

RINGERIKE KOMMUNE

REGULERINGSSJEFEN Rådhuset - Hønefoss, telefon *2 111

UNIVERSITETET I OSLO

JNE 01428 -6.JUL72

A

Universitetet i Oslo,
Blindern,
Oslo 3.

R. K. jnr.

Ark

Pil. Westin OHO/GM
67 72
[Signature]

SUNDVOLLEN TURISTPLAN

./.

Etter oppdrag fra generalplanutvalget har firma Andersson & Skjånes A/S utarbeidet vedlagte planforslag.

Før generalplanutvalget realitetsbehandler planforslaget er det ønskelig å få merknader fra myndigheter, institusjoner, foreninger m.v. som har interesser i dette området.

Vi tillater oss derfor å sende Dem ett/to eksemplarer av overnevnte utredning, samt en liste over hvem som har fått tilsendt planforslaget. Dersom De har synspunkter eller merknader til planforslaget, håper vi De kan sende oss Deres uttalelse innen 15. september 1972.

Ringerike reguleringsvesen, 30. juni 1972

R.V. Herdlevær
R.V. Herdlevær
reguleringssjef

Ole Haakon Opperud
Ole Haakon Opperud
jordskifte kandidat

Sundvollen turistplan er sendt følgende til uttalelse:

Statlige myndigheter:

Miljøverndepartementet,
Avdelingen for friluftsliv og
naturvern.

Universitetet i Oslo.

Riksantikvaren.

Universitetets Oldsaksanling.

De arkeologiske muscers registre-
ringstjeneste.

Fylkeskommunale myndigheter:

Fylkesmannen i Buskerud, Utbyggings-
avdelingen.

Fylkeslandbrukssjefen i Buskerud.

Fylkesskogsjefen i Buskerud.

Vegsjefen i Buskerud.

Turistsjefen i Buskerud.

Fylkesfriluftsnemnda i Buskerud.

Kommunale myndigheter:

Kommuneingeniøren i Ringerike.

Bygningssjefen i Ringerike.

Ringerike kraftverk.

Ringerike friluftsnemnd.

Ringerike viltneemnd.

Ringerike innlandsfiskenemnd.

Ringerike jordstyre.

Ringerike skogråd.

Ringerike idrettsutvalg.

Ringerike bygningsråd.

Ringerike helseråd.

Organisasjoner, utvalg m.v.

Ringerike og Krødsherad Reiselivs-
forening.

Ringerike turistforening.

Oslo og omegns turistforening.

Oslo og Omlands Friluftsråd.

Foreningen til Ski-idrettens fremme.

Norges skiforbund.

Ringerike skikrets.

Kontaktutvalget for idrettslagene
på Ringerike.

Norges Naturvernforbund.

Østlandske Naturvernforening.

Ringerike historielag.

Dronningveien.

Sundvollen Vel.

Tyrifjorden Båtforening.

Buss-selskapene.

Sundvollen gård.

Sundvollen Hotell.

Kleivstua Hotell.

Sundøya Restaurant.

INNHold	Side
<u>SAMMENDRAG</u>	5
I. INNLEDNING	11
Bakgrunnen for turistplanen	11
Omfanget av turistplanen	11
Hensikten med turistplanen	12
Begrensninger i utredningen	13
II. PROBLEMSTILLINGER I FORBINDELSE MED EN "TURISTUTBYGGING"	15
Generelt	15
Hvem vil turistplanen få konsekvenser for?	15
III. SUNDVOLLEN SOM TURISTSENTER I ØSTLANDS- SAMMENHENG (Konkurransesituasjonen)	21
Beliggenhet/kommunikasjoner	21
Konkurrerende utfartssteder	23
Endringer i Sundvollens konkurranseforhold	25
Oppsummering	26
IV. TURISTTRAFIKKEN SLIK DEN ARTER SEG PÅ SUNDVOLLEN I DAG OG MULIGHETER FOR FREM- TIDIG TRAFIKK	27
Generelt	27
Hvem kommer til Sundvollen i dag?	27
Hvor mange kommer til Sundvollen i dag?	28
Hva gjør turistene på Sundvollen i dag?	29
Turistenes preferanser og vaner, og endringer i disse	30
Hvilke turister kan tenkes å overnatte på Sundvollen i fremtiden?	32
Sundvollen i relasjon til utvikling på de ulike "turistmarkeder" - Oppsummering	37
V. SUNDVOLLEN SOM TURISTSTED I DAG, HVILKE MULIG- HETER GIR NATURRESSURSENE FOR UTVIKLING I TURISTSAMMENHENG	39
Fysiske miljøkvaliteter	39

