolen på østsiden er arealene definert til fremtidige boligområder i kommunedelplan for Krakstadmarka. Mot nord er arealene langs Storelva og opp til skolen avsatt til friområde. Det nederste kvartalet på nordsiden av Bredalsveien er i arealdelen avsatt til byggeområde erverv.

Juridiske forhold

Områderegulering brukes av kommunen der den finner det er behov for å gi mer detaljerte, områdevis avklaringer av arealbruken enn kommuneplanens arealdel viser.

I forskrift om konsekvensutredninger § 6 er det redegjort for innholdet i planprogram. For områdereguleringsplanen utredes bare de delene av planen som fastsetter rammer for fremtidig utbygging og som innebærer endringer i forhold til gjeldende plan.

Planprogrammet skal avklare rammer og premisser og klargjøre formålet med planarbeidet.

Planprogrammet skal være tilpasset omfanget av og nivået på planarbeidet og de problemstillinger planarbeidet er ment å omfatte. Programmet skal beskrive hvilke utbyggingsstrategier og alternativer som vil bli vurdert og antatte problemstillinger som vil bli belyst, herunder utredninger som anses nødvendige for å gi et godt beslutningsgrunnlag.

Forslag til planprogram for planer skal gi en beskrivelse av planen eller tiltaket og antatte problemstillinger som vil bli belyst, og hvilke alternativer som vil bli vurdert. Forslaget skal redegjøre for hvilke forhold som er avklart i overordnet plan og hvilke utredninger som

foreslås å inngå i planforslag eller søknad med konsekvensutredning, og hvilke metoder som vil bli benyttet.

Forslag til planprogram for planer og søknader for tiltak, skal inneholde kart som viser plan- eller tiltaksområdet og lokaliseringen av tiltaket innenfor dette.

Økonomiske forhold

Det er Ringerike kommune som er ansvarlig for planprosessen. Det samarbeides med HiBU, SiBu og Statsbygg om utviklingsbehovet. I sin tid vil evt. ny vegutløsning mot Oslovegen vise om det er behov for erverv av arealer til ny veg.

Behov for informasjon og høringer

Planprogrammet angir hvordan kravet om informasjon og medvirkning i planprosessen skal ivaretas i kap. 12.

Alternative løsninger

Det er gjort to mulighetsstudier i samarbeid med Ringerike Utvikling. Den siste studien som LPG arkitekter har utarbeidet sommeren 2012 er oversendt til kommunen som den som partene har samlet seg om. Denne studien viser alternative utviklingsmuligheter og er vedlagt saken.

Prinsipielle avklaringer

For temaer der forslag til utvikling kommer i konflikt med andre interesser, må interessekonflikter belyses, og det kan være behov for prinsipielle avklaringer.

Rådmannens vurdering

Innkomne merknader

Rådmannen har gjort et sammendrag og kommentert de innkomne høringsuttalelsene i et eget trykt vedlegg.

Vurdering av planprogrammet

Rådmannen mener hovedutfordringen i saken er å samordne interessene i området og å få til gode trafikale løsninger. Dette er omtalt i planprogrammet.

De miljørettslige prinsippene §§ 8 – 12 i Naturmangfoldloven, av 19.06.09, anses å bli ivaretatt gjennom planprogrammet slik dette nå foreligger. Det er angitt i planprogrammet at det skal redegjøres for hvordan prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp.

Planprogrammet omtaler en rekke andre temaer som rådmannen ikke vil kommentere spesifikt i dette saksfremlegget.

Det er tatt hensyn til Fylkeskommunens anbefaling om å snevre noe inn på omfanget av planprogrammet.

Med de justeringer som nå er foretatt i planprogrammet mener rådmannen at forslaget er tilstrekkelig gjennomarbeidet og oppfyller kravene i forskrift om konsekvensutredninger § 9. Rådmannen anser at programmet nå kan fastsettes og danne grunnlag for det videre planarbeidet.

Saksdokumenter

Trykte vedlegg:

1. Planprogram, datert 16.11.2012, for områderegulering «Kunnskapspark Ringerike»
2. Oppsummering av uttalelser med rådmannens kommentarer.
3. Presentasjon fra Ringerike Utvikling (sendt på epost 13.08.2012) med revidert innspill for Campus Ringerike «Masterplan».

Utrykte:

4. Saksframlegg, oppstart og høring av planprogrammet, datert 11.11.11
5. Saksprotokoll, HMA 05.12.11, sak 144/11
6. Saksprotokoll , formannskapet 17.01.12, sak 11/12.
7. Brev fra Fylkesmannen i Buskerud datert 12.03.2012
8. Brev fra Statsbygg datert 09.03.2012
9. brev fra Statens vegvesen datert 13.03.2012
10. brev fra Buskerud fylkeskommune, utviklingsavdelingen datert 19.03.2012
11. E-post fra Ringeriks-Kraft sendt 19.03.2012

Ved behov for utrykte vedlegg, kontakt saksbehandler

Ringerike kommune, 20.11.2012

Wenche Grinderud
Rådmann

Virksomhetsleder: Gunnar Hallsteinsen

Saksbehandler: Grethe Tollefsen

OMRÅDEREGULERING FOR NÆRING/INDUSTRI PÅ EGGEMOEN - FASTSETTELSE AV PLANPROGRAM

Arkivsaksnr.: 11/4609

Arkiv: L12

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
147/12	Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning	03.12.2012
265/12	Formannskapet	04.12.2012

Forslag til vedtak:

Planprogram for 0605_375 «Områderegulering for næring/industri på Eggemoen», datert 15.11.12, fastsettes.

Sammendrag

Grunneier Oddvar Røysi har tatt initiativ til å starte opp et planarbeid for å tilrettelegge for industriretta næring på sin eiendom på Eggemoen. Området ligger sør for flystripa mot Nærstadmarka.

Det kom totalt inn 11 merknader til oppstarten og det offentlige ettersynet av planprogrammet. Disse omhandler en rekke temaer som kulturminner, forvaret, landskap, estetikk, naturmangfold, friluftsliv, idrett, grøntstruktur, barn og unge, klima og energi, samferdsel, støy, veirett, trase for E16, kryss mot E16, vann og kloakk og flyplassen.

Som følge av innspillene, samt vedtakspunkter fra den politiske oppstartsaken, er det foretatt noen tillegg og justeringer i planprogrammet. Rådmannen mener at det reviderte forslaget til planprogram er godt gjennomarbeida og at de temaer som bør utredes i prosessen er godt ivaretatt.

Tidligere behandlinger og vedtak

Formannskapet vedtok i møte 26.06.12, sak 144/12, oppstart av områdereguleringa og la forslaget til planprogram ut på offentlig ettersyn. Protokollen er lagt ved som vedlegg nr. 3.

Beskrivelse av saken

Dagens situasjon

Planområdet er en del av Eggemoplatået og et større skogsområde som er registrert med høy bonitet. Eggemoen er en av Norges største grusforekomster, og deler av forekomsten er kategorisert som nasjonalt viktig. Den delen av grusforekomsten som er innenfor det aktuelle planområdet er klassifisert som *viktig*. Eggemoen er mye brukt til rekreasjons- og friluftaktiviteter og har gode forhold for tur/mosjon, orientering m.m. Det er en del merke stier og løyper i planområdet, som henger sammen med det øvrige løypenetet på Eggemoen. Eksisterende vei forbi planområdet er adkomstvei til forsvaret sine anlegg samt Ringerike Skytesenter ved Buttentjern.

