



Kommuneplan 2003-2015 - langsiktig del og arealdel

Vedtatt i Ringerike Kommunestyre 26.06.03



Ringerike kommune
Kommuneplan 2003 –2015

Innholdsfortegnelse

1. INNLEDNING.....	1
2. VISJON, MÅL OG STRATEGIER.....	3
2.1 VISJON	3
2.2 HOVEDMÅL FOR RINGERIKE KOMMUNE	3
2.3 OVERORDNEDE STRATEGIER	3
3. RAMMER.....	5
3.1 STATLIGE FØRINGER.....	5
3.2 FYLKESKOMMUNALE FØRINGER.....	5
4. OMRÅDER AV STOR BETYDNING FOR UTVIKLING AV RINGERIKE.....	6
4.1 NÆRINGS LIV OG KOMPETANSE	6
4.2 REGIONEN OG BYEN	7
4.3 INFORMASJON OG MERKEVAREBYGGING.....	8
4.4 HELSE OG OMSORG	9
4.5 BARN OG UNGE	10
4.6 KULTUR	11
4.7 BÆREKRAFTIG UTVIKLING.....	11
5. NOEN ANDRE PLANER OG TEMAOMRÅDER.....	13
6. BEFOLKNING.....	15
7. AREALDELEN	19
7.1 BAKGRUNN FOR ARBEIDET MED AREALDELEN	19
7.2 FORHOLDET TIL ØVRIG OVERORDNET PLANARBEID I KOMMUNEN.....	21
7.3 ØNSKET UTVIKLING/UTBYGGING I RINGERIKE	23
KOMMUNEPLANBESTEMMELSENE.....	53

1. Innledning

Denne kommuneplanen har et 12-års perspektiv. Planen skal revideres en gang i hver kommunestyreperiode.

Arealdelen fastsetter juridisk bindende arealbruk for planperioden i de aktuelle områdene. Den såkalte «Samfunnsdelen» setter fokus på forhold som er viktige for utviklingen av Ringerikssamfunnet. De mål og strategier som fastlegges her, er førende for øvrig planarbeid, prioriteringer, saksbehandling m.v. i Ringerike kommune.

En kommuneplan kan gjerne være altomfattende. Rådmannen har imidlertid denne gangen valgt å fokusere spesielt på de forholdene som vurderes som viktigst i forhold til de utfordringene Ringerikssamfunnet står overfor. Derfor er denne planen ikke en komplett plan for hele kommunens virksomhet. I en seinere revisjon kan det være aktuelt å fokusere på andre spesifikke forhold.

Planen tar derfor utgangspunkt i Ringerike kommunes utfordringer de nærmeste 10-15 årene. Viktige utviklingstrekk i samfunnet som flytting, sentralisering, alderssammensetning, behov for arbeidskraft, kompetanse, endringer i forsvarsstruktur m.v. ligger til grunn for arbeidet.

Grovt sett kan vi si at det er utviklingen innen to områder som er avgjørende for hvordan Ringerike kommune skal klare de framtidige utfordringene. Disse to områdene er:
Mennesker - dvs. enkeltpersoner og husholdninger, hvordan velger de å bo, arbeide og leve, hva slags kompetanse har de?

Næringsliv - bedrifter i ulike bransjer, hva slags valg gjør de for framtida når det gjelder forhold som lokalisering, markedstilpasning, kunnskapsutvikling m.m.

En viktig forutsetning for videreutvikling av både næringslivet og samfunnet, er at vi klarer å trekke til oss mennesker med kompetanse. Kampen om kompetent arbeidskraft vil forsterkes. Dette blir en stor utfordring både for kommunen og næringslivet.

Denne planen tar sikte på å legge til rette for at vi skal kunne tiltrekke oss både næringsliv og mennesker. Forhold som boliger, arbeidsmarked, barnehager, skoler, helsetjenester, kultur- og fritidstilbud er sentrale for folks valg av bosted. For næringslivet vil utviklingsmuligheter, kompetent arbeidskraft, kommunikasjonsforhold og tilgang til markeder være blant de viktigste faktorene.

Befolkningsframskrivninger kan tyde på at omkring halvparten av norske kommuner vil få en nedgang i folketallet de nærmeste 10 årene. Dette dreier seg først og fremst om mindre utkantkommuner. Samtidig vil større og mellomstore kommuner i sentrale områder oppleve befolkningsvekst. Mye tyder på at familier i etableringsfasen vil kunne foretrekke mellomstore byer og tettsteder utenfor de store byene.

Ringerike hadde en negativ befolkningsutvikling i 2001. Utviklingen i 2002 var mer positiv. Det er av stor betydning at vi arbeider aktivt for å sikre en positiv befolkningsutvikling i årene som kommer. For å få dette til kreves det at vi prioriterer, konsentrerer innsatsen, gjør de rette valgene, - og dernest at vi vedstår oss disse valgene ved å følge dem opp i konkrete handlinger. Enkeltvis kan flere av disse valgene bli både vanskelige og upopulære. Men sett i

Kommuneplan for Ringerike kommune 2003 - 2015

en helhetlig sammenheng er det helt nødvendig å gjennomføre de vanskelige prioriteringene. Målet må være at Ringeriksregionen skal framstå som mer attraktiv slik at vi så langt som mulig oppnår den utviklingen som er politisk ønskelig.

I Stortingsmelding nr. 34 (2000-2001) om distrikts- og regionalpolitikk brukes begrepet «robuste samfunn». Dette defineres som samfunn som bl.a. har:

- Et likeverdig og stabilt velferdstilbud
- Et konkurransedyktig, lønnsomt og omstillingsdyktig næringsliv
- God tilgang på kompetanse
- Varierte arbeidsmarkeds-, bolig- og servicetilbud.

Gjennom samarbeid med omliggende kommuner vil Ringerike kommune krysse grensene og bryte ned hindringene der det er nødvendig for å finne fram til de beste løsningene. Samlet har Ringeriksregionen forutsetningene for å utvikle seg til et robust samfunn. I fellesskap skal vi utvikle regionen til en stor sammenhengende arbeidsmarkeds-, bo- og serviceregion der både innbyggere og næringsliv får dekket sine behov.

Formannskapet behandlet rådmannens forslag til kommuneplan i møte 10.06.02 og vedtok å legge planen ut til offentlig ettersyn med høringsfrist 15.10.02. Under høringsperioden ble det arrangert folkemøter om kommuneplanen i ulike deler av kommunen.

I forbindelse med høringen mottok Ringerike kommune 135 merknader.

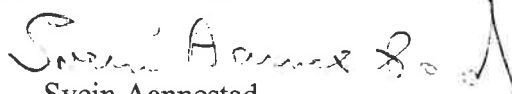
Det foreligger et tekstdokument der innspill ved offentlig ettersyn er referert og vurdert.

I høringen mottok kommunen varsel om innsigelser fra Statens vegvesen og Fylkesmannen i Buskerud til flere punkter i planforslaget. På bakgrunn av bl.a. innsigelser ble soneplaner for Nes i Ådal og ny soneplan for Åsa lagt ut på nytt offentlig ettersyn. Høringsperioden for disse var 08.03.03 – 07.04.03. Fylkesmannen i Buskerud, Miljøvern avdelingen, hadde innsigelse til nye boligarealer i forslag til soneplan for Åsa. Innsigelsene ble trukket etter avklaring og kommuneplanen ble vedtatt i Kommunestyret 26.06.03. I forhold til kommunestyrets vedtak til kommuneplanen 2003 - 2015 må også følgende innspill vurderes nærmere i neste kommuneplanrevisjon: Boligområde på Furuhaugen (gnr. 50/ bnr.10) og ved Skogliveien på Hallingby.

Kommuneplanen foreligger i form av et tekstdokument og plankart for hele kommunen i målestokk 1:75000. I tillegg foreligger det soneplaner i større målestokk for Hønefoss og 7 tettsteder i kommunen.

Kommunestyrets vedtak om å godkjenne kommuneplanens arealdel kan ikke påklages, jfr. plan- og bygningslovens § 20-5, 9. ledd.

Ringerike kommune, 01.09.03


Svein Aannestad
rådmann

2. Visjon, mål og strategier

2.1 Visjon

Gjennom samspill mellom private og offentlige aktører skal Ringerike utvikles til å bli en attraktiv bo- og næringskommune, gjennom bl.a. å tilrettelegge for:

- En bærekraftig utnyttning av regionens fortrinn og egenart (bl.a. natur, kultur, historie, nærhet til hovedstaden og naturlig avgrensing mot storbyen).
- En målrettet satsing på tiltak som øker lysten til å bo og etablere seg her (bl.a. trygge oppvekstmiljøer, fritidstilbud m.m.).

Visjonen kan oppsummeres i slagordet

Ringerike - et bedre sted å være

2.2 Hovedmål for Ringerike kommune

«Hva vil vi oppnå i planperioden?»

- 1) Hønefoss skal framstå som en robust regionhovedstad.
- 2) Totalkompetansen i Ringerikssamfunnet skal styrkes for å dekke samfunnets og næringslivets behov for økt kompetanse bedre enn i dag.
- 3) I samspill med innbyggerne skal kommunen tilrettelegge for gode lokalsamfunn som ikke gir økt sårbarhet og som gir grunnlag for økt bolyst.
- 4) Ringerike kommune vil øke antall arbeidsplasser innenfor industri som er basert på naturressurser i kommunen (jfr.pkt. A i vedtatte endringer), og innenfor kunnskapsbaserte virksomheter.
- 5) Miljø og naturens mangfold skal sikres for framtidige generasjoner.
- 6) Årlig befolkningsvekst 0,3% for 2002-2004, 0,6% for 2005-2009, 0,8% fra 2010. Minst 80% av veksten skal skje i Hønefossområdet.

2.3 Overordnede strategier

«Veivalg og sett av tiltak vi vil bruke for å nå målene»

Strategi nr. I

Målrettet satsing for å tiltrekke ungdom i etableringsfasen og yngre familier (jfr. pkt. C i vedtatte endringer)

Stikkord:

Bolyst.

Kultur, idretts- og friluftaktiviteter.

Gode basistjenester på viktige områder som skole, barnehage og helse.
Utvikling av nye boligområder, med hovedvekt på sentrale områder, og i en takt som sikrer at det alltid er et variert tilbud av boliger og tomter. Utnytte og utvikle eksisterende infrastruktur. Gang- og sykkelveier.
Et variert handels- og servicetilbud.
Gode kommunikasjons- og transportløsninger.
Det må bygges ut flere barnehageplasser i kommunen i planperioden (jfr. pkt. B i vedtatte endringer).

Strategi nr. II

Bidra til at Ringerike med regionhovedstaden Hønefoss har et positivt omdømme

Stikkord:

Informasjon
Merkevarebygging
Utvikling av byen

Strategi nr. III

Interkommunalt samarbeid i Ringeriksregionen

Stikkord:

Hole, Jevnaker, Ringerike
Andre kommuner der det er formålstjenlig.

Strategi nr. IV

I aktivt samarbeid med næringslivet skal kommunen legge til rette for et allsidig og konkurransedyktig næringsliv med gode utviklingsmuligheter

Stikkord:

Framtidsrettet infrastruktur (IKT, veinett, jernbane, vann, avløp osv.)
E16, Rv35, Rv7 Bergensbanens forkortelse (Ringeriksbanen)
Kompetanse og kompetansemiljøer (HiBu, Statens kartverk, Ringerike sykehus m.fl.)
Overordnet transportsystem for Hønefossområdet
Samarbeid med Ringerike Næringsforum
Primærnæringen er viktige råstoffleverandører til næringslivet på Ringerike.
Arealer for næringsvirksomhet
Videreutvikling og nyetablering av næringsvirksomhet gis høyeste prioritet i all kommunal saksbehandling (prosjektorganisering)

Strategi nr. V

Ta elvene og fossen i bruk!

Stikkord:

Fossen og elvene som positivt element for innbyggere og tilreisende
Kobling til merkevaren Ringerike
Tilgjengelighet, fiske, friluftsliv, båttrafikk, rekreasjon. Båthavn i Hønefoss?
Opplevelsestilbud knyttet til elva, (f.eks. båttrafikk mellom Petersøya og Tyrifjorden, sjømerker m.m.)
Internasjonale og nasjonale naturressurser langs elvene og i Nordre Tyrifjord våtmarkssystem.

3. Rammer

3.1 Statlige føringer

Kommuneplanarbeidet er en lovpålagt oppgave etter plan- og bygningsloven.

Stortingsmeldinger og nasjonale planer gir føringer for kommunene, bl.a. gjeldende Nasjonal transportplan 2002 - 2011 som for øvrig skal revideres med oppstart våren 2002, og Stortingsmelding 34 (2000-2001) om distrikts- og regionalpolitikk og St.meld. 42 (2000-2001) «Biologisk mangfold». Planer og vedtak om vern av nasjonalt viktige naturområder har konsekvenser for lokal arealforvaltning.

Stortingets vedtak om å avvikle forsvarrets aktiviteter i vårt distrikt vil gi effekter på Ringerikssamfunnet.

Følgende rikspolitiske retningslinjer (RPR) nevnes som styrende for lokal planlegging: RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, RPR for samordnet areal- og transportplanlegging og RPR for vernede vassdrag. I tillegg nevnes også rikspolitiske bestemmelser om midlertidig etableringsstopp for kjøpesentre (RPB).

I Fylkesplanen for Buskerud har Regjeringen støttet den såkalte avlastningsstrategien, hvor bl.a. Hønefoss skal avlaste hovedstadsområdet. Fylket og de aktuelle byene er spesielt bedt om å arbeide videre med å realisere denne strategien. En av forutsetningene for dette er at samferdselsutfordringene i regionen løses. Regjeringen er positiv til en sterkere satsing på kollektivtransport, samtidig med utbedring av flaskehals og bedring av trafikksikkerheten.

3.2 Fylkeskommunale føringer

Fylkesplan for Buskerud 2001 - 2004 ble vedtatt i fylkestinget 14.02.2001 og godkjent av Kongen i statsråd 11.01.02. I denne planen legges det opp til at Hønefoss, Drammen og Kongsberg skal avlaste hovedstadsområdet. Dette krever bedre fremkommelighet og mer effektive transportkorridorer i Buskerud. God kommunikasjon er viktig for næringsutvikling og verdiskaping, i tillegg gir dette også miljøgevinst. Det skal også satses på utvikling av senterfunksjoner i de tre byene i Buskerud.

Buskerud fylkeskommune arbeider med en fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur. Det er vedtatt en Strategisk næringsplan for Buskerud 1999 - 2000 og Energiplan for Buskerud ble vedtatt i fylkestinget 1998.

Det er under vurdering en ny politisk og administrativ struktur på fylkesnivå.

3.3 Kommunale vedtak.

Gjeldende kommuneplan, langsiktig del og arealdelen, 1999 - 2011 ble vedtatt i Ringerike kommunestyre 24.06.1999, med tillegg i kommunestyret 27.01.2000.

Strategisk næringsplan for Ringeriksregionen ble tatt til orientering av formannskapet 02.04.2001.

Ny administrativ lederstruktur trådte i kraft 01.01.2002.

4. Områder av stor betydning for utvikling av Ringerike

I denne kommuneplanrevisjonen har vi valgt å løfte fram noen områder som vil ha stor betydning for utviklingen av Ringerike og regionen vår. Det er utarbeidet egne mål og strategier for hvert av disse områdene. Disse mål og strategier blir førende for planer, prioriteringer, tiltak og saksbehandling som berører områdene.

De aktuelle områdene er:

- 4.1 Næringsliv og kompetanse
- 4.2 Regionen og byen
- 4.3 Informasjon og merkevarebygging
- 4.4 Helse og omsorg
- 4.5 Barn og unge
- 4.6 Kultur
- 4.7 Bærekraftig utvikling

4.1 Næringsliv og kompetanse

Mål:

- Ringeriksregionen skal ha et variert, konkurransedyktig og omstillingsdyktig næringsliv.
- Økt kompetanse i regionen, både på videregående skole nivå og høyskole-/universitetsnivå.
- Reiselivet i regionen videreutvikles bl.a. med utgangspunkt i naturgitte, historiske og kulturelle verdier.

