



# KONSEKVENsutREDNING AV ENKELTINNspill

Rullering av kommuneplanens arealdel



## Innledning

Plan- og bygningsloven §4-2, 2 setter krav til konsekvensutredninger for kommuneplanens virkninger for miljø og samfunn. Det utarbeides derfor først en konsekvensutredning av innkomne innspill til kommuneplanen og så deretter en konsekvensutredning av planforslaget i sin helhet.

Det ble mottatt totalt 23 innspill til denne revisjonen av kommuneplanens arealdel, 2 av disse innspillene ble fjernet etter grovsiling utført av administrasjonen. Videre følger konsekvensen av 21 innspill utredet for potensiell ending i arealbruksformål. 14 av disse innspillene omsøkte arealbruksendring til bolig, med ett ytterligere innspill som omsøkte endring til delvis bolig og delvis næring. Det ble mottatt 3 innspill angående omdisponering til fritidsboliger, ett innspill angående omdisponering til småbåthavn, ett til parkering og til slutt ble det mottatt et innspill angående endring til tjenesteyting.

Innspillene blir presentert med berørte gårds- og bruksnummer, estimert størrelse, arealformål i gjeldende kommuneplan samt en kort beskrivelse av området. Videre følger en utredning av konsekvensene ved omdisponering av området, og så en samlet vurdering og konklusjon.

Konsekvensutredning for planforslaget i sin helhet utarbeides i sammenheng med planbeskrivelsen.

Jevnaker, 24.08.2020.

Under følger en matrise med oversikt over de ulike innspillene som ble konsekvensutredet.

Innspill	Områdenavn (gnr/bnr)	Dagens formål	Omsøkt formål	Dekar
1	Tosokroken (del av 145/12)	Friområde	Bolig	0,7
2	Gamlevegen 17 (145/31)	Offentlig tjenesteyting	Bolig	3,7
3	Bergermotunet øst (del av 150/6)	Offentlig tjenesteyting	Bolig	12
4	Kingeveien (del av 124/1)	LNF	Bolig	4,5
5	Kinge/Olumshagan (del av 123/1)	LNF	Bolig	10
6	Prestmoen nord (del av 141/1 og 142/1)	LNF	Bolig	60
7	Prestmoen sør (del av 141/1)	LNF	Bolig	4
8	Fjordlinna 1732 (156/3)	LNF	Bolig	10
9	Rønnerudmarka vest (del av 144/1)	LNF	Bolig	19
10	Rønnerudmarka øst (del av 144/1)	LNF	Bolig	8,5
11	Storetjern nord (119/10)	LNF	Bolig	26
12	Thorbjørnrud (149/118)	Næringsbebyggelse	Bolig	7,6
13	Gamle grusbanen (del av 146/1)	LNF	Bolig/næring	15,5
14	Villa Skaar (del av 124/1)	LNF	Offentlig/ privat tjenesteyting	11
15	Toso (142/16)	LNF	Bolig	1,5
16	Solberg (del av 152/4)	LNF	Bolig	7,6
17	Helgehaugen (del av 150/6)	LNF	Fritidsbolig	49
18	Snålstykket (del av 120/1)	LNF	Fritidsbolig	11
19	Nordmarkstoppen – Mylla vest (del av 144/1)	LNF	Fritidsbolig	235
20	Småbåthavn Bergertjern (del av 150/727)	Friområde	Småbåthavn	14
21	Bergerfossvegen (del av 150/139 og 150/727)	Friområde	Parkering	6,7

## Innholdsfortegnelse

<b>INNLEDNING</b>	<b>2</b>
<b>INNHALDSFORTEGNELSE</b>	<b>4</b>
<b>METODE OG DATAGRUNNLAG</b>	<b>5</b>
<b>INNKOMNE INNSPILL</b>	<b>11</b>
1. TORSHOVVEIEN 9.	11
2. GAMLEVEGEN 17.	14
3. BERGERMOTUNET ØST	18
4. KINGEVEIEN	21
5. KINGE/OLUMSHAGAN	24
6. PRESTMOEN	27
7. FJORDLINNA	33
8. RØNNERUDMARKA VEST	36
9. RØNNERUDMARKA ØST	39
10. STORETJERN NORD	42
11. TORBJØRRUD	45
12. GAMLE GRUSBANEN	48
13. VILLA SKAAR	51
14. TOSO	54
15. SOLBERG	57
16. HELGEHAUGEN	60
17. SNÅLSTYKKE 120/1	63
18. NORDMARKSTOPPEN – MYLLA VEST	66

## Metode og datagrunnlag

I konsekvensutredning for hvert enkelt innspill er konsekvensene av endret arealbruk for hvert utredningstema gitt en fargekode, fargekodene indikerer følgende konsekvens:

Grønn brukes ved liten negativ, ingen en positiv konsekvens av tiltaket.

Gul fargekode brukes ved middels-, usikkerhet eller negativ konsekvens.

Rød fargekode brukes ved stor og svært stor negativ konsekvens.

Grønn indikerer positiv, ingen eller mindre negative konsekvenser. Dersom omdisponering vil ha en negativ konsekvens, men denne er vurdert til å være liten eller ubetydelig kan denne konsekvensen derfor være markert grønt. Gul fargekode indikerer middels, usikker eller negativ konsekvens. Usikkerhet betyr at det kan være konsekvenser av omdisponering men at eksisterende datagrunnlag ikke er tilstrekkelig til å omtale reell fare. Rød fargekode benyttes der omdisponering vil ha store negative konsekvenser for miljø og samfunn, men den kan også benyttes dersom det er usikkerhet rundt forslagetets konsekvens for et tema, men at konsekvensen eventuelt kan være svært stor. Hva som klassifiserer en konsekvens som middels, stor og svært stor er avhengig av hvilke kategori temaet ligger under. Stor konsekvens for landbruksinteresser vil kunne mene omdisponering av dyrka jord, mens stor konsekvens for naturfarer vil kunne bety tap av liv eller store materiale skader.

Under er det gitt en oversikt over de ulike utredningstemaene, hvordan disse er vurdert og hvilke datagrunnlag som er benyttet i vurderingen.

Tema	Kilder
Støy	<p>Veg: <a href="http://vegvesen.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=f27998dde0a74cfaaacb747247236be8">http://vegvesen.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=f27998dde0a74cfaaacb747247236be8</a></p> <p>Kartlag: <ul style="list-style-type: none"><li>Støyvarselkart</li></ul></p> <p>Jernbane: <a href="https://www.norgeskart.no/geoportal/#!/?zoom=3&amp;lon=306722.00&amp;lat=7197864.00&amp;wms=http:%2F%2Fwms.geonorge.no%2Fskwms1%2Fwms.stoysonerjernbanenett&amp;_ga=2.65781358.1717249249.1551440313-719321131.1548753511&amp;project=geonorge&amp;layers=1002">https://www.norgeskart.no/geoportal/#!/?zoom=3&amp;lon=306722.00&amp;lat=7197864.00&amp;wms=http:%2F%2Fwms.geonorge.no%2Fskwms1%2Fwms.stoysonerjernbanenett&amp;_ga=2.65781358.1717249249.1551440313-719321131.1548753511&amp;project=geonorge&amp;layers=1002</a></p> <p>Kartlag: <ul style="list-style-type: none"><li>Støy</li></ul></p> <p>Vurdering: Plasseringen av det omsøkte området i forhold til kartlagte støysoner rundt vei, jernbane og flyplass vurderes. Konsekvensene av støy er vurdert større dersom omdisponeringen skjer til bolig enn andre formål.</p>

Forurensing	<p><a href="https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no">https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no</a></p> <p>Vurdering: I forbindelse med tidligere industri og næringsdrift i Jevnaker har flere området blitt benyttet som deponi av industrien. Det må vurderes om omdisponering vil bli negativt påvirket av disse deponiene. Det må også vurderes hvordan framtidige tiltak vil endre lokal forurensning i området.</p>
Naturmangfold	<p><a href="https://kart.naturbase.no">https://kart.naturbase.no</a></p> <p>Kartlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Arter av nasjonal forvaltningsinteresse</li> <li>• Vern</li> <li>• Inngrepsfrie naturområder</li> <li>• Naturtyper</li> <li>• Utvalgte naturtyper</li> </ul> <p>Artsdatabanken: <a href="https://artskart.artsdatabanken.no">https://artskart.artsdatabanken.no</a></p> <p>Vurdering: Naturbase og artsdatabanken benyttes sammen for å sjekke etter observeringer av rødlista arter innenfor eller i nærhet av området. Artens rødliste kategori, antall observasjoner samt når observasjonene ble gjort vil vurderes.</p>
Landbruksinteresser	<p><a href="https://gardskart.nibio.no/search">https://gardskart.nibio.no/search</a></p> <p>Kartlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Markslag (AR5) 13 klasser</li> <li>• Jordkvalitet</li> <li>• Bonitet (AR50)</li> <li>• Dyrkbar jord</li> </ul> <p>Vurdering: Dyrka og dyrkbar jord vurderes å ha større verdi enn produktiv skog i samsvar med nasjonale mål om vern av dyrka og dyrkbar jord. Det vil videre bli vurdert om arealbruksendring er ønskelig med hensyn til arronderingen.</p>
Klimaendringer	<p>Kommunens karttjeneste: <a href="https://kart12.nois.no/glt/Content/Main.asp?layout=jevnaker&amp;time=1549544059&amp;vwr=asv">https://kart12.nois.no/glt/Content/Main.asp?layout=jevnaker&amp;time=1549544059&amp;vwr=asv</a></p> <p><a href="https://gardskart.nibio.no/search">https://gardskart.nibio.no/search</a></p> <p>Kartlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flyfoto</li> <li>• Bonitet (AR50)</li> </ul> <p>Vurdering:</p>

	<p>Det vil vurderes om omdisponering av områdene vil resultere i ytterligere CO<sub>2</sub> utslipp.</p>
Mineralressurser	<p><a href="https://geo.ngu.no/kart/mineralressurser/">https://geo.ngu.no/kart/mineralressurser/</a></p> <p><a href="https://www.norgeskart.no/geoportal/#!?zoom=3&amp;lon=306722&amp;lat=7197864&amp;wms=http://geo.ngu.no/mapserver/GrusPukkWMS3&amp;_ga=2.162564796.1083236256.1565708149-719321131.1548753511">https://www.norgeskart.no/geoportal/#!?zoom=3&amp;lon=306722&amp;lat=7197864&amp;wms=http://geo.ngu.no/mapserver/GrusPukkWMS3&amp;_ga=2.162564796.1083236256.1565708149-719321131.1548753511</a></p> <p>Kartlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Industrimineraler</li> <li>• Naturstein</li> <li>• Metaller</li> <li>• Grus/pukk område</li> <li>• Grus/pukk registrering</li> </ul> <p>Vurdering: Mineralressurser herunder også grus og pukk er stedbundne, viktigheten av forekomster i kommunen må derfor vurderes, og hvorvidt omdisponering av området vil forhindre eller komplisere senere utvinning av forekomstene. Dersom det er registrert mineralressurser i eller nær et område som konsekvensutredes vil det spesifiseres nærmere hvilke type forekomst det er snakk om.</p>
Landskap og blågrønn struktur	<p>Kommunens karttjeneste: <a href="https://kart12.nois.no/glt/Content/Main.asp?layout=jevnaker&amp;time=1549544059&amp;vwr=asv">https://kart12.nois.no/glt/Content/Main.asp?layout=jevnaker&amp;time=1549544059&amp;vwr=asv</a></p> <p>Vurdering: Kommunen har ingen dedikerte temakart til landskap og blågrønn struktur. Istedenfor vil det bli gjort en generell vurdering basert på flyfoto og topografiske forhold.</p>
Kulturminner og kulturmiljø	<p>Kommunens karttjeneste: <a href="https://kart12.nois.no/glt/Content/Main.asp?layout=jevnaker&amp;time=1549544059&amp;vwr=asv">https://kart12.nois.no/glt/Content/Main.asp?layout=jevnaker&amp;time=1549544059&amp;vwr=asv</a></p> <p>Kartlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Temakart kulturminner</li> </ul> <p>Vurdering: Kulturminner og kulturmiljø vurderes der de ligger innenfor eller i umiddelbar nærhet til området, eller der opparbeiding av nødvendig infrastruktur vil forringe lokalitetene.</p>
Friluftsliv og rekreasjon	<p>Kommunens karttjeneste: <a href="https://kart12.nois.no/glt/Content/Main.asp?layout=jevnaker&amp;time=1549544059&amp;vwr=asv">https://kart12.nois.no/glt/Content/Main.asp?layout=jevnaker&amp;time=1549544059&amp;vwr=asv</a></p> <p>Kartlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verdsatte friluftslivsområder</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kartlagte friluftslivsområder</li> <li>• Tur- og friluftsruter</li> <li>• Statlig sikra friluftslivsområder</li> </ul> <p>Vurdering: Ettersom disse kartlagene ikke omfatter alle turstier og brukte turområder i kommunen vil det også bli benyttet lokalkunnskap i vurdering av konsekvenser for friluftsliv og rekreasjon.</p>
Transportbehov og kollektivtilbud	<p>Vurdering: Siden Jevnaker har tilhørighet til to regioner er det ikke ett dekkende rutelinjekart for Jevnaker. Innspillene vil også bli vurdert i forhold til ABC prinsippet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A: Veldig god tilgjengelighet til kollektivtransport samt gang og sykkelmuligheter</li> <li>- B: Ganske god tilgjengelighet til både kollektivtransport og bil.</li> <li>- C: Områder der persontransport er svært avhengig av bil.</li> </ul>
Tettstedsutvikling	<p>Kommunens karttjeneste: <a href="https://kart12.nois.no/glt/Content/Main.asp?layout=jevnaker&amp;time=1549544059&amp;vwr=asv">https://kart12.nois.no/glt/Content/Main.asp?layout=jevnaker&amp;time=1549544059&amp;vwr=asv</a></p> <p>Vurdering:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bygger omdisponering opp under tettstedsutvikling?</li> <li>• Passer omdisponeringen til omkringliggende bruk?</li> <li>• Kan omdisponering ha andre positive eller negative konsekvenser for tettstedsutvikling?</li> </ul>
Trafikksikkerhet	<p><a href="https://www.vegvesen.no/vegkart/">https://www.vegvesen.no/vegkart/</a></p> <p>Kartlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fartsgrense</li> <li>• Vegbredde (der mulig)</li> </ul> <p>Vurdering: For trafikksikkerhet er vegstandard vurdert ut fra bredde, kurvatur, fartsgrense og tilretteleggelse for myke trafikanter. Det vurderes om økt trafikk (enten motorisert eller gående og syklende) vil gjøre det nødvendig å oppjustere veistandard ved enten utbedring eller opparbeidelse av ny infrastruktur (eksempelvis gangfelt dersom dette er manglende). I tillegg vurderes adkomst i forhold til kapasitet og frisiktforhold.</p>
Barn og unge	<p>Kommunens karttjeneste: <a href="https://kart12.nois.no/glt/Content/Main.asp?layout=jevnaker&amp;time=1549544059&amp;vwr=asv">https://kart12.nois.no/glt/Content/Main.asp?layout=jevnaker&amp;time=1549544059&amp;vwr=asv</a></p> <p>Vurdering: Hvordan vil omdisponering og utnytting påvirke skolevei? Det må også vurderes om omdisponering endrer barn og unges tilgjengelighet til området som er typisk benyttet av dem.</p>



Universell utforming	<p>Vurdering: Vil er gitt tiltak påvirke fremkommeligheten for bevegelseshemmede i et område? Vil omdisponering påvirke hvilke tilbud som er tilgjengelige for brukere som krever universell utforming?</p>
Sosial infrastruktur	<p>Kommunens karttjeneste: <a href="https://kart12.nois.no/glt/Content/Main.asp?layout=jevnaker&amp;time=1549544059&amp;vwr=asv">https://kart12.nois.no/glt/Content/Main.asp?layout=jevnaker&amp;time=1549544059&amp;vwr=asv</a></p> <p>Kartlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tjenester (herunder barnehager, skoler, helse osv.)</li> </ul> <p>Vurdering: Særlig viktig ved omdisponering til ny boligutbygging. Nærhet til sosial infrastruktur som skoler og barnehage vurderes viktig, videre vurderes nærhet til annen sosial infrastruktur vurderer.</p>
Teknisk infrastruktur	<p>Kommunens karttjeneste: <a href="https://kart12.nois.no/glt/Content/Main.asp?layout=jevnaker&amp;time=1549544059&amp;vwr=asv">https://kart12.nois.no/glt/Content/Main.asp?layout=jevnaker&amp;time=1549544059&amp;vwr=asv</a></p> <p>Vurdering: Tilgjengelighet eller nærhet til nødvendig infrastruktur som vei, vann og avløp. Dersom all nødvendig infrastruktur allerede er på plass må det vurderes om utnytting av området vil gjøre det nødvendig med utbedring av infrastrukturen (eksempelvis om VA løsningen ikke er tilstrekkelig for så mange beboere).</p>
Næring og sysselsetting	<p>Vurdering: På dette punktet vil hovedsakelig to vurderinger gjøres</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vil omdisponering av områder vil innebære arbeid i utbygging- og driftsfasen</li> <li>2. Vil omdisponering påvirke antall eller mulighet for arbeidsplasser i kommunen ved enten direkte tilbud (utvidet næring) eller begrensing/tilrettelegging for nye arbeidsplasser ved omdisponering av et areal.</li> </ol>
Økonomiske konsekvenser for kommunen	<p>Vurdering: Det vil vurderes hvilke økonomiske konsekvenser tiltaket vil ha for kommunen. Vil et gitt tiltak innebære utgifter for kommunen i forbindelse med drift og vedlikehold og/eller vil tiltaket føre til inntekter til kommunen i form av kommunale avgifter og eiendomsskatt.</p>
Naturrisiko (flom, skred, radon, grunnforhold)	<p>Kommunens karttjeneste: <a href="https://kart12.nois.no/glt/Content/Main.asp?layout=jevnaker&amp;time=1549544059&amp;vwr=asv">https://kart12.nois.no/glt/Content/Main.asp?layout=jevnaker&amp;time=1549544059&amp;vwr=asv</a></p> <p>Kartlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jord- og flomskred aktsomhetsområder</li> <li>• Steinsprang aktsomhet</li> <li>• Snøskred aktsomhet</li> </ul>

- Flom aktsomhetsområder
- Flomsoner
- Radon aktsomhet

Vurdering:

Aktsomhetsområder (utløsningsområder og utløpsområder) er i eller nær de aktuelle områdene er identifisert. Det er så vurdert om mer detaljerte undersøkelser burde bli gjennomført.