Planer under arbeid i området

- Kommunedelplan for E16 Eggemoen-Kleggerud
Planen var på høring og offentlig ettersyn høsten 2012. Planen innebærer bygging av ny E16 fra Eggemoen til Kleggerud, samt atkomst til Jevnaker. Veggen vil krysse Randselva og jernbanen i ny bro. Utbedring av E16 vil være gunstig for videre utvikling av næringsområdet på Eggemoen.
- Områderegulering for grusforekomst
Rådmannen har gjennomført en forhåndshøring, men planarbeidet er ikke formelt starta opp. Formannskapet vedtok 02.10.12 at hele kommuneplanen skal revideres. Med bakgrunn i dette vurderer rådmannen at grusforekomsten først bør sikres i kommuneplanens arealdel før det startes opp reguleringsplan.
- Områderegulering for Eggemoen flyplass og næringspark
Planprogram for områdereguleringa ble fastsatt i august 2012. Planen innebærer regulering av Ola Tronrud AS sine eiendommer til næringsformål. Planen vil inneholde ny sikringsone for flyplassen. Utvikling av flyplassen vil kunne ha konsekvenser for Oddvar Røysi sitt område.

Utredninger

Planene som er under arbeid for Eggemoen er omfattende, og for størsteparten av arealene er planene ikke i tråd med gjeldende kommuneplan. På bakgrunn av dette samt planenes omfang er det krav om planprogram og konsekvensutredning (KU), jf. forskrift om konsekvensutredninger. En del registreringer og utredninger er allerede utført.

For å sikre verdiene på Eggemoen på en helhetlig måte må utvalgte temaer utredes for et større influensområde:

- Idrett og friluftsliv
- Naturmangfold (biologisk mangfold, landskapsmessig mangfold og landskapsbilde, geologisk mangfold)
- Samferdsel og infrastruktur (Interne veier og atkomstveier, øvrig infrastruktur, overordna vegnett, gang/ sykkelmuligheter mot Hønefoss sentrum og Jevnaker.)

Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet er i dag uregulert.

Plantype og avgrensning

Planen fremmes som en områderegulering. Det er i utgangspunktet en kommunal oppgave å utarbeide områdereguleringer. Det er likevel anledning til å overlate til private å stå for hele eller deler av det planfaglige arbeidet innenfor de rammer kommunen bestemmer, og dekke kostnadene ved dette helt eller delvis. Dette vil være tilfelle for denne planen.

Detaljeringsgrad av planen samt krav om påfølgende detaljreguleringer for hele eller deler av planområdet skal vurderes i det videre arbeidet.

Planområdet er på ca. 790 daa. Kart på side 5 i planprogrammet viser planavgrensning. Avgrensning mot "Områderegulering for Eggemoen flyplass og næringspark" må avklares i prosessen.

Endringer i planprogrammet etter oppstart

Hovedtemaene som skal utredes er de samme som ved varsel om oppstart, men det er gjort noen tillegg og presiseringer rundt utredningstemaene og metoden. Når det gjelder temaene som skal utredes for et større influensområde er disse koordinert, slik at det er samsvar med planprogrammet for *Områderegulering for Eggemoen flyplass og næringspark*. I tillegg er det gjort mindre endringer som ledd i kvalitetssikring av planprogrammet, og for å imøtekomme høringsuttalelser. Det er også lagt inn en framdriftsplan.

Høringsuttalelsene er oppsummert og kommentert i vedlegg 2. Her står det mer om hva som er endra i planprogrammet.

Forholdet til overordnede planer

I kommuneplanens arealdel vedtatt 30.08.07 er området avsatt til landbruks- natur, og friluftsområde (LNF), samt båndlagt for Forsvaret.

Kommuneplanen viser to forslag til korridorer for ny E16 forbi planområdet. Rådmannen har detaljerte prosjekttegninger for tre aktuelle traseer innenfor de to korridorene. Utbygging på Eggemoen må på nåværende tidspunkt ta hensyn til samtlige alternative traseer.

I Kommunedelplan for gående og syklende i Hønefossområdet er det vist en rute som går fra Hønefoss sentrum og i retning mot Eggemoen.

Økonomiske forhold

Utvikling av arealer til næring og industri vil generere arbeidsplasser både i anleggsfasen og driftsfasen. Antallet vil være avhengig av hva slags type næring og industri som etablerer seg her. Det er stor usikkerhet rundt dette. Utbygginga vil kunne gi økonomiske konsekvenser for Ringerike kommune i form av infrastruktur, og muligens i form av sosiale tjenester.

Ved behandling av oppstart vedtok Formannskapet at det skal lages en avtale mellom kommunen og grunneier. Avtalen skal sikre at grunneier står ansvarlig for å utarbeide og bekoste de utredninger som skal gjøres i henhold til planprogrammet, samt avklare arbeidsfordeling og samarbeid. Etter fastsetting av planprogrammet vil det videre utredningsarbeidet starte, og rådmannen vil da sørge for at en slik avtale blir inngått.

Behov for informasjon og høringer

Planprogrammet angir på side 3 hvordan kravet om informasjon og medvirkning i planprosessen skal ivaretas.

24.10.12 avholdt rådmannen et møte med grunneiere på Eggemoen. I møtet ble det gitt informasjon om status for de to områdereguleringene som er starta opp for Eggemoen.

Prinsipielle avklaringer

Utvikling av Oddvar Røysi sine arealer på Eggemoen vil kunne gi konsekvenser for bruken av øvrige arealer på Eggemoen. Det er et mål å tilrettelegge for at utviklingen av planområdet muliggjøres på en bærekraftig og forsvarlig måte. For å muliggjøre utnyttelse av ulike ressurser på en god og forsvarlig måte, vil det være nødvendig å vurdere enkelte temaer for et større område.

For temaer der ønsket om næringsutvikling kommer i konflikt med tilstedeværende interesser, må interessekonflikter belyses, og det kan være behov for prinsipielle avklaringer.

Rådmannens vurdering

Forholdet til øvrige planer på Eggemoen

Rådmannen vil påpeke at det er gjort endringer i hvordan man ser for seg å oppfylle kravet om at en del temaer skal utredes for et større influensområde. Utredningene skal ikke gjøres i form av et spleiselag mellom grunneierne ved de ulike planene. Grunneierne vil sjøl bestille utredninger som tar utgangspunkt i deres planer, men som likevel vurderer om deres planer vil kunne ha konsekvenser for et større influensområde, utover deres planområde. Ringerike kommune vil ivareta samordningen mellom de ulike plan- og utredningsprosessene. Dette innebærer ingen konkrete endringer i utredningstemaer i planprogrammet, kun en endring i hvordan man ønsker å gripe problemstillingen an.

Vurdering av planprogrammet

De miljørettslige prinsippene §§ 8 – 12 i naturmangfoldloven, av 19.06.09, anses å bli ivaretatt gjennom planprogrammet slik dette nå foreligger.

Planprogrammet omtaler en rekke andre temaer som rådmannen ikke vil kommentere spesifikt i dette saksfremlegget. For øvrige mindre endringer i programmet som følge av politiske vedtakspunkter og innspill ved det offentlige ettersynet, se vedlegg 2. Med de justeringer som nå er gjort i planprogrammet mener rådmannen at forslaget er godt gjennomarbeida og oppfyller kravene i forskrift om konsekvensutredninger § 9.

