





## INNHALDSFORTEGNELSE

<b>1</b>	<b>FORMÅL MED PLANARBEIDET</b>	<b>3</b>
1.1	Bakgrunn for utarbeidelse av kommunedelplan for Sundvollen	3
1.2	Hensikten med planprogrammet	4
<b>2</b>	<b>OVERORDNETE FØRINGER OG RAMMER FOR PLANARBEIDET</b>	<b>5</b>
2.1	Nasjonale føringer	5
2.2	Regionale føringer	5
	Generelt	5
	Regionale planer og strategier	5
2.3	Kommunale føringer	6
	Kommuneplan for Hole	6
	Planstrategidokument vedtatt i 2012	8
	Kommunedelplan for energi og klima 2010-2020	9
	Reguleringsplaner for Sundvollen	9
2.4	Planer og prosjekter det skal tas hensyn til i planarbeidet	10
	E16	10
	Ringeriksbanen/Bergensbanens forkortelse	10
	Kommunedelplan for Steinsfjorden og Kroksund	11
	Verneplan for Tyrifjorden	11
	SundvolDen Hotell	12
<b>3</b>	<b>PLANARBEIDETS INNHOLD</b>	<b>13</b>
3.1	Planavgrensning	13
3.2	Rammer for utvikling	13
3.3	Temaer som skal konsekvensutredes	15
	Metode	15
	Utredningstemaer	15
<b>4</b>	<b>PLANPROSESSEN</b>	<b>21</b>
4.1	Organisering	21
4.2	Framdrift	22
		1 (23)

<b>4.3</b>	<b>Opplegg for medvirking</b>	<b>22</b>
	Informasjonsmøter	22
	Høring	22
<b>4.4</b>	<b>Utfordringer</b>	<b>23</b>



# 1 FORMÅL MED PLANARBEIDET

## 1.1 BAKGRUNN FOR UTARBEIDELSE AV KOMMUNEDELPLAN FOR SUNDVOLLEN

Planarbeidet kan kort beskrives som en revisjon av deler av eksisterende kommuneplan. Kommunedelplanen skal styrke utviklingen av Sundvollen som et tettsted over en periode på 20-30 år.

Tettstedet Sundvollen ligger langs østsiden av Tyrifjorden, ved Kroksundet mellom Tyrifjorden og Steinsfjorden. Det har i overkant av 800 innbyggere (2012) og tettstedet har hatt sterk vekst de seinere år. Det er noe eldre, spredt bebyggelse både i Sundvollen sentrum og sørover mot Elstangen. De siste årene er det foregått stadige utbygginger i Sundvollområdet, hovedsakelig som eneboliger, men også noe rekkehus og leiligheter i Baskerudområdet og på Elstangen. Det er også etablert et næringsområde nord for sentrum ved Trøgsle (Sundvollen Næringspark).



Figur 1-1 Sundvollen ligger ved Kroksundet, sør for Vik. Kilde: Miljøstatus.no



Figur 1-2. Sundvollen sett fra Kroksund. Slettøya og Sundøya i forgrunnen.

## 1.2 HENSIKTEN MED PLANPROGRAMMET

Plan- og bygningsloven stiller krav til planprogram knyttet til utarbeidelse av kommunedelplaner. Hensikten med et planprogram er å lage et forslag til hva planen skal inneholde, hvem som skal være med i arbeidet, organisering av arbeidet og fremdriftsplan. En ønsker gjennom planprogrammet å kommunisere med sentrale myndigheter, lag og foreninger, lokalsamfunn og politikere om hvordan vi tenker å gjennomføre planen. Eventuelle innspill og kommentarer kan således vurderes i det videre planarbeidet. I tillegg til å gjøre rede for formålet med planarbeidet skal planprogrammet gjøre nærmere rede for hvilke problemstillinger som anses som viktige i forhold til miljø og samfunn. Forskrift for konsekvensutredninger forutsetter at planprogrammet så langt som mulig avklarer hvilke forhold som vil bli utredet og belyst i planforslag med konsekvensutredning.

## 2 OVERORDNETE FØRINGER OG RAMMER FOR PLANARBEIDET

### 2.1 NASJONALE FØRINGER

I forbindelse med utarbeidelse av planer må kommunen blant annet forholde seg til nasjonale føringer vedtatt av Stortinget. Disse føringene er gjerne formalisert gjennom rikspolitiske retningslinjer og rikspolitiske bestemmelser.

De viktigste rikspolitiske retningslinjene av betydning for Sundvollen er:

- RPR for barn og ung
- RPR for vernede vassdrag
- RPR for samordnet areal- og transportplanlegging.

I tillegg nevnes overordna føringer i KGL-res. av 24.6.2011 ang. nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging.

### 2.2 REGIONALE FØRINGER

#### GENERELT

Hole kommune er en del av Ringeriksregionen der Nesbakken, Hønefoss og Vik er kommunesentre i Jevnaker, Hønefoss og Hole kommuner. Det er et utstrakt samarbeid mellom disse tre kommunene om å utvikle Ringeriksregionen. I denne sammenheng ser en for seg en sterk vekst rundt kommunesentrene. Kommunen deltar i en rekke samarbeidsfora på lokalt og regionalt nivå, som Ringerike Næringsforum (3 kommuner), Vestregionen (13 kommuner) og Osloalliansen (55 kommuner)

Med utgangspunkt i Ringeriksregionens beliggenhet i forhold til Oslo legges det stor vekt på å få til et større fokus på regionen med potensiale for befolkningsvekst og næringsutvikling. Det er en felles oppfatning om at den viktigste drivkraften for utvikling av Ringeriksregionen er ny E-16 og bygging av Ringeriksbanen.

#### REGIONALE PLANER OG STRATEGIER

Nedenfor følger en oversikt over vedtatte regionale planer og strategier som kan ha betydning for arbeidet med kommunedelplan for Sundvollen

- Klimahandlingsplan 2030 for Osloregionen
- Areal- og transportplan for Buskerudbyen 2013-2023
- Forvaltningsplan 2010-2015 og tiltaksprogram for vannregion Vest-Viken
- Fylkesvegstrategi 2014-2023
- Regional planstrategi
- FoU og innovasjonsstrategi for Buskerud 2010-2015

- Strategi for landbruks- og matområdet 2013-2016
- Fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur i Buskerud
- Forskrift om kommunal beredskapsplikt (FOR 2011-08-22 nr.894).
- Fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur i Buskerud - kortversjon
- Regional delplan for reiselivet "Først mot fremtiden" 2010-2016
- Regional plan for universell utforming - Buskerud mot 2025
- Kollektivtransportplan for Buskerud fylke 2011-2014
- Strategi for folkehelse i Buskerud 2010-2014

Nedenfor følger en oversikt over regionale planer som kan ha betydning for planarbeidet som er under utarbeidelse.