Strategier:

- Samordnet innsats hvor Ringeriksregionen ses som den naturlige enheten.
- Ringerike kommune skal ha en åpen og aktiv holdning til nye bedrifter og videreutvikling av eksisterende næringsliv.
- Bidra til å skape og styrke utviklingsmiljøer for bedrifter/næringsliv.
- Tilrettelegge for videreutvikling av de kompetansemiljøene vi har i kommunen i dag (Ringerike sykehus, Statens kartverk, Høyskolen i Buskerud, industrimiljøene og Ringerike kommune), og være en pådriver overfor staten i denne sammenheng.
- Tilrettelegge for at ungdom og barnefamilier skal ønske å bosette seg i regionen.
- Næringslivets og befolkningens transportbehov mot hovedstadsområdet og Gardermoen skal stå i fokus.

Prioriteringer og virkemidler:

Prioritere saksbehandling i aktuelle resultatområder i hht. ovenstående strategier.

Saksbehandling og politiske vedtak skal preges av forutsigbarhet.

Bedre kommunikasjonsmuligheter er svært viktig for videreutvikling av næringsliv og samfunn. *Følgende veisaker gis prioritet i det videre arbeidet:*

- *Knutepunkt: Samferdselsløsningene i trafikknutepunktet Hønefoss.*
- *Vei: E16 Hønefoss-Sandvika, Rv35 mot Gardermoen, Rv7 mot Hallingdal.* (jfr. pkt. D i vedtatte endringer).

Kommentarer:

Generelt er utdanningsnivået i Ringerike lavere enn ønskelig. Konkurransen om kompetent arbeidskraft forventes å bli en vesentlig utfordring de nærmeste årene framover. Dette gjelder både på videregående skoles nivå og på høyskole-/universitetsnivå. Internt i kommunen merkes det at det blir vanskeligere å rekruttere kompetanse innen flere områder, bl.a. innen tekniske og helsefaglige områder. Næringslivet i regionen merker tilsvarende tendens på flere områder. I en situasjon hvor det lokale arbeidsmarkedets behov for kompetent arbeidskraft er økende, kan det være grunn til å se på hva som skal til for at de som pendler fra Ringerike, heller velger å arbeide her.

Det forventes også at morgendagens næringsliv, og dermed også arbeidskraft, må bli mer fleksibelt og omstillingsdyktig. Framtidige arbeidsplasser vil komme innen bransjer og fagområder som ennå ikke er skapt. Konkurransen fra resten av verden vil øke.

Endringene i Forsvaret stiller Ringeriksregionen overfor nye og store utfordringer. Gjennom interkommunalt samarbeid i omstillingsprosjektet samarbeider kommunene og næringslivet om aktuelle tiltak for å kompensere for den negative utviklingen som forsvarets utflytting vil kunne medføre.

4.2 Regionen og byen

Mål:

- Ringerike skal utvikles til å bli en av de beste bo-regionene på Østlandet.
- Regionhovedstaden Hønefoss skal videreutvikles som en robust enhet og et naturlig sentrum.
- Hønefoss skal framstå som den kompakte miljøbyen basert på en bærekraftig utvikling.
- Ringerike skal være et trygt sted å bo.

Strategier:

- Samarbeide med andre byer om å realisere avlastningsstrategien i fylkesplanen.
- Hovedtyngden av nye boliger skal planlegges i sentrumsområdene.
- Kommunen og regionen skal være en aktiv bidragsyter til nasjonale og regionale samferdselsmyndigheter slik at transportbehovene til og fra regionen og internt i Hønefoss ivaretas til beste for innbyggerne og næringslivet.
- Interkommunalt og regionalt samarbeid i alle saker og områder der dette er formålstjenlig.
- Samfunnsikkerhet og beredskap vektlegges i kommunens planarbeid.

Kommentarer:

En viktig del av Fylkesplanen for Buskerud er den såkalte avlastningsstrategien, hvor flere byer, bl.a. Hønefoss, skal avlaste hovedstadsområdet. I forbindelse med godkjenning av planen har Regjeringen bedt om at fylket og de aktuelle byene arbeider videre med å realisere denne strategien. Regjeringen har uttalt at en viktig forutsetning for å få dette til, er at samferdselsutfordringene i regionen løses.

Trafikkproblemene i Hønefoss sentrum er til hinder for videre utvikling av regionhovedstaden. Det er nødvendig å finne fram til og gjennomføre kostnadsmessig realistiske løsninger snarest.

Ringerike kommune samarbeider med omliggende kommuner i flere ulike fora og innen forskjellige områder. Begrepet Ringeriksregionen er noe ulikt definert i ulike sammenhenger. Noen eksempler på interkommunalt samarbeid:

- Samarbeid om næringsmiddeltilsyn og legevakt med Hole, Modum og Krødsherad.
- Samarbeid i «Regionrådet» (Hole, Jevnaker, Ringerike) om ulike utviklingsrettede områder, bl.a. etterbruk av forsvarsanlegg og omstillingsprosjektet.
- Samarbeid med Hole og Bærum omkring E 16
- Samarbeid med Hole om Nasjonal Transportplan.

Det er naturlig at Ringerike kommune, som den største kommunen i regionen, er med i ulike samarbeidskonstellasjoner og at disse varierer noe fra sak til sak. Det viktigste er at regiontankegangen står sentralt. Videre utvikling av regionen og regionhovedstaden Hønefoss er avhengig av interkommunalt samarbeid hvor vi i fellesskap løfter fram regionen og bidrar til å styrke hverandre. Den nedbyggingen av fylkeskommunen som vi nå ser konturene av, forutsetter at det bygges opp robuste, levedyktige regioner med evne til å håndtere oppgaver som best løses i en sammenheng som går ut over de eksisterende kommunegrensene. De samarbeidskonstellasjonene som er nevnt ovenfor er eksempler på dette. I planperioden vil flere andre områder også bli løst mer optimalt i regionsammenheng.

4.3 Informasjon og merkevarebygging

Mål:

- God service overfor innbyggerne.
- Et langsiktig og tillitsfullt samspill med kommunens målgrupper.
- En klar og enhetlig profil på kommunens virksomhet.
- Ringerike skal profileres som en av regionens merkevarer.

Strategier:

- Informasjonen skal preges av aktiv og offensiv kommunikasjon med målgruppene.
- Innbyggerne skal ha god innsikt i kommunens virksomhet både som servicebedrift og demokratisk instans.
- Ansatte skal være først og best informert om kommunens virksomhet.
- Ledere har et informasjonsansvar overfor sine ansatte og arbeidstakerorganisasjoner.
- Ansatte har selv et ansvar for aktivt å søke informasjon i aktuelle saker.
- Ansatte har ansvar for å informere sin nærmeste overordnede om brukernes synspunkter og holdninger til kommunens tjenester.
- Innbyggerne er kommunens viktigste ambassadører. «Merkevarebygging» i praksis.

Virkemidler:

- Offensiv utvikling av internett og intranett.
- Servicetorg/informasjonscenter
- Offensiv mediakontakt.
- Enhetlig budskap internt og eksternt.
- Enhetlig profilering.
- Trykt informasjon: annonsering i lokalpresse og brosjyremateriell.
- Brukerundersøkelser.

4.4 Helse og omsorg

Mål:

- Kommunen skal ved hele sin virksomhet legge forholdene slik til rette for befolkningen at trivsel og helse fremmes. Forhold som kan true helsen skal reduseres mest mulig.
- Barn, unge og funksjonshemmedes behov skal spesielt ivaretas.
- Kommunen skal oppfylle myndighetskrav til enhver tid.
- Kommunens helse & omsorgstjenester oppleves av befolkningen som rettferdige, målrettede og tilstrekkelige.

Strategier:

- Helsehensyn skal være et bærende element i alle kommunens styrings- og beslutningsprosesser.
- Kommunen skal prioritere stimulerende fagmiljøer som består av ansatte med god faglig kompetanse og evne til å prioritere målrettet og riktig.
- Helsepersonellens adferd skal være preget av høy etisk standard, barmhjertighet og fokus på rettsikkerhet.

Prioriteringer og virkemidler:

Helse og omsorgstjenestene skal ha fokus rettet på:

1. Befolkningens evne og vilje til egenomsorg
2. Målbare resultatindikatorer som verifiseres ved bl.a. systematiske brukerundersøkelser.
3. Forebyggende arbeid
4. Kompetanseutvikling

Kommentarer:

Kommunehelsetjenesten er sterkt regelstyrt. Det er lite rom for tiltak utover det som er pålagt i lov og forskrifter. Utgiftene til helsetjenester vokser for hvert år, tilsynelatende ukontrollerbart. Årsakene kan være endringer i helsebevissthet og sykdomsforekomst blant befolkningen, utvikling av nye undersøkelsesmetoder, behandlingsmuligheter og medikamenter, endringer i befolkningens alderssammensetning og kjøpekraft, økning i antall helsepersonell, men også økte rettigheter etter lov og forskrift. I år 2001 kom 4 nye lover samt fastlegereformen.

Helsetjenesten må følge tiden og tidsånden, men har også en plikt til å identifisere og motarbeide uønskede utviklingstrekk. Et slikt trekk er den økende forskjellen i helsetilstanden mellom ulike sosioøkonomiske grupper; de fattige blir sykere, mens de rike blir friskere. Alle må sikres nødvendige helsetjenester.

Kommunehelsetjenesten er sammensatt og mangfoldig. Oppgavene spenner fra "vugge" til "grav", fra "konsekvensutredninger av Ringeriksbanen" til "omsorg ved livets slutt". Planutfordringene er store og sammensatte!

4.5 Barn og unge

Mål:

- Barn og unge i Ringerike skal ha en trygg oppvekst
- Barna skal gjøres i stand til å ta vare på seg selv og føle omsorg for andre.
- Barn og unge skal tilegne seg kunnskaper, ferdigheter og holdninger som sikrer hver enkelt en positiv identitet.
- Foreldre/foresatte har ansvaret for sine barn og skal gis mulighet til reell medvirkning.

Strategier:

- Alle barn skal ses og gis oppmerksomhet hver dag i barnehagen og skolen.
- Barn skal delta aktivt i planlegging, gjennomføring og vurdering i det daglige. Brukermedvirkning skal også sikres gjennom ulike organ knyttet til skole og barnehage, barn og unges kommunestyre, ungdomsråd og høringer, samt rådsorganene i barnehage og skole.
- Samarbeid med og bidrag til frivillige lag og foreninger omkring barn og unges oppvekstvilkår gjennom konkrete samarbeidsavtaler.
- Forebyggende arbeid vektlegges og skal gjennomsyre hele organisasjonen og på alle områder både fysisk og psykisk
- Foreldrestøtte og -veiledning i eksv. helsestasjoner, barnehager og skoler.
- Samlet innsats fra flere i forhold til utsatte miljøer og enkeltbarn/familier med spesielle behov. Organisere arbeidet i prosjekter.
- Benytte sentralt standardiserte prøver i eksv. lesing og matematikk, samt gjennomføre miljøundersøkelser.

Prioriteringer og virkemidler:

- Videreutvikle grunnskolen: pedagogikk, arbeidsmåter og organisering parallelt med bygningsmessige tilpasninger. Implementere og videreutvikle prosesser som allerede er i gang.
- Sikre sammenheng og helhet i barns liv ved å bedre samarbeid mellom ulike instanser som eksv. helsestasjon - barnehage - skolehelsetjenesten - grunnskolen - nærmiljøarbeid (egne medarbeidere eksv. knyttet opp mot områder og skoler) - barnevern - avlastning - frivillige organisasjoner - ev andre. Prosjektorganisering spesielt i forhold til svært ressurskrevende barn/familier.
- Ruste opp og foreta bygningsmessige tilpasninger, inkl. uteområdet. Godkjenning i hht. helse- og miljøforskriftene.
- Videreutvikle organisatoriske og metodiske sider i de tiltak som drives.
- Arbeidet i barnehage, skole og andre kommunale organisasjoner skal kvalitetssikres opp mot mål og strategier.
- Utarbeide ungdomsplan, planer mot mobbing o.l.
- Sikre kvaliteten.
- Reell medvirkning.
- Forebyggende arbeid i samarbeid med frivillige.

Etikk og respekt skal være basis i alt vi gjør.

4.6 Kultur

Mål:

- Videreutvikle kulturlivet og regionens muligheter for idretts- og friluftsliv.
- Et levende sentrum ved styrking av kulturaktiviteter gjennom deltakelse og opplevelse.
- Profilering av Hønefoss og Ringeriksregionen.
- Vern om kulturminner og kulturmiljøer som kilde til opplevelse, utvikling og verdiskaping.

Strategier:

- Videreutvikle biblioteket til et sentrum i kommunens kultursatsing.
- Forbedre kinotilbudet i kommunen.
- Utnytte tilskuddsmuligheter.
- Stimulere til fysisk aktivitet og egeninnsats. Utnytte regionens muligheter for friluftsliv.
- Samarbeidsavtaler med frivillige organisasjoner.
- Sambruk/flerbruk av anlegg. Vurdere idrettslagenes mulighet for å drifte ulike idrettsanlegg.
- Samarbeid med aktuelle utdanningsinstitusjoner i regionen.
- Kostnadskrevende anlegg må baseres på realistiske finansierings- og driftsplaner.

Prioriteringer og virkemidler:

Kommunedelplan for Idretts- og friluftsanlegg ble sluttbehandlet i Kommunestyret 04.05.95. Hovedrullering ble behandlet i Kommunestyret 27.01.00. Ny rullering er igangsatt.

Den planmessige behandling er slik:

1. Overordnede mål og strategier behandles i Kommuneplanen.
2. Arealmessige forhold og konsekvenser vurderes i kommuneplanens arealdel.
3. Prioriteringer av konkrete tiltak i hht. Kulturdepartementets krav for tildeling av spillemidler må behandles gjennom rullering av kommunedelplanen.

Det er viktig å legge til rette for barns lek og aktivitet i nærmiljøet. Positiv fritid og fysisk aktivitet legger grunnlag for sunnere liv og bedre folkehelse. Derfor skal nærmiljøanlegg prioriteres.

En egen plan for golfbaner er under arbeid og behandles parallelt med Kommuneplanen.

4.7 Bærekraftig utvikling

Mål:

- Miljø og naturens mangfold skal sikres for framtidige generasjoner
- Ringerike skal søke å stabilisere forbruket av elektrisitet og fossilt brensel.
- Regionsenteret Hønefoss skal være et attraktivt bosted for alle befolkningsgrupper.
- Det skal tilrettelegges for en god utvikling av alle tettstedene i kommunen, nye utbyggingsområder skal primært lokaliseres inntil etablerte tettsteder

Strategier:

- Ringerikssamfunnet skal forvaltes slik at naturens kvaliteter og produksjonsevne bevares for framtidige generasjoner.

- Kommunen skal bli mer bevisst på miljømessige konsekvenser ved valg av varmekilde og stimulere til å ta i bruk vannbårene varmesystemer.
- Det skal planlegges for å øke kollektivtrafikkens konkurransevne i forhold til privatbilen. Det skal legges til rette for at andelen gående og syklende skal øke.
- Kommunen skal bidra til å styrke lokalsamfunn som jobber aktivt for et bærekraftig nærmiljø.

Prioriteringer og virkemidler:

- Kartlegging av naturtyper, registrering av biologisk mangfold og miljøregistrering i skogen. Fortsette samarbeidet med RNF om Miljøfyrtårn-bedrifter.
- Hyttebygging og utvidelse av planer for dette, skal skje innenfor prinsipper som ivaretar større sammenhengende naturområder og bevarer høgfjellsplatåene.
- Legge til rette for utvikling av fjernvarmenett i Hønefoss og gi føringer via planbestemmelser om vannbåren varme ved egnede utbyggingsprosjekter.
- Trekke ut viktige erfaringer fra LA21-prosjektet Nye Nes i Ådal, fortsatt støtte opp under lokalt engasjement f.eks. Landsbyforeningen på Tyristrand og andre godt forankrede nærmiljøprosesser.