For radon er det omsøkte arealbruksformålet tatt med i vurderingen, hensyn til radon er viktig for boliger, men mindre så for arealformål som ikke innebærer personopphold. Det vurderes om aktsomheten for radon i ett område nødvendiggjør nærmere undersøkelser.

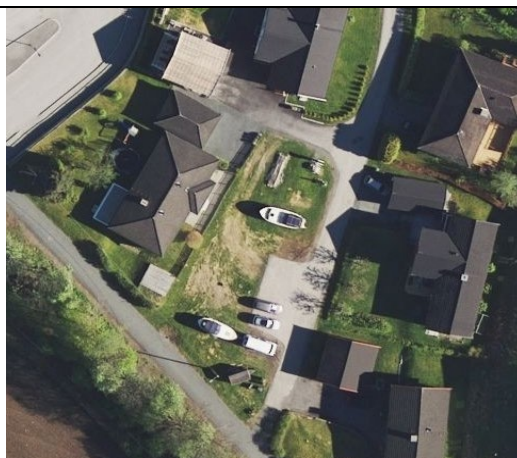
# Innkomne innspill

## 1. Tosokroken

Gnr/Bnr: Del av 145/12  
Gjeldende arealformål: Friområde

Omsøkt arealformål: Bolig  
Arealstørrelse: 0,7 daa  
Forslagstiller: Jevnaker kommune

Beskrivelse:  
Området ligger vest for Toso skole og ca. 1.7km fra Nesbakken. Eiendommen som søkes omregulert ligger i et allerede utbygd felt. Området har tidligere blitt benyttet som parkering for de ansatte hos den nå nedlagte Huskestua barnehage. Per i dag benyttes tomten til parkering og oppbevaring for omkringboende, eksempelvis båter som vist på bildet ovenfor.



Tema	Konsekvens	Redegjørelse
Naturmangfold		I nærheten av det det omsøkte området er det tidligere gjort observasjoner av fuglearter med stor- og særlig stor forvaltningsinteresse. Sjenering av fuglelokaliteten som følge av utbygging i det omsøkte området vil sannsynligvis være svært liten da området ikke er vegetert samt at det omkringliggende arealet allerede er nedbygd.
Landbruksinteresser		Eiendommen ligger i et ferdig utbygd felt, eiendommen er heller ikke av en størrelse som tilsier at den har noen nevneverdig landbruksverdi. Til tross for at majoriteten av eiendommen i dag er avsatt til grønnstruktur er ikke markslag, bonitet eller jordkvalitet registrert i NIBIO's kartløsning.
Klimaendringer		Eiendommen er ikke skogkledd og deler av eiendommen er asfaltert til parkering. Endring i bundet CO <sub>2</sub> fra 0-alternativet versus det utbygde vil vært svært liten.
Mineralressurser		Det er ingen kartlagte mineralressurser i nærheten av eiendommen.
Landskap og blågrønn struktur		Formålsendring på denne tomten vil innebære omdisponering av grønnstruktur, siden dette området i stor grad benyttes til parkering/oppbevaring vurderes det at landskap og grønnstruktur verdiene i området likevel ikke påvirkes nevneverdig. Infiltrasjons og retensjonsevnen til området vil bli noe redusert.

Kulturminner og kulturmiljø		Eiendommen berører ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljøer.
Friluftsliv og rekreasjon		Friluftslivsverdiene i området vil ikke bli redusert av utbygging på tomten ettersom den befinner seg midt i et byggefelt.
Transportbehov og kollektivtilbud		Området ligger relativt sentrumsnært. Faller inn under kategori B i ABC-prinsippet.
Tettstedsutvikling		Bidrar til fortetting av sentrumsnære områder, ellers lite konsekvens for tettstedsutvikling.
Trafikksikkerhet		Dersom søppeltømming og utrykning bruker nåværende parkeringsplass/grønnstruktur til å snu vil utbygging av tomten medføre at det er liten plass for store kjøretøy å snu på. Kombinert med nærhet til gangvei som også fungerer som skolevei kan dette tiltaket redusere trafikksikkerheten i område noe.
Barn og unge		Vil ha svært liten påvirkning på skolevei eller barnetråkk. Brukes ikke til lek eller opphold i dag.
Universell utforming		Ingen konsekvens.
Sosial infrastruktur		Eiendommen ligger ca. 250m fra barneskole og barnehage. Utbygging av et så lite areal vil ikke medføre en større belastning på den stednære sosiale infrastrukturen
Teknisk infrastruktur		Nødvendig teknisk infrastruktur ligger allerede i området, utbyggelse av en tomt med størrelse på 700 m <sup>2</sup> vil ikke utløse behov for ny eller utbedret infrasruktur.
Næringsliv og sysselsetting		Neglisjerbart.
Økonomiske konsekvenser for kommunen		Inntekter til kommunen i form av kommunale avgifter og eiendomsskatt.
<b>ROS-analyse</b>	<b>Risiko</b> (sannsynlighet/ konsekvens)	
Naturrisiko (flom, skred, radon, grunnforhold)		Flom og overvann er en aktuell hendelse for samtlige foreslåtte nye utbyggingsområder og formålsendringer som følge av klimaendringer og økende ekstremnedbør.
Støy		Området ligger utenfor gul og rød støysone.
Forurensing		Det er ikke registrert noen lokal forurensning i området.

0-alternativet: Ingen utbygging, området forblir parkering/grønnstruktur og benyttes sannsynlig fortsatt til oppbevaring kjøretøy.

#### Samlet vurdering:

Det er et relativt lite område i et ferdig utbygd felt, omdisponering vil fjerne grønnstruktur fra området, men denne grønnstruktur har åpenbart liten verdi per dags dato. Det er relativt få negative konsekvenser ved utbygging av det aktuelle området. Likevel er det spørsmål relatert til trafiksikkerhet og flomfare som må besvares før utbygging kan finne sted.

**Konklusjon/anbefaling:**

Området er anbefalt tatt med i kommuneplanens arealdel med forbehold om at en løsning finnes for trafiksikkerhet og reell flomfare kartlegges før utbygging kan finne sted.

Etter politisk behandling ble innspillet tatt inn som nytt boligområde i denne revisjonen av kommuneplanens arealdel. Innspillet har feltbetegnelse 10B på plankartet.

## 2. Gamleveggen 17

Gnr/Bnr: 145/31  
Gjeldende arealformål: Offentlig/privat tjenesteyting

Omsøkt arealformål: Bolig  
Arealstørrelse: 3,7 daa  
Forslagstiller: Jevnaker kommune

**Beskrivelse:**

Området ligger vest for Toso skole og ca. 1.7km fra Nesbakken. Eiendommen var tidligere plassering for den nå nedlagte Huskestua barnehage. Ettersom barnehagen nå er nedlagt er ikke eiendommen lenger i bruk. Eiendommen som søkes omregulert ligger i et allerede utbygd felt.



Tema	Konsekvens	Redegjørelse
Naturmangfold		I nærheten av det det omsøkte området er det tidligere gjort observasjoner av fuglearter med stor- og særlig stor forvaltningsinteresse. Sjenering av fuglelokaliteten som følge av utbygging i det omsøkte området vil sannsynligvis være svært liten da området ikke er vegetert samt at det omkringliggende arealet allerede er nedbygd.
Landbruksinteresser		Eiendommen ligger i et ferdig utbygd felt, plassering og størrelse på eiendommen tilsier at den ikke har noen nevneverdig landbruksverdi. Ca. halve eiendommen er registrert som jorddekt fastmark. Det er ellers ikke registrert noe dyrkbar jord eller produktiv skog/høy skogbonitet på eiendommen.
Klimaendringer		Deler av eiendommen er vegetert med busk og trær resterende areal rommer selve barnehagebygget, lekeapparater eller gresskledd plen. Endring i bundet CO <sub>2</sub> fra 0-alternativet versus det utbygde alternativet vil være

		liten på grunn av eiendommens størrelse.
Mineralressurser		Det er ingen kartlagte mineralressurser i nærheten av eiendommen.
Landskap og blågrønn struktur		Eiendommen er per i dag bare halvt utnyttet, dvs. halve eiendommen er delvis vegetert med trær og busk. Den delen som er bebygd har et lavt bygningsvolum. Omdisponering av dette området vil føre til opprettelse av større bygningsvolum som vil beslaglegge eksisterende grønnstruktur. Utbygging av eiendommen vil negativt påvirke områdets evne til å håndtere overvann via infiltrasjon og retensjon.
Kulturminner og kulturmiljø		Eiendommen berører ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljøer.
Friluftsliv og rekreasjon		Friluftslivsverdiene i området vil ikke bli ytterligere sjenert av utbygging på tomten ettersom den befinner seg midt i et byggefelt.
Transportbehov og kollektivtilbud		Området ligger relativt sentrumsnært med buss passerende langs Gamlevegen ca. 150m vest for eiendommen. Faller inn under kategori B i ABC-prinsippet.
Tettstedsutvikling		Bidrar til fortetting av sentrumsnære områder, ellers lite konsekvens for tettstedsutvikling.
Trafikksikkerhet		Tidligere har 145/12 vært brukt som parkeringsplass for de ansatte ved barnehagen. Det er per i dag ingen innkjørsel til eiendommen, men heller en gang og sykkelsti fra parkeringen til barnehagen. Omdisponering av området vil føre til at nødvendig ankomst etableres. Dette kan gjøres enten via gang og sykkelvei, eller via utstikkeren fra hovsbakken like nord for

		145/31. Avkjørselen fra Hovsbakken er svært smal.
Barn og unge		Gitt at adkomst legges til nordsiden av eiendommen vil omdisponering ha liten påvirkning på skolevei. Tidligere barnehage (avviklet for flere år siden) som ligger ubenyttet i dag.
Universell utforming		Ingen konsekvens.
Sosial infrastruktur		Eiendommen ligger ca. 200m fra barneskole og barnehage. Utbygging av et så lite areal vil ikke medføre en større belastning på den stednære sosiale infrastrukturen. Omdisponering vil redusere muligheten for å reetablere barnehage på eiendommen i nær framtid, men siden barnehagen ble nedlagt såpass nylig er dette ikke tenkt problematisk.
Teknisk infrastruktur		Utbygging vil kreve etablering av vei. Avkjørselen fra Hovsbakken like nord for det omsøkte området kan videreføres som veg til nye boliger, men dette vil forutsett at eksisterende veg utbedres. Eiendommen er allerede tilknyttet annen nødvendig infrastruktur.
Næringsliv og sysselsetting		Noe sysselsetting i konstruksjonsfasen.
Økonomiske konsekvenser for kommunen		Inntekter til kommunen i form av kommunale avgifter og eiendomsskatt.
<b>ROS-analyse</b>	<b>Risiko (sannsynlighet/ konsekvens)</b>	<b>Redegjørelse</b>
Naturrisiko (flom, skred, radon, grunnforhold)		Flom og overvann er en aktuell hendelse for samtlige foreslåtte nye utbyggingsområder og formålsendringer som følge av klimaendringer og økende ekstremnedbør.
Støy		Området ligger utenfor gul og rød støysone.



Forurensing		Det er ikke registrert lokal forurensning i området.
-------------	--	--

0-alternativet: Arealene vil forbli avsatt til offentlig/privat tjenesteyting. Siden barnehagen er nedlagt vil området forbli ubrukt.

**Samlet vurdering:**

Det er snakk om et relativt lite område i et ferdig utbygd felt, omdisponering vil fjerne et område avsatt til offentlig tjenesteyting. Området var tidligere benyttet som barnehage, men siden barnehagen ble nedlagt har det ikke vært i bruk. Deler av området er relativt bratt og adkomstveg til området er ikke tilfredsstillende for videre utbygging. Videre ligger store deler av område innenfor aktsomhetszone for flom mens radonfaren i området er usikker. Ettersom NVE's løsning som gir aktsomhetszone for flom er ganske grov er kartlegging av reell flomfare nødvendig.

**Konklusjon/anbefaling:**

Området anbefales tatt med i kommuneplanens arealdel, med forutsetning om at reell flomfare kartlegges før utbygging kan gjennomføres og at adkomstveg til området oppjusteres ved utbygging.

Etter politisk behandling ble innspillet tatt inn som nytt boligområde i denne revisjonen av kommuneplanens arealdel. Innspillet har feltbetegnelse 9B på plankartet.

### 3. Bergermotunet øst

Gnr/Bnr: Del av 150/6  
Gjeldende arealformål: Offentlig/privat tjenesteyting

Omsøkt arealformål: Bolig  
Arealstørrelse: Ca. 12 daa  
Forslagstiller: Sven Anders Bjørnstad

**Beskrivelse:**

Området ligger mellom Bergermotunet og Samsmoen barnehage, området ligger ca. 2.2km fra Nesbakken. Området var ved forrige rullering av kommuneplanens arealdel avsatt til offentlig tjenesteyting, nærmere bestemt barnehage. Området var avsatt til barnehage slik at Samsmoen barnehage skulle kunne utvides i dette området. Siden den tid har barnehagen blitt utvidet i retning Samsmoen.



Tema	Konsekvens	Redegjørelse
Naturmangfold		Vest for det omsøkte området er det registrert en viktig naturtype i form av sandfuruskog. I omkringliggende område er det også observert arter av forvaltningsinteresse, både fugler og planter. Plantene det er forvaltningsinteresse for er ikke observert i det omsøkte området. Fuglene det er forvaltningsinteresse for er observert spredt ut over det generelle skogområdet på Bergermoen. Siden omdisponering av området vil være fra en type utbygging til en annen anses ikke bolig som mye mer sjenerende arealbruk.
Landbruksinteresser		Hele det omsøkte området er registrert hos NIBIO som dyrkbar jord og høybonitetsskog. Det må likevel påpekes at omdisponeringen ikke vil være fra LNF -> bolig men fra barnehage -> bolig og konsekvensene av omdisponering vil derfor være ubetydelige med hensyn til landbruksinteresser.
Klimaendringer		Utbygging av boliger i dette området vil forutsette hogst av eksisterende skog. Dette vil resultere i reduksjon av mengde bundet CO <sub>2</sub> , men siden omdisponeringen er fra en type utbygging til en annen vil den øvrige

		mengden skog som hogges ved boligutbygging relativt til utvidelse av barnehagen være lav.
Mineralressurser		I dette område er det det større grus/pukkressurser, omfanget av lokaliteten er usikkert. Hvor viktig lokaliteten er sett i lokalt, regionalt og nasjonalt perspektiv er heller ikke sikkert. Tilgjengeligheten til en mineralsk forekomst vil begrenses ved enhver form for utbygging. Dersom dette området omdisponeres til bolig anses dette likevel ikke å påvirke tilgjengeligheten til forekomsten ettersom omdisponering vil være fra en form for bebyggelse til en annen. Konsekvensen for mineralressurser som følge av omdisponering er dermed ikke vurdert relevant.
Landskap og blågrønn struktur		Områdets infiltrasjon og retensjons egenskaper vil bli negativt påvirket av en omdisponering av området.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljøer innenfor det omsøkte området.
Friluftsliv og rekreasjon		Området har lav verdi med tanke på friluftsliv. Skogbeltet kan i dag benyttes til rekreasjon og lek for beboende på Bergermotunet og barna på Samsmoen barnehage.
Transportbehov og kollektivtilbud		Området ligger innenfor den sentrumsnære sonen i Jevnaker. Utbygging av feltet vil ikke ha markant påvirkning på kollektivtransporten i område. Faller inn under kategori B i ABC-prinsippet.
Tettstedsutvikling		Vil bidra til fortetting i den sentrumsnære sonen.
Trafikksikkerhet		Tiltaket vil ha liten konsekvens for trafikksikkerheten i området.
Barn og unge		Vil beslaglegge et potensielt lekeområde nær Bergermotunet. Grunnet større friområde like sør for det omsøkte arealet er dette ikke ansett som særlig problematisk.
Universell utforming		Utbygging av området har ingen åpenbare konsekvenser for universell utforming.
Sosial infrastruktur		Barnehage ligger like ved siden av, det er gangavstand til barne- og ungdomsskole. Dette vil påvirke

		muligheten for å øke kapasiteten på tilgrensende barnehage. Per i dag er det ingen planer om utvidelse av barnehagen i nær framtid, men det foreligger vedtak om utbygging av dagens barnehagekapasitet. Forventet befolkningsvekst tilsier at man bør beholde denne reserven for fremtiden.
Teknisk infrastruktur		All nødvendig teknisk infrastruktur er tilstede.
Næringsliv og sysselsetting		Noe sysselsetting i utbyggingsfasen.
Økonomiske konsekvenser for kommunen		Inntekter til kommunen i form av eiendomsskatt og kommunale avgifter.
<b>ROS-analyse</b>	<b>Risiko</b> (sannsynlighet/ konsekvens)	<b>Redegjørelse</b>
Naturrisiko (flom, skred radon, grunnforhold)		Særlig høy aktsomhet for radon i området. Dette burde undersøkes nærmere. Området ligger ikke innenfor andre aktsomhetsområder eller faresoner.
Støy		Området ligger utenfor gul og rød støysone.
Forurensning		Det er ikke kartlagt lokal forurensning i området.