- Regional plan for næringsutvikling og verdiskaping
- Forvaltningsplan og tiltaksprogram for vannregionene

Andre aktuelle planer og strategier under utarbeidelse for Buskerud er.

- 4-årig klimahandlingsplan for Buskerud fylkeskommune
- Regional areal- og transportstrategi
- Regional plan for kunnskapssamfunnet

Da arbeidet med disse planene ikke er startet opp forventes det ikke at disse vil ha særskilt innvirkning for arbeidet med planprogrammet for Sundvollen.

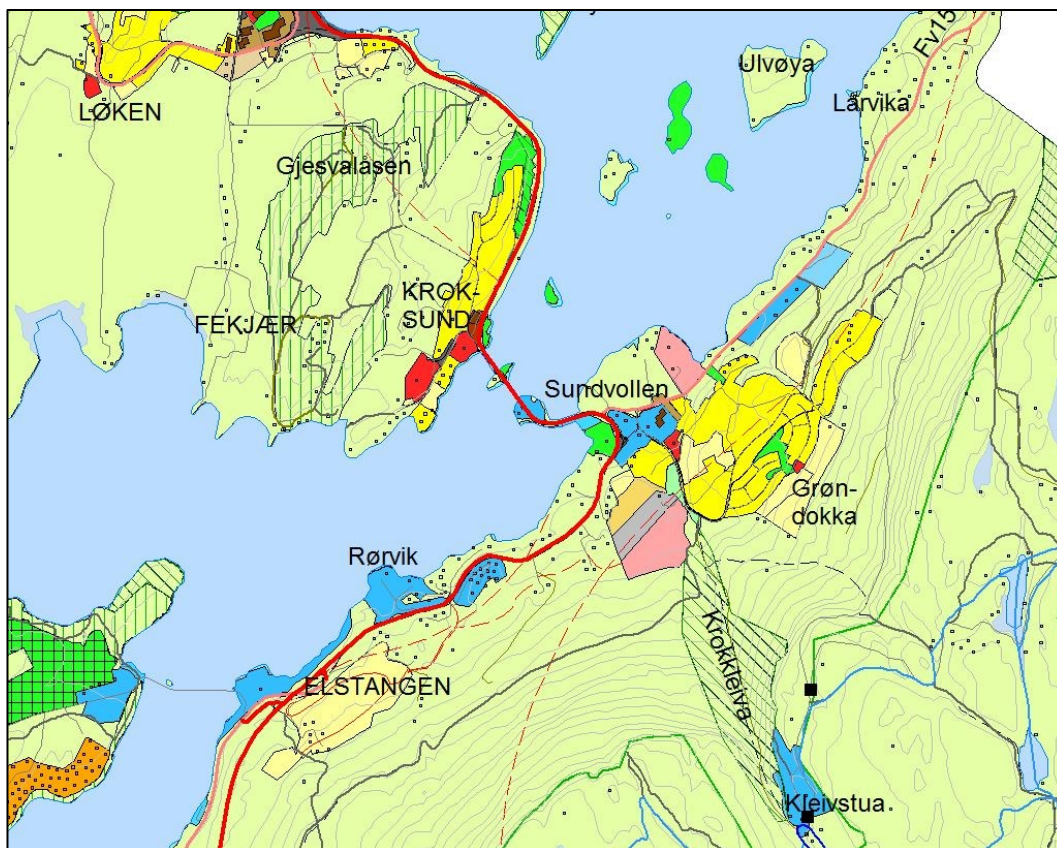
## **2.3 KOMMUNALE FØRINGER**

### **KOMMUNEPLAN FOR HOLE**

Arealdelen av kommuneplanen ble vedtatt i 2009. Planen gjelder for perioden fram til 2016. Kommuneplanen angir satsingsområder og omtaler målene for befolkningsvekst. De tre hovedmålene i kommuneplanen er:

1. Barn og unge og deres oppvekstmiljø
2. Næringsutvikling
3. Det gode liv basert på kultur og natur.....





Figur 2-1 Kommuneplan for Hole (2009), utsnitt Sundvollen. Kilde: Hole kommune

Vedtatte mål i kommuneplanen av særlig betydning for Sundvollen er:

- I vedtatt plan skal befolkningsveksten i kommunen per år ikke overstige 2 %.
- Veksten skal i stor grad skje i tilknytning til tettstedene Vik og Sundvollen. Veksten skal for en stor del skje gjennom fortsatt utvikling av Vik og Sundvollen til harmoniske og gode tettsteder.
- Hole skal være egen kommune, men en skal likevel jobbe for rasjonelle løsninger på tvers av kommunegrensene.
- Det skal jobbes aktivt med å tilføre kommunen ny næringsvirksomhet.
- Bærekraftig utvikling skal være en premiss for utviklingen i Hole.
- Det skal være et bevisst engasjement rettet mot barn og unge, særlig aldersgruppen 13-19 år.

Det legges opp til næringsaktiviteter som bygger opp under hotellvirksomheten samt aktiviteter knyttet til turisme og opplevelsesverdier.

## **PLANSTRATEGIDOKUMENT VEDTATT I 2012**

Planstrategidokumentet for 2012-2016 ble vedtatt av kommunestyret i Hole 5.11.2012. I dette dokumentet angis følgende føringer for hvilke temaer som bør komme tydelig fram i forbindelse med revisjon av samfunnsdelen til kommuneplanen:

- Folkehelse/forebyggende arbeid.
- Befolkningsvekst.
- Stedsutvikling.

Under viktige satsingsområder er det angitt:

- Hole kommunes plass i Ringeriksregionen.
- Grønn region, klima/energi.
- Næringsutvikling.