Kommentarer:

At Hønefoss skal fungere som regionsenter og samtidig være et bedre sted å bo, er et viktig anliggende for Ringerike. Kommunen ønsker samtidig å støtte opp under lokalt engasjement for et bedre nærmiljø, for eksempel har Nye Nes i Ådal vært et slikt LA21-prosjekt. Arbeidet som landsbyforeningen på Tyristrand har startet er interessant og kommunen ønsker å følge opp dette arbeidet på en positiv måte.

Kommunens rolle vil ofte måtte være som tilrettelegger.

5. Noen andre planer og temaområder

Hovedplan avløp for Ringerike kommune

I planen er det vedtatt mål for vannkvalitet i hovedvannmassene i kommunen, for de lokale resipienter og for kommunens avløpanlegg. Det er foreslått en strategi for måloppnåelse der innsatsen rettes inn mot de områdene der avvik mellom tilstand og mål er størst, som i praksis vil si vassdragsområdene Sogna, Steinsfjorden, Randselva og Storelva (bakterier) må prioriteres, foruten tiltak med størst effekt på eksisterende anlegg. Hovedplan avløp er et viktig dokument for kommunens søknader om tillatelse til utslipp fra avløpanlegg, for å nå ønsket vannkvalitet i vassdragene og for vurdering av iverksatte tiltak.

Kloakk Uten Rør (KUR-prosjektet) er av de viktigste tiltakene for å redusere fosfor- og bakterietilførselen til Steinsfjorden. I KUR-prosjektet bygges lokale, naturbaserte kloakkrensingsanlegg. Anleggene bygges og driftes av kommunene og prosjektet skal rydde opp i "gamle synder".

Hovedplan for vannforsyning i Ringerike kommune

Planen er under bearbeiding i henhold til eget mandat. Planen skal dokumentere hvorledes Ringerike kommunes vannverk skal oppnå nødvendige krav i henhold til Drikkevannsforskriften, og hvordan tilstrekkelig vannforsyning oppnås i forsyningsområdene.

Trafikksikkerhetsplan 2001-2004

Fra og med 2001 er trafikksikkerhetsplaner en forutsetning for å få statlig støtte til planlegging og gjennomføring av tiltak for sikring av barns skoleveg på fylkesveger og kommunale veger. Planen skal oppdateres etter hvert som planens innhold blir realisert, og i takt med rulleringen av kommuneplanen.

Kollektivplan for Ringerike kommune

En utredning vedtatt i kommunestyret 27.05.99. Retningsgivende for byplanleggingen og arealforvaltningen i kommunen.

Grønn plakat

Grønn plakat er en varseltrekant på vegne av grønnstrukturen, og den er retningsgivende for saksbehandlingen og arealforvaltning innenfor områder som i Grønn Plakat har kategori "meget stor" eller "stor" verdi for grønnstrukturen. Grønn plakat ble vedtatt i Ringerike kommunestyre 30.11.00.

Tiltaksplan for skogbruket i Ringerike kommune

Tiltaksplanen inneholder en synliggjøring av skogbrukets arealinteresser og et handlingsprogram for kommunens arbeid for å imøtekomme de viktigste utfordringene skogbruket i kommunen står ovenfor i årene som kommer. Planen ble vedtatt i Hovedstyret for fysisk miljø 04.09.00.

Beitebruksplan for Ringerike kommune

Det er nylig utarbeidet en beitebruksplan for Ringerike kommune. Beitebruksplanen synliggjør verdien av utmarksbeiteressursene og setter fokus på beiteområdene som verneverdige produksjonsressurser i forhold til den offentlige arealplanleggingen.

Primærnæringsgruppa i RNF er i samarbeid med næringen initiativtaker til planen. Beitebruksplanen vil bli lagt fram til politisk behandling.

Rusmiddelplan

Rusmiddelplanen for perioden 2000-2003 inngår som en del av Ringerike kommunes planverk. Den ble vedtatt i kommunestyret 04.11.99.

Den omfatter tiltak og strategier både i forhold til primærforebygging, sekundærforebygging og tertiærforebygging av rusproblemer i kommunen.

Plandokument for pleie- og omsorgsavdelingen "Struktur 2003"

Plandokumentet omfatter en rullering av handlingsplanen for eldreomsorgen 1999-2002 og skal gi styringssignaler frem mot år 2003.

Boligsosial handlingsplan for Ringerike kommune

Stortingsmeldingen om boligetablering for unge og vanskeligstilte (St.meld. 49 1998-1999) oppfordrer alle kommuner til å lage en tverrsektoriell handlingsplan. Ved å kartlegge boligbehovene og vurdere virkemidlene, har kommunen fått et grunnlag for å stake ut strategier og tiltak for boligpolitikken. Boligsosial handlingsplan for Ringerike kommune ble vedtatt i Kommunestyret 02.07.03.

Ny energiutredning

Ringeriks-Kraft AS (RiK) har utarbeidet Energiplan -99 som gjeldende plandokument, men starter nå i disse dager opp en ny planprosess for en energiutredning som følger ny vedtatt forskrift om "Energiutredning". RiK er områdekonsesjonær for Hole og Ringerike kommuner og har frist på seg ut 2004 på dette planarbeidet. Arbeidet skal omhandle samfunnsmessig og rasjonell utnyttelse av energi og dette er offentlige utredninger som blir underlagt egne høringer etc.

Prosjekt "Farlige skoleveier"

Registrering av skoleveier i Ringerike er under arbeid.

Plan for kvalitetsutvikling i grunnskolen.

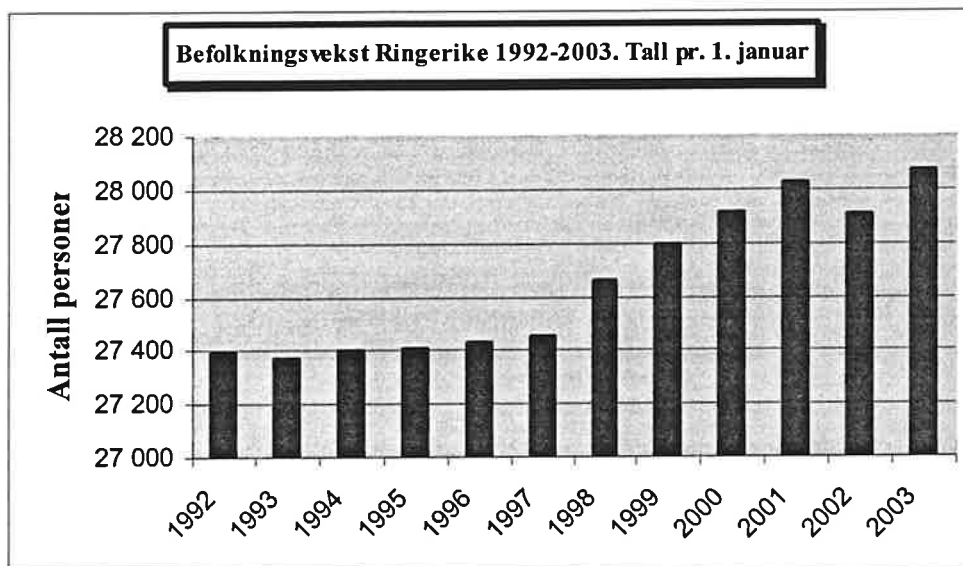
En utviklingsplan/satsing initiert fra KUF.

Andre planer:

- Barnehageplan.
- Rapport "sosial kompetanse" i barnehagene i Ringerike
- Skolestruktur, opptaksområder.
- Helseplan for Ringerike kommune.
- Smittevernplan for Ringerike kommune.
- Beredskapsplan for Ringerike kommune.
- Risiko- og sårbarhetsanalyse (under revidering).

Juridisk bindende arealplaner er omtalt i arealdelen, avsnitt 7.2.3.

6. Befolkning



Folketallet i Ringerike viser en svak økning med 164 personer ved inngangen til 2003 (foreløpige tall). Det er fortsatt et fødselsunderskudd i kommunen, men innflyttingen til kommunen dekker både fødselsunderskuddet på 67 personer og bidrar i tillegg til en reell befolkningstilvekst.

Befolkningen i Ringerike har vist en jevn vekst fra 1997 til 2001. Befolkningsveksten er et resultat av positiv nettoinnflytting¹. Fødselsoverskuddet har vært beskjedent og de senere årene er antall døde i løpet av året høyere enn antall fødte.

Tall for 2001 viste imidlertid en nedgang pga lave fødselstall og redusert innflytting

Nedgang i fødselstallet er generelt for landet, med den største nedgangen siden 1970-tallet, og laveste fødselstall siden 1987.

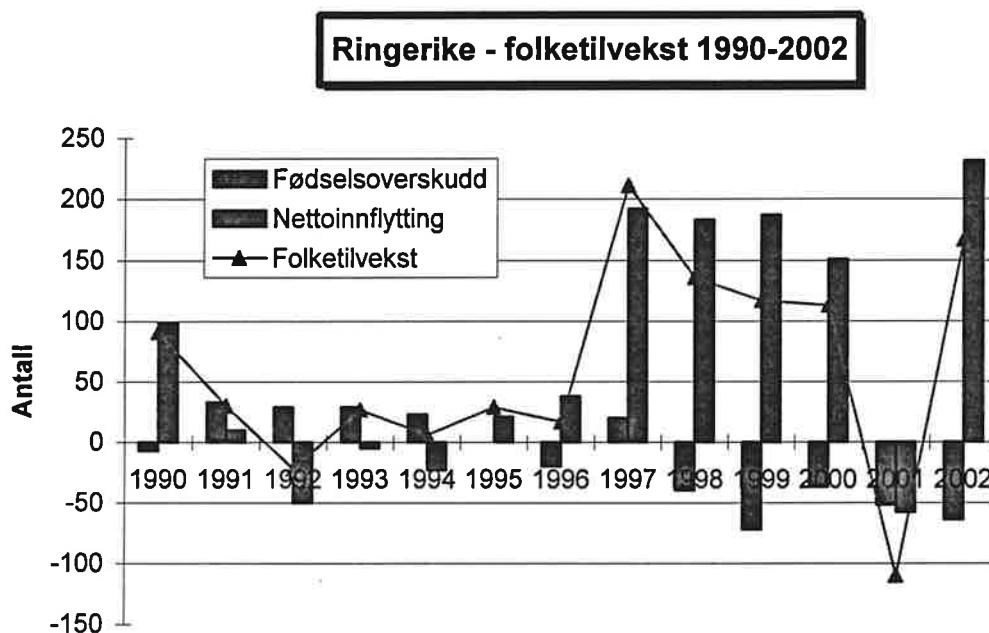
For landet generelt foregår det fortsatt en sterk sentralisering av befolkningen til Østlandet, spesielt til fylkene rundt Oslofjorden. Akershus, Oslo og Østfold fikk til sammen over halvparten av samlet befolkningsvekst.

I Buskerud var det kun Ringerike, Øvre Eiker og Lier, bortsett fra Hallingdals-kommunene, som opplevde negativ netto innflytting i 2001. Konsekvensen av dette var størst for Ringerike som i tillegg opplevde negativt fødselsoverskudd.

I forrige kommuneplan ble det lagt til grunn en årlig gjennomsnittlig vekst i folketallet på 0,75% frem til 2005, deretter 1 %. Det har imidlertid skjedd en vesentlig endring i forutsetningene som ble lagt til grunn i gjeldende kommuneplan, ved Stortingsvedtak om nedleggelse av forsvaret i regionen. På kort sikt er det naturlig at en slik omlegging påvirker folketallet.

¹ Nettoinnflytting er innflytting fratrukket utflytting fra kommunen.

Folketilveksten er lik differansen mellom folkemengden to påfølgende år. Folketilveksten er tilnærmet lik fødselsoverskudd (antall fødte minus antall døde) og nettoinnflytting (antall innflyttinger minus antall utflyttinger). Figuren nedenfor viser hvordan disse to komponentene har påvirket tilveksten i Ringerike fra 1990 til i dag. Etter 1994 har en positiv netto innflytting til kommunen bidratt til en tilvekst på over 100 personer årlig til tross for negativt fødselsoverskudd.



Statistisk sentralbyrå gir følgende opplysninger om Ringerike kommunes befolkning ved inngangen til år 2003 (tallene er i %):

Befolkningsdata	Ringerike		Buskerud		Landet	
	2002	2001	2002	2001	2002	2001
Andel 0 til 5 år	6,4	6,4	7,4	7,5	7,8	7,9
Andel 6 til 12 år	8,9	9,1	9,2	9,2	9,6	9,6
Andel 13 til 15 år	3,9	3,6	3,9	3,7	3,9	3,8
Andel 16 til 66 år	65,2	64,9	65,8	65,6	65,5	65,3
Andel 67 til 79 år	10,4	10,9	9,1	9,3	8,8	9,0
Andel over 80 år	5,3	5,2	4,6	4,6	4,5	4,5

Gjør vi en tilsvarende sammenligning i forhold til bykommunene i Buskerud, finner vi følgende:

Befolkningsdata	Ringerike		Kongsberg		Drammen	
	2002	2001	2002	2001	2002	2001
Andel 0 til 5 år	6,4	6,4	7,1	7,2	7,5	7,5
Andel 6 til 12 år	8,9	9,1	8,7	8,6	8,4	8,3
Andel 13 til 15 år	3,9	3,6	3,7	3,4	3,6	3,5
Andel 16 til 66 år	65,2	64,9	67,5	67,3	66,4	66,1
Andel 67 til 79 år	10,4	10,9	8,6	8,8	9,3	9,6
Andel over 80 år	5,3	5,2	4,5	4,6	4,9	4,9

Tendensen i befolkningsutviklingen, som rådmannen tidligere har pekt på, forsterkes ytterligere i 2002. Som vi ser har Ringerike kommune færre barn i gruppen 0 –5 år, både i forhold til landsbasis, fylke og sammenlignbare byer. Vi har også færre i yrkesaktiv alder.

Samtidig ser vi at Ringerike kommune har stor overvekt av eldre, både totalt sett over 67 år og spesifikk andel over 80 år. Dette er grupper som tradisjonelt krever mye av det kommunale tjenesteapparat. Små fødselskull er ikke tegn på bedring av denne situasjonen.

Det vil derfor være et avgjørende suksesskriterium at Ringerike kommune klarer å tiltrekke seg yngre familier for å balansere befolkningssammensetningen.

Befolkningsfremskrivning

I følge Statistisk sentralbyrås (SSBs) siste befolkningsfremskrivning (1999) forventes det at folketallet i Norge vil fortsette å øke de neste 25 år. Det er alltid usikkerhet forbundet med fremskrivninger og det utarbeides en rekke alternative fremskrivninger. De ulike alternativene er basert på ulike forutsetninger om befolkningens fruktbarhet, levealder og flyttemønster.

Ifølge mellomalternativet i SSBs fremskrivning vil Ringerike ha en befolkning på 28 835 personer i år 2010. Dette utgjør en årlig gjennomsnittlig vekst på vel 0,33%.

I Stoltenberg-regjeringens kommuneproposisjon 2002 er det utarbeidet befolkningsprognoser for tidsrommet 1999-2009 (NIBR²-2001). Vekstanslaget for Ringerike anslås her til 0,2% årlig fra 1999-2009, dvs. noe svakere vekst enn SSBs alternativ.

