**Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel 2018-2030**

Dette skjemaet skal benyttes ved innsending av forslag om endret arealbruk eller innspill til nye utbyggingsområder i forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel.

I forbindelse med oppstart av planarbeidet vedtok formannskapet føringer for innspill. Disse er følgende:

* Fortetting og transformering av allerede eksisterende utbyggingsområder.
* Nye boligområder må ligge i tilknytning til de eksisterende tettstedene Vik og Sundvollen, og bygge opp under allerede etablert tettsteds struktur.
* Nye eneboligtomter som en del av fradeling og fortetting av eksisterende bebyggelse.
* A-næringsarealer (kontor, service og detaljhandel) legges sentralt og til eksisterende tettsteder (Vik og Sundvollen)
* Nye B-næringsarealer(lager og småindustri) legges i tilknytning til eksisterende næringsarealer. Helgelandsmoen prioriteres for denne type virksomheter for å bygge oppunder nytt kryss på E-16 ved Helgelandsmoen.
* Områder som er av spesiell verdi som frilufts – og rekreasjonsområder (turområder, badeplasser, båthavner).
* Viktige grøntdrag.
* Områder for idrett.
* Områder for mineraluttak
* Endret bruk av (allerede) fradelte gårdstun

Alle innspill vil bli vurderes opp mot nasjonal og regionale føringer. Videre vil forventet befolknings-vekst/utvikling være dimensjonerende for nye utbyggingsareal til bolig og næring.

I tillegg til dette skjemaet skal det levere inn:

* Kart over området i målestokk 1:1000 eller 1:5000. Kartet skal vise eiendomsgrenser, stedsnavn, planområde og planlagt hovedatkomst. Kartgrunnlag, gjeldende kommuneplan og flyfoto er tilgjengelig her: <https://hole.custompublish.com/kart.376325.no.htm>
* En beskrivelse av arealinnspillet

|  |  |
| --- | --- |
| Gårds- og bruksnummer |  |
| Adresse |  |
| Stedsnavn |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Forslagsstiller, kontaktinformasjon  (navn, adresse, e-post, tlf) |  |
| Eierforhold |  |
| Angi ønsket arealbruk.  (Beskriv og begrunne forslaget) |  |
| Angi når tiltaket påteknkes gjennomført  (angi evt. kjente avgengigheter/forutsetninger) |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Planstatus for arealet | Kryss av | Plannavn/Plan ID | Arealformål i dag |
| Kommuneplan |  |  |  |
| Kommunedelplan |  |  |  |
| Reguleringsplan |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Hva brukes arealet til i da? |  |
| Arealets størrelse (daa/m2) |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Infrastruktur i dag | Ny infrastruktur |
| Avløp |  |  |
| Vann |  |  |
| Veg (privat/offentlig) |  |  |
| Gang/sykkel veg |  |  |
| Brdbånd |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Beskriv hvordan tiltaket påvirker de ulike faktorene |  |
| Naturmangfold |  |
| Friluftsliv |  |
| Vann og vassdrag |  |
| Energi |  |
| Økologi |  |
| Grunnforhold |  |

**Føringer for innspill**

I vedtatt planprogram for kommuneplan (samfunnsdel og arealdel) legges det opp til at det varsles oppstart av rullering av kommuneplanens arealdel mars 2018.

Samtidig med varsel om oppstart, inviteres det til å komme med innspill/forslag til endret arealbruk/ evt. presisering av aktuell arealbruk.

Kommuneplanens-arealdel skal normalt ha et perspektiv på (inntil) 12 år. Planbeskrivelsen kan skissere en utvikling som strekker seg lengre, men denne vil ikke være juridisk bindende.

Kommunene er underlagt Nasjonale forventninger til kommunal planlegging mht utvikling og arealbruk, samtidig som vi skal ivareta det samfunnet vi har. Dette er utfordrende.

Link til nasjonale forventninger: [Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging](https://www.regjeringen.no/contentassets/2f826bdf1ef342d5a917699e8432ca11/nasjonale_forventninger_bm_ny.pdf)

Ved å fremme forslag til arealbruk som er i strid med nasjonale og regionale forventninger og føringer vil statlige og regionale myndigheter kunne fremme innsigelser til planforslaget.

1. **Utbyggingsarealer/arealbehov**

Hole kommune har i dag lite med nye utbyggingsarealer til bolig og næring. Kommunen står i en særstilling i Buskerud ved at store deler av kommunen er under store verneinteresser.

Skal Hole kunne bestå som egen kommune må det skaffes rom for utvikling. Dette må gjøres innen for de rammer som er satt i nasjonale og regionale føringer.

**Hva trenger vi av nye utbyggingsområder?**   
Behovet for framtidige utbyggingsarealer vil måtte avstemmes mot forventet befolkningsutvikling - i den kommende planperioden (12 års).

Kommunen har i prosess tre kommunedelplaner; Sollihøgda, Sundvollen og Vik. Kommunedelplanen for Sollihøgda ligger til behandling hos KMD, slik at det er uklart hvor stor boligutviklingen kan bli i dette området.