I dokumentet er det angitt følgende føringer for områdeplan for Sundvollen:

*Gjeldene kommuneplan legger føringer for at utbygging i Hole fortrinnsvis skal skje i Vik og Sundvollen. På Sundvollen legger planen opp til fremtidig boligutvikling og hotell og service. Det mangler en helhetlig plan for arealutvikling på Sundvollen, og en områdeplan vil redusere behovet for en fullskala revisjon av arealdelen av kommuneplanen.*

### **Retningslinjer for reguleringsplanlegging i Sundvollen**

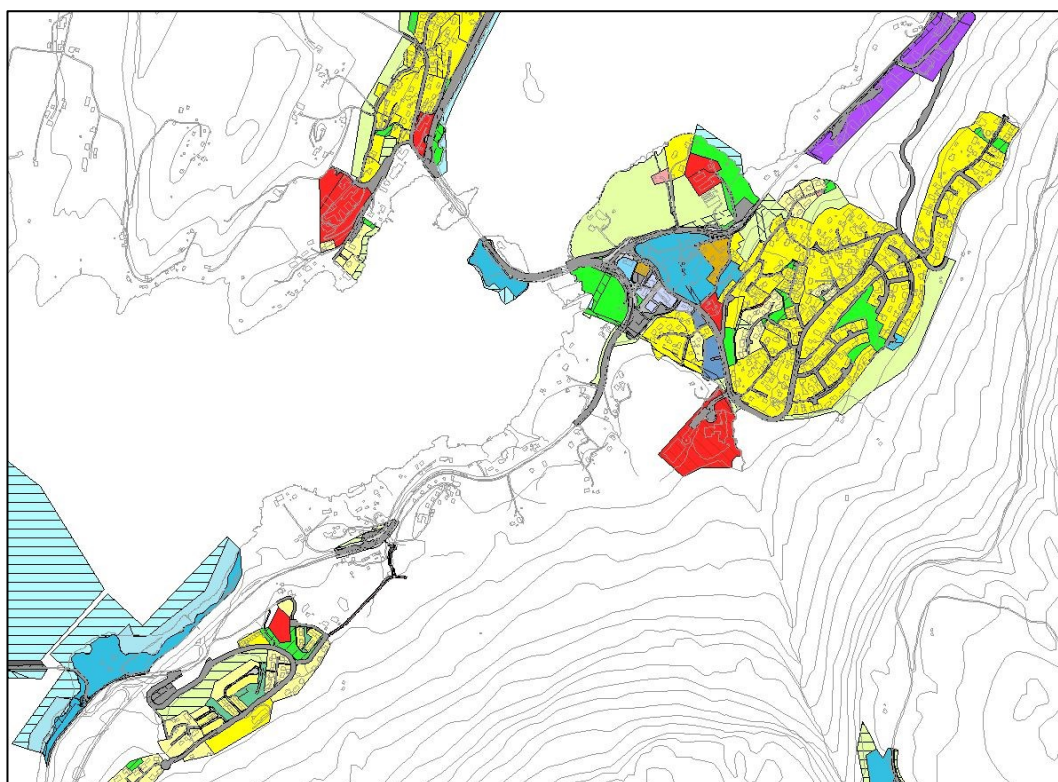
På oppdrag av Hole kommune utarbeidet firmaet Hindhamar AS i 2003 et notat kalt «Sundvollen. Retningslinjer for reguleringsplanlegging». Notatet gir en konkret omtale av stedet Sundvollen med hovedtemaer som sentrumsutvikling, trafikk og grøntstruktur. Notatet gir en god innføring i potensialet som ligger i Sundvollen og er fortsatt aktuelt som en kilde til ideer om tettstedets utvikling. Notatet har ingen formell status knyttet til vedtak i politiske organer i Hole kommune.

## KOMMUNEDELPLAN FOR ENERGI OG KLIMA 2010-2020

Formålet med energi- og klimaplanen er å gi retningslinjer og skissere tiltak for å sikre at Hole kommunes vekst og utvikling ikke skjer på bekostning av miljøet og en bærekraftig utvikling. Hole kommune skal vokse, og samtidig opprettholde og videreutvikle en grønn, miljøbevisst profil på sin virksomhet.

## REGULERINGSPLANER FOR SUNDVOLLEN

Figur 2-2 viser gjeldende reguleringer for Sundvollen.



**Figur 2-2 Reguleringsplaner som dekker Sundvollen**

I tillegg til gjeldende reguleringsplaner angitt i figur 4, ble reguleringsplan for gang-/sykkelveg mellom Rørvik og Sundvollen oppvekstsenter vedtatt av Hole kommunestyre 02.09.2013. Gangveien vil i større grad binde sammen Elstangenområdet med Sundvollen, og den vil gi en trafiksikker gangvei for skoleelever.

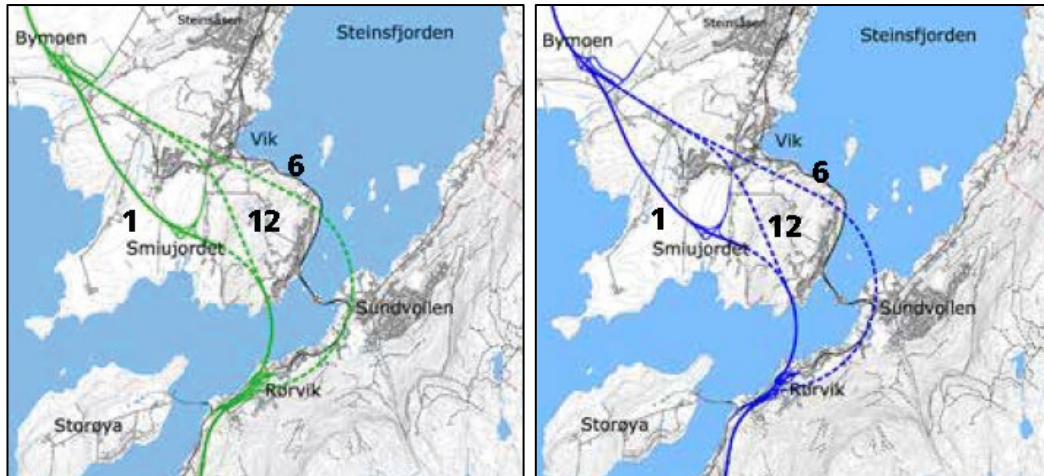
En reguleringsplan for Kleivlia i Midtre Grøndokka har vært ute til offentlig ettersyn. Veivesenet har innsigelse pga. trafikkforhold. I planen er det foreslått ca. 50 boliger hvorav 40 er terrasserte og 12 eneboliger.

