

SAKSFRAMLEGG

Formannskapet
Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning

Arkivsaksnr.: 11/4609-30

Arkiv: L12

0605_375 OMRÅDEREGULERING FOR NÆRING/INDUSTRI PÅ EGGEMOEN - FASTSETTELSE AV PLANPROGRAM

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 Eggemoplataået 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 forsvarret 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. Vegen 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