Saksdokumenter

Trykte:

1. Planprogram, datert 15.11.12.
2. Oppsummering av uttalelser ved oppstart, inkludert rådmannens kommentarer, datert 15.11.12.
3. Saksprotokoll ved oppstart i Formannskapet, 26.06.12, sak 144/12

Utrykte:

4. Saksframlegg ved oppstart i Formannskapet 26.06.12, sak 144/12.
5. Referat fra grunneiermøte 24.10.12
6. Uttalelse fra Buskerud fylkeskommune, datert 02.07.12
7. Uttalelse fra Forsvarsbygg, datert 03.07.12

8. Uttalelse fra Fylkesmannen i Buskerud, datert 27.08.12
9. Uttalelse fra Jernbaneverket, datert 09.08.12
10. Uttalelse fra Jevnaker kommune, datert 09.07.12
11. Uttalelse fra Christian P. Mathiesen, datert 23.08.12
12. Uttalelse fra Ola Tronrud AS, datert 24.08.12
13. Uttalelse fra Ringerike idrettsråd, datert 27.08.12
14. Uttalelse fra Ringerike o-lag, datert 24.08.12
15. Uttalelse fra Statens vegvesen, datert 06.07.12
16. Uttalelse fra Tornberg skog, datert 06.08.12

Ved behov for utrykte vedlegg, kontakt saksbehandler.

Ringerike kommune, 15.11.2012

Wenche Grinderud
Rådmann

Enhetsleder: Gunnar Hallsteinsen
Avdelingsleder areal – og byplankontoret: Grethe Tollefsen
Saksbehandler: Guro Skinnes

215 KIRKEMYRA FRIOMRÅDE - ENDRING AV REGULERINGSPLAN

Arkivsaksnr.: 12/4720

Arkiv: REG 215

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
150/12	Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning	03.12.2012
266/12	Formannskapet	04.12.2012

Forslag til vedtak:

1. Kommunen vedtar oppstart av endring av 0605_215 detaljregulering for Kirkemyra friområde.
2. Det tas sikte på å endre deler av gjeldende plan fra formål "Friområde - rekreasjon" til "Boligbebyggelse". Ny planid. blir 0605_215 – 01.
3. Det tas sikte på å selge arealet som boligtomt.

Sammendrag

Kirkemyra friområde ligger på Hallingby, vest for E16 og strekker seg fram til elva. Eier av eiendommen gnr/bnr 274/85 og 184 søkte i brev av 10.05.11 om å kjøpe deler av friområdet, gnr/bnr 274/105. Arealet som ønskes kjøpt ligger ved Gamle Ådalsvei, mellom gnr/bnr 274/184 og atkomstvegen til friområdet. Tomta er vist på situasjonskart i vedlegg 1. Kommunen ønsker ikke å selge tomta som friområde og vil derfor endre formål i reguleringsplanen fra friområde – rekreasjon til boligbebyggelse.

Innledning

Grunneier på gbnr 274/85 og 274/184 har søkt om å få kjøpe gbnr 274/105, som ligger mellom 274/184 og Gamle Ådalsvei. Søker ønsker å kjøpe arealet for å kunne rydde opp og planere slik at området blir pent, da han mener at det i dag brukes som fyllplass for diverse søppel. Tomta har i dag formål friområde – rekreasjon i reguleringsplan 0605_215. Rådmannen anbefaler ikke å selge tomta med dagens formål, og anbefaler i stedet å endre reguleringsplanen så tomta blir regulert til boligformål før ev salg.

Tidligere behandlinger og vedtak

Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning (HMA) behandla i møte 20.09.04 sak 0134/04 en sak vedrørende behandling av søknader fra private om kjøp av kommunale friareal, og det ble blant annet uttalt at hver sak skulle ha en individuell behandling. Videre ble det vedtatt at det generelt skal være en restriktiv vurdering av eventuelle salg av friareal. På grunnlag av dette kreves det politisk behandling av salg av omtalte areal.

Beskrivelse av saken

Dagens situasjon

Arealet nyttes i dag som fyllplass for diverse søppel.

Fortau langs Gamle Ådalsvei

Det er planlagt oppstart av en reguleringsplan for å etablere fortau langs Gamle Ådalsvei. Per i dag er det ikke avklart om fortauet blir på vest- eller østsida av veien. Det må tas høyde for framtidig fortau, og kommunen ønsker derfor foreløpig å eie noe areal langs Gamle Ådalsvei.

Utviklingsbehov og mulige planformål

Rådmannen anbefaler å endre formål på tomta fra friområde – rekreasjon til boligbebyggelse for å kunne selge tomta på markedet. Arealet er egna som boligtomt med tanke på beliggenhet og størrelse.

Gjeldende reguleringsplaner

Arealet er regulert i reguleringsplan nr. 215 Kirkemyra friområde, vedtatt 17.12.1992 (uttrykt vedlegg nr. 2). Planområdet er i denne reguleringsplanen regulert til *Friområde-Rekreasjon*.

I reguleringsbestemmelsene § 3 står det følgende om friområder:

- a) *I friområdet kan det bygges anlegg som etter bygningsrådets skjønn er hensiktsmessige for områdets anvendelse til rekreasjon, f.eks. badeplass m.m. For hvert enkelt anlegg utarbeides detaljplaner som skal godkjennes av bygningsrådet. Planene skal utformes slik at området så langt det er praktisk mulig bevarer sin karakter av skog og naturområde.*
- b) *Skogsdrift i friområdet skal skje i samråd med parksjefen.*
- c) *Utgravde felter planeres, gravekanter gis en tiltalende helling og form, og feltene tilsås med gras.*

I tillegg angir § 5 fellesbestemmelser som gjelder for hele planområdet:

- a) *Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker. Frisiktsoner holdes fri for sikthindrende vegetasjon, gjenstander, byggverk m.v. som rager mer enn 0,5 m opp over de tilstøtende vegers nivå.*
- b) *Gjerde mot offentlig veg anmeldes til bygningsrådet, som skal godkjenne gjerdenes plassering, høyde og konstruksjon.*

Avgrensning

Se vedlagt situasjonskart, vedlegg 1. Det foreslås å inkludere hele den gjeldende planavgrensninga i plan 0605_215 for å oppdatere hele planens kart og bestemmelser til pbl 2008.

Eiendomsforhold

Delområdet hvor formål skal endres omfatter eiendommen gnr/bnr. 274/105.

Forholdet til overordnede planer

I kommuneplanens arealdel vedtatt 30.08.07 er området avsatt til friområde.

Juridiske forhold

Naturmangfoldloven

De miljørettslige prinsippene §§ 8 – 12 i naturmangfoldloven, av 19.06.09, skal legges til grunn som retningslinjer ved alle enkeltvedtak, herunder vedtak av område – og detaljreguleringer. Det skal i saksdokumentene redegjøres for hvordan disse er fulgt opp. Det skal i saken fremgå hva slags kunnskap om naturmangfold beslutningen bunner i. Det er søker som har hovedansvaret for å fremskaffe kunnskapsgrunnlaget. Dersom kunnskapsgrunnlaget skulle vise seg å være mangelfullt, skal tiltaket vurderes i henhold til føre – var – prinsippet. Man skal i saken innta en økosystemtilnærming og samlet belastning av tiltak i området skal vurderes.