## 2.4 PLANER OG PROSJEKTER DET SKAL TAS HENSYN TIL I PLANARBEIDET

### E16

Ny E16 Skaret–Hønefoss skal gi en trafikksikker veg med god og forutsigbar fremkommelighet i tråd med Regjeringens overordnede mål for transportpolitikken. Statens vegvesen Region sør sendte forslag til kommunedelplan med konsekvensutredning til kommunene Hole og Ringerike 14. desember 2012. Formannskapet i Ringerike og Plan- og miljøstyret i Hole førstegangsbehandlet saken 22. januar 2013. De vedtok da å sende planforslag for alternativ A1a og A12a i grønn korridor, samt alternativ A1b og A12b i blå korridor, på høring og legge dem ut til offentlig ettersyn. Fristen for å komme med merknader ble satt til 14. mars 2013. Det har kommet innsigelser til alle planforslagene som var på høring/offentlig ettersyn. Derfor vil saken sannsynligvis gå til Miljøverndepartementet for en avklaring av innsigelsene etter behandlingen i kommunene. Illustrasjonene nedenfor viser vurderte traseer for E16 i grønn og blå korridor. Alle alternativene medfører at E16 vil gå utenom Sundvollen sentrum.

Jernbaneverket har fremmet innsigelse mot kommunedelplan for E16 Skaret-Hønefoss, da ingen av forslagene til ny vegtrasé er forenlig med felleskorridor for jernbane (Ringeriksbanen).



Figur 2-3 Alternativer for ny E16. Kilde: Statens vegvesen, 2013

### RINGERIKSBANEN/BERGENSBANENS FORKORTEELSE

Trasé for en fremtidig Ringeriksbane er uavklart, selv om Åsakorridoren inngår i vedtatt kommuneplan. Konseptvalgutredningen har konkludert med ny jernbane via Kroksund eller Åsa legges til grunn for videre planlegging.

Utbyggingsalternativer for Ringeriksbanen skal vurderes med dobbeltspor. I foreliggende utredninger er ikke stasjonsbeliggenhet særlig godt utredet, men det



er vurdert holdeplasser på blant annet Skaret og Sundvollen/Vik. Nasjonal transportplan 2014-2023 setter av midler til utvikling av Bergensbanen, hvilket også innebærer oppstart på Ringeriksbanen. Mulig byggestart på den lenge omtalte jernbanestrekningen mellom Sandvika og Hønefoss blir i planperiodens andre del, i 2018 (Jernbaneverket, 2013). Det er lagt opp til et tett samarbeide mellom Jernbaneverket og Statens Vegvesen ang. trasevalg og at disse ønskes sett i sammenheng.

## **KOMMUNEDELPLAN FOR STEINSFJORDEN OG KROKSUND**

Planprogram ble vedtatt av Hole kommunestyre 18. februar 2013. Utarbeidelse av kommunedelplan for Steinsfjorden og Kroksund har sin opprinnelse i forslaget til verneplan for Tyrifjorden. I forbindelse med verneplanen ønsker man å vurdere Tyrifjorden i en mer helhetlig sammenheng og verne deler av våtmarksystemet gjennom Naturmangfoldloven. På grunn av de store samfunns- og brukerinteresser knyttet til Steinsfjorden, er det funnet mest hensiktsmessig å bruke Plan- og bygningsloven til å ta vare på våtmarksinteressene i Steinsfjorden. Fylkesmannen i Buskerud har bedt om at planprogrammet for Kommunedelplan for Steinsfjorden sees i sammenheng med utkast til verneplan for Tyrifjorden. Bakgrunn for dette er å se hvordan de ulike tematiske hensyn blir ivaretatt. Målet for Steinsfjordplanen er å sikre et godt grunnlag for sameksistens mellom naturverdier og bruk i et langsiktig perspektiv. Planområdet omfatter hele Steinsfjorden inklusive 100 med mer av strandområdene rundt og det overlapper dermed kommunedelplanen for Sundvollen.

Kommunedelplanen omfatter hele Steinsfjorden inkludert strandområdene rundt, med unntak av Steinsvika og hekkeholmer som omfattes av Verneplan for Tyrifjorden. I tillegg omfatter kommunedelplanen vannområdet og strandsone sør for Kroksund avgrenset av brua til Storøya i sør og området som omfattes av Verneplan for Tyrifjorden i vest. Etter NVEs anbefalinger om å ta hensyn til en 200-årshendelse i planen, innarbeides anbefalinger om hensynssoner i områder som ikke omfattes av andre områdeplaner og reguleringsplaner (høyeste regulerte vannstand er 63 moh). De ulike hensynssoner kommer tydeligere fram på kartet, som vil være en viktig del av utarbeidelsen av kommunedelplanen, og utarbeides som en del av planprosessen.

I kommunedelplanprosessen for Sundvollen er det viktig at denne sees i sammenheng med den pågående verneplanprosessen og arbeidet med kommunedelplan for Steinsfjorden.

## **VERNEPLAN FOR TYRIFJORDEN**

En av grunnene til utarbeidelsen av verneplan for Tyrifjorden er å se hele våtmarksystemet i en sammenheng. Steinsfjorden vurderes som en del av dette. I forbindelse med utarbeidelse av utkast til vurderingsområde til vern, er det gjort kartlegginger.

Direktoratet for naturforvaltning (DN) har behandlet verneplan for Tyrifjorden. De anbefaler vern av de områdene Fylkesmannen hadde med i sin tilråding, men foretar to endringer. For Steinsvika anbefaler de vern av det arealet som var på høring, altså et større område enn Fylkesmannens tilråding. For Steinsfjorden anbefaler de vern som biotopvernområde etter naturmangfoldloven. Dette omfatter blant annet nærområdet til Sundvollstranda. Her anbefaler Fylkesmannen forvaltning etter plan- og bygningsloven dersom kommunedelplanen for Steinsfjorden sikrer naturverdiene godt nok. I forskriftene anbefaler de noen innstramminger i forhold til det Fylkesmannen tilrådte.

Verneplanen skal behandles i Miljøverndepartementet, før et eventuelt vedtak i statsråd.