Befolkningens alderssammensetning

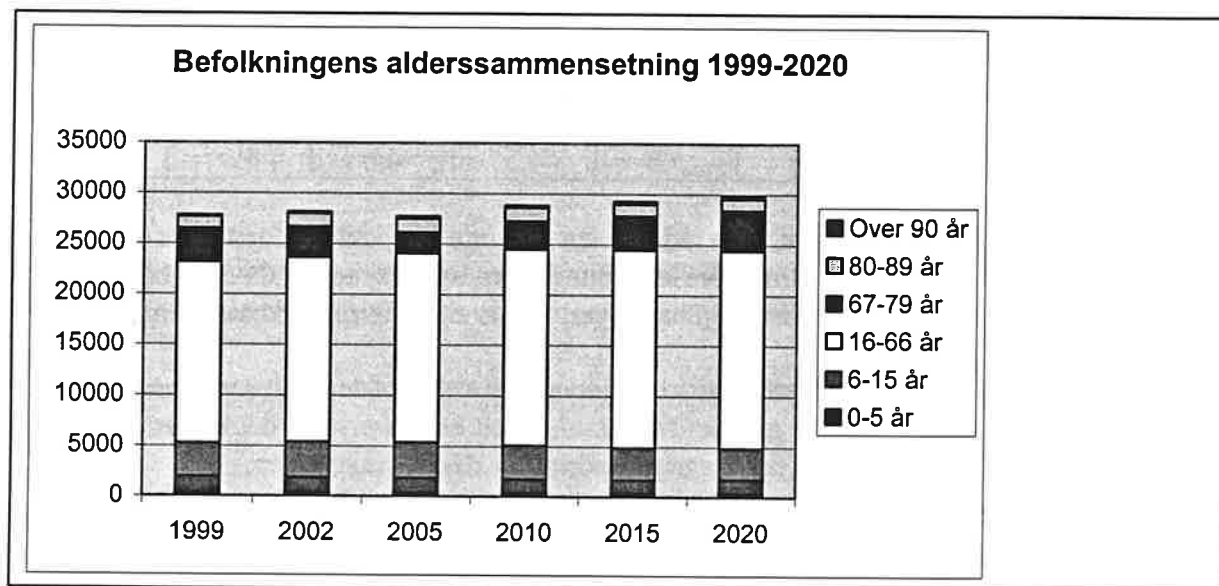
Befolkningsfremskrivningene gir i tillegg til et anslag for befolkningens størrelse ikke minst et anslag på alderssammensetningen i årene fremover. Utviklingen i alderssammensetningen er viktig i forhold til langsiktig planlegging av kommunens tjenesteproduksjon.

I figuren nedenfor illustreres utviklingen iht SSBs alternativ. Aldersfordelingen blir ganske stabil de første ti år, deretter begynner den yrkesaktive andel av befolkningen å synke svakt bl.a. som følge av meget lave fødselstall i første halvdel av 80-tallet. Andelen over 67 år synker fram til 2010, noe som har sammenheng med lave fødselsrater under depresjonen på

² Norsk Institutt for By- og regionsforskning

30-tallet for så å øke etterhvert som de høye barnekullene etter krigen nærmer seg pensjonsalder.

Fra 1999 til 2020 vil antall personer over 67 år øke med vel 16%. Antall personer 90 år og eldre øker i hele perioden.



En målrettet satsing for å beholde og tiltrekke ungdom i etableringsfasen og yngre barnefamilier med god kompetanse vil kunne endre alderssammensetningen i en mer gunstig retning enn fremskrivningene til SSB ovenfor. Variert botilbud, barnehager, skoler, kultur og fritidstilbud er virkemidler som kan bidra til å nå dette målet. Dette vil kreve vanskelige prioriteringer og en sterk fokusering bl.a. på utviklingen av regionhovedstaden Hønefoss i retning av et mer robust samfunn med sentrale boligområder og et variert og bærekraftig næringsliv. Slik kan vi i Ringerike være med på å ta vår del av ansvaret for å realisere strategien om at byene på det sentrale Østlandet skal avlaste presset på Oslo-området.

Tilpasset befolkningsprognose mot 2020

I forrige kommuneplan ble det lagt til grunn en årlig gjennomsnittlig vekst i folketallet på 0,75% frem til 2005, deretter 1%.

Med utgangspunkt i SSBs mellomalternativ korrigert for de faktiske befolkningstall frem til 2002 er det utarbeidet en tilpasset prognose. Prognosen tar videre høyde for en høyere befolkningsvekst fra 2012 enn referansealternativet. Begrunnelsen er tiltak som forventes iverksatt knyttet mot kortere reiseavstand til Oslo-området og økt bolyst herunder utbygging av Kragstadmarka.

Denne prognosen anslår befolkningen i Ringerike til å utgjøre 29 300 personer i 2010 og nær 32 000 i 2020. Den årlige gjennomsnittlige befolkningsveksten kan målsettes til 0,3% fra 2002 til 2004, økende til 0,6% fra 2005 til 2009 for så øke til 0,8% årlig fra 2010.

7. Arealdelen

7.1 Bakgrunn for arbeidet med arealdelen

7.1.1 Innledning

Siste revidering av kommuneplanen, langsiktig del og arealdelen, ble vedtatt i Ringerike kommunestyre den 24. juni 1999, med tillegg i kommunestyret den 27.01.00.

Gjeldende planer og eksisterende vedtak i plansammenheng har dannet grunnlag for revideringen av kommuneplanens arealdel.

7.1.2 Gjeldende planer

- Kommuneplan for Ringerike kommune 1999 –2011, langsiktig del og arealdelen med soneplanene for Hønefoss, Hallingby, Sokna, Ask, Tyrstrand og Nakkerud.

Andre gjeldende planer:

- Prinsipper fra prosjekt trafikk, oppvekst og nærmiljø (TON).
- Areal- og transportplan for Hønefoss-området: Vedtatt i kommunestyret den 31.10.96.
- Kollektivtrafikkplanen for Ringerike og Hønefoss, utredning vedtatt 27.05.99.
- Grønn plakat, vedtatt 30.11.00
- Kommunedelplan for gående og syklende i Hønefoss, vedtatt 29.06.95.
- Kommunedelplan for Rv 7 Ramsrud-Kjelsbergsvingene, vedtatt 30.10.97.
- Kommunedelplanen for Ådalsfjella, vedtatt 26.08.99.

NVE er i gang med å utarbeide flomkart for områdene Storelva, Tyrifjorden til Hønefoss. Denne kartleggingen vil ha betydning for den videre utbyggingen i og rundt Hønefoss, jfr. også Stortingsmelding nr. 29 (1996-97) "Regional planlegging og arealpolitikk".

7.1.3 Statlige og fylkeskommunale føringer

Det er fra statlig og fylkeskommunalt hold gitt en del retningslinjer og føringer som gir rammer for utøvelsen av den kommunale planmyndigheten. Dette er uttrykt gjennom rikspolitiske retningslinjer (RPR), rundskriv, stortingsmeldinger og gjennom Fylkesplanen. Her nevnes de viktigste av disse:

- RPR for samordnet areal- og transportplanlegging. Målsetningen er å samordne arealplaner og samferdselstiltak med sikte på reduksjon av transportbehovet og overgang til kollektive transportformer.
- RPR for barn og unges medvirkning i planleggingen. Det legges her vekt på at det må tilrettelegges for barn og unges medvirkning i kommunale planprosesser, og det settes konkrete krav til leke- og oppholdsarealer for disse aldersgruppene.
- RPR for vernede vassdrag. De vernede vassdragene er beskyttet mot vassdragsutbygging, men vernet gir begrenset beskyttelse mot øvrige inngrep som kan redusere vassdragets verdier. Retningslinjene setter derfor krav til forvaltningen av vassdragene og vassdragsnære områder. Det er forutsatt at kommunene gjennom kommuneplanleggingen skal dele vernede vassdrag inn i soner i forhold til verneverdier, med tilhørende bestemmelser for bruken av områdene.
- Stortingsmelding nr. 29 (1996-97) "Regional planlegging og arealpolitikk".

- Fylkesplan for Buskerud 2001-2004. Den fylkeskommunale planleggingen skal i flg. plan- og bygningsloven "samordne hovedtrekkene i kommunens fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle virksomhet". Det er i planen lagt opp til at Hønefoss er en av byene som skal avlaste hovedstadsområdet og at det skal satses på utvikling av senterfunksjoner. Målsetningene fra fylkesplanen samsvarer godt med de overordnede målsetningene i kommuneplanen.
- JAV – Jordpolitisk arealvurdering datert 28.03.94 klassifiserer landbruksarealene i Ringerike i 3 kategorier og viser landbruksmyndighetenes holdning til arealbruken gjennom en avveining mot andre sektors arealinteresser.

7.1.4 Målsetninger for arealutviklingen i Ringerike kommune

Det er fra forskjellige hold gitt målsetninger og føringer for utviklingen i kommunen. Dette gjelder de foreløpige føringene som formannskapet fastsatte tidlig i planprosessen, tidligere vedtatte planer og retningslinjer, samt statlige og fylkeskommunale lover og retningslinjer. Formannskapets foreløpige føringer er noe konkretisert og utdypet nedenfor, og de avveininger og valg som er foretatt i forslag til ny arealdel baserer seg på disse føringene.

For kommunen som helhet:

- Ringerike skal utvikles til å bli en av de beste bo-regionene på Østlandet.
- Det skal tilrettelegges for en god utvikling i alle deler av kommunen. Hovedtrekkene i dagens utbyggingsmønster skal opprettholdes, med mulighet for boligbygging innenfor alle tettstedene i kommunen. Hovedtyngden av boligutviklingen skal imidlertid skje i Hønefoss-området.
- Nye utbyggingsområder skal primært lokaliseres til eksisterende tettstedsområder, for å styrke de kvalitetene tettstedene/byen har i dag.
- Det tilrettelegges for et variert boligtilbud, men med økt vekt på bymessig fortetting i Hønefoss by.
- Ringerike har i dag vesentlige kvaliteter i form av friluft- og naturområder, kulturverdier, landbruksområder, vassdrag og vakre kultur- og naturlandskap. Framheving og ivaretagelse av disse verdiene er vesentlig for å opprettholde og forbedre kommunens og områdets omdømme. Det må derfor gjennom arealplanleggingen sikres at disse verdiene ivaretas.
- Det skal arealmessig legges til rette for en god dekning av offentlige og private servicefunksjoner.
- Ved planlegging av nye utbyggingsområder skal det legges vekt på gode nærmiljøer, trafiksikkerhet, samfunnsikkerhet og sikring mot støy- og luftforurensning.
- Det åpnes for spredt boligbygging for å opprettholde og styrke bosettingen i bygder utenfor de etablerte tettstedene.

For Hønefoss-området spesielt:

- Regionhovedstaden Hønefoss skal videreutvikles som en robust og et naturlig sentrum.
- Hønefoss skal fremstå som den kompakte miljøbyen basert på en bærekraftig utvikling. Dette innebærer konsentrasjon av ny utbygging i bykjernen og innenfor eksisterende byggesone, og at nye boligområder legges i direkte tilknytning til byen, og gis en relativt høy utnyttingsgrad.
- Det skal sikres tilstrekkelige arealer for boliger, handel, næring og service, som kan bidra til å underbygge byens funksjon som regionhovedstad.
- Kommunedelplanen for gående og syklende, Grønn Plakat og Kollektivtrafikkplanen for Ringerike og Hønefoss legges til grunn for planarbeidet.

7.2 Forholdet til øvrig overordnet planarbeid i kommunen

7.2.1 Kommunedelplan for Hønefoss

En ny byplan for Hønefoss er under utarbeidelse. Den gjeldende byplanen ble vedtatt 24.01.74. Det skal være både forhåndshøring og offentlig høring med bred medvirkning før planen blir vedtatt politisk.

Grunnlaget for kommunedelplan for Hønefoss er lagt i de mange temaene som er utarbeidet/under utarbeidelse. Gjennom grønn plakat, vedtatt 30.11.00, skal de grønne områdene ivaretas og gjenspeiles i en endelig byplan. Kollektivtrafikkplanen, vedtatt 27.05.99, er arealmessig i hovedsak for detaljerte til å tas inn i kommuneplanen, og disse vil vurderes gjennom en planprosess for sentrumsområdene i Hønefoss og i øvrig arealplanlegging i byen.

Temaplan for trafikksikkerhet er også utarbeidet og vedtatt i november 2001, og handler i stor grad om myke trafikanter og sikring av skoleveier. Andre temaer i byplanen er; luftforurensing og støy, kulturvern, golf, boliger og boligområder, handel og service, sand og grusforekomster, avløp og vann, idrett og friluftsliv og veier. Det er behov for en avklaring av det framtidige vegsystemet i Hønefoss, særlig knyttet til vegene gjennom sentrum. En avklaring på vegsystemet er et viktig tema for kommunedelplanen for Hønefoss.

7.2.2 Kommunedelplan for Ådalsfjella

Kommunedelplanen for Ådalsfjella ble vedtatt i kommunestyret den 26.08.99.

Det foreslåtte hytteområdet i Fossholmfjellet, som fylkesmannens miljøvernavdelingen fremmet innsigelse til, ble sendt til mekling hos fylkesmannen, uten at det ble oppnådd enighet. Planen ble derfor sendt Miljøverndepartementet for endelig avgjørelse.

Kommunedelplan for Ådalsfjella ble endelig vedtatt i Miljøverndepartementet i mars 2000. Arealplankartet for Ådalsfjella og Nes Ådal er innarbeidet i det samlede kommuneplankartet. Når det gjelder flere av innspillene for Ådalsfjellene er de av et omfang og karakter som ikke var tiltenkt i gjeldende kommunedelplan for Ådalsfjellene. Etter at status for området er kartlagt, vil kommunedelplanen bli revidert i en egen runde. Resultatet vil bli innarbeidet i kommuneplanen.

7.2.3 Temaplan Golf

Det er i dag ingen golfbaner i Ringerike kommune. Det er utarbeidet en temaplan for golf på bakgrunn av forslag til etablering tre nye golfbaner i kommunen. Planen ble ferdig i januar 2002. Temaplanen ble ikke formelt behandlet som egen kommunedelplan, men saksbehandlingen har fulgt den samme prosessen.

På bakgrunn av det arbeidet som er gjort i forbindelse med temaplanen, de innkomne søknadene – som er lokalisert til Breien, Oppen/Kile og Fjøsvisken, er disse områdene i kommuneplanen illustrert/avmerket med formålet: Områder som skal båndlegges (i LNF-områder) med undertittel golfanlegg: Områder som skal reguleres etter plan- og bygningsloven. Dette for å sikre at områdene ikke blir brukt til andre utbyggingsformål som bolig eller næring, dersom golfanlegg likevel ikke skulle bli bygget. Vedtak gjennom kommuneplanen vil være grunnlag for behandling av reguleringsplaner som blir fremmet i ettertid.

7.2.4 Ringeriksbanen

Stortinget valgte i 17. des. 2002 at Ringeriksbane skal bygges via Åsa. Den valgte traseen er den såkalte "Kombinasjonsløsningen". Stortingsvedtaket lyder: " Stortinget samtykker i at den

videre planlegging av Bergensbanens forkortelse - Ringeriksbanen - tar utgangspunkt i korridoren over Åsa." Komiteens innstilling bifaltes med 58 mot 39 stemmer. Det foreligger ingen tidsplan for utbygging av Ringerikstraseen. Kommunedelplan for Ringeriksbane med trasé via Kroksund oppheves gjennom vedtak i kommuneplanen.

7.2.5 Rv 7, Sokna - Ørgenvika

Forslag til kommunedelplan med anbefalt alternativ for ny Rv 7 Sokna – Ørgenvika og konsekvensutredning for denne til har vært til offentlig ettersyn. Statens vegvesen har anbefalt alternativ 1E gjennom Sokna. Krødsherad kommune har fremmet innsigelse til planen, og et nytt alternativ må utredes. Dette fører til forsinkelser i planprosessen.

Arbeidet med reguleringsplanene kan starte når disse prosessene er avklart. Når de blir vedtatt må de som skal garantere for lånebeløpet fatte et bindende vedtak om bompengefinansiering. Deretter vil Stortinget behandle saken. Den skal behandles både i sammenheng med Nasjonal transportplan, og i sammenheng med de årlige budsjettene.

I arealdelen legges alle aktuelle traséer for ny Rv 7 inn på plankartet uten rettsvirkning.