0-alternativet: Området forblir avsatt til offentlig tjenesteyting. Dermed har kommunen fortsatt mulighet til utvidelse av Samsmoen barnehage i dette området.

#### Samlet vurdering:

Innspillet innebærer utbygging i et skogholt som per i dag er avsatt til offentlig tjenesteyting, der tanken var å åpne for utvidelse av Samsmoen barnehage. Selv om området i dag er et grønt belte mellom Samsmoen barnehage/Furumoen og Bergermotunet, er området avsatt til tjenesteyting og en omdisponering av området må derfor ses i forhold til det formålet. Vurdering av omdisponering av området fra tjenesteyting til bolig har totalt sett ikke avdekket mange negative konsekvenser.

Utbygging av området vil redusere begrensede mulighetene for utvidelse av Samsmoen barnehage. Samtidig vil utbygging bidra til fortetting i den sentrumsnære sonen og i et område med flere gode nærkvaliteter, som turområder, fritids og kulturtilbud og skoler.

#### Konklusjon/anbefaling:

Omdisponering av området bygger opp under kommunalt ønske om tettstedsutvikling samt nasjonalt retningslinjer angående bærekraftig areal og samfunnsutvikling og tettstedsutvikling.

Etter 2. gangs politisk behandling av potensielle boligområder ble innspillet ikke tatt med. Beholdes som offentlig/privat tjenesteyting.

#### 4. Kingeveien

Gnr/Bnr: Del av 124/1  
Gjeldende arealformål: LNF

Omsøkt arealformål: Bolig  
Arealstørrelse: Ca. 4,5 daa  
Forslagstiller: Aasmund Drolsum

##### Beskrivelse:

Området ligger langs Kingeveien like sør for sykehjemmet Villa Skaar. Det omsøkte området ligger mellom to deler av et mindre byggefelt. Det er ca. 2km til nærmeste barnehage, 6km til nærmeste skole og 8km til Nesbakken.



Tema	Konsekvens	Redegjørelse
Naturmangfold	Grønn	Det er registrert observasjoner av viktige naturtyper og arter av stor- og særlig stor forvaltningsinteresse i nærområdet, men dette er ikke observert i det omsøkte området.
Landbruksinteresser	Rød	Halve området er registrert som overflatedyrka jord, mens den andre halvdel er registrert som høybonitetsskog.
Klimaendringer	Gul	Omdisponering av området vil redusere potensialet for opptak av CO <sub>2</sub> .
Mineralressurser	Grønn	Ingen mineralressurser er registrert innad i området.
Landskap og blågrønn struktur	Grønn	Området er ikke en verdifull landskapsformasjon. Ettersom nærområdet er sparsomt utbygd vil ikke utbygging av det omsøkte området gi en betydelig endring i infiltrasjon/retensjon egenskapene i byggefeltet.
Kulturminner og kulturmiljø	Grønn	Det er ingen registrerte kulturminner i det omsøkte området.
Friluftsliv og rekreasjon	Grønn	Området har ingen viktige friluftsliv- eller rekreasjonskvaliteter.
Transportbehov og kollektivtilbud	Gul	Faller inn under kategori C i ABC-prinsippet. Kinge er relativt avsidesliggende. Det ligger en bussholdeplass langs E16 ved innkjørselen til Kinge.

Tettstedsutvikling		Kinge ligger utenfor den sentrumsnære sonen og bygger ikke opp under tettstedsutviklingen.
Trafikksikkerhet		Utbygging vil kunne øke mengden myke trafikanter langs den smale Feldbergveien.
Barn og unge		Barnetråkk er ikke registrert.
Universell utforming		Ingen konsekvenser.
Sosial infrastruktur		Både skoler og barnehager er på avstander som krever transport.
Teknisk infrastruktur		All nødvendig teknisk infrastruktur er tilstede.
Næringsliv og sysselsetting		Noe sysselsetting ved utbygging.
Økonomiske konsekvenser for kommunen		Små positive økonomiske konsekvenser for kommunen i form av eiendomsskatt og kommunale avgifter.
<b>ROS-analyse</b>	<b>Risiko</b> (sannsynlighet/ konsekvens)	<b>Redegjørelse</b>
Naturrisiko (flom, skred radon, grunnforhold)		Området ligger delvis innenfor høy aktsomhetszone for radon og delvis innenfor sonen hvor radon aktsomheten er usikker. Ingen andre naturfare forhold er kjent.
Støy		Området ligger utenfor gul og rød støyzone.
Forurensning		Området ligger delvis innenfor hensynszone for høyspentledning. Per kommunale retningslinjer skal ikke magnetfelt i byggefelt overstige 0.4 mikrottesla. Dette må undersøkes videre. Ingen annen lokal forurensning registrert.

0-alternativet: Ingen utbygging, området forblir LNF.

### Samlet vurdering:

Området ligger langt utenfor sentrumssonen og bidrar derfor ikke til tettstedsutvikling per kommunens arealstrategi. Siden kommunen har uttrykt ønske om å kunne ha en variasjon i botilbud er dette området passende ettersom det allerede er delvis utbygd og derfor vil bygge opp under en av Jevnakers mindre satellitter utenfor sentrumssonen.

Omdisponering vil beslaglegge noe areal med fulldyrka jord. Ved befaring på området var det tydelig at arealet ikke dyrkes i dag, men siden det er registrert som fulldyrka jord går dette mot nasjonale forventninger om vern av dyrka og dyrkbar jord. Dette er per den nasjonale jordvernstrategien regjeringen utviklet i 2015, hvor det ble vedtatt at total nasjonal omdisponering av dyrka jord skal

være under 4000 dekar i året innen 2020. Dette innebærer også at mesteparten av omdisponeringen skjer i forbindelse med regionale og nasjonale planer.

Området ligger også innenfor hensyns- og aktsomhetssoner for radon og høyspenningsanlegg. Ved eventuell utbygging må verdier for disse fare og forurensningsmomentene vurderes nærmere.

**Konklusjon/anbefaling:**

Som følge av omdisponering av arealer registrert som dyrka jord er dette innspillet ikke anbefalt tatt inn i kommuneplanens arealdel.

Etter 2. gangs politisk behandling av potensielle boligområder ble innspillet ikke tatt med. Beholdes som LNF-område.

## 5. Kinge/Olumshagan

Gnr/Bnr: Del av 123/1  
Gjeldende arealformål: LNF

Omsøkt arealformål: Bolig  
Arealstørrelse: Ca. 10 daa  
Forslagstiller: Bjørn Tore Nilsen

Beskrivelse:  
Området ligger ved Olumshagan, mellom Kinge gård og E16. Arealene er LNF områder ved siden av fulldyrka jord. Det er ca. 2km til nærmeste barnehage, 6km til nærmeste skole og 8km til Nesbakken.



Tema	Konsekvens	Redegjørelse
Naturmangfold		Det er registrert observasjoner av viktige naturtyper og arter av stor- og særlig stor forvaltningsinteresse i nærområdet, men dette er ikke observert i de omsøkte områdene.
Landbruksinteresser		Områdene er registrert som middels og høy bonitets skog ca. 5 daa av hver av klassene. Område B omfatter også noe dyrka jord (ca. 40m <sup>2</sup> ), siden mengden omdisponert dyrka jord er veldig liten er dette ikke tenkt problematisk.
Klimaendringer		Omdisponering av området vil redusere potensialet for opptak av CO <sub>2</sub> .
Mineralressurser		Ingen mineralressurser er registrert innad i området.
Landskap og blågrønn struktur		Området er ikke en verdifull landskapsformasjon. Ettersom nærområdet er sparsomt utbygd vil ikke utbygging av det omsøkte området gi en betydelig endring i infiltrasjon/retensjon egenskapene i byggefeltet.
Kulturminner og kulturmiljø		Felt B overlapper noe med sikringszone til et fredet kulturminne i sør.
Friluftsliv og rekreasjon		Området har ingen viktige friluftsliv- eller rekreasjonskvaliteter.
Transportbehov og kollektivtilbud		Faller inn under kategori C i ABC-prinsippet. Kinge er relativt



		avsidesliggende. Det ligger en bussholdeplass langs E16 ved innkjørselen til Kinge.
Tettstedsutvikling		Olumshagan ligger utenfor den sentrumsnære sonen og bygger ikke opp under tettstedsutviklingen.
Trafikksikkerhet		Utbygging vil kunne øke mengden myke trafikanter langs den smale Feldbergveien.
Barn og unge		Barnetråkk er ikke registrert.
Universell utforming		Ingen konsekvenser.
Sosial infrastruktur		Både skoler og barnehager er på avstander som krever transport.
Teknisk infrastruktur		All nødvendig teknisk infrastruktur er tilstede.
Næringsliv og sysselsetting		Noe sysselsetting ved utbygging.
Økonomiske konsekvenser for kommunen		Små positive økonomiske konsekvenser for kommunen i form av eiendomsskatt og kommunale avgifter.
<b>ROS-analyse</b>	<b>Risiko</b> (sannsynlighet/ konsekvens)	<b>Redegjørelse</b>
Naturrisiko (flom, skred radon, grunnforhold)		Felt A ligger i «radon aktsomhetszone høy», mens felt B ligger i «radon aktsomhetszone middels». Det er ikke kjent at områdene er utsatt for annen naturrisiko.
Støy		Området ligger utenfor gul og rød støysone.
Forurensning		Ingen lokal forurensning registrert

0-alternativet: Områdene forblir LNF.

### Samlet vurdering:

Området ligger langt utenfor sentrumssonen og bidrar derfor ikke til tettstedsutvikling per kommunens arealstrategi. Siden kommunen har uttrykt ønske om å kunne ha en variasjon i botilbud er dette området passende ettersom det allerede er delvis utbygd og derfor vil bygge opp under en av Jevnakers mindre satellitter utenfor sentrumssonen.

Områdenes verdi til skogdrift er vurdert relativt lav ettersom områdene er på ca. 5 daa hver. Begge områdene grenser til fulldyrka jord, men utbygging av områdene vil ikke påvirke gårdsdriften.

Ved en eventuell detaljregulering må det den reelle radon faren i området evalueres og sikringstiltak med hensyn til kulturminner og myke trafikanter må vurderes.

**Konklusjon/anbefaling:**

Området faller utenfor sentrumssonen, men legger opp til et variert botilbud i kommunen. Utbygging på Kinge vil bygge opp under et allerede delvis utbygd boligfelt, dermed vil boligutbygging her bygge opp under målet om konsentrering av boliger i grendene i kommunen.

Etter 2. gangs politisk behandling av potensielle boligområder ble innspillet ikke tatt med. Beholdes som LNF-område.

## 6. Prestmoen nord

Gnr/Bnr: Del av 141/1 og 142/1  
Gjeldende arealformål: LNF

Omsøkt arealformål: Bolig  
Arealstørrelse: Ca. 60 daa  
Forslagstiller: Kjell E. Østlie

### Beskrivelse:

Området (markert med A på flyfoto) ligger nord for byggefeltet på Prestmoen med en mindre del vest for eksisterende Prestmoen og sør for næringsarealene ved Prestmoen. Per i dag er det gjort en regulering av et areal like nor for

Prestmoen byggefelt (Plan 35). Dette arealet er ikke ennå utbygd, det søkes nå om ytterligere forlengelse av Prestmoen byggefeltet i retning nord. Området ligger ca. 3.5km fra Nesbakken (luftlinje).



Tema	Konsekvens	Redegjørelse
Naturmangfold	Yellow	Det er observert arter av særlig stor forvaltningsinteresse like ved det omsøkte området. Ved en eventuell utbygging må dette tas hensyn til.
Landbruksinteresser	Yellow	Området består av skog med høy bonitet. Utbygging av området vil fjerne muligheten til å drive skogbruk her.
Klimaendringer	Red	Utbygging av område vil gi et stort negativt CO <sub>2</sub> fotavtrykk.
Mineralressurser	Green	Ingen mineralressurser er registrert i eller i umiddelbar nærhet av området.
Landskap og blågrønn struktur	Yellow	Utbygging av område vil beslaglegge store områder med blågrønn struktur. Dette vil øke avrenning i området, men med tanke på omkringliggende natur er dette ikke vurdert til å ha store negative konsekvenser. Området vil også beslaglegge en naturlig terreng forhøyning i sin nordlige del.
Kulturminner og kulturmiljø	Green	Det er ingen registrerte kulturminner i det omsøkte området.
Friluftsliv og rekreasjon	Yellow	Pilgrimsleden går like vest (under) for området, det går også flere turstier gjennom det omsøkte området.
Transportbehov og kollektivtilbud	Yellow	Faller inn under kategori B i ABC-prinsippet. Området er på en avstand fra sentrum som forutsetter

		transportbehov. Det er gang og sykkelvei fra Prestmoen til sentrum.
Tettstedsutvikling		Prestmoen ligger utenfor den sentrumsnære sonen, men videre utbygging i dette område vil bygge opp under utbygging av allerede etablerte byggefelt.
Trafikksikkerhet		Vil føre til betydelig økt trafikk gjennom Prestmoen byggefelt. Med kun en adkomstvei til Prestmoen vil det med økt trafikk gjennom feltet kunne oppstå trafikkfarlige forhold. Alternativ adkomst og trafikkregulering for hele boligområdet vil måtte sees på gjennom reguleringsplanprosess.
Barn og unge		Barnetråkk er ikke registrert. Skogsarealene som beslaglegges ligger i tilknytning til eksisterende boligområde. Tilstrekkelige arealer til lek og utfoldelse vil sikres gjennom prosess med reguleringsplan.
Universell utforming		Ingen konsekvenser
Sosial infrastruktur		Nærmeste skole og barnehage er ca. 3km unna (luftlinje). Utbygging av dette området vil innebære et relativt stort antall nye boliger. Det er usikkert om dette vil gjøre det nødvendig med utvidelse av nærmeste skole.
Teknisk infrastruktur		All nødvendig teknisk infrastruktur er ført fram til den nordvestlige delen av nåværende bebygde Prestmoen. Det er usikkert om VA løsningen i det eksisterende byggefeltet på Prestmoen er tilstrekkelig for utvidelse av byggefeltet.
Næringsliv og sysselsetting		Et relativt stort byggefelt vil føre til en del sysselsetting ved utbygging
Økonomiske konsekvenser for kommunen		Inntekt i form av kommunale avgifter og eiendomsskatt.
<b>ROS-analyse</b>	<b>Risiko</b> (sannsynlighet/ konsekvens)	<b>Redegjørelse</b>
Naturrisiko (flom, skred radon, grunnforhold)		Området ligger innenfor «radon aktsomhetssone høy». Terrenget ovenfor er stedvis bratt. Flom og overvann er en aktuell hendelse for samtlige foreslåtte nye utbyggingsområder og formålsendringer som følge av

		klimaendringer og økende ekstremnedbør. Utsatt for bortfall av veg dersom alternativ adkomst ikke opparbeides.
Støy		Området ligger utenfor gul og rød støysone.
Forurensning		Ingen lokal forurensning registrert. Utbygging av området vil føre til økt trafikk gjennom Prestmoen, dette vil bidra til noe mer luftforurensning (støv og CO <sub>2</sub> ).

0-alternativet: Ingen utbygging, området forblir LNF.

### Samlet vurdering:

Omdisponering fra LNF til bolig vil medføre en stor endring av landskapet på en åsside som i dag domineres av skog. Omdisponering vil ha negative konsekvenser for skogproduksjonen i området og for turstiene som går gjennom området opp mot Vangsmoen og Igelstadputten. På den andre siden kan utbygging her gi lett tilgang til ovennevnte turområde for tilflyttende. Terrenget ovenfor er stedvis bratt og skredfare må utredes ved eventuell utbygging.

Siden BaneNor har uttalt at det ikke er ønskelig med flere krysningspunkter over jernbanesporet nord for Jevnaker stasjon er det naturlig at adkomst til feltet skjer gjennom eksisterende byggefelt på Prestmoen. Dette vil medføre økt trafikk gjennom Prestmoen noe som vil kunne forårsake trafikkfarlige forhold. Per i dag er det ingen gang eller sykkelveg gjennom Prestmoen, men ved en eventuell forlengelse av Prestmoen byggefelt er dette ønskelig for å ivareta trafikksikre forhold.

Utbygging vil kunne tilby tomter i et attraktivt område som er tilknyttet ett etablert byggefelt.

### Konklusjon/anbefaling:

Ved utbygging av det omsøkte byggefeltet vil sikkerheten til myke trafikanter som ferdes på Prestmoen bli negativt påvirket som følge av økt trafikk. Dersom gang og sykkelveg opprettes vil denne konsekvensen heller kunne være positiv for eksisterende byggefelt samtidig som den ivaretar sikkerheten til myke trafikanter i det nye byggefeltet. Innspillet om utvidelse av Prestmoen byggefelt anbefales tatt med i kommuneplanens arealdel.

Etter politisk behandling ble området tatt inn som nytt boligområde i denne revisjonen av kommuneplanens arealdel. Innspillet har feltbetegnelse 17B på plankartet.

## 7. Prestmoen sør

Gnr/Bnr: Del av 141/1  
Gjeldende arealformål: LNF

Omsøkt arealformål: Bolig  
Arealstørrelse: Ca. 4 daa  
Forslagstiller: Kjell E. Østlie

### Beskrivelse:

Området (markert med B på flyfoto) ligger nord for byggefeltet på Prestmoen med en mindre del vest for eksisterende Prestmoen og sør for næringsarealene ved Prestmoen. Per i dag er det gjort en regulering av et areal like nor for

Prestmoen byggefelt (Plan 35). Dette arealet er ikke ennå utbygd, det søkes nå om ytterligere forlengelse av Prestmoen byggefeltet i retning nord. Området ligger ca. 3.5km fra Nesbakken (luftlinje).