Økonomiske forhold

Kommunen tjener på å selge tomta som boligtomt framfor å selge den som tomt med formål friområde. Da kommunen selv gjør arbeidet med å endre planen brukes ressurser som må sees i sammenheng med salg av tomt.

Rådmannens vurdering

Forprosjekter

I utgangspunktet er det søkt om å få kjøpe tomta som friområde. Dette ble vurdert, og rådmannen anbefaler å endre formål på tomta med bakgrunn i vedtak av sak 0134/04 vedrørende behandling av søknader fra private om kjøp av kommunale friareal, hvor det konkluderes med at hver sak skal ha individuell behandling og at en skal generelt være restriktiv til salg av friareal.

Ved å omregulere til bolig kan kommunen legge tomta ut for salg i det åpne markedet.

Fjerning av eksisterende grøntstruktur

Tiltaket reduserer areal med friområde. Dette anses ikke for å ha vesentlig betydning for lokalsamfunnet da det etter befaring er vurdert til at eiendommen ikke brukes som friområde som beskrevet i bestemmelsene i gjeldende plan. Den aktuelle tomta er gjengrodd og brukes som fyllplass for hageavfall. Tomta ligger i utkanten og utgjør kun en mindre del av friområdet. Hovedatkomst til friområdet er nord for tomta og vil ikke bli berørt.

Forurensning i grunnen

Det er ikke grunn til å tro at det er forurensning i grunnen basert på at det ikke har vært aktivitet på tomta.

Samferdsel og teknisk infrastruktur

Tomta ligger i tilknytning til Gamle Ådalsvei i et utbygd område med infrastruktur (vann/avløp og strøm).

Naturmangfold

Det er ikke registrert arter med vernestatus i området. Endring av formål på tomta endrer ikke grøntstrukturen i området da store arealer bevares.

Lekearealer, idrett og friluftsliv

Det er lekeplass og ballplass på motsatt side av Gamle Ådals vei og store friområder vest for tomta.

Det er gode muligheter for idretts- og friluftslivsaktiviteter i nærområdet og i Hallingby.

Forhold til klima – og energiplanen.

I tråd med energi- og klimaplanen bidrar tiltaket til fortetting i bebygd område. Det er planer for gang- og sykkelvei nær tomta.

Samlet vurdering

Rådmannen anbefaler oppstart av planarbeid på bakgrunn av dette dokumentet. Siden rådmannen anbefaler salg av tomta, sendes saken også til formannskapet. Arealet omfattes ikke av kommunestyrets sak 41/12 om salg av kommunale eiendommer.

Saksdokumenter

Trykte

1. Situasjonsskart 30.10.12.

Utrykte

2. Referat fra oppstartsmøte 25.10.12
3. Gjeldende reguleringsplan: 0605_215 Kirkemyra friområde
4. Energi – og klimaplanen for Ringerike kommune, vedtatt 02.12.10

Ved behov for utrykte vedlegg, kontakt saksbehandler.

Ringerike kommune, 12.11.2012

Wenche Grinderud
Rådmann

Virksomhetsleder: Gunnar Hallsteinsen
Saksbehandler: Ingeborg Faller

OPPSTART AV OMRÅDEREGULERING TREKLYNGEN FOLLUM FORSLAG TIL PLANPROGRAM

Arkivsaksnr.: 12/4762

Arkiv: L12

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
267/12	Formannskapet	04.12.2012
151/12	Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning	03.12.2012

Forslag til vedtak:

1. Kommunen vedtar oppstart av 0605_381 områderegulering for Treklyngen.
2. Kommunen vedtar å legge planprogram, datert 09.11.2012, for områdereguleringen ut på høring og offentlig ettersyn.
3. Det tas sikte på å oppheve gjeldende planer 155 Hovsmarka vedtatt 28.11.85, samt de deler av gjeldende reguleringsplan 259-2 Hovsmarka næringsområde vedtatt 01.11.01 og 353 Follum områdeplan vedtatt 31.03.11, som overlappes av ny plan, ved vedtak av 0605_381 områderegulering for Treklyngen. Kommunen vedtar å legge planprogram, datert 09.11.2012, for områdereguleringen ut på høring og offentlig ettersyn.
4. Ved 1. gangs behandling av områdereguleringen skal planbeskrivelse og konsekvensutredning for planen foreligge, jf. plan og bygningsloven § 4-2 og Forskrift om konsekvensutredning § 2.
5. Det skal foreligge en fremdriftsplan ved fastsettelse av planprogram.
6. I planprogrammet skal det tas inn et krav om at det skal gjøres en generell geologisk undersøkelse, og en spesielt opp mot skredfare.
7. Det skal utredes ulike utbyggingsstrategier med påfølgende konsekvenser.
8. Interessekonflikter om arealbruk for de to private grunneierne skal særlig belyses og høres.

Sammendrag

Treklyngen ønsker å utvide sine arealer for en fremtidig industri basert på trevirke. Det ønskes derfor å starte en områderegulering for området. Da planen berører § 2 i forskrift om konsekvensutredning, må det gjøres grundige utredninger innenfor de temaer som er aktuelle.

På bakgrunn av at Hønefoss ligger sentralt i forhold til skogområder med stor tilvekst og i forhold til at mange skogbasert arbeidsplasser er gått tapt siste årene er det viktig for Ringeriksregionen at det utvikles arbeidsplasser innen skogbasert industri og forskning/utvikling.

Arealene som Treklyngen ønsker å regulere omfatter også bynære friluftsområder som betyr mye for bolyst og folkehelse.

Det foreligger også ønsker fra berørte grunneiere i planområdet om å utvikle arealene sine, på Børdalsmoen, til boligformål.

Interessekonfliktene om arealformålene for det aktuelle området sees på som den største utfordringen i planen.

Innledning / bakgrunn

Viken Skog har kjøpt Norske Skog Follums industriområde og etablert selskapet Treklyngen. De ønsker å starte opp virksomhet igjen på industriområdet og har sett at det er behov for større arealer for etablering. Viken skog ønsker derfor å utvide planområdet østover mot Hovsmarka.

Formannskapet har tidligere vedtatt å tilby opsjonsavtale om salg av deler av kommunens eiendom gnr 87 bnr 1 til utvikler / kjøper av Follum-området (gnr/bnr 87/575, 87/7).

Beskrivelse av saken

Dagens situasjon

Planområdet er på ca. 680 daa og omfatter gårds- og bruksnummer 87/1, 89/1 og 89/3 som i dag er regulert til friområde og landbruksområde i reguleringsplan 155 «Hovsmarka». I dag brukes Hovsmarka aktivt som et rekreasjons- og friluftsområde, med blant annet turstier, lysløype og skiskytterarena. Hønefoss brukshund klubb har også treningsområde her.

I tillegg til de nevnte anleggene er det et høydebasseng på områdets høyeste punkt. Ved Hov næringsområde er det arealer som benyttes til lagerplass, og det er et karosseriverksted der. Hønefoss Skiskytterklubb har i tillegg til anlegget sitt noen brakker og lagerhall.

Området består for det meste av tett skog der hvor det ikke er opparbeidet for treningsaktivitet eller for høyspenttrase. Terrenget er et kupert ravinelandskap, med bratte skråninger og relativt store høydeforskjeller innenfor et begrenset areal.

