



Notat

Til: Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning, Formannskapet
Fra: Rådmannen

Saknr.	Løpenr.	Arkivkode	Dato
12/651-16	20596/13	143	25.08.2013

ÅDALSFJELLA - STATUS RINGMOEN KRYSS

Bakgrunn

Rekkefølgebestemmelsen i kommunedelplanen for Ådalsfjella setter begrensninger i forhold til utvikling av blant annet hytter inntil venstresvingefelt på kryss på Ringmoen er på plass. Rådmannen ønsker å gi en kort orientering om status.

Kommunedelplan vedtatt i 2011

Revisjon av kommunedelplan for Ådalsfjella ble starta opp i 2003, og ny kommunedelplan ble etter en lang planprosess vedtatt 30.06.2011. I dag er det rundt 1000 hytter i Ådalsfjella. Planen åpner for bygging av ytterligere ca. 350 hytter, kurs- og konferansesenter, campingplass, skytebane og ski- og alpinanlegg.

Kommunedelplanen er en overordna plan som legger rammene for nye reguleringsplaner innenfor planområdet, samt for eksisterende planer med mangelfulle eller upresise bestemmelser. Så langt er det ikke vedtatt nye reguleringsplaner i Ådalsfjella etter 2011. Noen planer har vært ute til offentlig ettersyn, men har ikke blitt fremma til sluttbehandling blant annet pga. rekkefølgebestemmelse om venstresvingefelt ved Ringmoen.

Rekkefølgebestemmelse § 8.1

Med bakgrunn i krav fra Statens vegvesen har kommunedelplanen en rekkefølgebestemmelse om venstresvingefelt ved Ringmoen:

Før utbygging kan finne sted i områdene for bebyggelse og anlegg skal følgende krav til infrastruktur være oppfylt:

- *Nytt kryss med venstresvingefelt må opparbeides i krysset mellom fylkesveg 172 og riksveg E16, Ringmoen, før det kan gis igangsettingstillatelse for bygging innenfor nye reguleringsplaner vedtatt etter denne kommunedelplanens ikrafttredelse. Disse områdene er i plankartet angitt som fremtidig fritidsbebyggelse, næringsbebyggelse, fritids- og turistformål. Veltelia omfattes ikke av byggeforbudet, og det kan gis igangsettingstillatelse i dette området uavhengig av krysset ved Ringmoen.*

Dette medfører at det i praksis er byggeforbud for nye byggeområder før venstresvingfelt er opparbeida, med unntak av Veltelia. Områder fra den forrige kommunedelplanen, med vedtatt reguleringsplan, er unntatt kravet.

Da kommunestyret vedtok kommunedelplanen vedtok de også følgende:

(...) Ringerike kommune vil anmode Statens vegvesen å gå i gang med arbeid for å etablere venstresvingefelt. Det oppfordres at forslagsstillere til plan går sammen for å finne aktuelle løsninger for å kunne oppfylle krav om nytt venstresvingefelt på Ringmoen.

"1000-tak"

I en e-post fra Statens vegvesen 31.10.12 står det at det kan bygges 1000 hytter i Vikersfjellområdet før krav om venstresvingfelt slår inn.

Grunneierne i Ådalsfjella har organisert seg i Vikersfjell Forum AS. Med bakgrunn i "1000-taket" har forumet utarbeida en avtale om fordeling av hyttetomter innenfor de 1000 hyttene. Denne avtalen ble utforma i dialog med Statens vegvesen og Ringerike kommune.

Tellinger av eksisterende fritidsbebyggelse innenfor planavgrensninga for kommunedelplanen viser at vi passerer 1000-taket, og avtale om fordeling av hytter er dermed ikke lenger aktuell. Med bakgrunn i dette ønsker ikke rådmannen å gå videre med å diskutere 1000-taket og tellemåter. Tabellen nedenfor er en summering fra matrikkelen fra april 2013.

Kategori	Antall
Fritidsboliger*	950
Skogshusvær**	57 (+ 1 med rammetillatelse)
Regulerte ubebygde tomter i gjeldende planer***	X
SUM	1007

* **Fritidsboliger:** Fritidsboliger inkluderer eksisterende fritidsboliger, fritidsboliger som har igangsettingstillatelse, rammetillatelse, meldingssak registrert og midlertidig brukstillatelse.