Tema	Konsekvens	Redegjørelse
Naturmangfold	Yellow	Det er observert arter av særlig stor forvaltningsinteresse like ved det omsøkte området. Ved en eventuell utbygging må dette tas hensyn til.
Landbruksinteresser	Yellow	Området består av skog med høy bonitet. Utbygging av området vil fjerne muligheten til å drive skogbruk her.
Klimaendringer	Red	Utbygging av område vil gi et stort negativt CO <sub>2</sub> fotavtrykk.
Mineralressurser	Green	Ingen mineralressurser er registrert i eller i umiddelbar nærhet av området.
Landskap og blågrønn struktur	Yellow	Utbygging av område vil beslaglegge store områder med blågrønn struktur. Dette vil øke avrenning i området, men med tanke på omkringliggende natur er dette ikke vurdert til å ha store negative konsekvenser. Området vil også beslaglegge en naturlig terreng forhøyning i sin nordlige del.
Kulturminner og kulturmiljø	Green	Det er ingen registrerte kulturminner i det omsøkte området.
Friluftsliv og rekreasjon	Yellow	Pilgrimsleden går like vest for området, det går også flere turstier gjennom det omsøkte området.

Transportbehov og kollektivtilbud		Faller inn under kategori B i ABC-prinsippet. Området er på en avstand fra sentrum som forutsetter transportbehov. Det er gang og sykkelvei fra Prestmoen til sentrum.
Tettstedsutvikling		Prestmoen ligger utenfor den sentrumsnære sonen, men videre utbygging i dette område vil bygge opp under utbygging av allerede etablerte byggefelt.
Trafikksikkerhet		Vil føre til betydelig økt trafikk gjennom Prestmoen byggefelt. Med kun en adkomstvei til Prestmoen vil det med økt trafikk gjennom feltet kunne oppstå trafikkfarlige forhold. Alternativ adkomst og trafikkregulering for hele boligområdet vil måtte sees på gjennom reguleringsplanprosess.
Barn og unge		Barnetråkk er ikke registrert. Skogsarealene som beslaglegges ligger i tilknytning til eksisterende boligområde. Tilstrekkelige arealer til lek og utfoldelse vil sikres gjennom prosess med reguleringsplan.
Universell utforming		Ingen konsekvenser
Sosial infrastruktur		Nærmeste skole og barnehage er ca. 3km unna (luftlinje). Utbygging av dette området vil innebære et relativt stort antall nye boliger. Det er usikkert om dette vil gjøre det nødvendig med utvidelse av nærmeste skole.
Teknisk infrastruktur		All nødvendig teknisk infrastruktur er ført fram til den nordvestlige delen av nåværende bebygde Prestmoen. Det er usikkert om VA løsningen i det eksisterende byggefeltet på Prestmoen er tilstrekkelig for utvidelse av byggefeltet.
Næringsliv og sysselsetting		Et relativt stort byggefelt vil føre til en del sysselsetting ved utbygging
Økonomiske konsekvenser for kommunen		Inntekt i form av kommunale avgifter og eiendomsskatt.
<b>ROS-analyse</b>	<b>Risiko</b> (sannsynlighet/ konsekvens)	<b>Redegjørelse</b>
Naturrisiko (flom, skred radon, grunnforhold)		Området ligger innenfor «radon aktsomhetssone høy». Flom og overvann er en aktuell hendelse for samtlige foreslåtte nye utbyggingsområder og

		formålsendringer som følge av klimaendringer og økende ekstremnedbør. Utsatt for bortfall av veg dersom alternativ adkomst ikke opparbeides.
Støy		Området ligger utenfor gul og rød støysone.
Forurensning		Ingen lokal forurensning registrert. Utbygging av området vil føre til økt trafikk gjennom Prestmoen, dette vil bidra til noe mer luftforurensning (støv og CO <sub>2</sub> ).

0-alternativet: Ingen utbygging, området forblir LNF.

### Samlet vurdering:

Omdisponering fra LNF til bolig vil medføre en stor endring av landskapet på en åsside som i dag domineres av skog. Omdisponering vil ha negative konsekvenser for skogproduksjonen i området og for turstiene som går gjennom området opp mot Vangsmoen og Igelstadputten. På den andre siden kan utbygging her gi lett tilgang til ovennevnte turområde for tilflyttende. Terrenget ovenfor er stedvis bratt og skredfare må utredes ved eventuell utbygging.

Siden BaneNor har uttalt at det ikke er ønskelig med flere krysningspunkter over jernbanesporet nord for Jevnaker stasjon er det naturlig at adkomst til feltet skjer gjennom eksisterende byggefelt på Prestmoen. Dette vil medføre økt trafikk gjennom Prestmoen noe som vil kunne forårsake trafikkfarlige forhold. Per i dag er det ingen gang eller sykkelveg gjennom Prestmoen, men ved en eventuell forlengelse av Prestmoen byggefelt er dette ønskelig for å ivareta trafikksikre forhold.

Utbygging vil kunne tilby tomter i et attraktivt område som er tilknyttet ett etablert byggefelt.

### Konklusjon/anbefaling:

Ved utbygging av det omsøkte byggefeltet vil sikkerheten til myke trafikanter som ferdes på Prestmoen bli negativt påvirket som følge av økt trafikk. Dersom gang og sykkelveg opprettes vil denne konsekvensen heller kunne være positiv for eksisterende byggefelt samtidig som den ivaretar sikkerheten til myke trafikanter i det nye byggefeltet. Innspillet om utvidelse av Prestmoen byggefelt anbefales tatt med i kommuneplanens arealdel.

Etter politisk behandling ble området tatt inn som nytt boligområde i denne revisjonen av kommuneplanens arealdel. Innspillet har feltbetegnelse 18B på plankartet.



## 8. Fjordlinna 1732

Gnr/Bnr: 156/3

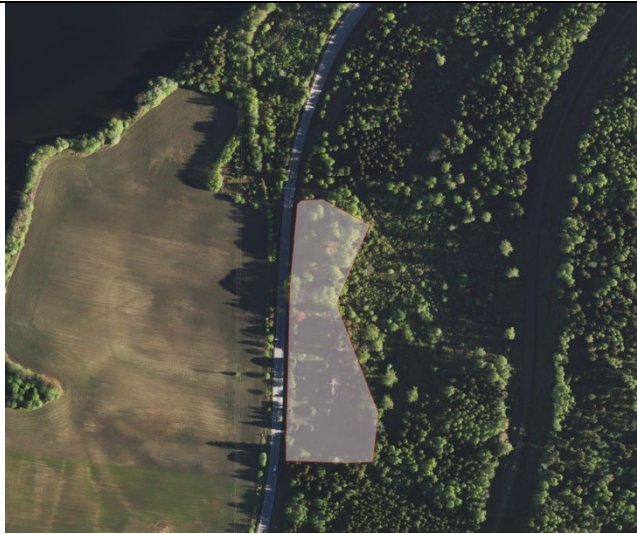
Gjeldende arealformål: LNF

Omsøkt arealformål: Bolig

Arealstørrelse: Ca. 10 daa

Forslagstiller: Diane Lyngen Rasch

Beskrivelse: Eiendommen ligger ca. 700m sør for Sløvika, mellom Fjordlinna (Fv 240) og jernbanen. På eiendommen er det i dag en bolig, mens resten av eiendommen er skogkledd. Området befinner seg ca. 7km Nesbakken.



Tema	Konsekvens	Redegjørelse
Naturmangfold		Det er ikke registrert forvaltningsverdige arter eller naturtyper innenfor planområde.
Landbruksinteresser		Omtrent halvparten av eiendommen er registrert som dyrkbar jord i NIBIO's Gårdskart. Mesteparten av dette er på og rundt det eksisterende bygget på eiendommen, men noe av den registrerte dyrkbare jorden går også inn i område som er foreslått utbygget.
Klimaendringer		Utbygging vil føre til noe reduksjon i bundet CO <sub>2</sub> . Etter som store deler av eiendommen allerede er bebygd eller fastmark (som registrert i NIBIO's Gårdskart) er reduksjonen i bundet CO <sub>2</sub> vurdert til å være begrenset.
Mineralressurser		Ingen registrerte mineralressurser i området.
Landskap og blågrønn struktur		Eiendommen har ingen spesielle landskapsformer og utbyggings konsekvenser for den blågrønne strukturen i området er vurdert lav med bakgrunn i områdets størrelse.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ingen registrerte kulturminner i eller nær området.
Friluftsliv og rekreasjon		Området har ingen viktige friluftslivs- eller rekreasjons verdier.

Transportbehov og kollektivtilbud		Faller inn under kategori C i ABC-prinsippet. Det ligger en bussholdeplass ca. 150m sør for eiendommen, men kollektivtilbudet herfra er manglende.
Tettstedsutvikling		Det omsøkte området ligger langt unna den sentrumsnære sonen. Det bygger heller ikke opp under andre byggefelt utenfor den sentrumsnære sonen.
Trafikksikkerhet		Dersom kollektivtransport skal benyttes må brukerne gå langs Fjordlinna frem til bussholdeplassen. Fjordlinna er i dette området noe smal med en fartsgrense på 80km/t.
Barn og unge		Barn og unges interesser er ikke vurdert påvirket av utbygging av 156/3.
Universell utforming		Ingen konsekvenser
Sosial infrastruktur		Nærmeste skole og barnehage ligger på Toso, ca. 5km unna. Utbygging av et så lite område er ikke vurdert å ha stor påvirkning på kapasiteten til skole og barnehage.
Teknisk infrastruktur		Området er ikke tilkoblet kommunalt vann og avløp. Nærmeste påkoblingspunkt ligger i Sløvika ca. 700m nord for det omsøkte området.
Næringsliv og sysselsetting		Noe sysselsetting ved utbygging.
Økonomiske konsekvenser for kommunen		Noe inntekter i form av eiendomsskatt og kommunale avgifter.
<b>ROS-analyse</b>	<b>Risiko</b> (sannsynlighet/ konsekvens)	<b>Redegjørelse</b>
Naturrisiko (flom, skred radon, grunnforhold)		Området ligger innenfor moderat-lav aktsomhetssone for radon. Deler av området ligger også innenfor aktsomhetssone for jord og flomskred.
Støy		Område ligger innenfor gul støysone
Forurensning		Ingen lokal forurensning registrert.

0-alternativet: Ingen utbygging, eiendommen forblir LNF.

#### Samlet vurdering:

Området ligger langt utenfor sentrumssonen og bidrar derfor ikke til tettstedsutvikling per kommunens arealstrategi. Utbygging her vil gi et tilbud om boliger ikke tilknyttet sentrumsområde eller boligområder utenfor sentrumssonen.

Området mangler teknisk infrastruktur i form av vann og avløp og er også langt unna sosial infrastruktur. Det går buss forbi det aktuelle området, men dette busstoppet er ca. 150m unna. Ettersom det ikke er lagt til rette for myke trafikanter (mangel på gang og sykkelveg) langs Fjordlinna vil utbygging av det aktuelle området kunne bidra til at det oppstår trafikkfarlige situasjoner langs et strekke der fartsgrensen er 80km/t.

Området er også utsatt for andre farlige eller problematiske forhold. Området ligger innenfor gul støysone fra veien. I tillegg ligger den sørlige delen av eiendommen (dagens innkjørsel) innenfor aktsomhetszone for flomskred. Det er uttrykt av forslagstiller at adkomst flyttes dersom området avsettes til bolig.

**Konklusjon/anbefaling:**

Utbygging vil kunne tilby boliger som ellers ikke blir bygd i kommunen (mer avsidesliggende), men mangelen på teknisk infrastruktur samt de lokale forholdene som øker risikoen for person og materialskade veier tungt. Innspillet er ikke anbefalt tatt inn i kommuneplanens arealdel.

Etter politisk behandling ble innspillet ikke tatt inn som nytt boligområde i denne revisjonen av kommuneplanens arealdel.

## 9. Rønnerudmarka vest

Gnr/Bnr: Del av 144/1  
Gjeldende arealformål: LNF

Omsøkt arealformål: Bolig  
Arealstørrelse: Ca. 19 daa  
Forslagstiller: Henrik W. Bärnholdt

### Beskrivelse:

Området ligger mellom to bekkefar inntil eksisterende byggefelt på Rønnerudmarka. Rønnerudmarka vest er i dag vegetert delvis av busk og delvis av skog. Det er en høyspentledning gående over den vestlige delen av feltet. Rønnerudmarka, som det omsøkte området vil knyttes til har adkomst via Toso, forbi Kongehaugen. Rønnerudmarka ligger ca. 2.3km fra Nesbakken.



Tema	Konsekvens	Redegjørelse
Naturmangfold	Grønn	Det er ikke registrert noen verneverdige arter eller naturtyper i eller i umiddelbar nærhet av området.
Landbruksinteresser	Gul	Hele området er registrert som høybonitetsskog.
Klimaendringer	Grønn	Omdisponering av området vil redusere potensialet for opptak av CO <sub>2</sub> .
Mineralressurser	Grønn	Det er ikke registrert noen mineralressurser i eller nær området.
Landskap og blågrønn struktur	Gul	Rønnerudmarka vest fungerer i dag som infiltrasjonsområde for den økte avrenningen utbyggingen av Rønnerudmarka resulterte i. Utbygging av området vil føre til enda større avrenning fra Rønnerudmarka.
Kulturminner og kulturmiljø	Grønn	Det er ingen registrerte kulturminner i det omsøkte området.
Friluftsliv og rekreasjon	Grønn	Området har lite verdi med hensyn til friluftsliv og rekreasjon.
Transportbehov og kollektivtilbud	Grønn	Faller inn under kategori B i ABC-prinsippet. Det er gang og sykkelvei fra Rønnerudmarka til sentrum.
Tettstedsutvikling	Grønn	Utbygging vil bidra til fortetting i den sentrumsnære sonen.
Trafikksikkerhet	Gul	Utbygging av Rønnerudmarka vest vil føre til økt trafikk gjennom eksisterende byggefelt.
Barn og unge	Grønn	Det er ikke registrert barnetråkk i området. Opparbeidet boligområde i

		Rønnerudmarka inneholder lekearealer, og avstanden til Toso skole og Hovsenga barnehage er kort. Reguleringsprosessen vil stille krav til nye lekearealer i området ved utbygging.
Universell utforming		Ingen konsekvens
Sosial infrastruktur		Sosial infrastruktur ligger nært feltet, men det er usikkert hvorvidt utbygging av dette feltet vil gjøre det nødvendig å øke kapasiteten på skole og barnehage i nærheten. Bygging av ny 6-avdelings barnehage i østre del av tettbebyggelsen på Jevnaker er under utredning.
Teknisk infrastruktur		Teknisk infrastruktur som veg vann og avløp er før frem til området, men ettersom utbygging av området vil øke antallet boliger som deler adkomsten fra Toso er det sett nødvendig å opprette en ny adkomstveg. Dette er slik at en hendelse på Torshovveien ikke skal sperre adkomst eller utkjørsel fra Rønnerudmarka og Kongehaugen.
Næringsliv og sysselsetting		Utbygging vil føre til sysselsetting i utbyggingsfasen.
Økonomiske konsekvenser for kommunen		Utbygging vil føre til inntekter i form av eiendomsskatt og kommunale avgifter.
<b>ROS-analyse</b>	<b>Risiko</b> (sannsynlighet/ konsekvens)	<b>Redegjørelse</b>
Naturreisiko (flom, skred radon, grunnforhold)		I Rønnerudmarka vest er det kartlagt radon aktsomhetssone høy. Flom og overvann er en aktuell hendelse for samtlige foreslåtte nye utbyggingsområder og formålsendringer som følge av klimaendringer og økende ekstremnedbør. Utsatt for bortfall av veg dersom alternativ adkomst ikke opparbeides.
Støy		Området ligger utenfor gul og rød støysone.
Forurensning		Store deler av området ligger innenfor hensynssone for høyspentanlegg med tanke på magnetfelt. Konsekvensene av eksponering for magnetfelt er usikre, men helsemyndighetene

		<p>anbefaler å være på den sikre siden og unngå magnetfelt over 0,4 mikrotesla. Det er videre ikke registrert noen grunnforurensning i området. Utbygging av området vil føre til økt trafikk innad i Rønnerudmarka, dette vil bidra til noe mer luftforurensning (støv og CO<sub>2</sub>).</p>
--	--	---

0-alternativet: Ingen utbygging, området forblir LNF

### Samlet vurdering:

En omdisponering fra LNF til boligfelt vil innebære en mindre endring i landskapet. Dette er ikke vurdert særlig problematisk ettersom området i dag er sparsomt vegetert og området bakenfor allerede er utbygd. Utbygging vil bidra til fortetting i den sentrumsnære sonen.

Den naturlige adkomstvegen til området opplever allerede stor trafikk da denne veien benyttes som adkomst til alle boliger ovenfor Toso skole. En ny flomfarevurdering for Kongehaugen har også belyst at elven vil gå over vegen ved en 200-årsflom. Deler av det aktuelle område ligger også innenfor hensynssone flom, før utbygging kan gjennomføres i det aktuelle området må nødvendig flomfarevurdering utarbeides. Med hensyn til trafikksikkerhet gjennom Toso og tilgjengeligheten utrykningskjøretøy har til Rønnerudmarka vil videre utbygging her forutsette at ny adkomst legges fra Rønnerudmarka vest. En ny adkomst til feltet vil bidra til trafikksikkerhet og samfunnssikkerhet i Rønnerudmarka.

Det er noe problematisk at område ligger så nært to bekkefar, ved senere planarbeid burde kantsonen til vassdragene sikres i bestemmelser og plankart.