Arealene på Børdalsmoen er i vedtatt kommuneplan lagt ut som landbruks-, natur- og friluftsområde.

Planer under arbeid i området

Ringerike kommune har satt i gang en områderegulering av deler av Hovsmarka næringsområde som omfatter arealbruken for Ringerilshallen. Området er tidligere avsatt til byggeområde idrett, og ønskes omregulert til friområder og kombinert bebyggelse- og anleggsformål.

Statens vegvesen jobber med valg av ny trase for E16 over Eggemoen og videre til E16 forbi Hønefoss.

Statnett vurderer sine høyspenttraseer i området. Dette kan på sikt medføre endringer for linjene over Hovsmarka.

Det er, i tillegg, mottatt forslag til utvikling av de private arealene på Børdalsmoen til boligområde.

Utviklingsbehov og mulige planformål

Skogsindustrien har i den senere tid opplevd store nedleggelse. Dette rammet også Norske Skog Follum, og mange arbeidsplasser forsvant i Ringerike etter nedleggelse. Viken Skog har kjøpt opp Follum og sett at det er et behov for en ny type skogsbasert industri i østlandsregionen. Med Follums sentrale beliggenhet i regionens vei- og jernbanenett, samt de betydelige restverdiene i industrielle anlegg og infrastruktur, gjør dette området seg til kanskje landets mest egnede lokalisering for den nye skogsbaserte industrien. I tillegg til de eksisterende områdene på 1400 daa på Follum ønsker Viken Skog å omregulere ytterlige 680 daa i Hovsmarka til formålet industri.

Med betydelige forespørsler etter flere eneboligtomter i Hønefoss, har grunneierne i det aktuelle området på Børdalsmoen også lansert sine egne planer for området. Dette innebærer et ønske om å utvikle området for boligformål.

Gjeldende reguleringsplaner

De gjeldende reguleringsplanene som gjelder for området er reguleringsplan nr. 155 Hovsmarka vedtatt 28.11.1985 med formålet friområde og landbruk. Reguleringsplan nr. 259-2 Hovsmarka Næringsområde vedtatt 1.11.01 som er regulert med formålet parkering og friluftsområde for det aktuelle planområde. Reguleringsplan nr. 343 Follum Områdeplan vedtatt 31.3.11 som er regulert til grønstruktur, næringsvirksomhet og industri.

Plantype og avgrensning

Planen fremmes som en områderegulering av Treklyngen som er forslagstiller. En områderegulering er en kommunal oppgave hvor kommunen selv i utgangspunktet forestår alle deler av planprosessen. Det er likevel anledning til å overlate – helt eller delvis – til de private å stå for det planfaglige arbeidet. Dette vil være tilfelle for denne planen.

Områdereguleringen kan utformes så detaljert for deler av planen at det ikke vil være nødvendig å følge opp med utarbeidelse av detaljreguleringer i ettertid. Dette vil være aktuelt for de deler av planen der bygg allerede er realisert, der det foreligger konkrete planer for utvikling, samt for det overordna vegsystemet. For øvrige deler av områdereguleringa, vil det være aktuelt å vurdere å kreve at det i sin tur utarbeides egne detaljreguleringer. For disse arealene vil det også være aktuelt å kreve oppfølgende ROS – analyser.

Oversiktskart på side 12 i planprogrammet viser foreslått planavgrensning. Plangrensene går fra krysset med avkjøring til Follum industriområde i Nord. I øst følger planen eiendomsgrensen langs E16 Ådalsvegen. I sør grenser planen mot høyspenten til en treffer nordenden av området regulert til næring i Hovsmarka næringsområde. I vest følger, og delvis overlapper grensen mot gjeldende plan for Follum industriområde.

En reguleringsplan av dette omfanget omfattes av Forskrift om konsekvensutredninger, som har til hensikt å sørge for at hensyn til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under utarbeidelsen av planer. Forskriftens § 2-4 tar for seg hvilke planer som skal konsekvensutredes, og i forhold til Follum er følgende punkter avgjørende:

§ 2. Planer og tiltak som alltid skal behandles etter forskriften

- d) områdereguleringer som innebærer utlegging av nye områder til utbyggingsformål
- f) reguleringsplaner som inneholder tiltak nevnt i vedlegg I.

Vedlegg I. Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes

1. Industrianlegg, næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med en investeringskostnad på mer enn 500 mill kr eller et bruksareal på mer enn 15 000 m².

9. Industrianlegg for

- Produksjon av papirmasse av tømmer eller lignende fibermateriale,
- Produksjon av papir og papp med en produksjonskapasitet på mer enn 200 tonn pr. dag

Eiendomsforhold

Planområdet består av eiendommene gårds- og bruksnummer 87/1 som eies av Ringerike kommune, 89/1 som eies av Hans Erik Gamkinn og 89/3 som eies av Ragnhild Borlaug Alme.

Planprogram for Treklyngen

Plan – og utredningsprogram for Treklyngen er utarbeidet av COWI på vegne av Treklyngen. Programmet omfatter beskrivelse av dagens situasjon, bakgrunn og mål for planprogrammet, planstatus, overordnede lover/ forskrifter/ retningslinjer og hvilke konsekvensutredninger som må foretas.

Forholdet til overordnede planer

I kommuneplanens arealdel vedtatt 30.08.07 er området avsatt til Friområde og LNF-område.

Juridiske forhold

Generelt om krav til planprogrammet

I forskrift om konsekvensutredninger § 9 er det redegjort for innholdet i planprogram for overordnede planer. Forslag til planprogram for overordnede planer skal avklare rammer og premisser og klargjøre formålet med planarbeidet. Planprogrammet skal være tilpasset omfanget av og nivået på planarbeidet og de problemstillinger planarbeidet er ment å omfatte.

Planprogrammet skal beskrive hvilke utbyggingsstrategier og alternativer som vil bli vurdert og antatte problemstillinger som vil bli belyst, herunder utredninger som anses nødvendige for å gi et godt beslutningsgrunnlag.

Forslag til planprogram skal beskrive opplegg for informasjon og medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt.

Naturmangfoldloven

De miljørettslige prinsippene §§ 8 – 12 i naturmangfoldloven, av 19.06.09, skal legges til grunn som retningslinjer ved alle enkeltvedtak, herunder vedtak av område – og detaljreguleringer. Det skal i saksdokumentene redegjøres for hvordan disse er fulgt opp. Det skal i saken fremgå hva slags kunnskap om naturmangfold beslutningen bunner i. Det er søker som har hovedansvaret for å fremskaffe kunnskapsgrunnlaget. Dersom kunnskapsgrunnlaget skulle vise seg å være mangelfullt, skal tiltaket vurderes i henhold til føre – var – prinsippet. Man skal i saken innta en økosystemtilnærming og samlet belastning av tiltak i området skal vurderes.

Økonomiske forhold

Utvikling av store arealer til industri vil kunne generere arbeidsplasser både i anleggs- og driftsfasen. Antallet arbeidsplasser vil være avhengig av type foretak som etablerer seg.