** **Skogshusvær:** Rådmannen mener skogshusvær må medregnes på linje med fritidsboliger. Skogshusvær og fritidsboliger i Ådalsfjella skiller seg ikke nevneverdig fra hverandre når det gjelder bruk og trafikkgenerering. Antall fradelte ubebygde tomter innenfor planområdet er om lag 139.

*** **Regulerte ubebygde tomter i gjeldende planer**

Det er ca. 19 gjeldende reguleringsplaner innenfor kommunedelplanen. I disse planene er det regulert en rekke tomter som i dag er ubebygde. Å telle disse vil være en omfattende jobb. Dersom det kommer byggesøknad for disse tomtene har ikke kommunen hjemmel til å avslå disse.

I kommunedelplanens rekkefølgebestemmelse om nytt kryss ved Ringmoen er det vist til bygging innenfor nye reguleringsplaner vedtatt etter kommunedelplanens ikrafttredelse. Rådmannen tolker det slik at det her er ment nye byggeområder, og at allerede regulerte tomter er ikke omfatta av rekkefølgebestemmelsen.

Når kommunen skal behandle nye reguleringsplaner i Ådalsfjella er det flere planer som omfatter både nye tomter og allerede regulerte tomter. Dette gjelder for eksempel Tosseviksetra, som er et fortetningsområde i kommunedelplanen og omfatter både eksisterende hytter, tomter som er tidligere regulert men ikke solgt/bebygd, samt nye tomter. Rådmannen mener det er riktig å skille mellom tidligere regulerte tomter, og nye tomter i rekkefølgebestemmelsen i slike planer. Det har imidlertid ikke lyktes å komme til enighet med Statens vegvesen om dette.

Møte med Statens vegvesen 03.05.13

Rådmannen har vært i dialog både med Vikerfjell forum AS og Statens vegvesen om mulige løsninger, og hadde blant annet møte med Statens vegvesen 03.05.13. Konklusjonene fra dette møtet er som følger:

- Henvendelse om offentlige midler er ikke hensiktsmessig da krysset ikke er nevnt i Nasjonal Transportplan (NTP).
- Det kan søkes om forskuttering, men det er lite trolig at dette godkjennes da krysset ikke er nevnt i NTP.
- Utbyggere kan jobbe med privat finansiering/utbygging av krysset.
- Dispensasjon fra kommunedelplanens rekkefølgebestemmelse / reguleringsplaner med andre formuleringer må baseres på en trafikkutredning. Det er ikke gjort noen trafikkutredning for Ringmoenkrysset ifm. kommunedelplanen. Vikerfjell forum kan vurdere å utrede trafikk for å finne ut om det er rom for ytterligere utbygging med dagens kryss.

10.05.13 hadde rådmannen møte med Vikerfjell Forum AS og formidla konklusjonene fra møtet med Statens vegvesen.

Handlingsprogram for fylkes- og riksveger

Formannskapet vedtok i sak 216/12, 2.oktober 2012, at utbedring av kryss Ringmoen må gis prioritet 1 som innspill til oppstart av handlingsprogram for fylkes- og riksveger.

Formannskapet vedtok også at andre utbedringer skulle gis prioritet 1 (kryss Hønen, gang/sykkelvei fra Tolpinrud-Snyta).

Handlingsprogram for fylkesveger ble sendt ut på høring til kommunen i uke 23. Ringerike vil gi uttalelse til dette, og denne vil bli politisk behandla. Handlingsprogram for riksveger forventes sendt på høring i nær framtid (pr 25.august 2013).

Status august 2013

Vikerfjell Forum har fulgt oppfordringen og har gjennomført ny trafikkutredning for krysset på Ringmoen. Det er i området også gjennomført nye tiltak (eks fotobokser med gjennomsnittsmåling) som har bedret trafiksikkerhetssituasjonen. Det vil derfor bli avholdt et møte med Statens Vegvesen i begynnelsen av september om denne utredningen og om det er grunnlag for å drøfte en justering av rekkefølgebestemmelsen.