7.2.6 Rv 35, Nymoen - Eggemoen

Planleggingen av Nymoen - Eggemoen er lagt på is pga. prioriteringen i Nasjonal transportplan (NTP) 2002-2011. Men alternative korridorer er fortsatt like aktuelle og bør være med videre. Oppstart av planleggingen vil skje dersom prioriteringen endrer seg ved neste revisjon av NTP.

7.2.7 Rv 7, Ramsrud - Kjeldsbergsvingene

Kommunedelplan for strekningen Ramsrud - Kjeldsbergsvingene ble vedtatt i kommunestyret den 30.10.97, sak nr. 97/0116. Kommunestyret valgte her alternativ 1a.1. Den valgte traséen er lagt inn på plankartet. Oppstart av reguleringsplanarbeidet ble kunngjort 30.01.01. Reguleringsplanarbeidet vil pågå i perioden 2001–2003.

Utbygging av denne strekningen ligger ikke inne i vegplanen for perioden fram til år 2007, men er omtalt. Fylkeskommunen og Ringerike kommune vil trolig vurdere forskuttering av statsmidler for å få realisert dette prosjektet så raskt som mulig. Prosjektet kan endre status ved revisjon av NTP.

7.2.8 Restriksjonsplan for Eggemoen flyplass

Det er utarbeidet en restriksjonsplan for Eggemoen flyplass som et veiledende dokument for utviklingen av flyplassen. Restriksjonsplanen viser i hovedsak høydebegrensninger og rådighetsinnskrenkninger som er nødvendige i og omkring lufthavnområdet med hensyn til bebyggelse, master og ledninger etc. Planen viser de områder som båndlegges med høyderestriksjoner for å sikre hinderfri inn- og utflyging og for å sikre radionavigasjonshjelpemidlenes funksjonsdyktighet. Høydebegrensninger og andre rådighetsinnskrenkninger som er beskrevet i restriksjonsplanen er lagt inn på plankartet.

7.3 Ønsket utvikling/utbygging i Ringerike

7.3.1 Innledning

Ringerike er en kommune med store arealer, hvor befolkningen er fordelt på byen Hønefoss, de mange tettstedene og bygdene i kommunen. Dette utbyggingsmønsteret er en viktig kvalitet ved en kommune av Ringerikes størrelse. Opprettholdelse og videreutvikling av lokalsamfunn i tettsteder og bygder er derfor et viktig element i planleggingen. I dette ligger det en målsetning om at det skal være tilgjengelige boligarealer i alle tettstedene i kommunen, samt nødvendige arealer for servicefunksjoner og næringsarealer der det er aktuelt.

Videre vil det også være grender eller bygdelag utenfor tettstedene hvor det er ønskelig med noe boligbygging for å opprettholde bosetting, skoler eller servicetilbud i bygda. Det åpnes derfor for spredt utbygging i slike områder.

Hønefoss utgjør et markert sentrum i kommunen, og byen har funksjon både som kommunesenter og som regionsenter for tilgrensende områder. I målsetningene for kommuneplanen heter det at det skal tilrettelegges for økt bosetting i Hønefoss, og at kommunen skal bidra til at Hønefoss blir styrket som handels- service- og kulturby. En slik utvikling vil være positiv for hele kommunen og regionen som benytter seg av de tilbud som finnes i Hønefoss.

Med grunnlag i dette vil det i arealdelen legges til grunn at en vesentlig del, ca.80 %, av utbyggingsbehovet skal dekkes gjennom boligområder i Hønefoss-området.

Utbyggingsmønsteret innenfor de enkelte tettstedene/byen bør bidra til å styrke stedets funksjon som senter, og underbygge eksisterende og framtidige servicetilbud og næringsvirksomhet. Samtidig bør det legges til rette for en lavere andel biltransport og mulighet for overgang til kollektive transportmidler. Dette vil være særlig viktig for utbygging i tilknytning til

Hønefoss by, hvor det er viktig å styrke bymiljøet, og hvor biltrafikken allerede i dag fører til miljøproblemer. Også i de øvrige tettstedene er det ønskelig at nye boliger legges i tilknytning til eksisterende boligområder og i gangavstand til skole, fritidstilbud og servicetilbud. Det bør derfor primært legges ut boligområder som har en best mulig tilknytning til eksisterende boligområder og sentrumsfunksjoner, samtidig som det tilfredsstiller kravene til et godt bomiljø.

I følgende punkt i dette kapitlet har man belyst ønsket utvikling/utbygging i de enkelte stedene i Ringerike kommune og sagt en del om utviklingen på følgende temaer:

- Boligbygging
- Sentrumsfunksjoner
- Næringsområder
- Offentlige områder
- Idretts- og fritidstilbud
- Samferdsel/teknisk infrastruktur
- Evt. annet

I punktene 7.3.11 - 7.3.19 er utviklingen innen spredt utbygging, marka, hyttebygging, verneområder, vann og vassdrag, forsvarets anlegg, campingplasser og øvrig arealbruk utenfor soneplanene belyst.

7.3.2 Hønefoss

Boligbygging

De overordnede målsetningene for kommuneplanen sier at hovedtyngden av boligutviklingen skal skje i Hønefoss-området. Nye utbyggingsområder skal primært lokaliseres til eksisterende tettstedsområder, for å styrke de kvalitetene tettstedene/byen har i dag. Det tilrettelegges for et variert boligtilbud, men med økt vekt på bymessig fortetting i Hønefoss by. Ved planlegging av nye utbyggingsområder skal det legges vekt på gode nærmiljøer, trafikksikkerhet, og sikring mot støy- og luftforurensning.

Sentrum

For Hønefoss er det relativt store fortetningsmuligheter innenfor byggesonen.

Muligheten for utbygging innenfor bykjernen er vanskelig å anslå, det avhenger mye av byplanmessige valg som byggehøyde, boligandel i sentrum, parkeringsløsninger m.v.

Fortetting i boligområdene er i utgangspunktet avhengig av når de enkelte grunneiere ønsker å bygge ut. Bymessig fortetting vil ofte være kompleks, både økonomisk og ved at det vanligvis er mange grunneiere som må se sine eiendommer i sammenheng. Det tar derfor erfaringsmessig nokså lang tid før slike prosjekter realiseres. Det foreligger imidlertid planer for bygging av boliger på Rutebilplata i nær fremtid.

Molvald

Kommunen har mottatt et forslag til ny reguleringsplan for Molvald-området. I området forslås 36 seniorboliger og 32 etableringsboliger. Området ligger langs Begna elv. Hofsfossveien skal benyttes som atkomstvei til boligområdet.

Almemoen

Reguleringsplanen for Almemoen ble vedtatt i 1990. Det er foretatt makeskifte og eiendomsoverdragelser med tanke på realisering av feltet. Utbygger vil fremme forslag til endringer i reguleringsplanen. Det regnes med at tomtefeltet må utbygges i etapper. I alt vil utbyggingsområde bestå av ca. 300 boenheter.

Myra-Hvelven

Reguleringsplanen for Myra-Hvelven ble vedtatt i Kommunestyret 30.08.01. I området er det 35 rekkehusboliger som er utbyggingsklare. Innenfor planområdet skal det også etableres sykehjem, barnehage, boliger for yngre funksjonshemmede og ungdomsboliger.

Området v/ Ringerike sykehus

Ved Ringerike sykehus bygges det for tiden 22 eneboligtomter, 16 boenheter i rekke og 24 leiligheter.

Austjord

Austjord rehabiliteringssenter ligger 6 km utenfor Hønefoss sentrum, mot Eggemoen, på Lundstad Vestre i naturskjønne omgivelser. Ringerike kommune åpnet Austjord Rehabiliteringssenter i november 1996. Senteret har i dag ti døgnplasser og fem dagplasser. I tillegg er det 24 heldøgns plasser (sykehjem/avlastning). På Austjord er 15 nye boenheter under utbygging.

Hvervenkastet/Monserud

Ringerike kommune mottok i mars 2002 et reguleringsplanforslag for utbygging på

Hvervenkastet/Monserud. Det er foreslått utbygging av 28 eneboliger, 18 kjedehusenheter og 42 leiligheter.

Veienmoen Vest og Myra II

Vest for Veienmoen, mellom Skjæringsbrua og Tolpinrud, ligger det et ubebygde område som er avsatt til utbygging. Området er en skogkledd, vestvendt skråning som er godt egnet til boligformål, og som har relativt kort avstand til sentrum. Området har i dag adkomst via Ringvegen sørover, eller gjennom Veienmarka nordover. Dette er veger som ikke tåler vesentlig ny belastning, og det må derfor foreligge avklaring av vegløsningen før området kan bygges ut. Ny adkomst og utbygging av området bør ses i sammenheng med reguleringsplanområdet for Myra II, hvis dette igjen skulle bli aktuelt som utbyggingsområde.

Hønefoss øst

Hønefoss øst er avsatt som utbyggingsområde i gjeldende kommuneplan. Det må her tas stilling til løsninger for infrastrukturen, hovedtrekk i boligområder og grønnstruktur, hvilke områder som utbygges først m.v. Vi nevner nedenfor en del momenter som må ligge til grunn ved planleggingen av området.

Området er totalt på ca. 1000 daa. Deler av området er for bratt til å bebygges, noe må avsettes som grøntområder og noe bør bevares av hensyn til naturverdier.

Det er foretatt geotekniske vurderinger, med supplerende grunnboringer der det generelt konkluderes med at området egner seg for bebyggelse. I forhold til kvartærgeologiske verdier er det, så langt, ikke rapportert om spesielle forekomster.

På oppdrag fra kommunen er det gjort en vurdering av forekomst av biologisk mangfold i området. Vurderingene viser at konsekvensene av en boligutbygging på biologisk mangfold vil avhenge av utnyttelsesgrad og lokalisering av utbyggingsarealene. Flommarksskog og ravinedalene har et betydelig høyere artsmangfold enn de tiliggende områdene og ved å unngå en nedbygging av disse områdene vil konsekvensene for det biologiske mangfoldet bli små. Bekkeravinene fungerer som naturlige spredningskorridorer for flere arter pattedyr, eks hjortevilt, rev, grevling og piggsvin.

Det må avsettes en sone langs elva hvor utbygging ikke skal skje. I arealplanen er denne sonen avsatt i samsvar med Grønn Plakat for Hønefoss. Det ligger til rette for at det gjennom Hønefoss øst kan etableres en grønnkorridor fra byen og til Gullerudmarka og videre mot Åsa og Nordmarka. Det må derfor avsettes tilstrekkelige arealer for dette formålet innenfor byggeområdet. Plassering av denne korridoren må ses i sammenheng med planløsningene for resten av området og konklusjonene i biologisk mangfoldvurderingene, og den foreslås derfor foreløpig ikke avsatt på plankartet.

Det anbefales at det tilrettelegges for varierte utbyggingsformer, med relativt høy utnyttelsesgrad for å utnytte disse sentrale arealene best mulig. Området egner seg godt til en variert bebyggelse etter prinsipper for bærekraftig byutvikling. Med et gjennomsnitt på 2 boliger pr. daa vil dette gi et utbyggingspotensiale på ca. 1000 boliger i området. De store grunnlagsinvesteringene medfører at utbyggingen i området bør skje relativt raskt. Det innebærer at det ikke bør være mange andre boligfelt som er byggeklare samtidig, og som dermed vil konkurrere med hverandre.

En større utbygging i Krakstadmarka krever at det etableres ny adkomstløsning, og da fortrinnsvis med ny bru over elva. Løsning for den nye adkomsten og lokalisering av ny bru må utredes nærmere i det videre planarbeidet. Det er imidlertid to alternativer for lokalisering

av slik ny bru som utpeker seg som aktuelle: 1. Ny bru over Petersøya via Kong Ringsgate. 2. Ny bru i forlengelsen av Ringeriksgata ved Schjongslunden. Dette vil på sikt kreve at det bygges ny bru også over mot Eikli skole, men i en periode kan det vurderes å benytte Tyrstrandgata fra Ringeriksgata til Owrengate.

Samlet antas allerede planavklarte byggeområder og fortetting å dekke ca 600 - 700 boliger i planperioden. Behovet for nye områder i planperioden må derfor dekke et bolig-tall på minimum 300- 400 boliger. Når man starter utbygging i et nytt område legger man ofte føringer også for den videre utvikling i lengre tid framover. I arealdelen er det derfor nødvendig å se ennå lenger fram i tiden enn den 12-årsperioden som planen formelt gjelder for.

Område	Reguleringsstatus	Utbyggingspotensiale
Ankersgate	under regulering	51
Rutebilplata	under regulering	77
Ford-kvartalet	avkart kpl.	100
Hengsle	under regulering	18
Benterud	under regulering	250
Helsehuskvartalet	Rpl. 281	20
Almemoen	Rpl 218-01	300
Myra-Hvelven	Rpl 268	75
Trygstad	Rpl 107	51
Hvervenkastet/Monserud	under regulering	88
Veienmoen Vest	avklart i kommuneplan	50
Myra II	under regulering	50
Austjord	under regulering	15
Hønefoss øst	avklart i kommuneplan	1000
Moldvald	Rpl. 127-03	68
Ringåsen	Rpl 192 m.fl.	30
<i>Furuhaugen</i>	<i>LNF-område – innspill til neste kommuneplanrevisjon</i>	<i>(jfr. pkt. M i vedtatte endringer)</i>
Totalt		2243

Tabell 1: Oversikt over utbyggingspotensialet i Hønefoss-området.

Sentrumsfunksjoner

Hønefoss by har i dag tre områder som alle har sentrumsfunksjoner av noe betydning, med Sentrum, Øvre Hønefoss og Dalsbråten/Eikli. For å legge til rette for en positiv utvikling i alle disse områdene er det ønskelig å avklare funksjonsfordelingen mellom områdene.

Til grunn for denne funksjonsfordelingen ligger den overordnede målsetningen om å styrke Hønefoss som kultur- og forretnings-senter for regionen.

Den viktigste målsetningen for en slik funksjonsfordeling er å bidra til å videreutvikle og vitalisere byens sentrum som møtested og handelssenter, å bidra til å redusere veksten i biltrafikken, og å legge til rette for en positiv utvikling for både næringsvirksomheter og publikum.

Disse tre områdene er i planen avsatt som "senterområder". Dette er områder som rommer både forretninger, kontorer, boliger, offentlige formål, mindre næringsvirksomheter, spisesteder o.l. Senterområdene avgrensnes i hovedsak ut fra hvor det i dag ligger

sentrumsfunksjoner. Det er i alle områdene mulighet for å fortette disse arealene slik at det gir rom for til dels vesentlige utvidelser av tilbudet.

Bykjernen

Det heter i målsetningene for kommuneplanarbeidet at Hønefoss skal videreutvikles som regionhovedstad, og at byen skal ha en aktiv kultur-, service og handelsvirksomhet. Det legges til grunn at det er byens sentrum som det i hovedsak siktes til, og at det er bykjernen som skal ha hovedtyngden av de nevnte virksomhetene. Med byens sentrum menes her området fra og med Nordre Torg til Kvernbergsund Bru, som er avmerket som sentrumsområde på arealplankartet.

I utgangspunktet bør alle publikumsretta funksjoner med nedslagsfelt i hele Hønefoss-området, kommunen eller regionen lokaliseres nærmest mulig sentrum. Det er dette området som bør være knutepunktet for aktiviteten, hvor innbyggerne kan få utrettet en stor del av de nyttige og hyggelige aktiviteter som det er behov for og ønske om. Sentrum vil være det stedet i byen som er lettest å nå med kollektive trafikkmidler, og som flest personer vil ha i gang- eller sykkelavstand fra boligen. Nye virksomheter innen detaljhandel/utvalgsvarer, kulturelle aktiviteter, mindre plasskrevende sportsaktiviteter og publikumsretta offentlige eller private servicefunksjoner bør derfor legges til dette området. Det bør ikke tillates etablert kjøpesenter utenfor byens sentrum.