Deler av planområdet tilhører Ringerike kommune. Formannskapet har i sak 50/12, i møte 06.03.2012, behandlet en egen sak vedrørende mulig salg av kommunens eiendom Hovsmarka. Formannskapets vedtak var:

1. *Ringerike kommune har til hensikt å tilby opsjonsavtale om salg av deler av kommunens eiendom gnr 87 bnr 1 til utvikler / kjøper av Follum-området (gnr/bnr 87/575, 87/7).*
2. *Arealet kan kun benyttes til dagens formål og / eller næring knyttet til industri basert på skog som råstoff. Det gis forbehold om det etter en reguleringsplanprosess er mulig å regulere til slik næring.*
3. *Forutsetninger for formannskapets tilslutning er at opsjonsavtalen er inngått innen 31.12.2012. Opsjonen bortfaller dersom den ikke er benyttet innen 31. desember 2022.*
4. *Kommunen skal ikke ha kostnader til eventuell flytting av kommunaltekniske anlegg (vei, vann, avløp, avfallsdeponi) og idrettsanlegg som følge av kjøpers utvikling av området.*
5. *Salg av eiendommen skal skje til verditakst eller høyere.*
6. *Rådmannen får fullmakt til å forhandle frem opsjonsavtale i tråd med forutsetningene i saksfremlegget. Opsjonsavtalen legges frem for politisk behandling til endelig godkjenning.*

Forhandlingene mellom Ringerike kommune og Treklyngen er i gang. Avtalen vil også berøre økonomiske forhold knyttet til infrastruktur mv.

Behov for informasjon og høringer

Planprogrammet angir i kapittel 2 hvordan kravet om informasjon og medvirkning i planprosessen skal ivaretas. Dette innebærer blant annet at alle berørte parter i saken blir varslet gjennom brev, i tillegg annonseres planarbeidet i lokal presse.

Alternative løsninger

I henhold til forskrift om konsekvensutredning skal plan og utredningsprogrammet beskrive hvilke utbyggingsstrategier og alternativer som vil bli vurdert. Dette er ikke gjort i forslaget til program som nå foreligger.

Rådmannens vurdering

Plantype og avgrensning

Ønske om utbygging i det aktuelle planområdet vil by på store interessekonflikter. På den ene siden ønsker forslagstiller å utvikle området til trerelatert industri. På den andre siden er dette området i dag aktivt brukt som idretts- og friluftsområder med blant annet et skiskytteranlegg med asfalterte lysløyper. Det er også en tredje og siste interessekonflikt i området. Grunneiere i det aktuelle planområdet ser for seg utbygging av et nytt eneboligfelt med plass til ca. 150 boliger.

Det vil i denne saken være spesielt viktig å se på konsekvensene for Hønefoss ved de tre ulike interessene. Området som det er i dag, tilfører Hønefoss sentrum en stor sentrumsnær grønn lunge, med aktiviteter som trenger store arealer.

På den annen side trenger Ringerike kommune flere arbeidsplasser etter nedleggelsen av Follum Fabrikker. Dette forslaget vil gi nytt liv til de gamle industriområdene, og det vil skapes nye arbeidsplasser.

Det tredje alternativet med en mulig utbygging av eneboligområde vil, gi Hønefoss flere innbyggere, og kunne styrke Hønefoss nord som lokal handelssentrum for den nordlige befolkningen.

Skredfare

Da det er marine avsetninger i området, og at Almemoen øst for planområdet består av kvikkleire med høy risikofaktor, bør det gjøres undersøkelser for kvikkleirefare på området ved en eventuell utbygging.

Forurensning i grunnen

Da Tyrimyra tidligere har vært søppelfylling for Hønefoss, er det viktig at det gjøres grundige undersøkelser av grunnen med henhold til, giftige/eksplosive gasser, stabilitet i grunnen og hva som skal gjøres hvis eventuelt masser skal flyttes på.

Det må også utredes hvordan kontrollen for avrenning fra Tyrimyrområdet skal utføres.

Samferdsel og teknisk infrastruktur

Dersom området blir utviklet vil det medføre en belastning av reisende i området og det må derfor gjøres vurderinger om det må opparbeide eksisterende eller nye veier for både harde og myke trafikanter.

Idrett og friluftsliv

Da dette er et populært sentrumsnært friluftsområde, med infrastruktur må det utredes grundig hvilke følger det vil få om området bygges ut til annet formål.

Vurdering av planprogrammet

Ved gjennomgang av planprogrammet fant rådmannen noen mangler. Disse omtales i vedtakspunktene 5, 6 og 7 som forhold som skal tas inn i programmet.

Rådmannen har tatt inn et vedtakspunkt at det må foreligge en fremdriftsplan ved fastsettelse av planprogrammet.

Planprogrammet skal inneholde alternative utbyggingsstrategier. Disse må beskrives nærmere og medta de konsekvenser som vil fremkomme i utredningen. Rådmannen har tatt inn et vedtakspunkt om at ulike utbyggingsstrategier skal beskrives.

Det er også inntatt et vedtakspunkt der rådmannen gjør spesielt oppmerksom på interessekonflikten om framtidig arealbruk på Børdalsmoen. Dette skal spesielt belyses og høres ved offentlig ettersyn.

Utredningstemaer og metoder beskrevet i planprogrammet legger et godt grunnlag for å kunne oppfylle de miljørettslige prinsippene §§ 8 – 12 i naturmangfoldloven.

For øvrig anser rådmannen at planprogrammet er tilstrekkelig gjennomarbeidet til at det kan legges ut til offentlig ettersyn.

Samlet vurdering

Rådmannen legger frem saken med forslag til planprogram og oppstart av områderegulering med de interessekonflikter som er synliggjort i saken.

I løpet av offentlig ettersyn og høring vil rådmannen måtte søke å avklare arealutfordringene i dette området.

Ved fastsetting av planprogrammet og avgrensning av området skal intensjonen i arealforvaltningen i aktuelt område være avklart.

Saksdokumenter

Trykte

1. Planprogram for 0605_381 områderegulering for Treklyngen, datert 09.11.2012.
2. Omregulering til boligfelt på Børdalsmoen
3. Dokumentasjon på dialog mellom Treklyngen og private grunneiere

Ringerike kommune, 09.11.2012

Wenche Grinderud
Rådmann

Virksomhetsleder: Gunnar Hallsteinsen

Saksbehandler: Pål Louis Yarra

STATUS FOR HEISER I RINGERIKE KOMMUNE

Arkivsaksnr.: 12/5053

Arkiv: 654

Saksnr.: Utvalg
268/12 Formannskapet

Møtedato
04.12.2012

Forslag til vedtak:

Status for utbedrings- og utskiftingsplan for heiser i Ringerike kommune tas til orientering.

Innledning / bakgrunn

I budsjett 2012, har rådmannen i oppdrag å lage en prioritert utbedrings- og utskiftingsplan for heisene i Ringerike kommune. Det ble også avsatt 1,5 millioner kr i 2012 til utskiftning av heiser på investeringsprosjekt 0222 – Utskiftning heiser.

Beskrivelse av saken

Ringerike kommune inngikk 30.januar 2012 egen rammeavtale for årskontroller, serviceoppdrag og reparasjoner på alle kommunale heiser i Ringerike kommune med Reber Schindler Heis AS.

Reber Schindler Heis AS har i første halvdel av 2012 vurdert tilstanden på alle kommunale heiser. Konklusjonen fra Reber-Schindler Heis AS er at det kun er behov for å skifte ut heisen i den gamle delen av Heradsbygda omsorgssenter.