### Konklusjon/anbefaling:

Innspillet anbefales tatt med i kommuneplanens arealdel med den forutsetning at ny adkomstveg etableres. For å sikre gjennomkjøring og bedre tilgjengelighet for utrykningskjøretøy i området.

Etter politisk behandling ble innspillet tatt inn som nytt boligområde i denne revisjonen av kommuneplanens arealdel, under forutsetning om at ny adkomst legges til Rønnerudmarka feltet ved utbygging. Innspillet har feltbetegnelse 14B på plankartet.

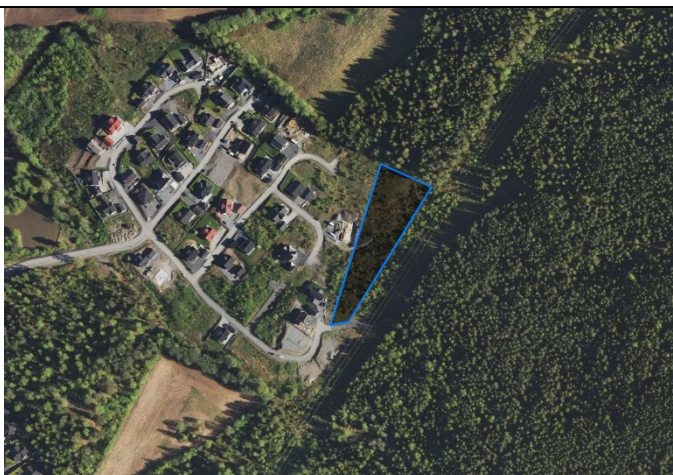
## 10. Rønnerudmarka øst

Gnr/Bnr: Del av 144/1  
Gjeldende arealformål: LNF

Omsøkt arealformål: Bolig  
Arealstørrelse: Ca. 8,5 daa  
Forslagstiller: Henrik W. Bärnholdt

### Beskrivelse:

Området ligger inntil den østlige delen av Rønnerudmarka byggefelt og under høydebassenget på Rønnerudmarka. Rønnerudmarka, som det omsøkte området vil knyttes til har adkomst via Toso, forbi Kongehaugen. Rønnerudmarka ligger ca. 2.3km fra Nesbakken.



Tema	Konsekvens	Redegjørelse
Naturmangfold		Det er ikke registrert noen verneverdige arter eller naturtyper i eller i umiddelbar nærhet av området.
Landbruksinteresser		Området er registrert i NIBIO's gårdskart som skog med middels bonitet.
Klimaendringer		Omdisponering av området vil føre til noe reduksjon i potensialet for opptak av CO <sub>2</sub> .
Mineralressurser		Det er ikke registrert noen mineralressurser i eller nær området.
Landskap og blågrønn struktur		Området har ingen spesielle landskaps verdier. Utbygging av området vil redusere områdets infiltrasjon og retensjons egenskaper og føre til økt avrenning fra Rønnerudmarka.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ingen registrerte kulturminner i det omsøkte området.
Friluftsliv og rekreasjon		Området har lite verdi med hensyn til friluftsliv og rekreasjon.
Transportbehov og kollektivtilbud		Faller inn under kategori B i ABC-prinsippet. Det er gang og sykkelvei fra Rønnerudmarka til sentrum.
Tettstedsutvikling		Vil bidra til fortetting i den sentrumsnære sonen.
Trafikksikkerhet		Utbygging av Rønnerudmarka vest vil føre til økt trafikk gjennom eksisterende byggefelt.
Barn og unge		Det er ikke registrert barnetråkk i området. Opparbeidet boligområde i Rønnerudmarka inneholder

		lekearealer, og avstanden til Toso skole og Hovsenga barnehage er kort. Reguleringsprosess vil stille krav til nye lekearealer i området ved utbygging.
Universell utforming		Ingen konsekvens
Sosial infrastruktur		Sosial infrastruktur ligger nært feltet, men det er usikkert hvorvidt utbygging av dette feltet vil gjøre det nødvendig å øke kapasiteten på skole og barnehage i nærheten. Bygging av ny 6-avdelingers barnehage i østre del av tettbebyggelsen på Jevnaker er under utredning.
Teknisk infrastruktur		Teknisk infrastruktur som veg vann og avløp er før frem til området, men ettersom utbygging av området vil øke antallet boliger som deler adkomsten fra Toso er det sett nødvendig å opprette en ny adkomstveg. Dette er slik at en hendelse på Torshovveien ikke skal sperre adkomst eller utkjørsel fra Rønnerudmarka og Kongehaugen.
Næringsliv og sysselsetting		Utbygging vil føre til sysselsetting i utbyggingsfasen.
Økonomiske konsekvenser for kommunen		Utbygging vil føre til inntekter i form av eiendomsskatt og kommunale avgifter.
<b>ROS-analyse</b>	<b>Risiko</b> (sannsynlighet/ konsekvens)	<b>Redegjørelse</b>
Naturrisiko (flom, skred radon, grunnforhold)		I Rønnerudmarka vest er det kartlagt radon aktsomhetssone høy. Flom og overvann er en aktuell hendelse for samtlige foreslåtte nye utbyggingsområder og formålsendringer som følge av klimaendringer og økende ekstremnedbør. Utsatt for bortfall av veg dersom alternativ adkomst ikke opparbeides.
Støy		Området ligger utenfor gul og rød støysone.
Forurensning		Store deler av området ligger innenfor hensynssone for høyspentanlegg med tanke på magnetfelt. Konsekvensene av eksponering for magnetfelt er usikre, men helsemyndighetene anbefaler å være på den sikre siden og unngå magnetfelt over 0,4 mikrotesla.



		<p>Det er videre ikke registrert noen grunnforurensning i området. Utbygging av området vil føre til økt trafikk innad i Rønnerudmarka, dette vil bidra til noe mer luftforurensning (støv og CO<sub>2</sub>). I tillegg ligger området relativt nærme den prosjekterte E16, avhengig av hvor mye vegetasjon som blir stående mellom bolig og veg vil også dette kunne bidra til luftforurensning.</p>
--	--	--

0-alternativet: Ingen utbygging, området forblir LNF

### Samlet vurdering:

En omdisponering fra LNF til boligfelt vil innebære en mindre endring i landskapet. Dette er ikke vurdert særlig problematisk ettersom området i dag er sparsomt vegetert og området under allerede er utbygd. Utbygging vil bidra til fortetting i den sentrumsnære sonen.

Den naturlige adkomstvegen til området opplever allerede stor trafikk da denne veien benyttes som adkomst til alle boliger ovenfor Toso skole. En ny flomfarevurdering for Kongehaugen har også belyst at elven vil gå over vegen ved en 200-årsflom. Deler av det aktuelle område ligger også innenfor hensynssone flom. Den naturlige adkomstvegen til det omsøkte området ligger også innenfor flom hensynssone. Før utbygging kan gjennomføres i det aktuelle området må nødvendig flomfarevurdering utarbeides og adkomst må sikres tilstrekkelig. Med hensyn til trafiksikkerhet gjennom Toso og tilgjengeligheten utrykningskjøretøy har til Rønnerudmarka vil videre utbygging her forutsette at ny adkomst legges fra Rønnerudmarka vest. En ny adkomst til feltet vil bidra til trafiksikkerhet og samfunnssikkerhet i Rønnerudmarka.

### Konklusjon/anbefaling:

Innspillet anbefales tatt med i kommuneplanens arealdel med den forutsetning at ny adkomstveg til Rønnerudmarka etableres (samme forutsetning som er gitt for Rønnerudmarka vest).

Etter politisk behandling ble innspillet tatt inn som nytt boligområde i denne revisjonen av kommuneplanens arealdel, under forutsetning om at ny adkomst legges til Rønnerudmarka feltet ved utbygging. Området har fått feltbetegnelsen 15B

## 11. Storetjern nord

Gnr/Bnr: 119/10

Gjeldende arealformål: LNF

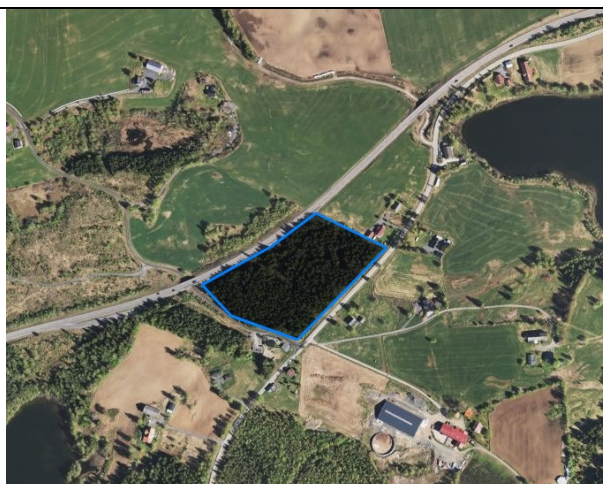
Omsøkt arealformål: Bolig

Arealstørrelse: Ca. 26.2 daa

Forslagstiller: Acanthus Utvikling AS

Beskrivelse:

Området befinner seg nordøst for Storetjern, mellom E16 og Storetjernsveien. Det er et relativt flatt skogkledd område nær kommunegrensen til Lunner. Det omsøkte område ligger ca. 9km fra Nesbakken.



Tema	Konsekvens	Redegjørelse
Naturmangfold	Yellow	Det er registrert plantearter av forvaltningsinteresse i det omsøkte området. Det er også registrert flere verneverdige fuglearter i nærområdet. Det er usikkert hvordan utbygging av området vil påvirke fuglelivet i nærområdet.
Landbruksinteresser	Red	Hele det omsøkte området er i NIBIO's gårdskart registrert som høybonitetsskog med dyrkbar jord.
Klimaendringer	Yellow	Utbygging av eiendommen vil redusere mengden bundet karbon i området.
Mineralressurser	Green	Det er ingen registrerte mineralressurser i eller nær området.
Landskap og blågrønn struktur	Yellow	Området har ingen viktige landskapsverdier. Området ligger i en forsenkning i terrenget. Utbygging av området vil føre til nedsatt infiltrasjonsevne samtidig som området er et naturlig samlingssted for overvann.
Kulturminner og kulturmiljø	Yellow	Innenfor det omsøkte området er det registrert et kulturminne (rydningsrøys). Det er også registrert et gravminne like på andre siden av E16.
Friluftsliv og rekreasjon	Green	Det er ikke kjent at område har noen betydelig friluftslivs- eller rekreasjons verdi.

Transportbehov og kollektivtilbud		Faller inn under kategori C i ABC-prinsippet. Området ligger langt utenfor sentrumsområde og har lang transportvei til skole og næringsliv (butikker). Det ligger en bussholdeplass på områdets sørlige del, men kollektivtilbudet herfra er manglende.
Tettstedsutvikling		Det omsøkte området ligger langt unna den sentrumsnære sonen. Området rundt er preget av spredt boligbygging.
Trafikksikkerhet		Utbygging av denne eiendommen vil ikke ha betydelige negative konsekvenser for trafikksikkerheten i området.
Barn og unge		Utbygging av dette område vil ikke ha påvirkninger på barn og unges interesser.
Universell utforming		Ingen konsekvenser
Sosial infrastruktur		Området er relativt langt unna mye sosial infrastruktur. Barnehage kan finnes ved områdets sørlige grense, mens skoler ligger ca. 12-14km unna. Kommunalt sykehjem og annen sosial infrastruktur befinner seg også nærmere Jevnaker sentrum, dvs. 10-14km unna.
Teknisk infrastruktur		Området ligger inntil E16 og har annen nødvendig teknisk infrastruktur tilgjengelig. Vann og avløp som er ført frem til området har ikke kapasitet til brannvann.
Næringsliv og sysselsetting		Utbygging vil føre til sysselsetting i utbyggingsfasen.
Økonomiske konsekvenser for kommunen		Utbygging vil føre til inntekter i form av eiendomsskatt og kommunale avgifter.
<b>ROS-analyse</b>	<b>Risiko</b> (sannsynlighet/ konsekvens)	<b>Redegjørelse</b>
Naturreisiko (flom, skred radon, grunnforhold)		Området ligger innenfor sone for moderat til lav aktsomhet for radon. Annen naturfare problematikk er ikke kjent.
Støy		Hele det omsøkte området ligger innenfor gul støysone.
Forurensning		Deler langs områdets sørlige grense ligger innenfor hensynssone høyspenningsanlegg.

0-alternativet: Ingen utbygging, området forblir LNF.

**Samlet vurdering:**

Området ligger langt utenfor sentrumssonen og bidrar derfor ikke til tettstedsutvikling per kommunens arealstrategi. Siden kommunen har uttrykt ønske om å kunne ha en variasjon i botilbud er dette området passende ettersom nærområdet allerede er delvis utbygd, utbygging her vil derfor bygge opp under en av Jevnakers mindre satellitter utenfor sentrumssonen.

Teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp) er ført frem til det aktuelle området. VA løsningen som er ført frem til området er ifølge VA ansvarlig i kommunen ikke tilstrekkelig for å håndtere et byggefelt av den størrelsen som er omsøkt her.

Hele det omsøkte området er registrert som dyrkbar jord med høy eller svært høy bonitet. Nasjonal jordvernstrategi har gitt uttrykk for at omdisponering av slike arealer kun bør gjøres i sammenheng med fortetting.

Området er ikke truet av skred eller flom og er i et område for moderat til lav aktsomhet for radon. Likevel som følge av områdets karakter er overvann vurdert å potensielt være problematisk. Det aktuelle området er en forsenkning i terrenget og et naturlig oppsamlingspunkt for overvann fra omkringliggende områder. Dette er et tema hvor egne vurdering fra fagkyndige burde gjøres.

**Konklusjon/anbefaling:**

Omdisponering av område vil beslaglegge 26 daa med dyrkbar jord og skog med høy/særs høy bonitet. Dette er i strid med nasjonal jordvernstrategi og anbefales derfor ikke tatt med i kommuneplanens arealdel.

Etter politisk behandling ble innspillet ikke tatt inn som nytt boligområde i denne revisjonen av kommuneplanens arealdel.

## 12. Thorbjørnrud

Gnr/Bnr: 149/118

Gjeldende arealformål: Næringsbebyggelse

Omsøkt arealformål: Bolig

Arealstørrelse: Ca. 7,6 daa

Forslagstiller: Olav Lie-Nilsen

Beskrivelse:

De omsøkte området ligger i Verkevika, på sørsiden av Torbjørnrud hotell. Skisser som er gitt viser et ønske om å utnytte nåværende parkering og ellers ubrukt areal til leilighetsbygg. Den vestlige ytterkanten av det omsøkte området ligger innenfor 100m sonen

resten av arealet ligger utenfor. Per nå må man krysse vegen mot Glassverket for å komme til gang/sykkelfeltet som leder til Nesbakken, men dette er tenkt lagt til andre siden av vegen (som en strandpromenade) ved avlastet E16 prosjektet. Nesbakken er ca. 1km i gå/kjøredistanse.



Tema	Konsekvens	Redegjørelse
Naturmangfold		I nærheten av det omsøkte området er det registrert viktige naturtyper og verneverdige fuglearter. Disse observasjonene er gjort rundt elvemunningen. Det er vurdert at en omdisponering av det omsøkte arealet ikke vil sjenere fuglelivet ved elvemunningen.
Landbruksinteresser		Ikke relevant
Klimaendringer		Utbygging vil ha liten konsekvens for CO <sub>2</sub> sekvestringen til området ettersom store deler av området allerede er asfaltert.
Mineralressurser		Det er ikke registrert mineralressurser i eller nær området.
Landskap og blågrønn struktur		Ettersom omdisponeringen av området vil være fra en type bebyggelse til en annen vil ikke endringer i landskap eller blågrønne strukturer være store.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ingen registrerte kulturminner i eller nær området.
Friluftsliv og rekreasjon		Omdisponering av området vil ikke ha påvirkninger for friluftslivs- og rekreasjons verdier.
Transportbehov og kollektivtilbud		Torbjørnrud faller inn under B kategorien etter ABC-prinsippet. Det er bussholdeplass langs E16 like ved

		Torbjørnrud hotell og et kollektivknutepunkt på Nesbakken ca. 1km unna.
Tettstedsutvikling		Området er sentrumsnært og bidrar til fortetting i nær sentrum og andre viktige bedrifter. Utbygging vil videre bidra til attraktive fjordnære boliger uten at det legger beslag på større deler av strandsonen langs Randsfjorden
Trafikksikkerhet		Etter dagens situasjon vil utbygging av dette område føre til økt trafikk langs Sagvegen og inn/ut på E16. For bedre trafikksikkerhet i langs nåværende E16 er dette krysset er tenkt endret til rundkjøring ved tiltak på avlastet veg. Med den økte trafikken langs Sagvegen inn til Torbjørnrud vil det også kunne oppstå trafikkfarlige forhold med myke trafikanter som går langs Sagvegen til bussholdeplassen sør for planområdet.
Barn og unge		Det går ingen skoleveier gjennom området, det er ei heller registrert barnetråkk i området. Området benyttes ikke i dag som lekeareal. I forbindelse med reguleringsprosess vil det stilles krav til lekeområde i tråd med føringer i kommuneplanens arealdel.
Universell utforming		Vil bidra til økt tilgang til sentrumsnære leiligheter med alle funksjoner på ett plan.
Sosial infrastruktur		Barneskole og barnehage er innenfor gangavstand, mens ungdomsskole og videregående skoler ligger lenger unna.
Teknisk infrastruktur		Vann og avløp er ført forbi planområdets sørlige hjørne. Veg er også ført frem til planområdet, men vegen er så smal at den kun tillater en bil i bredden. Utbygging av leilighetsblokker her vil gjøre det nødvendig å utbedre kapasiteten til vegen som fører frem til Torbjørnrud hotell (Sagvegen).
Næringsliv og sysselsetting		Utbygging vil eliminere muligheten for senere utvidelse av Torbjørnrud hotell sydover. Utenom dette vil det være noe sysselsetting ved utbygging samt vaktmestertjenester. Hvordan disse

		konsekvensene måles opp mot hverandre er usikkert.
Økonomiske konsekvenser for kommunen		Utbygging vil føre til inntekter i form av eiendomsskatt og kommunale avgifter.
<b>ROS-analyse</b>	<b>Risiko</b> (sannsynlighet/ konsekvens)	<b>Redegjørelse</b>
Naturrisiko (flom, skred radon, grunnforhold)		Majoriteten av det omsøkte området ligger innenfor sone for særlig høy aktsomhet for radon. Flom og overvann er en aktuell hendelse for samtlige foreslåtte nye utbyggingsområder og formålsendringer som følge av klimaendringer og økende ekstremnedbør. Utsatt for bortfall av veg dersom alternativ adkomst ikke opparbeides.
Støy		Området ligger utenfor gul og rød støysone per dagens situasjon. Når ny E16 tas i bruk vil støy langs nåværende E16 reduseres ytterligere.
Forurensning		Det er ikke registrert grunnforurensning på det omsøkte området, åkeren like øst, og åkeren/LNF område sør for Torbjørnrud er registrerte fyllplasser. Forurensningen her er vurdert akseptabel dagens arealbruk miljøverndepartementet.