Øvre Hønengata

Øvre Hønengata har i dag et stort spekter av virksomheter, med de fleste typer handelsvirksomheter i tillegg til servicefunksjoner og industri- og kontorbedrifter. Senterområdet foreslås avgrenset slik at det omfatter det vesentlige av handelsvirksomheten, men at de typiske nærings-/industriområdene utelukkes. Den framtidige utviklingen av området bør primært være som lokalsenter for den nordre delen av byen, med virksomheter som skal dekke de daglige behovene for befolkningen i nærområdet. Det bør også kunne etableres forretninger som ikke naturlig hører hjemme i sentrum. Med det menes her "kapitalvareforretninger", som trenger relativt store butikkarealer, som har kunder som i hovedsak kommer med bil, og hvor inn- og uttransport av varer medfører relativt stort transportbehov.

Forretningsområdene i Øvre Hønengata er fordelt over hele strekningen fra krysset mellom Ådalsvegen og Rv 35 til jernbanebrua. Vegsystemet i området er til dels uryddig, med mange avkjørsler og uklare skiller mellom kjørearealer og arealer for gående/syklende. Det er høy ulykkesandel på strekningen. Statens vegvesen har karakterisert denne strekningen som en "problemsone", hvor det bør gjennomføres tiltak for å bedre trafikksikkerheten.

Det er i dag mange reguleringsplaner som gjelder for ulike deler av dette senterområdet, og noen av disse er relativt gamle. Dette medfører at reguleringsplanene er lite samordnet, og er derfor i liten grad egnet som styringsredskap i dagens situasjon. Det anbefales med bakgrunn i dette at det igangsettes arbeid med en ny reguleringsplan for området, hvor man ser på vegsystem og arealbruk i sammenheng.

Dalsbråten/Eikli

Den delen av Dalsbråten/Eikli-området som ligger til Dronning Åstas gate er regulert til industrivirksomhet, men har de senere årene hatt en utvikling av forretningsvirksomheter. Området har en vanskelig trafikksituasjon, både ved at krysset mot Osloveien har begrenset

kapasitet, og ved at området grenser inntil tettbygde boligområder. Det ligger også en del næringsvirksomhet på østsiden av Osloveien fra Dronning Åstasgate til Ringerike videregående skole.

Dalsbråten/Eikli bør kunne utvikles som område for "kapitalvarehandel", dvs. virksomheter som ut fra plass- og transportbehov ikke hører naturlig hjemme i sentrum. Det bør også tillates dagligvarehandel, men ikke detaljhandel utover dette. Ved vurdering av aktuelle virksomheter i området må det legges til grunn at det ikke skal tillates aktiviteter som kan konkurrere med byens sentrum. Området er godt egnet for virksomheter som bilforretninger m.v., og områdene hvor disse dominerer inngår ikke i området som defineres som senterområde. Det er igangsatt arbeid med regulering av området. Arealbruken i området vil her avklares mer detaljert, ut fra den rammen som kommuneplanen gir.

Næringsområder

Områder hvor det drives næringsvirksomhet er kommuneplanen i hovedsak vist med to kategorier; senterområder og næringsområder. I tillegg kommer noen få områder avsatt til forretningsformål. Målsetningen med næringsområdene er at nye virksomheter for detaljhandel i utgangspunktet bør lokaliseres til senterområdene.

Det er store ledige næringsarealer både på Kilemoen, Hensmoen, Hvervenmoen og langs Soknedalsvegen. Dette vurderes som tilstrekkelig for å dekke behovet i planperioden.

Offentlige områder

I Hønefoss har det ikke framkommet behov for nye arealer for offentlige formål, utover det som er avsatt i Hønefoss øst, eller som inngår i de tre senterområdene.

Innenfor utbyggingsområdet i Hønefoss øst er det avsatt et område for offentlige formål, som kan nyttes til funksjoner det nye byggeområdet vil trenge, som skole, barnehage eller omsorgsfunksjoner. Ullerål, Hønefoss, Veien og Helgerud har alle mulighet til å ta et økt antall elever. Disse skolene samlet har i utgangspunktet kapasitet til å ta store deler av den veksten som er anslått over. En slik vekst kan imidlertid kreve vesentlige endringer av grensene for skolekretsene, avhengig av hvor ny utbygging kommer. Eikli skole har i dag ikke mulighet til å ta flere elever, og dette setter i dag klare begrensninger for utbyggingsmuligheter i denne delen av byen. Dette gjelder også områder som allerede er avklart planmessig, som området ved sykehuset og området ved Hvervenmoen. Dersom det skal komme nye boliger i denne delen av byen, vil det kreve en større skoleutbygging, eller vesentlige endringer i grensene for skolekretsene.

Idretts- og fritidstilbud

I Hønefoss er det et rikelig idretts- og fritidstilbud. I Hovsmarka ligger flerbrukshall og tennisanlegg. I Shjongslunden ligger idrettsbaner og ishall. Det finnes også idrettsbaner på Hvervenkastet, Tolpinrud. Ny bowlingbane i Ankersgata, ny fotballstadion i Schjongslunden og putballbane på Veien er under planlegging.

Samferdsel/teknisk infrastruktur

De to korridorene som utpeker seg som aktuelle for videre planlegging av ny Rv 35 fra Nymoene til Eggemoen er fortsatt avmerket på plankartet, men unntatt rettsvirkning. Valg av trasé for vegen skal skje gjennom kommunedelplan. Det er behov for en avklaring av det framtidige vegsystemet i Hønefoss, særlig knyttet til vegene gjennom sentrum. Dette er tatt

opp som del av en egen planprosess for sentrum. Den aktuelle traséen for Ringeriksbanen er avmerket på kartet.

7.3.3 Heradsbygda

Boligbygging

I Heradsbygda er det ut fra planstrategiske hensyn ikke ønskelig med flere boliger. Det finnes imidlertid noen utbyggingsklare tomter innenfor reguleringsplanen for Halsteinrud terrasse. Reguleringsplan for Bålerudmarka skal opp til ny politisk behandling. Det er inngått avtale med Block Watne om utbygging av 30 boliger i Bålerudmarka. Boligkonsentrasjonene i området er svært bilavhengige, med en avstand til Hønefoss sentrum på 4-6 km. Denne avstanden, og det bratte terrenget, gjør at gang-/sykkeltrafikk ikke er reelle alternativer for de fleste. Større utbyggingsområder i Heradsbygda samsvarer derfor ikke med vedtatte målsetninger for utviklingen av byen, jfr. areal- og transportplanens vedtak om satsning på en kompakt byutvikling, og kommuneplanens målsetning om å satse på videre utvikling av Hønefoss by.

Område	Reguleringsstatus	Utbyggingspotensiale
Bålerudmarka	Rpl 95	30
Halsteinrud terrasse	Rpl 257	5
Totalt:		35

Tabell 2: Oversikt over utbyggingspotensialet i Heradsbygda.

Sentrumsfunksjoner

I Heradsbygda er det barneskole, omsorgsboliger og noen forretninger. Helgerud skole har kapasitet for å ta en god del nye elever med dagens skole. Det er også tatt høyde for et nytt byggetrinn, og med denne utbyggingen vil skolen ha kapasitet til å dekke store arealer med ny boligbebyggelse.

Næringsområder

Det er ingen næringsfunksjoner i Heradsbygda i dag.

Offentlige områder

Det er aktuelt med bygging av arbeidskirke i Heradsbygda. Det er avsatt områder for offentlige formål nord for Helgerud skole, og dette området kan nyttes til kirke.

Idretts- og fritidstilbud

I Heradsbygda er det idrettsbane ved Oppenåsen. I Oppenåsen er det mange merkede turløyper og ny golfbane er under planlegging.

Samferdsel/teknisk infrastruktur

Utbygging vil belaste Heradsbygdveien, som har gang/sykkelveg. Statens Vegvesens antar at veien kan ta noe økt trafikk. Innbyggerne i området har imidlertid gitt klart uttrykk for at de ikke ønsker økt trafikkbelastning på vegen.

7.3.4 Haugsbygd, Viul

Boligbygging

I Haugsbygd er det noen arealer som er regulert for boligbygging som ikke er utbygd. Det gjelder i hovedsak Havna/Hemskogen, som er regulert for 50 boenheter. Det gjenstår også en terrasseblokk innenfor reguleringsplanen for Nordberg, med ca. 20 boenheter.

Hovedspørsmålet når det gjelder framtidig arealbruk i Haugsbygd, er hvorvidt det skal åpnes for vesentlig ny utbygging i området. Kommunen har mottatt mange forslag fra grunneiere i Haugsbygd som ønsker avsatt arealer for boligbygging. Det er også stor etterspørsel etter boliger i Haugsbygd.

Dette spørsmålet må vurderes både i forhold til det samlede utbyggingsmønsteret i Hønefoss-området, og i forhold til den lokale tekniske og sosiale infrastrukturen.

I de overordnede målsetningene for kommuneplanen heter det at det skal satses på en kompakt byutvikling i tilknytning til Hønefoss sentrum, og at det skal legges til rette for vesentlig økt boligbygging i de bynære områdene.

Dette har bakgrunn i ønsket om å styrke og bringe nytt liv til sentrum, og i behovet for å redusere veksten i biltrafikken i byområdet. I forhold til denne målsetningen er en fortsatt tung utbygging i Haugsbygd lite ønskelig. Bebyggelsen i området er avhengig av biltransport til de fleste servicetilbud, og ny utbygging i området vil bidra til å øke biltrafikken. Trafikken mot Hønefoss sentrum går i hovedsak over Vesterntangen, og dette vegsystemet er sterkt belastet allerede med dagens situasjon.

Når det gjelder den lokale infrastrukturen i Haugsbygd er det særlig skolesituasjonen som må vurderes. Vang skole har i dag et elevtall som ligger på grensen av hva skolen har plass til. Med bakgrunn i dette kan det ikke anbefales å tilrettelegge for vesentlig ny boligbygging i Haugsbygd i planperioden. Kun utbygging av leiligheter i Haug sentrum kan anbefales. Som en kompromissløsning for å få etablert nytt idrettsanlegg i på Borlaug/Solvangs eiendommer (gnr. 132 bnr. 3, 5) i Haugsbygd, ble er det i kommuneplanen anbefalt at det kan noe areal på deres eiendommer kan bebygges. Det er stilt rekkefølgebestemmelse om at idrettsanlegg skal være etablert før utbygging av boliger kan skje.

30 trygdeleiligheter og 30 boliger bygd over tid presiseres med bakgrunn i skolekapasitet. (jfr. pkt. E i vedtatte endringer).

Hvalsmoen, Viul

Avgrensningen av byggeområdene i gjeldende kommuneplan omfatter en del ubebygde områder, og det ligger derfor noe utbyggingsmuligheter innenfor dette. Det har også kommet noen forespørsler om utvidelser av byggesonen. Området sogner i dag til Vang skole, som har svært begrenset kapasitet, og utbygging i området må derfor tilpasses til dette. Det kan ved behov bli aktuelt å endre grensene for skolens opptaksområder, slik at Hvalsmoen overføres til Ullerål skole. Dette vil i så tilfelle medføre at skolesituasjonen ikke blir den begrensende faktor for utbygging i området. Vesentlig feltutbygging i området kan ikke anbefales.

Område	Reg.status	Utbyggingspotensale
Havna-Hemskogen	Rpl 202	50
Nordberg	Rpl 177	20
Andersløkka	Under regulering	12

Ødegården østre	Rpl 158	8
Diverse Haug /Viul	avklart kpl	10
Borlaugs eiendom	Forslag kpl.	30
Solvang eiendom	Forslag kpl	6
Omr. v/ Haug senter	Avklart kpl.	30
Totalt		166

Tabell3: Oversikt over utbyggingspotensialet i Haugsbygd og Viul.

Sentrumsfunksjoner

I senterområdet i Haug er det i dag butikk, lege og helsesenter.

Næringsområder

Klekken hotell og området rundt er avsatt som næringsområde.

Offentlige områder

I Haug er Vang barneskole, ungdomsskole og Haug kirke avsatt til offentlige formål.

Det er behov for omsorgsboliger/eldreboliger i Haugsbygd. Det er et område vest for Fløytingen, rett overfor butikken, som er svært godt egnet for dette formålet. Arealet er på ca. 6 daa, og har tidligere vært i bruk som dyrka mark. Området grenser i vest inntil jordene på Løken gård, men er klart avgrenset fra gården ved at det ligger et bekkedrag mellom. Det er i gjeldende kommuneplan avklart at arealet avsettes som nytt boligområde, med sikte på utbygging av eldreboliger/omsorgsboliger. Det kan erfaringsmessig oppstå konflikter mellom boligbebyggelse og landbruksområder, særlig ved husdyrbruk, og dette må det tas hensyn til ved utarbeiding av reguleringsplan for området. Det går en kraftledning over området, og utbygging er avhengig av at denne legges i jordkabel.

Idretts- og fritidstilbud

Utbygging av Vang skole medførte at dagens idrettsbane ble redusert i størrelse og kvalitet. Ny idrettsbane er under planlegging i området nord for Harehaugveien.

Samferdsel/teknisk infrastruktur

Det er bygget ny vann- og avløpledning til Viul. Ledningen er lagt langs de bebygde områdene på strekningen.

7.3.5 Nes i Ådal

Boligbygging

For planperioden tar vi utgangspunkt i at det skal foreligge boligarealer for 50-60 nye boliger. Det finnes en del arealer som er avklart gjennom reguleringsplanene med tittel; Granumfeltet og Omsorgsboliger, Nes i Ådal. Det er kommet ønsker om flere nye boligområder i forbindelse med prosjektet Nye Nes.

Reguleringsplan for Granumfeltet ble vedtatt i 17.03.81. I planen er det regulert en veitrasé for ny E-16. Veitraséen er i dag ikke aktuell, og området har derfor andre forutsetninger for utbygging og utforming av området. Det må vurderes om for Granumfeltet skal delvis endres, og at antall boligtomter reduseres eller at deler av feltet blir etappevis utbygd i forhold til behov.

I Granumsfeltet og Øymoen kan det være aktuelt å etablere såkalte bondelandsbyer. Dette i samsvar med LA 21 i bygdeutviklingsprosjektet. Boligene skal bygges i noen lunde lik estetisk utforming inspirert av tradisjonell norsk bondebebyggelse. Landsbyen vil ha felles driftsbygning med fjøs, stall og hønsehus samt verksted og lagerplass for redskaper.

I reguleringsplan nr. 277 for omsorgsboliger, er det områder avsatt til bolig, offentlig og allmennyttige formål. Her er det muligheter for å bygge ut 8-10 boligenheter.

Ved Sandmoen er det avsatt et boligområde som er under regulering. Hvis planen tilfredsstillende krav om byggegrenser til vernet vassdrag og riksvegen, og i tillegg finner gode vann- og avløpsløsning, kan området utbygges med 6-8 boliger.

Område	Reg.status	Utbyggingspotensiale
Granumsfeltet	Rpl. 153 – vurderes omreg.	45
Omsorgsboliger, Nes i Ådal	Rpl. 277	8-10
Sandmoen	under reg.	6-8
Øymoen	Uregulert og ubebygd	ca. 15
Areal i tilknytning til eksist. boligomr. på gnr. 302, bnr. 4	Forslag kpl	2-3
Totalt		Inntil 81

Tabell 4: Oversikt over utbyggingspotensialet i Nes i Ådal.

Sentrumsfunksjoner

Det er avsatt et nytt område på østsiden av Begna i tilknytning til eksisterende senterområde.

Næringsområder

Det finnes store arealer for industritomter på Nes. Innenfor reguleringsplanen for Granumsfeltet er det regulert et stort område, inntil Fv 243 i Nes sentrum er det ledige arealer. Innenfor eiendommen Nordre Holte er det regulert et industriområde.

Det er forslag om å utvide dette området noe.

Offentlige områder

Syke- og aldershjemmet i Nes sentrum er planlagt utbygd til to-legekantor og lokalisering av to fysioterapeuter.

Idretts- og fritidstilbud

Det ligger en idrettsbane i Nes sentrum. Det er også gode muligheter for bading, fiske og båtliv.