## **SUNDVOLDEN HOTELL**

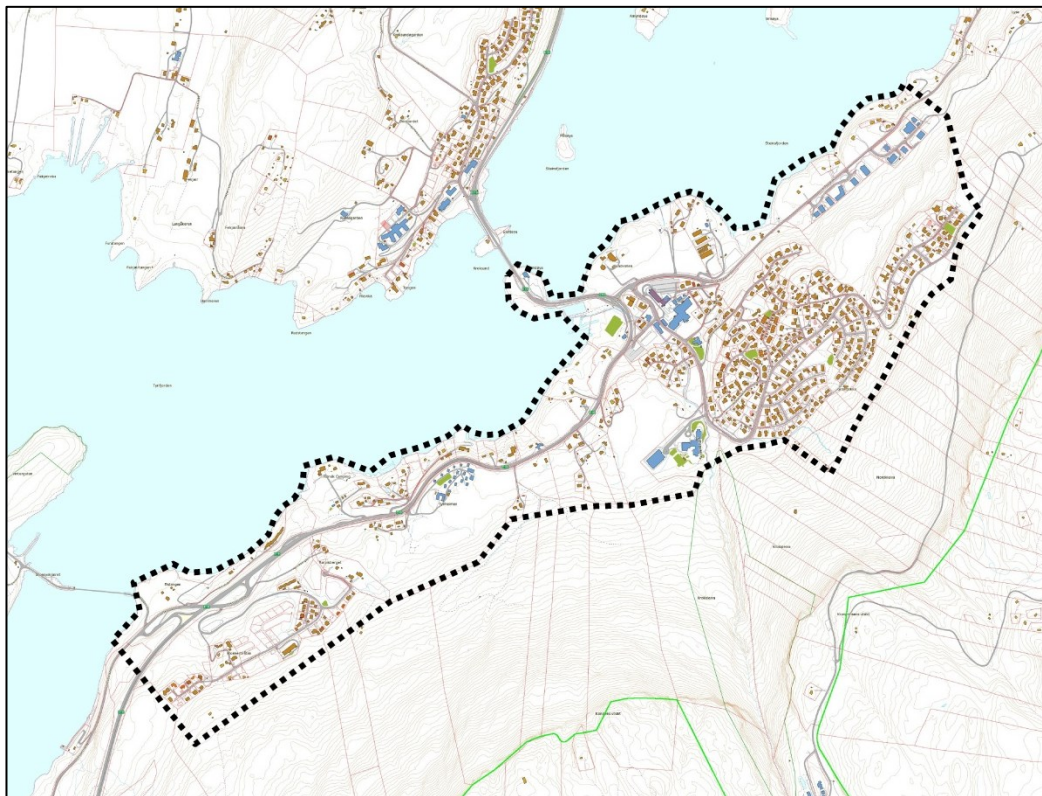
Sundvolden Hotel er i dag kommunens største private arbeidsplass. Virksomheten er under stadig utvikling. Hotellet har uttrykt ønske om en nærmere tilknytning til fjorden og hotellet vil kunne være en viktig drivkraft i utviklingen av Sundvollen som tettsted.

### **Annen næringsvirksomhet**

Sundøya er også regulert til hotellvirksomhet, men etter at bygningene ble revet er det ikke skjedd noen utvikling på Sundøya.. Det åpnes for et betydelig antall rom i reguleringsplanen.

### 3 PLANARBEIDETS INNHOLD

#### 3.1 PLANAVGRENSNING



**Figur 3-1 Forslag til planavgrensning for kommunedelplan for Sundvollen**

Forslag til planavgrensning er angitt ovenfor. Viktige rammer i en framtidig utvikling av Sundvollen vil være forholdet til Tyrifjorden, tilgang til vassdrag, grense mot Krokskogskråningen, Sundvollen Næringspark og Elstangen boligområde. Elstangen vil bindes sammen med Sundvollen gjennom ny gangvei fra boligområdet til Sundvollen Oppvekstsenter. Det er naturlig å se Elstangen som en del av Sundvollen utviklingsområde på sikt. Det foreslås derfor at de østlige deler av Elstangen inngår i planavgrensningen. Likeledes foreslås det at Sundøya inngår i planavgrensningen, all den tid et framtidig hotellområde her vil ligge i forlengelsen av den blågrønne strukturen mellom eksisterende tettsted og fjorden.

#### 3.2 RAMMER FOR UTVIKLING

Kommunedelplanen skal ha et perspektiv på 20-30 år. Målet for planen er å styrke Sundvollen som tettsted uten å konkurrere med Vik. Mulighet for foretting og nye boligområder skal vurderes, samt arealer for næring (forretning og

industri/lager). Planen skal inneholde tomt for ny skole. Steinsfjorden og Kroksund vil ha stor betydning for stedsutviklingen innenfor planområdet, og gjennom planarbeidet skal grønnstrukturen ivaretas og det skal sikres bedre tilkomst til friområdene, Steinsfjorden og Tyrifjorden.

#### Befolkningsvekst

Innbyggertallet i Hole kommune er pr. 1.1.2013 vel 6400 innbyggere (SSB). I og rundt Sundvollen bor en betydelig del av Hole kommune sin befolkning. Vekstmålet er maks 2 % økning i befolkningen per år, der hoveddelen av veksten skal skje i Vik og på Sundvollen. På lang sikt vil trolig området fra Sundvollen og sørvestover være Hole kommune viktigste utbyggingsområde for boligutbygging, da arealkonfliktene her er mindre enn rundt kommunesenteret i Vik. Dersom eksempelvis 35 % av boligveksten skal skje i Sundvollområdet, vil dette utgjøre ca. 1350 nye innbyggere i 30 års perioden, eller vel 600 boliger (2,2 personer per privathusholdning, SSB per 1.1.2013). Antall boliger vil også være dimensjonerende for planavgrensningen. For boligbygging vil det på kort sikt være naturlig med en fortetting innenfor eksisterende boligområder for å styrke eksisterende sentrumsfunksjoner og eventuelt nye arealer som oppfyller de mål kommunen har satt og de rammer andre myndigheter gir. En vekst vil ha betydning for en rekke ulike temaer, som omtales i forslag til temaer som skal konsekvensutredes.