	Turisttilbudet i dag	40
VI.	EN SAMMENLIGNING MELLOM DET DE TILREISENDE ETTERSPOØR OG DET TILBUD SUNDVOLLEN KAN GI	43
	Begrensninger	43
	Dagsutflukter	43
	Overnatting	44
	Aktivitetstilbud	45
VII.	VIL EN UTBYGGING FOR TURISTFORMÅL LØNNE SEG? ORGANISERING, FINANSIERING	47
VIII.	MÅLSETTING FOR EN TURISTUTBYGGING	51
IX.	ALTERNATIVE MULIGHETER FOR TURISTUTBYGGING	53
	Analyse av hvilke muligheter arealene gir	53
	Hvilket område bør nyttes til turist- utbygging?	56
	Hvordan vil en turistpolitisk målsetting virke inn på planløsningen?	58
	En sammenligning mellom A og B, og mulig- hetene for tilpasning på lengre sikt	59
X.	HVILKE MULIGHETER FINNES FOR ALTERNATIVE PLASSERINGER AV ANLEGG? Omlegging av E68	63 64
	Hotell	73
	Alternative plasseringer av campingplass	78
	Alternative plasseringer av småbåthavn	81
	Alternative plasseringer av samfunnshus	83
XI.	BESKRIVELSE AV DEN ENDELIGE PLAN	87
	Øvre del av området	87
	Nedre del av området	90
	Oppsummering	94
	 BILAG 1	
	INTERVJUUNDERSØKELSEN	99
	Hvem kommer til Sundvollen?	99

BILAG 2		
	TRAFIKKTELLINGER	107
	Statens trafikkteLLinger	107
	Konklusjon	110
BILAG 3		
	GENERELLE NORMER OG REGISTRERINGER AV FYSISKE FORHOLD	
	Generelt om turistanlegg, samspill, areal- krav og normer	119
	Registreringer av fysiske forhold (natur- grunnlaget, arealbruk)	121
	<u>Områder av interesse for vitenskapelig forskning og undervisning</u>	124
BILAG 4		
	BOLIGBEHOV OG AREALER FOR BOLIGBYGGING	131
	Bakgrunn og formål	131
	Forutsetninger for boligutvikling på Sundvollen	131
	Alternative boligområder	132
BILAG 5		
	JORDBRUK	141
	Bakgrunn	141
BILAG 6		
	ULIKE KOSTNADSTALL, MULIGE FINANSIERINGS- KILDER	145
	Mulige finansieringskilder	147

SAMMENDRAG

Problemstillinger i forbindelse med en "turistutbygging"

Turistplanen vil få konsekvenser for følgende grupper

- turistene
- lokalbefolkningen
- bedriftene
- kommunen

For turistene vil en utbygging selvsagt bare være positiv. For lokalbefolkningen vil de positive sidene i regelen være større enn de negative.

Bedriftene vil være avhengig av et samarbeid dersom utbyggingen skal fungere til felles beste.

De fritidstilbud en utbygging representerer vil være et tilbud også til Ringerikes befolkning og kan bety mye i trivsels-sammenheng.

Konkurransesituasjonen

Sundvollens beliggenhet gjør at den i første rekke vil være et dagsutflukttilbud for både Oslo/Bærum og Hønefossområdet. De stedene som i dag konkurrerer med Sundvollen om dette markedet har alle dårligere utgangsposisjon (tilbud (sommer + vinter)beliggenhet) enn Sundvollen.

Hvilke turistgrupper bør Sundvollen bygges ut for?

Etter å ha vurdert utviklingstendenser på de ulike markeder, har vi kommet frem til at det er dagsutfluktturistene som i dag er de dominerende, og som representerer den største etterspørselen. Dernest er det campingturister og kurs- og kongressmarkedene som kan gi grunnlag for en utbygging.

Dagens tilbud på Sundvollen

Sundvollen byr på miljøkvaliteter av stor verdi. Det utbygde turisttilbudet er derimot temmelig magert, bortsett fra Sund-

vollen Hotel, Sundøya Fjordrestaurant, Tønneheisen og Kleivstua.

Hvilke muligheter gir arealene for fremtidig utbygging

På grunnlag av registreringer angående naturgrunnlag, arealenes utnyttelse i dag, samt de krav for funksjoner ulike turistanlegg stiller, har vi vurdert alternative plasseringer av anleggene. Enkelte anlegg som badestrand og slalåmbakke gies bare en mulig lokalisering.

Disse vurderingene danner en del av grunnlaget for de endelige planforslagene.