Det er pr i dag kun begrenset behov for heisen på Heradsbygda omsorgssenter. Heisen benyttes pr i dag kun til varetransport. En eventuell utskiftning av denne heisen må ses i sammenheng med fremtidig bruk av Heradsbygda omsorgssenter. En eventuell utskiftning av denne heisen foreslås derfor finansiert sammen med øvrige tilpasningsbehov, dersom bruken av bygget utvides.

For våre øvrige heiser er det kun registrert vedlikeholdsbehov.

Økonomiske forhold

Prosjektet 0222 – utskiftning heiser fikk en ramme på 1,5 millioner kroner i budsjett 2012. I løpet av 2012 er det omdisponert 1 million fra prosjektet til prosjekt 0215 flerbrukshall (kommunestyrets sak 115/12), slik det pr nå gjenstår kr 500.000,-. Gjenstående kr 500.000,- foreslås i egen sak omdisponert til prosjekt Heggen barnehage.

Rådmannens vurdering

Med bakgrunn i vurderinger av tilstanden på kommunale heiser i Ringerike kommune, er det ikke nødvendig å lage en egen utbedrings- og utskiftingsplan for heisene. Temaet tas opp igjen senere dersom det skulle være behov.

Midlene i prosjekt 0222 – utskiftning av heiser kan derfor omdisponeres til andre prosjekter.

Saksdokumenter

Ved behov for utrykte vedlegg, kontakt saksbehandler

Ringerike kommune, 19.11.2012

Wenche Grinderud
Rådmann

Virksomhetsleder: Asle Aker

Saksbehandler: Roger Sørslett

CHILLI SERVERINGS OG SKJENKEBEVILLING FREM TIL 30. JUNI 2016.

Arkivsaksnr.: 12/4820

Arkiv: U63 &18

Saksnr.: Utvalg
269/12 Formannskapet

Møtedato
04.12.2012

Forslag til vedtak:

1. Fariborz Minaie org.nr 993 353 655 gis alminnelig skjenkebevilling for alkohol i gruppe 1, 2 og 3 for Chili, Arnemannsveien 5, Hønefoss..
2. Fariborz Minaie f. 26.4.1962 godkjennes som styrer for bevillingen og Cecilie Gleditsch f. 3.1.1972 godkjennes som stedfortreder for styrer av bevillingen.
3. For øvrig gjelder følgende:
 - a) Skjenkebevillingen gis gyldighet til og med 30. juni 2016.
 - b) Bevillingsgebyret fastsettes i egen sak.
 - c) Bevillingen gis under forutsetning av at skjenkebestemmelsene blir utøvet i nøye samsvar med de til enhver tid gjeldende bestemmelser fastsatt i lover, forskrifter og politivedtekter, samt kommunale vedtak herunder *Alkoholpolitisk handlingsplan 2012 – 2016*.
 - d) Det må innen utgangen av februar søkes godkjent ny styrer for bevillingen.

Sammendrag

Fariborz Minaie har hatt fremleiekontrakt med Kai Freddy Hansen for lokalene i Arnemannsveien 5. Hansen innehadde skjenkebevilling for restaurant Barock i lokalene.

Som følge av at Hansen ikke fikk fornyet skjenkebevillingen for Barock, er det nå Minaie som innehar leiekontrakten og utgiftene dette medfører.

Minaie har tidligere drevet restaurant på stedet, og innehar i dag skjenkebevilling for restaurant Rumi på Søndre Torv.

Med bakgrunn i at han har leiekontrakt for lokalene i Arnemannsveien søker Minaie nå skjenkebevilling for stedet, som han ønsker å drive som en bar hvor man serverer tapasretter og andre småretter.

Innledning / bakgrunn

Kai Freddy Hansen fikk ikke fornyet sin skjenkebevilling ved Barock restaurant.

Minaie har leiekontrakt for lokalene ut 2015. Han søker bevilling for lokalene til tidligere Barock.

Beskrivelse av saken

Minaie har tidligere drevet restaurant i lokalene det nå søkes bevilling for. Han driver også galleri, café og restaurant Rumi på Søndre torg. Fordi han innehar en leiekontrakt for lokalene til tidligere restaurant Barock, søker han om skjenkebevilling. Dets økes om samme type bevilling han har for Rumi og det er samme type bevilling han tidligere har hatt for restaurant Barock. Konseptbeskrivelsen viser at han ønsker å drive stedet under navnet Chili. Chili skal være en bar med salg av tapasretter og andre småretter. Målgruppen er voksne mennesker som kommer fra kino, byscenen osv. Han ønsker å starte med å holde åpent i helgene, og utvide åpningstidene etter behov utover våren og sommeren. I de årene Minaie drev restaurant Barock har det ikke vært avdekket noen uregelmessigheter med driften. Vi har heller ikke mottatt noen negative rapporter/tilbakemeldinger på driften av Rumi. Restaurant Rumi stenger stort sett klokken 23:00. Minaie vil derfor kunne dekke opp de siste åpningstimene ved Chili.

Forholdet til overordnede planer

Søknaden strider ikke mot bestemmelser fastsatt i alkoholpolitisk handlingsplan 2012 – 2016.

Juridiske forhold

Man kan inneha så mange skjenkebevillinger man ønsker, men i utgangspunktet kan man ikke være styrer for mer enn en bevilling. For å kunne godkjennes som styrer av en bevilling må man ha avlagt og bestått kunnskapsprøve i alkoholloven, samt etablererprøve i serveringsloven. Minaie er i dag godkjent som styrer for bevillingen ved Rumi. Minaie har avlagt og bestått begge prøvene. Han kone, Cecilie Gleditsch, har avlagt og bestått kunnskapsprøve i alkoholloven, men ikke etablererprøve i serveringsloven. I utgangspunktet ønskes det at Gleditsch skal være styrer for bevillingen ved Chili. Hun er student, med eksamener i desember. Hun har derfor ikke kapasitet til å avlegge etablererprøve før i januar/februar. Dersom det foreligger vektige grunner, er det anledning til å fravike prinsippet om at en person bare skal være styrer for en bevilling ett sted. Det er ikke noe krav at styrer eller stedfortreder for styrer er fysisk til stede til enhver tid.

Økonomiske forhold

Minaie har drevet restauranten Barock i 15 år. Han leide ut lokalene i 2011 i håp om at leietakeren kunne drifte så bra at vedkommende fikk leieavtale. Dette skjedde ikke og Minaie har fortsatt det juridiske ansvaret ovenfor gårdeier frem til 30. desember 2015.

Rådmannens vurdering

Det er ikke fremkommet noen negative merknader til søknaden, og man har ikke mottatt noen negative merknader til søker i de årene han har innehatt bevilling.

Rådmannen finner grunn til å legge vekt på at søker har drevet «prikkfritt» i alle de år han har innehatt bevilling. I tillegg mener rådmannen at det vil være overkommelig for Minaie å holde kontroll med at alkohollovens bestemmelser blir fulgt, selv om han er styrer for begge bevillingene.

Rådmannen anbefaler at man imøtekommer søknaden og godkjenner Minaie som styrer for begge bevillingene frem til Gleditsch har bestått etablererprøven, dog avgrenset frem til mars 2013.

Saksdokumenter

Ved behov for utrykte vedlegg, kontakt saksbehandler

Ringerike kommune, 20.11.2012

Wenche Grinderud
rådmann

virksomhetsleder: Harald Lillo Pedersen

saksbehandler: Kari Véien Denné

KOKKEN'S RESTAURANT. SERVERINGS- OG SKJENKEBEVILLING FREM TIL 30. JUNI 2016.