#### Grønnstruktur og tilgang til friområder

Med utgangspunkt i alle som bor i eller rundt Sundvollen har kommunen ønske om å tilrettelegge for muligheten til å bruke fjorden blant annet til bading. Ved Sundvollstranda har kommunen bygd utescene med grøntanlegg og det er etablert et arbeidssenter. Området ønskes utviklet både i kultur- og friluftssammenheng. Kommunen eier et friområde ved gamle Sundvollen skole der Sundvollbekken renner ut i Tyrifjorden. Sundvollbekken som grønnkorridor og historisk akse mellom hotellet og den gamle veien opp Krokkleiva må vurderes. Gjennom planarbeidet skal grønnstruktur og tilgang til friluftsområder sikres. Det er aktuelt å se på ytterligere sikring av friområder og stier/løyper i området tilknyttet Sundvollen Oppvekstsenter og i lia vestover mot Elstangen da dette området på sikt trolig vil være et utviklingsområde.

#### Næringsutvikling

Sundvollen Hotell vil være en viktig aktør i framtidig utvikling av tettstedet, både arealmessig og estetisk. Hotellets framtidige arealbehov bør avklares.

I dag er en betydelig andel av befolkningen i Sundvollen pendlere til Oslo-området. Med stor sannsynlighet vil Sundvollens attraktivitet som boområde øke enda mer når ny infrastruktur mot hovedstaden er etablert. Vil en økning i befolkningen føre til andre behov for næringsutvikling? Sundvollen Næringspark er i dag fylt opp av ulike bedrifter og gjennom planprosessen bør en klarlegge eventuelle behov for arealer til næringsparken.



Den barrieren som E 16 har utgjort, vil bli borte når ny E16 er ferdigstilt. Dagens E16 blir lokalveg. Dette vil være en viktig ramme for framtidig utvikling. Det vil være viktig å få til en gjennomgang av nedlagt E16 med tilpasninger til lokal bruk, utforming med mer, slik at vegen har preg av å være lokalveg. Sundvollen ligger vakkert til ved Kroksundet og stedet har stort potensiale for estetisk oppgradering når ny kryssløsning mellom E 16 og Fv. 156 er på plass.

### 3.3 TEMAER SOM SKAL KONSEKVENsutREDES

#### METODE

Konsekvensutredningen skal utføres etter bestemmelser i plan- og bygningsloven og Forskrift om konsekvensutredninger, samt veiledere fra Miljødepartementet. Alle områder som tas inn i planen og der det gjøres en endring i arealbruken, skal konsekvensutredes. Dette er et krav i henhold til plan- og bygningsloven. Dersom en ønsker å gjøre om arealbruken i områder som tidligere er regulert, skal disse også konsekvensutredes. KU-forskriften forutsetter at planprogrammet, så langt som mulig, avklarer hvilke forhold som vil bli utredet og belyst i planforslag med konsekvensutredning.

I beskrivelse av dagens situasjon skal det for hvert utredningstema redegjøres for de planer, mål og retningslinjer som gjelder generelt eller for planområdet spesielt. Det skal også redegjøres for foreliggende planforutsetninger, datagrunnlag og for de metoder som er benyttet i arbeidet.

#### UTREDNINGSTEMAER

I det etterfølgende er det gitt en tematisk oversikt over problemstillinger som antas som aktuelle å belyse i konsekvensutredningen. Behov for konsekvensutredning av andre tema vurderes gjennom planarbeidet.

#### Samfunn

##### Stedsutvikling

Omlægging av E16 og ny Ringeriksbane gir potensiale for å utvikle Sundvollen til et bedre og samlet tettsted, da dagens E16's barriereeffekt vil bli sterkt redusert. Naboforhold og interne veger, gangveger og stier, i tillegg til møteplasser og fellesområder vil kunne bidra til at en gunstig utvikling med hensyn til det sosiale liv på stedet.

##### Utredning:

Analysere behov for intern infrastruktur og fellesområder for å styrke Sundvollen som tettsted. Utviklingen må vurderes i forhold til at Vik skal være kommunesentrum.

#### Barn og unges oppvekstsvilkår

I dag er det to barnehager på Sundvollen, en skole og idrettsanlegg. Forventet befolkningsvekst og økt utbygging kan gi økt antall barn i området, og planarbeidet må vurdere om utbyggingen medfører økt behov for tiltak knyttet til barnehagedekning, skole, skoleskyss eller lignende. Det er ikke lagt opp til å planlegge ny skole på Sundvollen, men det er ønskelig å finne arealer til utvidelse av eksisterende Sundvollen Oppvekstsenter.

#### Utredning:

Konsekvenser for barn og unge i forhold til planlagte utbyggingsområder vil utredes, med fokus på trygge oppvekstsvilkår og tilgang på trygge områder for lek og allsidig bruk.

#### Teknisk infrastruktur (vann og avløp)

Utbyggingstiltak kan medføre behov for tiltak eller utbygging av vann- og avløpsnett.

#### Utredning:

Kapasitet i eksisterende vann- og avløpsanlegg kartlegges samt at behov for eventuell oppgradering og/eller utbygging vurderes som del av planarbeidet.

#### Universell utforming

I plansaker skal det redegjøres for hvordan universell utforming er ivaretatt. Universell utforming kan om ønskelig innarbeides i bestemmelser til planen, for eksempel i form av generelle bestemmelser uavhengig av arealformål.

#### Utredning:

På dette plannivået, vil universell utforming omtales på generelt nivå, men konkrete utredninger gjøres på detaljplannivå.

#### Forurensing

Konsekvenser i forhold til forurensing skal utredes, og vil omfatte klimagasser, annet utslipp til luft, forurensing av jord og vann. Utslipp av klimagasser til luft i nærmiljøet vil reduseres noe ved bygging av ny E16. Forurensning av jord og vann vil kunne påvirkes av nye utbyggingsområder, men de aktuelle utbyggingstiltakene forventes ikke å medføre særlige endringer knyttet til forurensing.

#### Utredning:

Områder som foreslås tatt inn i planen utredes i forhold til utslipp av klimagasser til luft (ny trafikk fra nye boligområder), og det vurderes hvorvidt disse vil ha virkninger for forurensning til jord og vann. I forhold til luftforurensning vises til krav i Statens Vegvesen sin håndbok 140.