Alternative trafikkløsninger

Vi har også vurdert ulike trafikkalternativ for sentrum. Alle de 4 alternativene vi har vist lar seg tilpasse planforslagene. Vi har imidlertid plukket ut de vi mente var best.

Vil en turistutbygging lønne seg? Organisering/finansiering

Om en utbygging vil lønne seg kan vurderes på flere måter

- hvert enkelt prosjekt kan vurderes for seg
- hele planen kan vurderes samlet
- prosjektene kan deles i to grupper - kommunale grunnlagsinvesteringer og private anlegg

De anlegg som skal drives privat må være rentable i tradisjonell forstand. Om de kommunale investeringene vil være lønnsomme, må vurderes ut fra hvilken betydning de har for den totale planen når det gjelder

- trivselseffekt for Ringerikes egne innbyggere (både lokalbefolkningen og øvrige brukere i kommunen)
- skatteinntekter direkte og indirekte
- flere arbeidsplasser

Rene grunnlagsinvesteringer som kjøre- og gangveg, vann, kloakk, eventuelt kjøp og opparbeiding av tomtegrunn vil være kommunens ansvar. Likeledes er det naturlig at kommunen opparbeider parkeringsarealer og badeplasser med alt utstyr.

Slalåmbakke, skiheis, garderobe, kafeteria, overnattingsanlegg og camping kan med hell danne utgangspunkt for et aksjeselskap.

Alle interessenter i Sundvollen bør gå sammen om diverse felles tiltak for å gjøre stedet mer attraktivt.

Lønnsomheten vil for mange av de foreslåtte anlegg være et krav dersom de skal bygges. Vi har derfor forsøkt å kombinere anleggene slik at de dekker størst mulig etterspørsel, dvs. at de fungerer både i sommer- og vintersituasjonen og er et tilbud til mange sorter turister og lokalbefolkningen.

Fordi en gjennomføring bygger på samspill mellom offentlige og private beslutningstakere vil en fremdriftsplan være av stor verdi. Nettopp fordi det er mange private beslutningstakere som til sammen skal gjennomføre utbyggingen av de foreslåtte anlegg, vil det kreve aktiv informasjon og tilrettelegging fra det offentliges side for å få tingene i gang.

I de fleste tilfeller vil det være nødvendig å opprette eller benytte egne organer som direkte står ansvarlig for gjennomføringen.

Målsetting for en turistutbygging i Sundvollen

- Størst og bredest mulig aktivitetstilbud til turistene.
- Utbyggingen bør komme minst mulig i konflikt med det lokale miljø, andre næringer (jordbruk), natuvern og kommunal økonomi.
- Utbyggingen bør tilpasses landskapet.

- Utbyggingen bør være rentabel, dvs. gi muligheter for lønnsom drift
- De ulike anlegg bør plasseres slik at de ikke kommer i konflikt med hverandre, men utfyller hverandre og fungerer sammen både når det gjelder bruk og lønnsomhet
- Planen bør være fleksibel slik at den kan utbygges etappevis og gi rom for en større utbygging dersom behovene endrer seg i løpet av en 10 - 20 års periode.

Alternative plasseringer av ulike anlegg

Planforslaget bygger i prinsippet på en kjegleformet sone fra strandsonen til plataet som skal brukes til turistutbygging. Forslaget bygger på en analyse av to alternativ:

A. Turisme for flest mulig

Dvs. en rekke aktiviteter både sommer og vinter i de aktive sonene uten noe egentlig dominerende tyngdepunkt.

B. Eksklusiv turisme

Dvs. hotellene danner utgangspunkt for den videre utbygging og alle anlegg sees i relasjon til disse.

Valget mellom alternativene er til dels av politisk karakter.

A er mest realistisk i dagens situasjon. B kan brukes for å vurdere om et storhotell og eksklusiv turisme kan tilpasses A-alternativet om 10-20 år.

Vi har analysert begge alternativene for å gi grunnlag for en mest mulig fleksibel plan som ikke låser en fremtidig utvikling.

Det fremlagte planforslag

Disposisjonsplanen definerer plassering av alle typer anlegg. På plataet antas at Kleivstua med fordel kan suppleres med en kafeteria på toppen av skiheisen. For øvrig holdes dette i størst mulig grad fritt for bebyggelse. Turterrenget bør gjøres enda mer tillokkende ved opparbeidelse av stier og turveier, eventuelt med lys.

Skrenten bygges ut med skiheiser, slalåmbakke, familieløype og treningsbakke. Krokkleiva benyttes til akebakke.