0-alternativet: Området forblir avsatt til næringsdrift og majoriteten av det omsøkte området vil trolig forbli parkeringsplass.

#### Samlet vurdering:

Per i dag er gjeldende arealbruk næringsdrift, uten at Torbjørnrud har antydnet at de ønsker å utvide. Det er en svært attraktiv eiendom som ikke vil innebære utbygging innenfor 100m sonen til Randsfjorden. Utbygging her vil også bidra til tettstedsutvikling med boenheter tett på Nesbakken, Glassverket og Torbjørnrud. Adkomstvegen til område har ikke tilstrekkelig kapasitet til å håndtere en utbygging, men en slik opprusting burde være lett gjennomførbart ved detaljregulering. Området er også innenfor aktsomhetssone for radon og flom uten at den reelle faren er kjent.

#### Konklusjon/anbefaling:

En utbygging her vil kreve at adkomstveg opprustes til å håndtere økt trafikk, både fra kjøretøy og myke trafikanter, samt at reell flom og radonfare i område kartlegges. Med disse forutsetningene anbefales dette innspillet tatt inn i kommuneplanen.

Etter politisk behandling ble innspillet tatt inn som nytt boligområde i denne revisjonen av kommuneplanens arealdel. Innspillet har feltbetegnelse 12B på plankartet.

### 13. Gamle grusbanen

Gnr/Bnr: Del av 146/1  
Gjeldende arealformål: LNF

Omsøkt arealformål: Bolig/næring  
Arealstørrelse: Ca. 15,5 daa  
Forslagstiller: Ole Christian Styri

**Beskrivelse:**

Området ligger på motsatt side av jernbanesporet for Bjærtnes sag. Området har tidligere vært brukt til gårdsdrift, deretter grusbane, men er nå vegetert med busk og lav skog. Moselva renner på vestsiden av planområdet mens jernbanen går på nordsiden. Eiendommen ligger ca. 1,5km fra Nesbakken.



Tema	Konsekvens	Redegjørelse
Naturmangfold		Det er ikke registrert verneverdige arter eller naturtyper i eller grensende til planområdet.
Landbruksinteresser		Hele området er registrert som dyrkbar jord i NIBIO'S gårdskart. Landbruksfaglig vurdering tilsier at det vil være svært kostbart å få området produktivt. Dette vil kreve omfattende masseutskifting.
Klimaendringer		Omdisponering av området vil redusere potensialet for opptak av CO <sub>2</sub> .
Mineralressurser		Det er ikke registrerte mineralressurser i eller i umiddelbar nærhet av planområdet.
Landskap og blågrønn struktur		Den gamle grusbanen bidrar til å håndtere overvann fra byggefeltene sør for planområdet.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ingen registrerte kulturminner i eller nær området.



Friluftsliv og rekreasjon		Området har ingen friluftsliv- eller rekreasjons verdier.
Transportbehov og kollektivtilbud		<p>Planområdet faller inn under B kategorien etter ABC-prinsippet. Det er bussholdeplass langs E16 (Glassverkvegen) like ved sørøst for planområdet, nærmeste kollektivknutepunkt finnes på Nesbakken ca. 1.5km unna.</p> <p>I forbindelse med etablering av Ringeriksbanen vurderer BaneNor muligheter for persontransport mellom Hønefoss og Jevnaker. Dersom persontransport på dette strekket gjenopptas har BaneNor uttalt at det vil være nødvendig med ytterligere arealer rundt Jevnaker stasjon. Hvor mye areal og nøyaktig plassering av dette arealet er ikke kjent.</p>
Tettstedsutvikling		Utbygging vil bidra til fortetting av den sentrumsnære sonen.
Trafikksikkerhet		Vil føre til mer trafikk inn og ut av Østgata.
Barn og unge		Det går ingen skoleveier gjennom området, det er ei heller registrert barnetråkk i området. Området benyttes ikke som lekeareal i dag. Gjennom reguleringsprosess vil det stilles krav til lekeareal i tråd med føringene i kommuneplanens arealdel.
Universell utforming		Vil bidra til økt tilgang til sentrumsnære leiligheter med alle funksjoner på ett plan.
Sosial infrastruktur		Område er sentrumsnært og sosial infrastruktur er stort sett innen gangavstand (med unntak av for eksempel ungdomsskole og videregående skole).
Teknisk infrastruktur		Innspillet omtaler utbygging i nærheten av eksisterende jernbane. Bane nor har uttalt at det kan bli nødvendig med utvidelse av jernbanestasjonen på Jevnaker på grunn av mulighet for å gjenoppta persontransport i relasjon til Ringeriksbanen.
Næringsliv og sysselsetting		Vil åpne for næringsstomt samt sysselsetting i utbyggingsfasen av det

		omsøkte boligområdet på eiendommen.
Økonomiske konsekvenser for kommunen		Kommunale inntekter fra kommunale avgifter, eiendomsskatt samt inntekter fra økt næringsdrift.
<b>ROS-analyse</b>	<b>Risiko</b> (sannsynlighet/ konsekvens)	<b>Redegjørelse</b>
Naturrisiko (flom, skred radon, grunnforhold)		Hele området ligger innenfor aktsomhetssone for flom. Vi har også tilgang til en fagrapport av Skred AS gjennomført i relasjon til reguleringen av Hauger Terrasse. Den konkluderer med at en framtidig 200-årsflom vil nå opp til kote 137,5, vannstand på det nivået vil oversvømme nesten hele det omsøkte området (som for det meste ligger på kotehøyder 137-137,2). Det er ikke registrert andre naturfarlige forhold i området.
Støy		Området ligger i sin helhet innenfor gul støysone for jernbanen.
Forurensning		Ingen lokal forurensning er kjent.

0-alternativet: Ingen utbygging, området forblir LNF.

#### Samlet vurdering:

Område ligger innenfor sentrumssonen med sosial og teknisk infrastruktur enten ført til område eller lett tilgjengelig. Relatert til arbeid med Ringeriksbanen vurderer BaneNor muligheter for å gjenoppta persontransport mellom Hønefoss og Roa. Dette vil innebære stopp på Jevnaker stasjon, og med tanke på dette har BaneNor kommet med et ønske om at vi er forsiktige med utbygging langs jernbanen da et stopp på Jevnaker vil gjøre det nødvendig med enda et togspor samt togpendel. Det er usikkert hvor stor plass dette vil trenge, men med mindre det kan legges mellom nåværende stasjon og Sagvegen er det eneste stedet i nærheten av stasjonen med tilstrekkelig areal området som er omsøkt her.

I tillegg til dette ligger hele det omsøkte området innenfor aktsomhetssone for flom. Per en fagrapport utarbeidet i 2017 i tilknytning til reguleringsplan for Hauger Terrasse, vil vannføringen i elva ved en 200-årsflom være så stor at nesten hele området omsøkt i dette innspillet vil ligge under vann.

#### Konklusjon/anbefaling:

Kombinasjonen mellom potensiell/kartlagt flomfare i området (per aktsomhetskart og fagrapport av Skred AS), usikkerheten rundt nødvendig areal for BaneNORs planer for Jevnaker, Det faktum at hele det aktuelle området er registrert som dyrkbar jord samt et tidligere uttrykt politisk ønske om å konsentrere næringsbebyggelse på Bergermoen gjør at området ikke er vurdert passende for utbygging. Det er usikkerhet rundt arealreserver nødvendig for utvidelse av Jevnaker stasjon, men ettersom gjenoppsetting av persontransport mellom Roa og Hønefoss vil være svært viktig med

tanke på Jevnakers utvikling må det tilrettelegges for utvidelse av Jevnaker stasjon. Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefales dette innspillet ikke tatt med i kommuneplanens arealdel.

Etter politisk behandling ble innspillet tatt inn som nytt boligområde i denne revisjonen av kommuneplanens arealdel. Innspillet ble ikke tatt med som omsøkt, næringsdelen av innspillet utgår, mens området innspillet omfatter blir avsatt i sin helhet til boligformål. Innspillet har feltbetegnelse 11B på plankartet.

#### 14. Villa Skaar

Gnr/Bnr: 124/1

Gjeldende arealformål: LNF

Omsøkt arealformål: Offentlig og privat tjenesteyting

Arealstørrelse: Ca. 11 daa

Forslagstiller: Villa Skaar

Beskrivelse:

Villa Skaar er et privat sykehjem som ligger ved Kinge gård, de har tidligere utvidet bygget når dette har blitt nødvendig. Villa Skaar ønsker nå å utvide arealet de har til rådighet for å kunne tilby

aktiviteter som krever større hageplass. Det søkes om omdisponering av to områder som grenser til Villa Skaar, det ene området som nå søkes omdisponert benyttes i dag som beite for Kinge gård, den andre området er skogkledd.



Tema	Konsekvens	Redegjørelse
Naturmangfold		Det er registrert slåttemark på eksisterende areal tilknyttet Villa Skaar. Den registrerte slåttemarken strekker seg også litt ut i den østlige biten av det omsøkte området.
Landbruksinteresser		Ca. halve det omsøkte området (område A på figur over) er registrert i NIBIO's gårdskart som fulldyrka jord. Det andre omsøkte området (område B) er registrert som innmarksbeite og delvis høy bonitets skog.
Klimaendringer		Omdisponering av område vil ha små konsekvenser for sekvestrering av CO <sub>2</sub> .
Mineralressurser		Det er registrert kalkforekomster i området. Der Villa Skaar ligger i dag har det tidligere vært dagbrudd. Mineralforekomsten er omtalt som lite viktig av økonomisk betydning. Det er også notert at utvinning av forekomsten sannsynligvis vil være for

		jordbruk- og miljøkalk heller enn kalkutvinning for industriell bruk.
Landskap og blågrønn struktur		Områdene har ingen spesielle landskapsformasjoner. Avhengig av hvordan arealet benyttes til tjenesteyting kan området sine blågrønne verdier reduseres noe.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ingen registrerte kulturminner i eller i umiddelbar nærhet av det omsøkte området.
Friluftsliv og rekreasjon		Område har ingen friluftsliv- eller rekreasjons verdier.
Transportbehov og kollektivtilbud		Faller inn under kategori C i ABC-prinsippet. Kinge er relativt avsidesliggende. Det ligger en bussholdeplass langs E16 ved innkjørselen til Kinge.
Tettstedsutvikling		Ikke relevant
Trafikksikkerhet		Vil føre til en omlegging av veg frem til Kinge gård, tiltaket vil ikke ha noen påvirkning på trafikksikkerheten i området.
Barn og unge		Det er ikke registrert barnetråkk gjennom området, barn og unges interesser er ikke vurdert å bli påvirket av tiltaket.
Universell utforming		Omdisponering vil kunne tilrettelegge bedret universell utforming av utearealene rundt Villa Skaar.
Sosial infrastruktur		Vil utvide sosial infrastruktur i kommunen. Utvidelsen vil skje utenfor sentrumssonen, men dette er ikke sosial infrastruktur som er nødvendig nær befolkningsentre på samme måte som skole/barnehage.
Teknisk infrastruktur		Nødvendig teknisk infrastruktur er allerede ført frem til Villa Skaar. Omdisponering av områdene vil ikke utløse krav om utbedring av teknisk infrastruktur.
Næringsliv og sysselsetting		Kan bidra til økt sysselsetting på Villa Skaar dersom det legges opp til aktiviteter som forutsetter dette.
Økonomiske konsekvenser for kommunen		Vil ha liten økonomisk betydning for kommunen. Dette punktet er noe usikkert ettersom spesifikk bruk av arealene ikke vites med sikkerhet.
<b>ROS-analyse</b>	<b>Risiko</b> (sannsynlighet/ konsekvens)	<b>Redegjørelse</b>

Naturrisiko (flom, skred radon, grunnforhold)		Store deler av det omsøkte området ligger innenfor sone for radon aktsomhet – høy. Andre naturrisiko forhold er ikke kjent.
Støy		Området ligger utenfor gul og rød støyzone.
Forurensning		Det er ikke registrert grunnforurensning i område. Mindre deler av det omsøkte område ligger i hensynssone for høyspenningsanlegg.

0-alternativet: Ingen omdisponering, områdene forblir LNF.

### Samlet vurdering:

Det omsøkte området har stedege verdier i form av naturmangfold, landbruksinteresser og mineralressurser. Naturmangfoldet i den omsøkte området er i form av slåttemark, majoriteten av denne slåttemark lokaliteten ligger allerede innenfor området avsatt til tjenesteyting. Mineralressursene i området er også allerede påvirket av eksisterende bygg og hage, kalk produksjonen på Kinge ble avsluttet for lenge siden og rapporter fra NGU konkluderer med at forekomsten nå er av liten økonomisk verdi. Omdisponering vil også beslaglegge ca. 5 daa med dyrka jord og noe skog areal med høy bonitet. Noe som er i strid med nasjonal jordvernstrategi.

Omdisponering av område vil bygge opp under kommunens ønske om å tilrettelegge for næringsdrift i kommunen. Det vil også bidra til et bedre sykehjem tilbud i kommunen.

### Konklusjon/anbefaling:

Nasjonal jordvernstrategi legger opp til at svært små arealer med dyrka jord skal omdisponeres i året. Selv om utvidelsen av Villa Skaar vil bedre den sosiale infrastrukturen i kommunen anbefales dette ikke tatt inn i kommuneplanens arealdel av hensyn til nasjonale retningslinjer.

Etter politisk behandling ble innspillet delvis tatt inn i denne revisjonen av kommuneplanens arealdel, område A utgår, mens område B blir tatt med. Dette betyr at omdisponeringen ikke går på bekostning av dyrka jord. Innspillet har feltbetegnelse 30 på plankartet.

## 15. Toso

Gnr/Bnr: 142/16  
Gjeldende arealformål: Friområde

Omsøkt arealformål: Bolig  
Arealstørrelse: Ca. 1,5 daa  
Forslagstiller: Cato Bergstuen

### Beskrivelse:

Området ligger i den østlige delen av Toso. Ved reguleringen av Toso i (vedtatt 1995) ble det lagt opp til boligutbygging på Toso. Den aktuelle eiendommen er i gjeldende reguleringsplan delvis avsatt til bolig og delvis avsatt til lekeplass (friområde). Innad i det regulerte boligområdet ble det lagt opp til fire lekeplasser. Kun en av disse er realisert, hvorav lekeplassen det ble lagt opp til på den aktuelle eiendommen aldri ble opprettet. Det aktuelle området er ca. 2km fra Nesbakken.



Tema	Konsekvens	Redegjørelse
Naturmangfold		Det er ingen registrerte naturtyper eller forvaltningsverdige arter i eller nær området.
Landbruksinteresser		Området er registrert som dyrkbar jord. Siden området er ca. 1,5 daa stort og befinner seg midt i et byggefelt er det likevel vurdert at det omsøkte området ikke har relevant landbruksverdi.
Klimaendringer		Endring i arealbruk vil ha neglisjerbar konsekvens med tanke på CO <sub>2</sub> sekvestrering.
Mineralressurser		Det er ikke registrert mineralressurser i eller nær området.
Landskap og blågrønn struktur		Omdisponering av arealet vil fjerne 1 av de få områdene for grønnstruktur innenfor område regulert i reguleringsplanen for Toso.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert kulturminner i eller nær området.
Friluftsliv og rekreasjon		Vil fjerne et av to områder som er avsatt til rekreasjon på sør siden av Glassverkvegen i Toso planen.
Transportbehov og kollektivtilbud		Planområdet faller inn under B kategorien etter ABC-prinsippet. Det er bussholdeplass langs E16 (Glassverkvegen) like ved sørøst for

		planområdet, nærmeste kollektivknutepunkt finnes på Nesbakken ca. 1.5km unna.
Tettstedsutvikling		Omdisponering til bolig vil bidra til fortetting i den sentrumsnære sonen, men dette vil gå på bekostning av andre tettstedsverdier.
Trafikksikkerhet		Hvordan trafikksikkerheten i området påvirkes av omdisponeringen vil være avhengig av hvor adkomst legges.
Barn og unge		Omdisponering vil fjerne et lekeområde tiltenkt barn og unge.
Universell utforming		Omdisponering vil ha liten konsekvens for områdets universelle utforming.
Sosial infrastruktur		
Teknisk infrastruktur		All nødvendig teknisk infrastruktur er før frem til det aktuelle område. Utbygging av område kan gjøre det nødvendig å oppjustere adkomst for økt trafikk.
Næringsliv og sysselsetting		Noe sysselsetting i utbyggingsfasen.
Økonomiske konsekvenser for kommunen		Inntekter for kommunen i form av
<b>ROS-analyse</b>	<b>Risiko</b> (sannsynlighet/ konsekvens)	<b>Redegjørelse</b>
Naturrisiko (flom, skred radon, grunnforhold)		Området ligger utenfor aktsomhetssoner for flom og skred. Aktsomhetsgraden for radon i området er usikker.
Støy		Det omsøkte området ligger utenfor gul og rød støysone.
Forurensning		Det er ikke registrert lokal forurensning i det omsøkte området.