### Støy

Støyforurensing vil være en konsekvens av aktiviteten i området. Deler av planområdet er i dag plaget av støy fra E16. Ny E16 vil gå delvis utenfor tettstedet, dette vil redusere støy i området betraktelig. Konsekvenser knyttet til dette er behandlet i reguleringsplanen for E16 Skaret – Hønefoss. Det forventes ikke at de aktuelle utbyggingstiltakene vil medføre særlige endringer knyttet til støy. Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442, legges til grunn for vurderingen.

#### Utredning:

Støy utredes i henhold til kravene i T-1442 (2012) for de vegene som ikke er utredet i forbindelse med ny E16.

### Transportbehov, energibruk og -løsninger

Utbyggingstiltak vil skape nye eller endrete transportbehov, som igjen vil påvirke det lokale veinettet.

#### Utredning:

Forhold knyttet til trafikk og trafikkavvikling før og etter utbygging vil bli beskrevet og vurdert. Gang- og sykkelveinettet vurderes som del av dette temaet, og der det er mangler i dette nettverket bør det legges inn nye lenker i planen. Tilgang til kollektivtrafikk må også vurderes. Omleggingen av E16 forventes å påvirke kollektivbetjeningen av Sundvollen. Samtidig vil en ny Ringeriksbane med en eventuell stasjon på Sundvollen også påvirke kollektivdekningen i området. Temaet er belyst i konsekvensutredning for E16 Skaret – Hønefoss.

Økt energibruk som følge av utbygging kan knyttes til både transport og oppvarming. Forhold vil bli beskrevet og vurdert.

Turveinettet vurderes under temaet «Friluftsliv og tilgjengelighet til uteområder».

### Friluftsliv og tilgjengelighet til uteområder

Utbygging kan virke både positivt og negativt på friluftslivet og bruken av uteområder. Grønnstruktur, tilgang til friområdene og fjorden og vurdering av dette vil være en viktig del av arbeidet med kommunedelplanen.

#### Utredning:

Det er gjort konsekvensutredning av nærmiljø og friluftsliv i forbindelse med E16 Skaret – Hønefoss (Statens vegvesen, 2013), med registreringer og verdibeskrivelse. Denne vil kunne danne et grunnlag for vurderingene. Videre vil det pågående arbeidet med kommunedelplan for Steinsfjorden danne et utgangspunkt for utredning av temaet.

En kartlegging av tilgang til turveinettet og vurdering av dette vil være en viktig del av arbeidet med kommunedelplanen. Eksisterende stier og løyper vil bli

avmerket, overordna ferdselskorridorer og eventuell «missing links» i stisystemer vil angis. Potensiale for ytterligere tilrettelegging med friområder, stier og løyper belyses. Utbyggingstiltakenes konsekvenser vil beskrives og bli vurdert.

#### Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkninga

Befolkningens helse antas å bli lite påvirket av utbyggingstiltakene. Det vurderes at særskilte utredninger av dette temaet ikke vil være nødvendig, men behov og tilgang til kommunale tjenester som følge av befolkningsvekst på Sundvollen bør vurderes som en del av planarbeidet.

#### Samfunnssikkerhet og beredskap

I dag utgjør trafikkulykker langs E16 den største risikoen i forhold til ulykker i området. Denne risikoen reduseres gjennom utbygging av ny E16. Nye utbyggingstiltak vil gi økt aktivitet i området, og mulige konflikter mellom utbygging og trafikk knyttet til friluftsliv og beboere må vurderes.

Planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred og radon (moderat). Kartlegging av hendelser/potensiell fare vil gjennomføres med utgangspunkt i Retningslinjer nr 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar (NVE, 2011) og Samfunnssikkerhet i arealplanlegging. Kartlegging av risiko og sårbarhet (DSB, 2011).

#### Utredning:

Som del av planarbeidet gjennomføres det risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet.

#### Klimatilpasning

Det er antatt at det er et betydelig grunnvannspotensial innenfor planområdet. Planområdet ligger innenfor et område definert som «middels til lav sårbarhet» med hensyn til sosial og fysisk sårbarhet for klimaendringer. Det antas at utbyggingstiltakene ikke vil ha påvirkning på lokalklima. Det vises ellers til nye veiledere fra Miljøverndepartementet/Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap ved klimatilpasninger.

#### Utredning:

Planen bør signalisere og synliggjøre ulike hensynssoner, blant annet hensyn til flom, etter NVEs regelverk knyttet til flomfare.

#### Gamle reguleringsplaner som vurderes opphevet

Innenfor planområdet er det flere geldre reguleringsplaner, eller planer som er u hensiktsmessige i dag som styringsverktøy. En reguleringsplan er gyldig til den er opphevet, eller overlappet/erstattet av ny reguleringsplan. Oppheving kan gjøres som en del av kommunedelplanprosessen, men man må da følge reglene om oppheving i plan- og bygningsloven §12-14: Ved oppheving av reguleringsplaner gjelder samme bestemmelser som for utarbeidelse av ny plan. Det betyr at det må varsles slik det gjøres i reguleringsplanprosesser. Ved



sluttbehandling av kommunedelplanen kan reguleringsplanene oppheves gjennom et felles vedtak.

**Utredning:**

Det skal vurderes å oppheve noen av de eldste reguleringsplanene inne for planområdet. Det må utarbeides et oversiktskart som viser aktuelle områder og en liste over planer som det vurderes å oppheves. Videre må det varsles oppstart av dette planarbeidet. Dette bør også være en del av informasjonen som gis på folkemøter og ved annen medvirkning i løpet av planprosessen. Konsekvensene av oppheving skal vurderes.

Offentlig-privat service

Utbyggingspotensialet for Sundvollen med hensyn til nærheten til Oslo, Bærum og Asker vil kunne være stort. Men for Hole kommunen vil en, foruten arealmessige utviklingstrekk og -konsekvenser, måtte vurdere hva utbygging vil medføre av behov for offentlig og privat service. Legges det opp til en markant økning av befolkningsveksten vil det kunne medføre behov for tjenester.

**Utredning:**

Det må utredes hvor mye utbygging det kan skje på Sundvollen før det utløses behov for nye offentlige tjenestebehov, samt mulige behov for og arealer for privat/allmennyttig service. Utredningen bør utføres tidlig i planprosessen da de vil kunne legge premisser for arealplanen. Tilgang til tjenester må vurderes i forhold til hva som er tilgjengelig på kommunesenteret Vik og hva som skal være lokalisert på Sundvollen.