Samferdsel/teknisk infrastruktur

0+løsningen er avklart med Statens vegvesen. Veitraséen er lagt inn i soneplanen for Nes i Ådal og traséen innebærer rundkjøring i Nes sentrum. Statens vegvesen krever sanering av en rekke avkjørsler langs E-16 øst for Begna før en gjennomføring kan godkjennes. Området nord for samfunnshuset må reguleres, pga. samlevei som følge av 0+ alternativet.

Det er behov for et nytt vannverk på Nes. Prøveboring og pumping foretas nord for idrettsplassen.

Annet

Nes i Ådal har i samarbeid med Ringerike kommune gjennomført et bygdeutviklingsprosjekt etter LA 21-prinsipper, kalt Prosjekt Nye Nes. I prosjektet ble det opprettet syv arbeidsgrupper for igangsettelse av nye tiltak for barn og unge, eldre, friluftsliv og idrett, kultur, helse, næringsliv og bolig-/hyttebygging. Prosjektet har fått realisert en mengde tiltak.

Utbygging av Veltelia med eventuell utvikling av aktivitetstilbud som skilek og lignende skal vurderes og behandles uavhengig av kommunedelplan for Ådalsfjella. (jfr. pkt. F i vedtatte endringer).

7.3.6 Hallingby

Boligbygging

For planperioden, som er 12 år, tar vi utgangspunkt i at det skal foreligge boligarealer for 50-60 nye boliger. Det finnes en del arealer som er avklart gjennom reguleringsplaner og gjeldende kommuneplan. Innenfor reguleringsplanen for Hallingby, på det flate området mellom Kirkemoveien og E 16, er regulert det et område for tett/lav-bebyggelse med et forslag som foreligger om utbygging av 28 boenheter i 4-mannsboliger.

Det er bygget 8 omsorgsboliger og 7 boliger i bofellesskap i Hvalsbruveien. Det er planer om å bygge ytterligere 8 boliger i bofellesskap knyttet sammen med det eksisterende bofellesskapet. Det finnes i tillegg noe areal regulert til boligformål i tilknytning til dette området.

Det kan også være noe mulighet for utbygging langs Gamle Ådalsveg, på ubebygde arealer på østsiden av vegen, og på store tomter hvor det er mulighet for fradeling.

Ved vurdering av framtidig boligbygging utover det som allerede er planavklart, legger grunnforhold og dyrka mark klare begrensninger på utbyggingsmulighetene. Vest for E 16 er det enten myrområder eller dyrka mark, som gjør disse områdene lite aktuelle å bygge ut. Øst for E 16 er det attraktive byggeområder oppover i lia ovenfor dagens bebyggelse. Disse områdene er det imidlertid foreløpig ikke aktuelt å bygge ut, siden dagens høydebasseng ligger for lavt til å kunne forsyne områdene med vann med tilstrekkelig trykk. En videreføring av dagens bebyggelse nordover kan også være aktuelt. Dette arealet begrenses imidlertid av svært dårlige grunnforhold, og av den bratte lia i øst. En viss bebyggelse kan imidlertid være aktuelt her og et forslag til bygging av terrasseboliger foreligger. Antall planavklarte boliger anses imidlertid for å være stort nok i denne planperioden, ønsker vi å forbeholde oss retten til å komme tilbake til dette forslaget til utbygging om aktuelt.

Område	Reg.status	Utbyggingspotensiale
Bymarka	Rpl. 59	18
Hallingby -syd	Rpl. 125	23
Hallingby (g/bnr. 274/350)	Rpl. 87	28
Omsorgsboliger	Rpl. 249	8
Heen	Uregulert/ubebygd	3
Område øst for Skogliveien	LNF-område – innspill til neste kommuneplanrevisjon	(jfr. pkt. G i vedtatte endringer)
Totalt		80

Tabell 5: Oversikt over utbyggingspotensialet i Hallingby.

Næringsområder

Det ligger i dag en del regulerte næringsarealer øst for E 16, sør for vegkroa. I tillegg er det i gjeldende kommuneplan avklart noe næringsareal på området hvor vegkroa og bensinstasjonen ligger, samt et areal bak disse.

Sentrumsfunksjoner

I tilknytning til dagens forretning, kiosk og posthus er det avsatt områder som senterområder. Dette omfatter også området sørover til og med det nedlagte samvirketlaget. I senterområdet kan det inngå både forretninger, offentlige funksjoner, kontorer, serveringssteder og boliger.

Offentlige områder

Skolen på Hallingby har i dag ikke tilstrekkelig kapasitet. En oppussing/utbygging av skolen ser ikke ut til å bli ferdig før i 2005.

Det har vært etterspurt arealer for kirkestue/menighetshus på Hallingby. Dette spørsmålet krever en mer detaljert vurdering enn det er anledning til å gjøre i arealdelen, både når det gjelder alternativer for lokalisering og mulig samarbeid med andre funksjoner. Det avsettes derfor ikke eget areal for slikt bruk i denne omgang.

Idretts- og fritidstilbud

På Hallingby ligger idrettsbane i tilknytning til skolen. Det er også lysløype i tilknytning til boligområdet, i lia nordøst for Hallingby sentrum. Det er også gode bade- og fiskemuligheter flere steder langs Ådalselva.

Samferdsel/teknisk infrastruktur

Hallingby vannverk forsyner 700 personer på Hallingby og har kapasitet til å forsyne en vesentlig større andel av befolkningen enn i dag uten å båndlegge ytterligere arealer rundt vannkilden. En utvidelse og sammenknytning av ledningsnett med Ringerike vannverk har vært diskutert.

7.3.7 Sokna

Boligbygging

Det er i dag 20 ledige tomter innenfor reguleringsplanen for Kirkemoen, hvorav 8 er byggeklare. Det er relativt gode muligheter for fortetting innenfor eksisterende byggesone på Sokna, særlig i den eldste bebyggelsen. Et område i Sokna sentrum på g/bnr. 148/189, 109, 164, også kalt Morud ønskes omdisponert fra næringsformål til boligformål.

Utover dette bør den framtidige boligbyggingen på Sokna i hovedsak skje som en forlengelse av dagens byggeområder i nord. Det er i gjeldende kommuneplan avsatt byggeområder for 58 boliger innenfor reguleringsplanen for Permebakken Nord. Det ligger imidlertid en skytebane rett nord for dette boligområdet, og støy fra skytebanen har medført at utbygging i området ikke har vært mulig. Boligområdet må tas ut fra kommuneplanen hvis Rv7 blir lagt her.

Det er også store boligreserver innenfor vedtatt reguleringsplan for Pukerudhagen, et område som ligger et stykke sørøst for Sokna sentrum langs Rv 7. Området er tilrettelagt for utbygging, men det vil ved ny utbygging være aktuelt å etablere bedre avkjøringer til Rv 7.

Feltet anbefales ikke som den framtidige hovedutbyggingsretningen for Sokna, men videre utbygging i området er ønskelig der grunnforhold og avkjøringsmuligheter ligger til rette for det. Ny reguleringsplan for Pukerudhagen er under utarbeidelse.

Område	Reg. status	Antall boenheter
Kirkemoen	Rpl. 187	22
Permobakken Nord	Rpl 44-08	55
Pukerudhagen	Rpl. 36, avklart kpl	ca. 70
Furuholtet	Rpl. 44-09	15
Eiendom gnr.167, bnr.3	Forslag i kpl.	ca. 15
Morud	Under reg.	12
Fortetting		10-30
Totalt		Inntil ca. 219

Tabell 6: Oversikt over utbyggingspotensialet i Sokna.

Sentrumsfunksjoner

Dagens sentrumsfunksjoner er fordelt på begge sider av riksvegen, men virksomhetene ligger samlet langs en relativt kort strekning av vegen. Dette er en funksjonell senterstruktur, som det er ønskelig å bygge opp under. Det finnes også arealer innenfor avsatt senterområde som åpner for utvidelser. En del av virksomhetene i sentrum er i stor grad basert på gjennomgangstrafikken som en viktig del av kundegrunnlaget, og omlegging av vegen vil gi store konsekvenser for disse.

Ut fra hensynet til en god sentrumsutvikling på Sokna vil alternativene med miljøprioritert gjennomkjøring gjennom Sokna være klart best. Vegalternativene 1B og 1C, langs jernbanen, vil begge beslaglegge viktige arealer i sentrum, samtidig som de gjør at trafikken ledes utenom det etablerte senteret. Dette er ikke å anbefale i forhold til stedets utvikling.

Næringsområder

I Sokna sentrum er eksisterende næringsvirksomheter, med forretninger, kafé, bensinstasjon, postkontor m.v. lagt inn med fellesbetegnelsen senterområde. Det er ubebygde arealer innenfor dette området som åpner for utvidelser/nye virksomheter.

Næringsområdet på Hovlandsmoen har noe ubebygde arealer, som anses som tilstrekkelig til å dekke behovet i planperioden.

Offentlige områder

Skolen på Sokna vil få noe økende barnetall i de nærmeste årene, men har tilstrekkelige arealer til å ta den økningen som den antatte videre boligutbyggingen medfører. Det kan eventuelt vurderes å bedre utnyttelsen av arealene internt i skolebygningene.

For øvrig er sykehjemmet, kirken og brannstasjonen av avsatt som områder for offentlig bebyggelse. Det er ikke registrert behov for å utvide arealene for disse eller andre offentlige funksjoner.

Idretts- og fritidstilbud

På Sokna ligger idrettsbanen i tilknytning til skolen. Det er også en attraktiv lysløype i området.

Samferdsel/teknisk infrastruktur

Kommunedelplan for ny Rv 7 har vært lagt fram for offentlig ettersyn nylig. Det er utarbeidet konsekvensutredning for prosjektet, hvor det er redegjort for alle aktuelle traséer og konsekvensene av disse. I det foreliggende kommuneplankartet er alle traséene tegnet inn, og valg av trasé vil gjøres gjennom vedtak av kommunedelplanen for vegen.

Et nytt konvensjonelt renseanlegg i Pukerudhagen i Sokna ble ferdigstilt i år 2000.

7.3.8 Ask

Boligbygging

Det har ikke vært mulig å bygge nye boliger på Ask de siste årene fordi det ikke har vært tilfredsstillende avløpløsninger i området. Det er under bygging ny overføringsledning for avløp til renseanlegget på Monserud, og denne vil åpne for etablering av nye boliger på stedet. Når avløpsituasjonen er avklart er det ønskelig med noe ny boligbygging på Ask, og det bør derfor avsettes nye boligområder i denne kommuneplanen.

Ved vurderingen av behovet for nye boligarealer på Ask legges det til grunn at det skal skje en moderat utbygging som er tilpasset lokalsamfunnet og dagens infrastruktur. Det tas derfor utgangspunkt i det skal kunne bygges inntil 30 - 50 boliger på stedet i denne planperioden.

Det er ingen tilgjengelige regulerte boligområder i dag. Det er noen områder hvor det er noe fortettingspotensiale, dersom områdene tilknyttes det kommunale avløpnettet. Det ble i gjeldende kommuneplan avsatt nye byggearealer som ble lagt i direkte tilknytning til dagens bebyggelse og skolen. Sør for Aklangvegen er det områder som er godt egnet for boligbygging. Adkomst til feltet må utredes nærmere når utbygging blir aktuelt. Det står to fredede trær innenfor området, og disse må ivaretas ved detaljplanlegging av området. Det er også en skibakke i området, samt skiløyper og arealer som benyttes til lek og idrett. Dette er områder som må sikres som grøntområder ved detaljplanlegging av feltet.

Det ble i forrige kommuneplanprosess åpnet for en utbygging av et boligområde for 19 boliger på Breien, 2,5 km sør for Ask. Tiltakshaver har nå søkt om å få utvidet feltet med ytterligere 10 tomter for å få ned tomtekostnadene. Utbyggingen baseres på privat felles renseanlegg, som også planlegges å omfatte bebyggelse i Eggehagen. Rekkefølgebestemmelse sier at det må være etablert gang- og sykkelveg til boligområdet før boligene kan tas i bruk, jfr. vedtak i kommunestyrets møte 27.01.00. Ut fra de grunnleggende målsetningene for kommuneplanen og faglige vurderinger i forhold til trafikksikkerhet, støy og landbruksinteresser kan det ikke anbefales at tiltakshaver på Breien får utvide feltet med 10 tomter.

Et område som ligger inntil eksisterende bebyggelse og nær sentrum er tatt inn som nytt byggeområde i soneplanen. Tomtearealet gir mulighet for 4-5 boliger.

Område	Reg. status	Antall boenheter
Breien	Under reg.	19
Fjordgløtt	Nytt forslag i kommuneplanen	5
Ask sentrum		10-30
Totalt		54

Tabell 7: Oversikt over utbyggingspotensialet på Ask.

Sentrumsfunksjoner

På Ask er det i dag en matbutikk.

Næringsområder

Ingen arealer er avsatt til næringsvirksomhet på Ask.

Offentlige områder

På Ask er skole, barnehage og renseanlegg innenfor arealer som er avsatt til offentlig virksomhet.

Idretts- og fritidstilbud

Det foreligger ingen arealer avsatt til idrett på Ask. Det er imidlertid grusbane og lekeareal i forbindelse med skolen. Det foreligger planer om golfanlegg på Breien og i Ask sentrum.

Samferdsel/teknisk infrastruktur

Den nye overføringsledningen til Monserud legges fram til eksisterende slamavskiller sør for skolen. Det betyr at hoveddelen av bebyggelsen ved butikken og skolen vil tilknyttes anlegget. Eksisterende bebyggelse lenger sør planlegges ikke tilknyttet i denne omgang, og ved eventuell fortetting i dette området må det derfor etableres private ledninger fram til det kommunale nettet.

7.3.9 Tyristrand

Boligbygging

Det planlegges for et boligbehov på ca. 100 boliger i planperioden. Etableringen av fengslet har medført en vesentlig økning i antall arbeidsplasser på Tyristrand, og det kan ventes at dette fortsatt vil gi ringvirkninger i form av økt etterspørsel etter boliger i området.

Det er i dag noen få ledige tomter innenfor regulert område i Solberg-feltet. Det er foreligger også vedtatt reguleringsplan for Øvre Fegri, hvor det er regulert totalt 55 boliger. Utbygging av dette området kan ikke skje før det er etablert avløpnett til renseanlegget i Skjærdalsvika. Det er mange mindre grunneiere i området, og det ventes at utbyggingstakten vil variere avhengig av om og når de enkelte ønsker å bygge ut.

Hollerudfeltet er avklart gjennom gjeldende kommuneplan. Det er nå igangsatt arbeid med reguleringsplan for ca. 50 boliger i dette feltet. Kommunestyret vedtok i møte den 24.06.99 at adkomst til Hollerudfeltet skal skje via Kindsåsvegen.

Det er behov for omsorgsboliger på Tyristrand, og det har vært arbeidet med å finne gode alternativer for lokalisering av slike boliger. Det er en klar fordel dersom disse ligger sentralt på stedet, med nærhet til forretning og servicefunksjoner.

I Tyristrand sentrum er det flere arealer som egner seg for utbygging. Det gjelder blant annet området bak Sagtomta, ett område på ca. 5 daa som i dag er dyrka mark. Området er vist som C-område i Jordpolitisk arealvurdering. Videre er det et areal nord for Rv 35, som i dag er dyrka mark. Avkjøring til disse områdene må samordnes med avkjøring fra Sagtomta.

Felles for alle byggeområdene som ligger inntil Rv 35 er at det må sikres en tilstrekkelig byggegrense mot vegen, samt at det ved utbygging må sikres at boligene ikke utsettes for støybelastning som overstiger gjeldende grenseverdier for vegtrafikkstøy.

Som det framgår av tabellen nedenfor gir disse utbyggingsområdene mer enn tilstrekkelig med utbyggingsområder på Tyristrand for denne planperioden. Usikkerheten ved når, og i hvor stor grad, de regulerte boligområdene på Øvre Fegri vil bygges, gjør at det er nødvendig å ha noe overdekning av boligarealer.