0-alternativet: Ingen utbygging, området forblir grønnstruktur.

#### Samlet vurdering:

Kommunen har uttrykt at fortetting i sentrumsnære sonen er en ønsket utvikling, dette bygger også opp under regionale og nasjonale retningslinjer om tettstedsutvikling og fortetting. En omdisponering av det omsøkte området vil bidra til fortetting i den sentrumsnære sonen, men dette vil også ha negative konsekvenser for byggefeltet. Utbygging vil gå på bekostning av et av de få grønne lungene i det aktuelle byggefeltet. I gjeldende kommuneplan er det lagt inn i bestemmelsene at byggefelt på gitte størrelser skal ha tilhørende lekeplasser, per gjeldende kommuneplan burde gjeldende arealbruk forbli uendret.

Reguleringsplanen for Toso er nå snart 24 år gammel, ettersom kun en av de fire prosjekterte lekeplassene er opprettet er det rimelig å anta at den aktuelle lekeplassen ikke kommer til å bli aktualisert i dag.

**Konklusjon/anbefaling:**

Fortetting er en ønsket utvikling i sentrumssonen, at dette går på bekostning av den begrensede grønnstrukturen i byggefeltet er svært uheldig. Innspillet er ikke anbefalt tatt med i kommuneplanens arealdel.

Etter 2. gangs politisk behandling av potensielle boligområder ble innspillet ikke tatt med. Beholdes som friområde.



## 16. Solberg

Gnr/Bnr: Del av 152/4  
Gjeldende arealformål: LNF

Omsøkt arealformål: Bolig  
Arealstørrelse: Ca. 7,6 daa  
Forslagstiller: Håvard Brørby

Beskrivelse:  
Området ligger ovenfor gårdsbrukene ved Søndre Brørby. Eiendommen benyttes for det meste til gårdsdrift, men ikke i den høgstliggende delen av eiendommen.



Tema	Konsekvens	Redegjørelse
Naturmangfold	Grøn	Det er ikke registrert noen verneverdige arter eller naturtyper i eller i umiddelbar nærhet av området.
Landbruksinteresser	Gul	Området er registrert som skog med særs høg bonitet.
Klimaendringer	Grøn	Omdisponering av området fra LNF (med høg/særs høg bonitet) vil redusere mengden bundet CO <sub>2</sub> i området.
Mineralressurser	Grøn	Det er ikke registrert mineralforekomster innenfor eller i umiddelbar nærhet av det aktuelle området.
Landskap og blågrønn struktur	Gul	Omdisponering vil ikke beslaglegge viktige landskapsformasjoner, men det vil påvirke områdets evne til infiltrasjon og fordrøyning. Omdisponering av det aktuelle området vil dermed føre til økt avrenning.
Kulturminner og kulturmiljø	Grøn	Det er ikke registrert kulturminner i eller nær det aktuelle området.
Friluftsliv og rekreasjon	Grøn	Det er ingen åpenbare friluftsliv verdier i det aktuelle området. Nærliggende det aktuelle området er det turstier som går opp mot Gammalsæteråsen og Puttmyrene.

Transportbehov og kollektivtilbud		Området ligger innenfor den sentrumsnære sonen, men ligger i et jordbruks dominert området. Området faller inn under kategori B i ABC-prinsippet, men kollektivtransporttilbudet er manglende fra det aktuelle området.
Tettstedsutvikling		Utbygging av området vil bidra til fortetting av den sentrumsnære sonen.
Trafikksikkerhet		Utbygging vil medføre boligbygg i et område hvor det ferdes personbiler og kjøretøy nyttet til gårdsdrift. Den naturlige skoleveien fra området går langs gater uten tilrettelagt gang og sykkelveg.
Barn og unge		Det er ikke registrert barnetråkk i området. Området brukes ikke som lekeareal i dag. Reguleringsprosess vil stille krav til lekearealer i tråd med føringene i kommuneplanens arealdel.
Universell utforming		Omdisponering vil ikke ha konsekvenser for universell utforming
Sosial infrastruktur		Skoler og barnehage er ca. 1.5-2km unna hvorav barnehage ligger lengst unna. Den naturlige skoleveien er allerede benyttet av skolebarn, med unntak av det siste strekket til Solberg.
Teknisk infrastruktur		Det er lagt veg vann og avløp frem til det aktuelle området. Veggen er per i dag ikke asfaltert. Utbygging av et mindre boligfelt i området kan gjøre det nødvendig med asfaltering av adkomstveg.
Næringsliv og sysselsetting		Noe sysselsetting i utbyggingsfasen.
Økonomiske konsekvenser for kommunen		Inntekter til kommunen i form av kommunale avgifter og eiendomsskatt.
<b>ROS-analyse</b>	<b>Risiko</b> (sannsynlighet/ konsekvens)	<b>Redegjørelse</b>
Naturrisiko (flom, skred radon, grunnforhold)		Området ligger delvis innenfor aktsomhetssone for snøskredutløp. Det er ikke registrert noen tidligere skredhendelser i eller rundt aktsomhetssonen, men dersom det skulle inntreffe vil konsekvensene kunne være store. Reell fare må derfor vurderes nærmere. Radon risikoen i området er ukjent, men

		omkringliggende områder har moderat til lav aktsomhet. Flom og overvann er en aktuell hendelse for samtlige foreslåtte nye utbyggingsområder og formålsendringer som følge av klimaendringer og økende ekstremnedbør.
Støy		Området ligger utenfor gul og rød støysoner.
Forurensning		Det er ikke registrert noen lokal forurensning i eller nær området.

0-alternativet: Ingen utbygging, området forblir LNF

### Samlet vurdering:

Blant de temaene som er vurdert har dette innspillet noen middels negative konsekvenser og noen positive konsekvenser. Omdisponering vil beslaglegge produktiv skog og vil føre til økt avrenning ned mot underliggende gårder.

Utbygging av område kan øke sannsynligheten for noen faremomenter. Et av disse faremomentene er at området ligger delvis innenfor hensynssone for snøskred. Det er ikke registrert tidligere skredhendelser i området så det er mulig at eksisterende vegetasjon i åssiden er tilstrekkelig sikring mot skred. Reell skredfare må derfor utredes nærmere før utbygging for å sikre at området er trygt. Et annet faremoment er at adkomstveg til området har begrenset kapasitet og er ikke tilrettelagt for myke trafikanter. I tillegg til dette er dette veier som benyttes til gårdsdrift, hvilket betyr at vegene trafikeres av personbiler men også større kjøretøy som nyttes til gårdsarbeid. Kombinasjon av disse forholdene kan bidra til økt sannsynlighet for trafikkulykker.

Utbygging her vil bygge opp under kommunalt og regionalt ønske om tettstedsutvikling samt gi tilbud om boliger i utkanten av den sentrumsnære sonen som har nær tilknytning til traseer for friluftsliv.

### Konklusjon/anbefaling:

En mindre del av område ligger innenfor utløpssonen for snøskred, men det er ikke registrert tidligere hendelser i området. Før en eventuell utbygging kan finne sted må reell skredfare kartlegges. Området anbefales tatt inn i kommuneplanens arealdel med forutsetningen uttrykt ovenfor.

Etter politisk behandling ble innspillet tatt inn som nytt boligområde i denne revisjonen av kommuneplanens arealdel. Innspillet har fått feltbetegnelse 16B i plankartet.

## 17. Helgehaugen

Gnr/Bnr: Del av 150/6  
Gjeldende arealformål: LNF

Omsøkt arealformål: Fritidsbolig  
Arealstørrelse: Ca. 49 daa  
Forlagstiller: Ragnar Kjørven

Beskrivelse:  
Det aktuelle området er en eiendom som strekker seg fra toppen av Helgehaugen og nordover. Eiendommen grenser i øst til Elgkollen som reguleres i skrivende stund. Området er for det meste skogkledd med stedvis innslag av myr. Det er ca. 700m fra det aktuelle området til Mylla og Nordmarka.



Tema	Konsekvens	Redegjørelse
Naturmangfold		Det er ingen viktige naturtyper eller forvaltningsverdige arter registrert i eller i umiddelbar nærhet av det aktuelle området.
Landbruksinteresser		Det aktuelle området er registrert som skog med middels bonitet. Utbygging vil også føre til sjenering av beiteområder.
Klimaendringer		Omdisponering av det omsøkte området vil resultere i en reduksjon i bundet CO <sub>2</sub> . Hvor store utslippene vil være ved arealbruksendring er usikre da det avhenger av hvor mye grønnstruktur som får stå, samt hvorvidt myrområdene i området dreneres.
Mineralressurser		Det er ikke registrert mineralressurser i eller i nærheten av området.
Landskap og blågrønn struktur		Det omsøkte område omfatter deler av toppen på Helgehaugen og ligger generelt veldig høyt i terrenget som gjør det veldig synlig i landskapet. Omdisponering av området vil redusere vegetasjonen i området og resultere i lavere kapasitet for infiltrasjon og retensjon av vann, særlig om myrområdene i feltet dreneres. Naturlig veg for den økte

		avrenningen å ta er ned helningen i nord og delvis ned mot Elgkollen mylla.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ingen registrerte kulturminner i eller nær området.
Friluftsliv og rekreasjon		Omdisponering åpner for utbygging i nærheten av toppunktet på Helgehaugen. Hytter vil da kunne komme veldig nær på toppen noe som vil forringe friluftslivsverdiene i området.
Transportbehov og kollektivtilbud		Faller inn under kategori C i ABC-prinsippet. Området ligger langt utenfor sentrumsområde og har lang transportvei til skole og næringsliv (butikker). Dette er likevel vurdert som uviktig ettersom dette er en av kvalitetene som ofte er ønsket for hyttefelt.
Tettstedsutvikling		Bidrar ikke til tettstedsutvikling.
Trafikksikkerhet		Den eneste adkomstvegen til hyttefeltene på Jevnaker siden av Mylla er Gjerdingsveien. Kapasiteten på Gjerdingsveien er allerede relativt lav. Ytterligere utbyggingsprosjekt tilknyttet Gjerdingsveien vil gjøre det nødvendig å utbedre vegen.
Barn og unge		Tiltaket vil ha lite konsekvens for barn og unges interesser i området (utover tur og friluftsliv).
Universell utforming		Utbygging vil gjøre området noe mer tilgjengelig for brukere som behøver universell utforming. Utbygging kan gi disse brukerne tilgang til en av Nordmarkas høyeste topper.
Sosial infrastruktur		Ikke relevant
Teknisk infrastruktur		Området er ikke tilknyttet kommunalt vann og avløp, dette er ei heller lett tilgjengelig. Som beskrevet i punktet for trafikksikkerhet over vil utbygging også nødvendiggjøre utbedring av Gjerdingsveien. Det er prosjektert et høydebasseng innenfor Elgkollen hyttefelt som reguleres i skrivende stund, men dette høydebassenget vil ligge for lavt til å kunne fungere for hytter i det omsøkte området.
Næringsliv og sysselsetting		Sysselsetting i utbyggingsfase samt sysselsetting relatert til måking av snø og eventuelt andre nødvendige tjenester relatert til vann og avløp.

Økonomiske konsekvenser for kommunen		Inntekter for kommunen i form av kommunale avgifter og eiendomsskatt.
<b>ROS-analyse</b>	<b>Risiko</b> (sannsynlighet/ konsekvens)	<b>Redegjørelse</b>
Naturrisiko (flom, skred radon, grunnforhold)		Mindre deler av området er innenfor radon aktsomhetssone høy. Resten av feltet er innenfor aktsomhetssonen usikker. Dette burde bli undersøkt nærmere. Andre naturrisikable forhold i området er ikke kjent.
Støy		Området ligger utenfor gul og rød støysone.
Forurensning		Det er ikke registrert noen forurensning i eller nær det aktuelle området.

0-alternativet: Ingen utbygging, området forblir LNF

### Samlet vurdering:

Samlet sett gir konsekvensene for hvert tema en stor negativ konsekvens. Utbygging av det aktuelle området vil beslaglegge friluftslivsområder på Helgehaugen. Utbygging vil forringe en av Nordmarkas høyeste topper, plassering av et hyttefelt på en viktig landskapsform vil forringe friluftslivsområder og landskapsbilde fra omkringliggende områder. Det omsøkte området grenser til arealer allerede avsatt til utbygging av fritidsboliger, utbygging i det omsøkte området vil bidra til å konsentrere utbygging av hytter til et område.

Ved utarbeidelse av reguleringsplan for Elgkollen hyttefelt er det oppdaget at eksisterende veg har for lav kapasitet til å sikkert håndtere videre utbygging. Verken eksisterende hyttefelt eller potensielle hyttefelt ved Mylla er tilkoblet kommunalt vann og avløp. Dette vil resultere i at hytter i området får vann fra private brønner. Hvordan dette påvirker grunnvannsforekomstene i området er usikkert, og hvordan dette igjen vil påvirke fare for skogbrann ved Mylla er nok en usikkerhet.

### Konklusjon/anbefaling:

Utbygging av hyttefelt ved Mylla skjer i dag sporadisk, med ett hyttefelt av gangen uten noen større plan eller visjon for området. For å hindre at utbyggingen fortsetter stykkevis uten en klar plan eller visjon for området (i et svært attraktivt hytteområde som Mylla er), anbefales det at dette innspillet ikke tas med og at det legges inn en gjennomføringssone rundt eksisterende og potensielle hyttefelt som setter krav til at en områdeplan eller kommunedelplan utarbeides for område før videre utbygging tillates.

Etter politisk behandling ble innspillet ikke tatt inn denne revisjonen av kommuneplanens arealdel. I stedet ble det bestemt at en gjennomføringssone skal legges over de aktuelle områdene rundt Mylla. Som følge av dette kravet til felles planlegging kan det fortsatt skje bruksformål endringer i området, men disse vil skje som et resultat av områdeplanen heller enn kommuneplanens arealdel.

## 18. Snålstykket

Gnr/Bnr: Del av 120/1  
Gjeldende arealformål: LNF

Omsøkt arealformål: Fritidsbolig  
Arealstørrelse: Ca. 11 daa  
Forslagstiller: Erling Desserud

Beskrivelse:  
Det aktuelle området er en avlang eiendom som ligger inntil grensen til Lunner kommune. Eiendommen grenser til området markert 5F i gjeldende arealdel. Området er i dag skogkledd og ligger ca. 300m fra Mylla og ca. 700m fra markagrensa.



Tema	Konsekvens	Redegjørelse
Naturmangfold		Det er ingen viktige naturtyper eller forvaltningsverdige arter registrert i eller i umiddelbar nærhet av det aktuelle området.
Landbruksinteresser		Det aktuelle området er registrert som skog med middels bonitet. Utbygging vil også føre til sjenering av beiteområder.
Klimaendringer		Omdisponering av det omsøkte området vil resultere i en reduksjon i bundet CO <sub>2</sub> . Hvor store utslippene vil være ved arealbruksendring er usikre da det avhenger av hvor mye grønnstruktur som får stå, samt hvorvidt myrområdene i området dreneres.
Mineralressurser		Det er ikke registrert mineralressurser i eller i nærheten av området.
Landskap og blågrønn struktur		Det omsøkte område ligger på en naturlig terrasse i terrenget. Omdisponering av området vil redusere vegetasjonen i området og resultere i lavere kapasitet for infiltrasjon og retensjon av vann.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ingen registrerte kulturminner i eller nær området.
Friluftsliv og rekreasjon		Omdisponering åpner for utbygging i utbygging av fritidsboliger relativt nær Mylla. Omdisponeringen vil skje

		utenfor 100m sonen, men vil fortsatt forringe området rundt Mylla med stadig tettere konsentrasjoner av hytter i området.
Transportbehov og kollektivtilbud		Faller inn under kategori C i ABC-prinsippet. Området ligger langt utenfor sentrumsområde og har lang transportvei til skole og næringsliv (butikker). Dette er likevel vurdert som uviktig ettersom dette er en av kvalitetene som ofte er ønsket for hyttefelt.
Tettstedsutvikling		Bidrar ikke til tettstedsutvikling.
Trafikksikkerhet		Den eneste adkomstvegen til hyttefeltene på Jevnaker siden av Mylla er Gjerdingsveien. Kapasiteten på Gjerdingsveien er allerede relativt lav. Ytterligere utbyggingsprosjekt tilknyttet Gjerdingsveien vil gjøre det nødvendig å utbedre veien.
Barn og unge		Tiltaket vil ha lite konsekvens for barn og unges interesser i området (utover tur og friluftsliv).
Universell utforming		Omdisponering av området vil ha liten effekt for områdets universelle utforming.
Sosial infrastruktur		Ikke relevant.
Teknisk infrastruktur		Området er ikke tilknyttet kommunalt vann og avløp, dette er ei heller lett tilgjengelig. Som beskrevet i punktet for trafikksikkerhet over vil utbygging også nødvendiggjøre utbedring av Gjerdingsveien.
Næringsliv og sysselsetting		Sysselsetting i utbyggingsfase samt sysselsetting relatert til måking av snø og eventuelt andre nødvendige tjenester relatert til vann og avløp.
Økonomiske konsekvenser for kommunen		Inntekter for kommunen i form av kommunale avgifter og eiendomsskatt.
<b>ROS-analyse</b>	<b>Risiko</b> (sannsynlighet/ konsekvens)	<b>Redegjørelse</b>
Naturrisiko (flom, skred radon, grunnforhold)		Området er i hovedsak innenfor radon aktsomhetssone usikker, men omkringliggende områder er innenfor aktsomhetssone høy. Dette burde bli undersøkt nærmere. Andre naturrisikable forhold i området er ikke kjent.