Figur 3-2. Sundvollen oppvekstsenter med Krokkleiva og Krokskogen bak.

## Natur- og miljøressurser

### Kulturminner og kulturmiljø

Innen planområdet foreligger det flere arkeologiske kulturminner (søk i Askeladden 02.10.2013). Det er også flere Sefrak-registrerte bygg innenfor planområdet. Kroksund-brua er en del av Den Bergenske Kongeveg og Pilgrimsleden. Den sto ferdig i 1804. Pilegrimsleden grenser til området.

### Utredning:

Kulturminner og kulturmiljø innenfor planområdet vil omtales i konsekvensutredningen og det vil tas kontakt med lokal/regional kulturminneforvaltning. Temaet er belyst i konsekvensutredning for E16 Skaret – Hønefoss, med registreringer med verdivurderinger, dette vil benyttes som et grunnlag for konsekvensutredningen.

### Naturmangfold og vern

Planområdet består hovedsakelig av bebygde områder, veisystemer, noe jordbruksareal og skog. Innenfor planområdet er det registrert både sårbare og nær truede arter. Geologisk består området hovedsakelig av Ringerikssandstein som med sin rødlige farge er svært typisk for området og også har vært en viktig naturressurs i bygningssammenheng. Ringerikssandstein gir ikke så artsrike botaniske forekomster som kambrosilurområdene nord for Tyrifjorden/Steinsfjorden. Krokkleiva naturreservat grenser til planområdet. Det er også registrert svært viktige og lokalt viktige naturtyper innenfor planområdet. Foreslått biotopvernområde i Steinsfjorden grenser til området.

#### Utredning:

Naturmangfoldlovens prinsipper om kunnskapsgrunnlaget og samlet belastning vil bli vurdert (§§8-12). Data vil bli hentet fra kilder som Direktoratet for naturforvaltnings Naturbase og Artsdatabankens artskart samt egne befaringer. Det skal redegjøres konkret for hvordan prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp. Temaet naturmiljø er belyst i konsekvensutredning for E16 Skaret – Hønefoss, med registreringer med verdivurderinger. Dette vil benyttes som et grunnlag for konsekvensutredningen. Ev. virkninger for nærliggende verneområder vil utredes.

#### Landskap

Sundvollen ligger innenfor et sørlig skåningslandskap som omfattes av den storskala og bratte nordvestvendte lia med skogkledde skrenter og urer, som vender seg mot fjordlandskapet ved Tyrifjorden. Landskapet vil påvirkes av utbyggingstiltak, særlig i områder som i dag ikke er bygd ut. Landskapet er viden kjent for sin praktfulle utsikt fra Krokkleiva og Kongens Utsikt både i dag og i historisk sammenheng med Krokkleiva og den gamle Bergenske Kongevei som passerte Krokkleiva og Sundvollen.

#### Utredning:

Lokale effekter og fjernvirkninger vil vurderes i forhold til omfang og utforming av utbyggingsområder. Dersom det legges ut nye områder for utbygging, bør det gjøres delanalyser knyttet til landskap. Landskapsbildet vil bli vurdert og tiltaket dokumenteres i form av fotomontasje og illustrasjoner. Både nær- og fjernvirkning vurderes på et overordnet nivå.

#### Skogbruk, landbruk og jordvern

Planområdet består i hovedsak av bebygd areal, noe jordbruksområder og betydelige areal med hovedsakelig barskog.

#### Utredning:

Konsekvenser for landbruk og jordvern vil vurderes i forhold til foreslåtte utbyggingsområder.

## **4 PLANPROSESSEN**

### **4.1 ORGANISERING**

Hole kommune er tiltakshaver for planarbeidet. Jfr. pbl § 9-1 er det kommunestyret som har ansvar for å lede all kommuneplanlegging, og som styrer planarbeidet. Konsulent er engasjert for å produsere planmaterialet til både planprogrammet og kommunedelplanen.

I arbeidet med planen vil en tidlig søke innspill fra aktuelle parter og dra disse aktivt med i planarbeidet: Statens Vegvesen, Buskerud fylkeskommune, Fylkesmannen i Buskerud, samt ulike landbruksinteresser, utbyggingsinteresser, friluftinteresser.

## 4.2 FRAMDRIFT

November 2013	Plan- og miljøstyret gir tilbakemelding på utkast til planprogram
Desember 2013	Kommunestyret legger planprogrammet ut på høring.
Februar	Informasjonsmøte
Februar – juni 2014	Merknadsbehandling og vedtak av planprogram.
Mars - september 2014	Utarbeidelse av plandokument
Mars - september 2014	Konsekvensutredning
Oktober 2014	Offentlig ettersyn og høring
Desember 2014	Merknadsbehandling
Januar - februar 2015	Planvedtak

## 4.3 OPPLÉGG FOR MEDVIRKNING

### INFORMASJONSMØTER

I forbindelse med oppstart av selve planarbeidet, vil det arrangeres et informasjonsmøte som gir mulighet for medvirkning. Her vil møtet legges opp som en medvirkningsprosess der deltagerne deles inn i grupper og der en ber om innspill til planprosessen. Videre kan det være aktuelt å arrangere informasjonsmøte når planarbeidet er godt i gang der en kan legge opp en kreativ medvirkningsprosess for å samle opp innspill og ideer om videre utvikling av området.

### HØRING

Planprogrammet skal legges ut på høring, og dette vil gi en førsteinformasjon om omfang og prosess for planarbeidet. Videre vil konsekvensutredning og

planforslag legges ut på høring. Det vil i denne saken være viktig å bruke god tid på høringen. Høringen kan for eksempel kombineres med informasjonsmøte.

#### **4.4 UTFORDRINGER**

Trase for E16 er ikke avklart. Det er heller ikke avklart når det kommer midler til detaljplanlegging og bygging av ny vei. Trasevalget er omstridt og det foreligger innsigelser til alle alternativene. En hovedutfordring i planarbeidet er hvordan en best mulig kan ivareta de store landskaps, natur og friluftsjnteressene som vil bli sterkt påvirket av ny 4-felts E16. Valg av trase vil ha stor betydning for hvilke boligområder som skal utbygges og rekkefølgebestemmelser.