Nede på Sundvollen foreslås utbygging av campingplass ved nedkomsten fra slalåmbakken. De faste anlegg bygges slik at de kan brukes sommer og vinter. En kan tenke seg svømmehall og enklere overnattingshytter som integrerte deler av anlegget.

Samfunnshus lokaliseres mellom Sundvollen hotell og campingplassen. Eventuelt fremtidig hotell plasseres nord for Sundvollen hotell, og småbåthavn med plass til 140 båter legges nord for Sundvollen gård.

Badeplassen legges i Kroksund. Det gir 400 m strandlinje, gode badearealer og muligheter for planfri kryssing av riksveien.

Selve veisystemet er en nøkkel til gjennomføring av planen. I prinsippet har en forsøkt å bygge opp et moderne system der konflikter mellom ulike trafikktyper unngås. Et komplett gangveisystem er av stor betydning og en absolutt forutsetning for utbyggingen er at riksveien flyttes nærmere badestranden. Her bør detaljplanlegging komme i gang hurtigst mulig.

For øvrig flyttes veien til Åsa. Bussholdeplassen og bensinstasjonen får innkjøring fra denne.

Gangveiene krysser ikke viktig bilvei i plan og nettet knytter sentret til omgivelsene med gangvei langs Tyrifjorden og opp langs bekken til Tønneheisen.

Se ellers figur 22.

Områder av interesse for vitenskapelig forskning og undervisning

Arkeologi

I Sundvollen-området har de arkeologiske muséers registreringstjeneste kartlagt og beskrevet i alt 4 fornminner:

1. Helleristningsfelt i hagen ved det gamle skolehuset.
Ristningene finnes på en jordfast stokk av rød Ringeriks-

sandstein. I alt er det minst 11 figurer som er forholdsvis tydelig hugget. Feltet består av 5 fullstendige og 3 ufullstendige skip, 1 spiral, 1 konsentrisk sirkel og 1 ufullstendig figur. Til sammen er feltets utstrekning ca. 1,5 x 1,5 m. Helleristningsfeltet er det eneste av særlig betydning i Ringerike kommune.

2. Hellig kilde på Rethellvangen, den såkalte St. Olavs kilde. Noen egentlig kilde er det ikke, men en vannfylt rund grop (muligens en jettegryte). Kilden får antakelig tilsig fra myren nordenfor. Det finnes noen mindre grop rundt som sies å være "fotefår" etter hesten til St. Olav.
3. Gravrøyser på Grisøya. Feltet består i alt av 4-5 rund- og langrøyser, bygd av bruddstein og rundkamp. Feltets utstrekning er ca. 75 x 25 m.
4. Gravrøys på Tvillingøya (På Ø.K. Tvehjulingen). Fornminnet er en rundrøys bygd av rundkamp og bruddstein. Diametre 6 m og høyde 0,5 m.

Geologi

Av geologisk interesse blir en del av øyene i Steinsfjorden og Tyrifjorden nevnt og strendene på vestsiden av Steinsfjorden. Disse områdene inneholder mye fossiler i de sedimentære bergartene.

Limnologi

Steinsfjorden og Tyrifjorden er svært forskjellige med hensyn til fysisk-kjemiske forhold, og det har helt fra 1930 vært foretatt limnologiske undersøkelser av disse vannene. Den grunne, næringsrike Steinsfjorden med sitt rike plante- og dyreliv danner en steil kontrast til den dype, oligotrofe Tyrifjorden. Limnologisk institutt skal bygge en feltstasjon her i området.

Botanikk

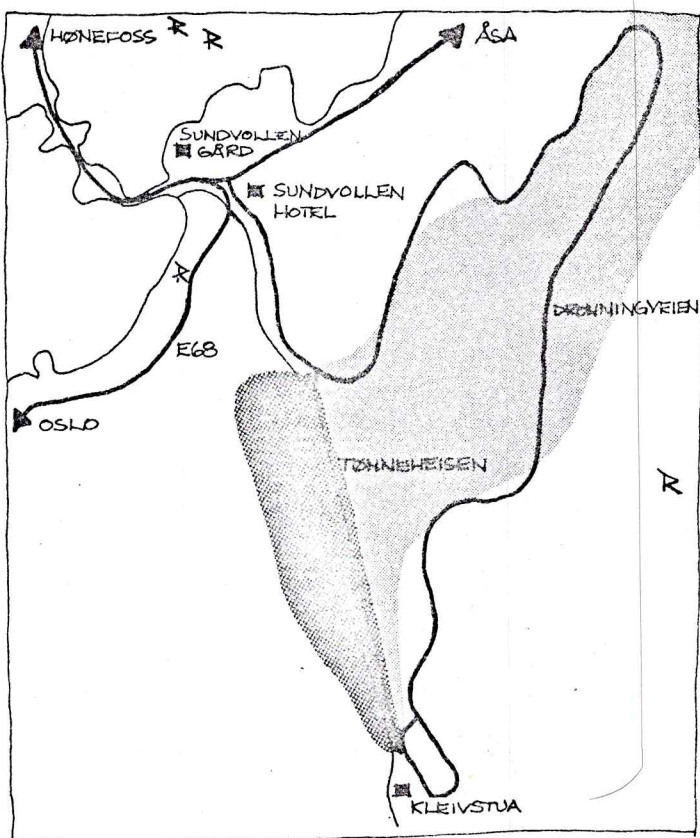
Krokkleivaområdet blir fremhevet som svært verdifullt, fordi man her finner rester etter en fjellflora som ellers er forsvunnet fra hele Østlandet, sammen med en del atlantiske planter - muligens relikter fra en tid da klimaet var langt