Støy		Området ligger utenfor gul og rød støysone.
Forurensning		Det er ikke registrert noen forurensning i eller nær det aktuelle området. Et bekkefar renner gjennom det aktuelle området ned til Mylla, forhindring av forurensning av denne lokaliteten må sikres.

0-alternativet: Ingen utbygging, området forblir LNF

### Samlet vurdering:

Samlet sett gir konsekvensene for hvert tema en stor negativ konsekvens. Utbygging av det aktuelle området vil beslaglegge friluftslivsområder nær Mylla. Det omsøkte området grenser til arealer allerede avsatt til utbygging av fritidsboliger, utbygging i det omsøkte området vil bidra til å konsentrere utbygging av hytter til et område.

Ved utarbeidelse av reguleringsplan for Elgkollen hyttefelt er det oppdaget at eksisterende veg har for lav kapasitet til å sikkert håndtere videre utbygging. Verken eksisterende hyttefelt eller potensielle hyttefelt ved Mylla er tilkoblet kommunalt vann og avløp. Dette vil resultere i at hytter i området får vann fra private brønner. Hvordan dette påvirker grunnvannsforekomstene i området er usikkert, og hvordan dette igjen vil påvirke fare for skogbrann ved Mylla er nok en usikkerhet.

### Konklusjon/anbefaling:

Utbygging av hyttefelt ved Mylla skjer i dag sporadisk, med ett hyttefelt av gangen uten noen større plan eller visjon for området. For å hindre at utbyggingen fortsetter stykkevis uten en klar plan eller visjon for området (i et svært attraktivt hytteområde som Mylla er), anbefales det at dette innspillet ikke tas med og at det legges inn en hensynssone som setter krav til at en områdeplan eller kommunedelplan utarbeides for område før videre utbygging tillates.

Etter politisk behandling ble innspillet ikke tatt inn denne revisjonen av kommuneplanens arealdel. I stedet ble det bestemt at en gjennomføringssone skal legges over de aktuelle områdene rundt Mylla. Som følge av dette kravet til felles planlegging kan det fortsatt skje bruksformål endringer i området, men disse vil skje som et resultat av områdeplanen heller enn kommuneplanens arealdel.

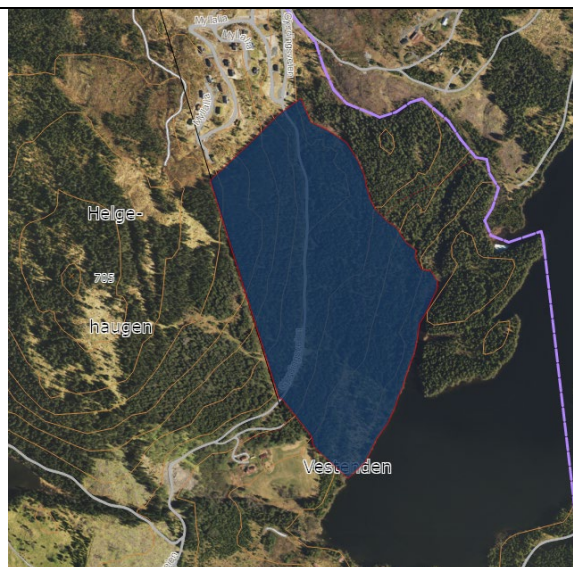
## 19. Nordmarkstoppen – Mylla vest

Gnr/Bnr: Del av 144/1  
Gjeldende arealformål: LNF

Omsøkt arealformål: Fritidsbolig  
Arealstørrelse: Ca. 235 daa  
Forslagstiller: Henrik W. Bärnholdt

### Beskrivelse:

Det omsøkte området ligger langs Myllas vestlige ende. Området grenser til Mylla panorama i nord felt 5F i nordøst og Mylla/markagrensa i sør. Området er delt i to av Gjerdingsveien, med ca. 85 daa vest for Gjerdingsveien og 150 daa øst for veien. Området er stort sett skogkledd med innslag av myr og stedvis bratt terreng.



Tema	Konsekvens	Redegjørelse
Naturmangfold		Det er ingen viktige naturtyper eller forvaltningsverdige arter registrert i eller i umiddelbar nærhet av det aktuelle området.
Landbruksinteresser		Omdisponering vil beslaglegge store områder med produktiv skog. Det aktuelle området er registrert delvis som skog med middels bonitet (ca. 70 daa), mens resten er registrert som skog med høy og særs høy bonitet (ca. 165 daa). Utbygging vil også føre til sjenering av beiteområder.
Klimaendringer		Omdisponering av det omsøkte området vil resultere i en reduksjon i bundet CO <sub>2</sub> . Hvor store utslippene vil være ved arealbruksendring er usikre da det avhenger av hvor mye grønnstruktur som får stå, samt hvorvidt myrområdene i området dreneres. Potensialet for reduksjon i bundet CO <sub>2</sub> er stor.
Mineralressurser		Det er ikke registrert mineralressurser i eller i nærheten av området.
Landskap og blågrønn struktur		Den nordlige delen av feltet ligger i svært bratt terreng som vil gjøre hytter lett synlige fra Mylla. Hvordan de blågrønne strukturene og egenskapene i feltet vil påvirkes er avhengig av utbyggingsgrad.

		Utbygging vil føre til økt avrenning ned mot Mylla, for øvre del av feltet vil vannet renne forbi Gjerdingsveien først.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ingen registrerte kulturminner i eller nær området.
Friluftsliv og rekreasjon		Det går turstier gjennom område. Siden området grenser til Mylla gir området også tilgang til vannet. Hvordan disse verdiene påvirkes av utbygging er selvfølgelig avhengig av hvor tett det bygges og hvorvidt det ønskes bygd nær vannkanten.
Transportbehov og kollektivtilbud		Faller inn under kategori C i ABC-prinsippet. Området ligger langt utenfor sentrumsområde og har lang transportvei til skole og næringsliv (butikker). Dette er likevel vurdert som uviktig ettersom dette er en av kvalitetene som ofte er ønsket for hyttefelt.
Tettstedsutvikling		Bidrar ikke til tettstedsutvikling.
Trafikksikkerhet		Den eneste adkomstvegen til hyttefeltene på Jevnaker siden av Mylla er Gjerdingsveien. Kapasiteten på Gjerdingsveien er allerede relativt lav. Ytterligere utbyggingsprosjekt tilknyttet Gjerdingsveien vil gjøre det nødvendig å utbedre vegen.
Barn og unge		Tiltaket vil ha lite konsekvens for barn og unges interesser i området (utover tur og friluftsliv).
Universell utforming		Omdisponering av området vil ha liten effekt for områdets universelle utforming.
Sosial infrastruktur		Ikke relevant.
Teknisk infrastruktur		Området er ikke tilknyttet kommunalt vann og avløp, dette er ei heller lett tilgjengelig. Som beskrevet i punktet for trafikksikkerhet over vil utbygging også nødvendiggjøre utbedring av Gjerdingsveien.
Næringsliv og sysselsetting		Sysselsetting i utbyggingsfase samt sysselsetting relatert til måking av snø og eventuelt andre nødvendige tjenester relatert til vann og avløp.
Økonomiske konsekvenser for kommunen		Inntekter for kommunen i form av kommunale avgifter og eiendomsskatt.
<b>ROS-analyse</b>	<b>Risiko</b>	<b>Redegjørelse</b>

	(sannsynlighet/ konsekvens)	
Naturrisiko (flom, skred radon, grunnforhold)		Store deler av området er innenfor radon aktsomhetssone høy. Resten av feltet er innenfor aktsomhetssonen usikker. Dette burde bli undersøkt nærmere. Aktsomhetskart for snøskred viser at det er en utløsningssone ovenfor Gjerdingsveien. Utløpssonen går over veien og inn i den østlige delen av det aktuelle området.
Støy		Området ligger utenfor gul og rød støyzone.
Forurensning		Deler av området ligger innenfor hensynssone for høyspenningsanlegg.

0-alternativet: Ingen utbygging, området forblir LNF

#### Samlet vurdering:

Samlet sett gir konsekvensene for hvert tema en stor negativ konsekvens. Utbygging av det aktuelle området vil beslaglegge store friluftslivsområder som strekker seg fra eksisterende hyttefelt på Myllalia til markagrensa og vannkanten til Mylla. Det omsøkte område har store arealer med produktiv skog som vil kunne bli gjort utilgjengelig for produksjon.

Innad i planområdet er det også registrert aktsomhetssone for naturfarer som skred og radon. En eventuell utbygging vil forutsette at naturfarlige forhold kartlegges og sikres tilstrekkelig. Ved utarbeidelse av reguleringsplan for Elgkollen hyttefelt er det oppdaget at eksisterende veg har for lav kapasitet til å sikkert håndtere videre utbygging. Verken eksisterende hyttefelt eller potensielle hyttefelt ved Mylla er tilkoblet kommunalt vann og avløp. Dette vil resultere i at hytter i området får vann fra private brønner. Hvordan dette påvirker grunnvannsforekomstene i området er usikkert, og hvordan dette igjen vil påvirke fare for skogbrann ved Mylla er nok en usikkerhet.

#### Konklusjon/anbefaling:

Utbygging av hyttefelt ved Mylla skjer i dag sporadisk, med ett hyttefelt av gangen uten noen større plan eller visjon for området. For å hindre at utbyggingen fortsetter stykkevis uten en klar plan eller visjon for området (i et svært attraktivt hytteområde som Mylla er), anbefales det at dette innspillet ikke tas med og at det legges inn en hensynssone som setter krav til at en områdeplan eller kommunedelplan utarbeides for område før videre utbygging tillates.

Etter politisk behandling ble innspillet ikke tatt inn denne revisjonen av kommuneplanens arealdel. I stedet ble det bestemt at en gjennomføringssone skal legges over de aktuelle områdene rundt Mylla. Som følge av dette kravet til felles planlegging kan det fortsatt skje bruksformål endringer i området, men disse vil skje som et resultat av områdeplanen heller enn kommuneplanens arealdel.

## 20. Småbåthavn Bergertjern

Gnr/Bnr: Del av 150/727  
Gjeldende arealformål: Friområde

Omsøkt arealformål: Småbåthavn  
Arealstørrelse: 14 daa (landareal)  
Forslagstiller: Jevnaker kommune

Beskrivelse:  
Området ligger sørøst for dagens E16 og nord for Bergerfossvegen der den tar av fra Kistefossvegen. Området benyttes i dag til småbåthavn, og innspillet ønsker å stadfeste denne bruken gjennom planavklaring.



Tema	Konsekvens	Redegjørelse
Naturmangfold	Yellow	Bergertjern er registrert som rik kulturlandskapssjø.
Landbruksinteresser	Yellow	Området er registrert som skog med særs høg bonitet.
Klimaendringer	Green	Omdisponering av området fra friområde vil ikke føre til noen faktisk bruk av området, men stadfeste dagens bruk.
Mineralressurser	Green	Det er ikke registrert mineralforekomster innenfor eller i umiddelbar nærhet av det aktuelle området.
Landskap og blågrønn struktur	Green	Omdisponering vil ikke endre dagens situasjon
Kulturminner og kulturmiljø	Green	Det er ikke registrert kulturminner i eller nær det aktuelle området.
Friluftsliv og rekreasjon	Green	Området benyttes i dag som utgangspunkt for rekreasjon med båt. Omdisponering vil ikke føre til noen endringer.
Transportbehov og kollektivtilbud	Green	Området ligger innenfor den sentrumsnære sonen, og har gode gang- og sykkelvegforbindelser, samt bussholdeplass i nærheten, langs dagens E16.
Tettstedsutvikling	Green	Omdisponering vil ikke endre dagens situasjon.

Trafikksikkerhet		Omdisponering vil ikke endre dagens situasjon.
Barn og unge		Omdisponering vil ikke endre barn og unges tilgang til eller bruk av området.
Universell utforming		Omdisponering vil ikke ha konsekvenser for universell utforming
Sosial infrastruktur		Sosial infrastruktur er ikke vesentlig i tilknytning til formålet.
Teknisk infrastruktur		Det er anlagt veg frem til området, og vann- og avløpsledninger ligger i nær tilknytning til området og muliggjør en fremtidig utvikling. Omdisponering vil ikke utløse ytterligere behov for teknisk infrastruktur.
Næringsliv og sysselsetting		Omdisponering vil ikke ha noen konsekvenser for næringsliv og sysselsetting.
Økonomiske konsekvenser for kommunen		Omdisponering vil ikke ha noen økonomiske konsekvenser for kommunen.
<b>ROS-analyse</b>	<b>Risiko</b> (sannsynlighet/ konsekvens)	<b>Redegjørelse</b>
Naturrisiko (flom, skred radon, grunnforhold)		Flom og overvann er en aktuell hendelse for samtlige foreslåtte nye utbyggingsområder og formålsendringer som følge av klimaendringer og økende ekstremnedbør.
Støy		Området ligger utenfor gul og rød støysone.
Forurensning		Det er ikke registrert noen lokal forurensning i eller nær området.

0-alternativet: Ingen omdisponering, området forblir friområde.

#### Samlet vurdering:

Blant temaene som er vurdert, har dette innspillet noen få middels negative konsekvenser. Ettersom innspillet tar utgangspunkt i å stadfeste dagens arealbruk, vil omdisponeringen ikke få noen reelle konsekvenser. Ved en eventuell videreutvikling av området i fremtiden, vil det stilles krav til reguleringsplanprosess, og denne vil avdekke eventuelle negative konsekvenser og behov for avbøtende tiltak.

#### Konklusjon/anbefaling:

Området anbefales tatt inn i kommuneplanens arealdel da det ikke utgjør noen reell arealbruksendring.

Innspillet er tatt inn som nytt utbyggingsområde i denne revisjonen av kommuneplanens arealdel. Innspillet har fått feltbetegnelse Småbåthavn i plankartet.

## 21. Bergerfossvegen

Gnr/Bnr: Del av 150/39 og 150/727  
Gjeldende arealformål: Friområde

Omsøkt arealformål: Parkering  
Arealstørrelse: Ca. 6,7 daa  
Forlagstiller: Jevnaker kommune

### Beskrivelse:

Området ligger langs Bergerfossvegen, lokalisert der det tidligere var en idrettshall mellom Kistefossvegen, Bergerfossvegen og gang- og sykkelvegen som går fra båthavna mot Bergerfossvegen.



Tema	Konsekvens	Redegjørelse
Naturmangfold		Bergertjern er registrert som rik kulturlandskapssjø.
Landbruksinteresser		Området er registrert som skog med høg bonitet.
Klimaendringer		Omdisponering av området fra friområde vil ikke føre til noen faktisk bruk av området, men stadfeste dagens bruk.
Mineralressurser		Det er ikke registrert mineralforekomster innenfor eller i umiddelbar nærhet av det aktuelle området.
Landskap og blågrønn struktur		Omdisponering vil ikke endre dagens situasjon
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert kulturminner i eller nær det aktuelle området.
Friluftsliv og rekreasjon		Området benyttes i dag som utgangspunkt for rekreasjon med båt eller besøk til Kistefos-museet. Omdisponering vil ikke føre til noen endringer.
Transportbehov og kollektivtilbud		Området ligger innenfor den sentrumsnære sonen, og har gode gang- og sykkelvegforbindelser, samt bussholdeplass i nærheten, langs dagens E16.
Tettstedsutvikling		Omdisponering vil ikke endre dagens situasjon.
Trafikksikkerhet		Omdisponering vil ikke endre dagens situasjon.

Barn og unge		Omdisponering vil ikke endre dagens situasjon.
Universell utforming		Omdisponering vil ikke ha konsekvenser for universell utforming
Sosial infrastruktur		Sosial infrastruktur er ikke vesentlig i tilknytning til formålet.
Teknisk infrastruktur		Det er anlagt veg frem til området, og vann- og avløpsledninger ligger i nær tilknytning til området og muliggjør en fremtidig utvikling. Omdisponering vil ikke utløse ytterligere behov for teknisk infrastruktur.
Næringsliv og sysselsetting		Omdisponering vil ikke ha noen konsekvenser for næringsliv og sysselsetting.
Økonomiske konsekvenser for kommunen		Omdisponering vil ikke ha noen økonomiske konsekvenser for kommunen.
<b>ROS-analyse</b>	<b>Risiko</b> (sannsynlighet/ konsekvens)	<b>Redegjørelse</b>
Naturrisiko (flom, skred radon, grunnforhold)		Flom og overvann er en aktuell hendelse for samtlige foreslåtte nye utbyggingsområder og formålsendringer som følge av klimaendringer og økende ekstremnedbør.
Støy		Området ligger utenfor gul og rød støysoner.
Forurensning		Det er ikke registrert noen lokal forurensning i eller nær området.

0-alternativet: Ingen omdisponering, området forblir friområde.

#### Samlet vurdering:

Blant temaene som er vurdert, har dette innspillet noen få middels negative konsekvenser. Ettersom innspillet tar utgangspunkt i å stadfeste dagens arealbruk, vil omdisponeringen ikke få noen reelle konsekvenser. Ved en eventuell videreutvikling av området i fremtiden, vil det stilles krav til reguleringsplanprosess, og denne vil avdekke eventuelle negative konsekvenser og behov for avbøtende tiltak.

#### Konklusjon/anbefaling:

Området anbefales tatt inn i kommuneplanens arealdel da det ikke utgjør noen reell arealbruksendring.

Innspillet er tatt inn som nytt utbyggingsområde i denne revisjonen av kommuneplanens arealdel. Innspillet har fått feltbetegnelse 1P i plankartet.