Arkivsaksnr.: 12/4655

Arkiv: U63 &18

Saksnr.: Utvalg
270/12 Formannskapet

Møtedato
04.12.2012

Forslag til vedtak:

1. Kokkens restaurant AS org.nr 997 876 172 gis alminnelig skjenkebevilling for alkohol i gruppe 1, 2 og 3 for Kokken's Restaurant, Hønegaten 71, Hønefoss.
2. Tora Magamadov f. 15.4.1959 godkjennes som styrer for bevillingen og Louise Magamadova f. 2.7.1971 godkjennes som stedfortreder for styrer av bevillingen.
3. For øvrig gjelder følgende:
 - a) Skjenkebevillingen gis gyldighet til og med 30. juni 2016.
 - b) Bevillingsgebyret fastsettes i egen sak.
 - c) Bevillingen gis under forutsetning av at skjenkebestemmelsene blir utøvet i nøye samsvar med de til enhver tid gjeldende bestemmelser fastsatt i lover, forskrifter og politivedtekter, samt kommunale vedtak herunder *Alkoholpolitisk handlingsplan 2012 – 2016*.

Sammendrag

Enheten forvaltning og drift har mottatt søknad om fornyelse av skjenkebevilling for Kokken's restaurant.

Søknaden gjelder tillatelse til skjenking av alkoholholdig drikk gruppe 1-3 og gjelder ute- og inneservering.

Innledning / bakgrunn

Tora Magamadov og Louise Magamadova har overtatt Kokken's restaurant og søker i den forbindelse om skjenkebevilling.

Beskrivelse av saken

Søknaden er sendt Skatt Sør, Skatteoppkrever for Hole og Ringerike, Politiet og rusenheten for uttalelse.

Det er ingen negative merknader til søknaden.

Forholdet til overordnede planer

Søknaden er ikke i strid med bestemmelser i alkoholpolitisk handlingsplan for 2012 – 2016.

Juridiske forhold

Det er ikke fremkommet noen negative merknader til søknaden. Bevillingen har vært utøvet i henhold til gjeldende regelverk i perioden skjenkestedet har hatt bevilling.

Rådmannens vurdering

Rådmannen anbefaler søknaden imøtekommet.

Saksdokumenter

Ved behov for utrykte vedlegg, kontakt saksbehandler

Ringerike kommune, 20.11.2012

Wenche Grinderud
rådmann

virksomhetsleder: Harald Lillo Pedersen

saksbehandler: Kari Véien Denné

GRAND CAFE HØNEFOSS. SERVERINGS- OG SKJENKEBEVILLING FREM TIL 30. JUNI 2016

Arkivsaksnr.: 12/4376

Arkiv: U63 &18

Saksnr.: Utvalg
271/12 Formannskapet

Møtedato
04.12.2012

Forslag til vedtak:

1. Grand Cafe Hønefoss AS org.nr 998 704 987 gis alminnelig skjenkebevilling for alkohol i gruppe 1, 2 og 3 for Grand Cafe, Stabellsgaten 8, Hønefoss.
2. Kari Arvo Kalevi Heino f. 15.1.1960 godkjennes som styrer for bevillingen og Karl Arne Bert Berglund f. 21.3.1952 godkjennes som stedfortreder for styrer av bevillingen.
3. For øvrig gjelder følgende:
 - a) Skjenkebevillingen gis gyldighet til og med 30. juni 2016.
 - b) Bevillingen gis for de arealer søknaden beskriver.
 - c) Bevillingsgebyret fastsettes i egen sak.
 - d) Bevillingen gis under forutsetning av at skjenkebestemmelsene blir utøvet i nøye samsvar med de til enhver tid gjeldende bestemmelser fastsatt i lover, forskrifter og politivedtekter, samt kommunale vedtak herunder *Alkoholpolitisk handlingsplan 2012 – 2016*.

Sammendrag

Enheten forvaltning og drift har mottatt søknad om fornyelse av skjenkebevilling for Grand Cafe.

Søknaden gjelder tillatelse til skjenking av alkoholholdig drikk gruppe 1-3 og gjelder ute- og inneservering.

Innledning / bakgrunn

Bruget restaurant er solgt til Grand Cafe Hønefoss AS.

Det søkes nå om samme type bevilling som stedet tidligere har hatt.

Det søkes om bevilling for restaurantlokalene i 1. etg og barlokalene i underetasje, samt uteservering.

Beskrivelse av saken

Søknaden er sendt rusenheten, Skatt Sør, skatteoppkrever for Ringerike og Hole, samt politiet for uttalelse.

Det er ikke fremkommet noen negative merknader som har betydning for søknaden. Grand Cafe skal drifte restauranten

Forholdet til overordnede planer

Søknaden strider ikke mot bestemmelser gitt i alkoholpolitisk handlingsplan 2012 – 2016.

Rådmannens vurdering

Det er ikke innkommet negative merknader som har betydning for søknaden. Det søkes om samme type bevilling som stedet tidligere har hatt. I den tiden det har vært bevilling ved stedet har vi ikke mottatt noen negative merknader.

Rådmannen anbefaler søknaden imøtekommet.

Saksdokumenter

Ved behov for utrykte vedlegg, kontakt saksbehandler

Ringerike kommune, 2.11.2012

Wenche Grinderud
rådmann

virksomhetsleder: Harald Lillo Pedersen

saksbehandler: Kari Véien Denné

KOSTNADSNIVÅET I OMSORGSTJENESTEN - RAPPORT

Arkivsaksnr.: 12/5188

Arkiv: F00 &14

Saksnr.: Utvalg
272/12 Formannskapet

Møtedato
04.12.2012

Forslag til vedtak:

Formannskapet tar rapporten "*Kostnadsnivået i omsorgstjenesten*" - kostnadsdrivere og mulige strategiske valg, til orientering.

Beskrivelse av saken

Formannskapet har bedt rådmannen legge frem oppdaterte Kostra tall som viser kostnadene i pleie og omsorgstjenesten. Kostra tall for 2012 vil ikke være tilgjengelig før mars 2013, men vedlagt ligger en analyse av kostnadene etter 2011. I analysen er det kommentert størrelsen på effektivisering i 2012.

Rådmannen legger med dette fram rapporten "*Kostnadsnivået i omsorgstjenesten*" - kostnadsdrivere og mulige strategiske valg, fra Agenda kaupang av 26/11-2012.

Rapporten er en gjennomgang av kostnadsnivået for pleie og omsorgstjenestene i Ringerike kommune. I rapporten sammenlignes nivået med andre relevante kommuner, og viser utviklingen kommunen har hatt fra 2007 /2008, og frem til i dag. Det er også innarbeidet resultatet fra en analyse av kostnadene i tjeneste for funksjonshemmede.

I rapporten er det også lagt inn en beregning av forventet behovsutvikling for årene som kommer.

Saksdokumenter

- "*Kostnadsnivået i omsorgstjenesten*" - kostnadsdrivere og mulige strategiske valg, rapport fra Agenda kaupang av 26/11-2012.

Ringerike kommune, 27.11.2012

Wenche Grinderud
Rådmann

Kommunalsjef Elisabeth Vennevold
Saksbehandler: Sveinung Homme, spesialrådgiver tlf 909 99 923