Gjennom den statlige reguleringsplanen for Ringeriksbanen og ny E16 legger staten til rette for en ny stasjon, og et kollektiv knutepunkt i Sundvollen. I denne statlige planen, sammen med kommunedelplanen for Sundvollen, legges det til rette for flere nye utbyggingsområder for bolig og næring i Sundvollområdet. En utbygging av dette området bør prioriteres da det er med på å bygge opp under stasjonsetableringen og et godt fungerende tettsted. En av flere faktorer for å få til en god tettstedsutvikling er at det legges vekt på en forutsigbar og (rask) utbyggingstakt. I arbeidet med ny kommuneplanen er det derfor viktig at hovedtyngden av utviklingen styres i størst mulig grad til Sundvollen området, og at det ikke åpnes for nye (store) konkurrerende utbyggingsområder.

Det er stort fokus på jordvern. Hole kommune har noe av den beste kvaliteten på jord som egner seg til matproduksjon i Norge. Ytterligere nedbygging av dyrka og dyrkbar mark må begrenses.

Ved å fortette i eksisterende sentrumsområder/tettsteder og legge nye utbyggingsområder inntil disse utnyttes eksisterende infrastruktur på en god måte. Kommunen er ansvarlig for offentlig tjenesteyting til alle husstander (renovasjon, VA, helsetjenester, skoleskyss mm.). En sentralisering av ny bebyggelsen vil kunne bidra til å redusere kommunens utgifter knyttet til pålagte tjenester.

1. **Fortetting i eksisterende grender/bebygde områder**

Hole kommune har flere mindre "grender" eller husklynger rundt om i kommunen. Kommunen har også et ansvar for å ivareta og sikre et levende bygde-samfunn. I kommuneplanarbeidet må det gjøres en vurdering av mulighet for fortetting ved deling av større tomter. Dette vil måtte vurderes ut fra at forholdene ligger til rette for dette mht bla. teknisk infrastruktur. Det må ikke gå på bekostning av verneinteresser (jord og natur) og kulturlandskapet.

1. **Fortetting/transformering av eksisterende tettsteder**

Det er en klar føring fra nasjonalt og regionalt hold at en skal se på fortetting/transformering av eksisterende utbyggingsområder før en åpner for utbygging av nye områder.

Kommuneplan bør sette klare grenser for avgrensing av utbyggingsområdene i kommunen. Dette for å sikre verdifulle landbruks – natur og friluftsområder mot en gradvis (og utilsiktet) nedbygging.

1. **Nye næringsområder**

Næringsvirksomheter kan deles inn i tre grupper; A-, B- og C-næringer ut fra arealintensitet og besøksintensitet.

A-næring er arbeidsplass- og besøksintensive bedrifter. *A-områder er områder som er godt tilgjengelig med kollektiv, sykkel og til fots for mange. Bedrifter som skal lokaliseres i A-områder er kontorbedrifter som har mange ansatte og/eller besøkende, samt besøksintensive tjenester som detaljhandel, kommunehus.*

A-næringsvirksomheter bør legges til eksisterende sentrumsområder (Vik og Sundvollen).

*B-områder er områder som ligger i eller i tilknytning til tettsteder og har godt tilgang til hovedvegnettet. Typiske bedrifter som skal lokaliseres på B-områder er transportbedrifter, lagerhaller, bygg- og anleggsvirksomheter.*

B-næringsområder bør legges i tilknytning til hovedveisystemet og gjerne i tilknytning til eksisterende lignende virksomhet. Med et nytt E16 kryss på Helgelandsmoen vil dette kunne være et aktuelt område for etablering av denne type næringsvirksomheter.

*C-næring er arealkrevende bedrifter. C-områder er områder som ligger på avstand fra tettstedene, slik at det kan etableres industrivirksomheter som er støy- og støvproduserende.*

Det er i dag lite med typiske C-næringsvirksomheter i kommunen.

En samling av like type næringer vil kunne gi en positiv "klynge"-effekt hvor de drar nytte av hverandres etablering.

1. **Idrett og friluftsliv**

Med en stor vekst i befolkningen vil presset på og etterspørselen/behovet for egnede arealer til rekreasjon, friluftsliv og idrett øke. Kommuneplan vil være et dokument   
Gjennom arbeidet med kommuneplan må det ses på å sikre behovet for slike arealer.

Viktig her vil være å sikre nær tur-terreng, sammenhengende grøntdrag og blå grønnstrukturer.

1. **Landbruk – LNF-områder**

Fradelte gårdstun  
I forbindelse med blant annet rasjonalisering i landbruket er gårdstun blitt fradelt og landbruksarealene lagt til andre landbrukseiendommer. Dette er gårdstun med en del bebyggelse som kan være aktuell for annen bruk i dag. I arbeidet med kommuneplan kan det være aktuelt å se på en endret/spesifisert arealbruk for disse fradelte tunene. Omfang/antall og aktuell ny bruk må vurderes nærmer opp mot nasjonale og regionale føringer.

Råstoff utvinning  
Områder som kan være aktuelle for utvinning og foredling av mineraler (grus/pukk) og torv bør avsettes i kommuneplan. Dette er områder som avsettes for uttak i et langt perspektiv.