bedre enn i dag. Denne spesielle fjellfloraen er betinget av den høye fuktigheten og de forholdsvis lave temperaturene. Ved en uttynning av skogen kan disse klimatiske betingelsene forandres og vegetasjonsbildet endres helt.

I granliene fra Krokkleiva og nordover til Åsa finnes det en rik variasjon på biotoper som har stor betydning for den meget rike og interessante mosefloraen.

Zoologi

Den bratte Krokskogskrenten er en typisk biotop for rovfugler - selv om ingen hekker der i dag. På selve Krokskogplatået har man en rekke tyntbevokste flater, ofte myr, som gir en god biotop for mange av våre skogsdyr. Det er derfor viktig at ikke det får foregå en uvettig hogst, drenering eller hyttebygging for å skade disse biotopene.



OMRÅDER AV INTERESSE FOR VITENSKAPELIG FORSKNING OG UNDERVISNING

R	FORNMINNER
	KROKKLEIVA
	KROKSKOGSKRENTEN

7. juli 1972.

AEC/EN

Ringerike kommune,
Reguleringssjefen,
Rådhuset,
3500 HØNEFOSS.

Sundvollen turistplan - Deres brev av 30.6. d.å. med bilag.

Etter det vi kan se, vil en gjennomføring av planen neppe berøre fornminneområder, slik at Universitetets Oldsaksanling ikke har konkrete merknader til planen. Det eneste fornminne som ligger i planområdet er helleristningssteinen ved den tidligere Sundvollen skole. Denne vil muligens komme i faresonen ved en omlegging av E - 68, men dette angår vel strengt tatt ikke turistplanen.

Med hilsen

Arne Emil Christensen

UNIVERSITETET I OSLO

FRA

UNIVERSITETSDIREKTØREN



OSLO, 11. juli 1972

Univ. jnr. A1428/72

Bes oppgitt ved korresp.

Arkivnr. 488 AH/RH

Historisk-filosofisk fakultet

SUNDVOLLEN TURISTPLAN

./.

Vedlagt oversendes kopi av sammendrag av forslag til turistplan for Sundvollen, utarbeidet etter oppdrag av Ringerike kommune. Originalplanen foreligger til utlån i Hovedarkivet, Administrasjonsbygningen, 9.etasje, men antas også å kunne bestilles direkte fra Ringerike reguleringsvesen.

Eventuelle merknader imøteses direkte innsendt til universitetsdirektøren innen 10. september 1972, p.g.a. den korte svarfrist.

Denne ekspedisjon er sendt til Historisk-filosofisk fakultet, Matematisk-naturvitenskapelig fakultet, Botanisk laboratorium, Geografisk institutt, Limnologisk institutt, Zoologisk laboratorium og professor Kolsrud.

Med hilsen

Rolf Bergman
fung. universitetsdirektør

A. Hagen

P.t.

SH/TK

SUNDVOLLEN TURISTPLAN

./. Oversendes med vedlegg Oldsaksamlingen til eventuell uttalelse.

DET HISTORISK-FILOSOFISKE FAKULTETS SEKRETARIAT, 10. aug. 1972

Sigrid Holtermann
fung.
fakultetssekretær

den 24. august 1972.

AEC/EN

Universitetsdirektøren,
Universitetet i Oslo,
BLINDERN.

Sundvollen turistplan.

Vi har mottatt Deres brev av 11.7. d.å. med vedlegg, oversendt fra Det historisk-filosofiske fakultet 10.8. d.å.

Vi har tidligere mottatt planen direkte fra Ringerike kommune og avgitt uttalelse som vedlagte kopi viser.

Arne Skjølsvold

VEDLEGG.

Arne Emil Christensen