Område	Planstatus	Antall boenheter
Solbergåsen	Rpl. 80	22
Øvre Fegri	Rpl. 151	55
Hollerudfeltet	Under regulering	ca. 50
Skoletomta	Under regulering	9
Omsorgsboliger	Under regulering	15
Ved Stasjonsgata	Under regulering	3
Nye områder i sentrum	Under regulering	ca. 20
Totalt		ca. 174

Tabell 8: Oversikt over utbyggingspotensialet på Tyristrand.

Sentrumsfunksjoner/sentrumsutvikling

Kommunen utarbeider reguleringsplan for Tyristrand sentrum. Bestemmelse om at slik plan må foreligge før utbygging nordvest for Rv 35 kan skje, ble vedtatt i kommunestyret den 27.01.00. I sentrum av Tyristrand finnes i dag matbutikk m/postfunksjon, Samvirkelaget, bensinstasjon, bibliotek, tannlege, lege, byggvareforretning, verksted, bilforhandler.

Tyristrand er ett av de vesentlige sentrene utenfor Hønefoss. Det bør legges til rette for god sentrumsutvikling. Dette bør fortrinnsvis skje på det avgrensede platået. Her bør det legges opp til en relativt høy utnyttelse av de noe begrensede arealene.

Næringsområder

Det er avsatt senterområder på sørsiden av Rv 35 gjennom sentrum. Det ligger noe rom for utvidelser i dette, men muligheten begrenses av boligbebyggelsen bak.

I regulerte områder for næringsvirksomhet finnes i dag flere arealer for industri/erhverv. Det er regulerte næringsarealer i Skjærdalsvika, som anses som tilstrekkelig til å dekke behovet i planperioden.

Offentlige områder

På Tyristrand skole er utvidelse av skole og idrettshall under utbygging.

Området for kretsfengslet er avsatt i samsvar med vedtatt reguleringsplan.

Det kommunalt eide friluftsområdet i Hagavika, samt tilgrensende innleid areal, er avsatt som friluftsområde på plankartet.

Idretts- og fritidstilbud

Det bygges idrettshall i forbindelse med Tyristrand skole. Her ligger også en idrettsbane. Det ligger et idrettsanlegg på Solbergåsen. For øvrig er det gode muligheter for bading og båtliv.

Samferdsel/teknisk infrastruktur

Det foreligger godkjent reguleringsplan for omkjøringsveg for Rv35 vest for kirken. Planen ble stadfestet i 1980. Utbygging av strekningen ligger ikke inne i vegplanen for perioden fram til 2007. For Tyrstrand kunne det være aktuelt å etablere en såkalt Miljøprioritert gjennomkjøring (MPG). Dette har blitt foreslått overfor Statens Vegvesen tidligere, men i vegvesenets prioritering av MPG-tiltak er Tyrstrand vurdert som mindre egnet for en slik løsning.

I gjeldende kommuneplan er det også vist en aktuell korridor for omkjøringsvegen videre nordover. Denne korridoren opprettholdes også i den nye kommuneplanen, med samme avmerking som i dagens plan. Det vil si at den ikke har rettsvirkning som en ny vegtrasé, men kun fungerer som en illustrasjon av en mulig vegframføring. Det må tas hensyn til den mulige vegtraséen ved behandling av plan- og byggesaker i området.

Renseanlegget for Tyrstrand har god kapasitet til å kunne håndtere ny utbygging. Områdene nord for Skjærdalen er imidlertid ikke tilknyttet dette anlegget i dag, og avløpsløsningene her er i dag basert på separate anlegg eller fellesanlegg med slamavskiller. Det arbeides for sanering av avløpet ved Fegri/Støaveien og tilkobling til renseanlegget på Tyrstrand. Det bør sannsynligvis utarbeides et forprosjekt før detaljprosjektering av anleggene. Det indikerer at byggestart tidligst kan påbegynnes i 2003.

7.3.10 Nakkerud

Boligbygging

I planperioden for denne planen legges det til grunn et behov for 30 - 40 boliger. Det har de siste årene vært relativt stor byggeaktivitet på Nakkerud, hovedsaklig i Perhaganfeltet. Innenfor reguleringsplanen for Perhaganfeltet gjenstår det nå ca. 5 tomter som ikke er bebygd. Arealer i nærheten av Tyribo er i gjeldende kommuneplan avsatt til fremtidig boligområde. Området nærmest Tyribo Oase kan benyttes til bygging av omsorgsboliger. Høydedraget sør for Tyrihall er avsatt til boligbygging. Arealet er nå under regulering med tanke på 8 nye boliger.

Område	Planstatus	Antall boenheter
Perhagan	132-02	5
Del av gnr. 269, bnr. 5	Under regulering	8
Område ved Tyribo	Uregulert og ubebygd	15 (omsorgsboliger/inst.plasser)
Totalt		28

Tabell 9: Oversikt over utbyggingspotensialet på Nakkerud.

Sentrumsfunksjoner

På Nakkerud er området rundt Tyribo et lite senter for bygda med Samvirkelag, barnepark, ungdomssenter, kulturkilden Nakkerud, idrettsbane og omsorgssenteret Tyribo Oase.

Næringsområder

I soneplanen er et område som eies av Drammen misjonssenter (brukes til leirsted) og et verksted/utsalg av landbruksutstyr avsatt til næringsområde.

Offentlige områder

Tyribo Oase, omsorgs- og alderssenteret, er avsatt til offentlig område. Barn på Nakkerud går på skole i Tyristrand. Badeplass og Nakkerudholmen er avsatt til offentlige friområder.

Idretts- og fritidstilbud

På Nakkerud ligger idrettsbanen i tilknytning til Solumsveien. Det er også flere gode badesteder og muligheter for båtliv.

Samferdsel/teknisk infrastruktur

Det er ønskelig med bygging av planfri kryssing av Rv 35 i Nakkerud. Dette ligger inne på Statens Vegvesens prioriteringslister, men gjennomføring av tiltaket kan ikke ventes på mange år. Det er ikke utarbeidet reguleringsplan for en slik kryssing.

Det er eget rensesanlegg på Nakkerud, som har kapasitet til å ta ny boligutbygging. Vannverket har også kapasitet til å forsyne de planlagte nye boligene.

7.3.11 Åsa

Boligbygging

Åsa er et område som ligger inntil Steinsfjorden, og som har kalksteinsgrunn, rik vegetasjon og godt klima. Dette, kombinert med nærhet til Sandvika-/Oslo-området, resulterer i et visst byggepress. I kommuneplanens arealdel for 1999-2011 var det åpnet for bygging av 20 spredtbygde boliger i Åsa. I denne kommuneplanen er det forslag om å åpne opp for boligbygging i et avgrenset område sentralt i Åsa. Dette er i tråd med de overordnede målsetningene for arealutviklingen i kommunen som sier at nye utbyggingsområder primært skal lokaliseres til eksisterende tettstedsområder for å styrke de kvalitetene tettstedet har. Det er gitt føringer i bestemmelsene om lett utbygging med store eneboligtomter som er godt tilpasset terrenget. Det stilles plankrav i de nye utbyggingsområdene slik at man kan sikre at det tas mest mulig hensyn til Steinsfjordens kvaliteter. Det er i bestemmelsene lagt visse føringer for boligutbyggingen i Åsa og for vurdering av bruksendring fra hytte til bolig. I tillegg til de nye byggeområdene er et boligområde med 11 tomter ferdig regulert på Småbråten /Johnsrud. På lang sikt (utover denne planperioden) ser man for seg at det kan bygges boliger ved Pålsrud og at det kan vurderes å bygge mindre boenheter med hensikt å gi et tilbud for de som har tilknytning i Åsa, men som ikke ønsker å bo i enebolig. Kommunen ønsker å se resultater av bl.a. KUR-prosjektet og utviklingen av vannkvaliteten i Steinsfjorden før man går inn for ytterligere utbygging i Åsa.

Område	Planstatus	Antall boenheter
Småbråten /Johnsrud	Reg.plan nr.	11
Vegård	Nytt forslag i kommuneplanen	15
Totalt		26

Tabell 10: Oversikt over utbyggingspotensialet i Åsa.

Sentrumsfunksjoner

Senterområdet i Åsa ligger rundt Vegård barneskole. Her ligger også barnepark, Solvang grendehus og butikk. Det er planer om oppstart av en naturbarnehage i tilknytning til Solvang.

Næringsområder

Det er ingen næringsområder i Åsa.

Offentlige områder

Ved Åsatangen er det offentlig badeplass og planer om småbåthavn. Ved Grantopp er det sikret offentlig badeplass.

Idrett- og fritidstilbud

I tilknytning til Vegård skole ligger det en idrettsbane. I Åsa er gode friluftslivsmuligheter med bl.a. flere lysløyper. Steinsfjorden innbyr til mange fritidsaktiviteter knyttet til vann, og det er kort vei til Damtjern og Krokskogen.

Samferdsel/teknisk infrastruktur

Fylkesvei 156 gjennom Åsa kan karakteriseres som en trafikkfarlig vei. Det er ingen gang- og sykkelvei langs Åsaveien i dag. En viktig grunn til at kommunen går inn for nye byggeområder nær senterområdet i Åsa, i stede for spredt boligbygging, er for å sikre god skolevei.

Vannkvaliteten i Steinsfjorden er klassifisert som mindre god når det gjelder næringsalter og bakterieinnhold. I "Aksjon Steinsfjorden" samarbeider Hole og Ringerike kommuner om mange miljøtiltak. Kloakk Uten Rør (KUR-prosjektet) er av de viktigste tiltakene for å redusere fosfor- og bakterietilførselen til fjorden. I KUR-prosjektet bygges lokale, naturbaserte kloakkrensaneanlegg. Anleggene bygges og driftes av kommunene og prosjektet skal rydde opp i "gamle synder".

Enkeltvannsforsyning i den spredte boligbyggingen i Åsa har delvis forurensningsproblemer.

7.3.12 Spredt boligbygging

Boligbygging

Ringerike en stor og spredtbygd kommune, med mange mindre lokalsamfunn med til dels store avstander til nærmeste tettsted. Det er naturlig og ønskelig at det er mulig å bygge nye boliger også utenfor boligfeltet i tettstedene. Slik spredt utbygging gir fordeler blant annet i form av nærhet til familie og oppvekstmiljø, gode nærmiljøer og god tilgang til natur- og friluftsområder. Samtidig kan spredt utbygging ha samfunnsøkonomiske ulemper, som følge av behov for sikre skoleveger, offentlig transport, tilgjengelighet til offentlige og private servicefunksjoner m.v. Videre kan slik utbygging medføre forurensning av vassdrag, og kan også i enkelttilfeller medføre lite heldige inngrep i viktige jordbruks- eller naturlandskap.

Det er derfor viktig at man bruker de virkemidlene som ligger i kommuneplanen for å sikre at spredt utbygging lokaliseres til områder det vil gi en positiv virkning for lokalsamfunnet samtidig som man minimaliserer nevnte ulemper. Plan- og bygningsloven forutsetter at det for spredt utbygging fastsettes omfang og lokalisering av den spredte utbyggingen. Det betyr at de enkelte områder for spredt utbygging må gis en geografisk avgrensning med angivelse av hvor mange boliger som kan bygges i området.

Overordnede lover og forskrifter setter også begrensninger for mulighetene for spredt boligbygging. Boligene er avhengig av godkjent avkjøring fra offentlig veg, og særlig langs riks- og europaveger vil det være klare begrensninger i mulighetene for dette. Statens

Vegvesen har utarbeidet Rammeplan for avkjørsler for Buskerud, hvor vegene er inndelt i forhold til hvilken holdning det er til nye avkjørsler. I Ringerike er det meste av E 16 og Rv 7 innenfor kategorien "meget streng holdning", hvor vegen i prinsippet skal være avkjørselsfri. Deler av Rv 35 og Rv 241 har kategorien "streng holdning", hvor det kun tillates nye avkjørsler etter reguleringsplan, og hvor utvidet bruk av eksisterende avkjørsler kan være mulig hvor det er minimum 3 boliger fra før.

Den spredte bebyggelsen må også ha godkjent avløpløsning, og dette reguleres gjennom Forurensningsloven med den tilhørende forskriften om utslipp fra mindre avløpanlegg. Dagens forskrift har regler som gjør at det som hovedregel kun kan tillates nye utslipp i områder som er spredtbygd og hvor det er mulighet for infiltrasjon i grunnen. Dette gjør at deler av Ringerike utelukkes på grunn av lite egnede grunnforhold.

"Forskrift om utslipp fra mindre avløpanlegg" (avløpforskriften) ble fastsatt den 12.4.2000 av Miljøverndepartementet og trådte i kraft 1.1.2001. Forskriften avløste forskrift om utslipp fra separate avløpanlegg av 8.7.92. Kommunen er i dag forurensningsmyndighet for avløpanlegg på opp til 1000 personenheter (PE). Utslippene som omfattes av forskriften utgjør omtrent halvparten av utslippsmengdene fra avløpsektoren i Norge.

Kommunen har utarbeidet en Hovedplan Avløp, der en hovedmålsetning har vært å fastsette målsetninger for tilstanden i vassdragene, og å forslå tiltak for å redusere forurensningsbelastningen på vassdrag som ikke har tilfredsstillende kvalitet i dag. Spredt utbygging kan være en vesentlig kilde til forurensning av vassdrag, og det må derfor sikres at ny spredt utbygging ikke reduserer muligheten for å nå de fastsatte vannkvalitetsmålene.

I forbindelse med søknader om spredt utbygging må det også gjøres en konkret vurdering av avstand og tilgjengelighet til skole, for å unngå at barn må ferdes langs usikre skoleveger.

Det er i forslag til kommuneplanbestemmelser fastsatt forbud mot bygge- og anleggtiltak i en sone langs vassdragene, og dette gjelder også i forhold til spredt utbygging.

I planforslaget er ønsket om å opprettholde etablerte bygder og lokalsamfunn som er adskilt fra de etablerte tettstedene i kommunen det viktigste kriteriet for valg av områder hvor spredt utbygging kan tillates. I områder som ligger i nærheten av tettsteder eller byen, og som er knyttet mot dette stedet, bør ny utbygging skje i direkte tilknytning til tettstedet. jfr. de overordnede målsetningene foran. Områdene som foreslås avsatt som byggeområder framgår av kommuneplankartet, mens antall boliger som tillates oppført i hvert område framgår av oversikt i kommuneplanbestemmelsene.

I områdene rundt Steinsfjorden pågår det arbeid med vurdering av avløpsituasjonen og mulige løsninger for bedring av forurensning fra dagens bebyggelse, gjennom KUR-prosjekt Steinsfjorden. Framtidige utbyggingsmuligheter i området er avhengig av konklusjonene fra dette prosjektet.

7.3.13 Spredt hyttebygging

I kommuneplanen er det åpnet for spredt hyttebygging i Soknedalen, på nordsiden av Rv 7. Det kan her oppføres 25 hytter i perioden 1999 - 2014. Nærmere avgrensning må foretas i neste kommuneplanrevisjon.

I området rundt Bjonevatnet har kommunen et positivt syn på hyttefeltutbygging.

7.3.14 Marka

I dagens bestemmelser er alle bygge- og anleggstiltak for Marka forbudt. I retningslinjene til de juridisk bindende bestemmelsene er det sagt at det i Markaområdene kan gis dispensasjon for utvidelse av hytter slik at den kan få en samlet størrelse på inntil totalt 50m² BRA, samt med ett frittliggende uthus på inntil 10 m² BRA, der dette ikke vil være til ulempe for landskaps-, natur- og friluftsverdier.

Det er fortsatt et generelt forbud mot bygging av nye hytter i marka.

De gamle godkjente hyttedisposisjonsplanene som åpnet for bygging hytter er ikke gjeldende.

Området rundt Ringkollen er ervervet av Staten v/Miljøverndepartementet som et viktig friluftsområde, og er avmerket med egen signatur på plankartet. I dette området kan det tillates mindre tiltak som er ledd i tilrettelegging for friluftaktiviteter. Det er dessuten startet opp en reguleringsplanprosess for Ringkollen.

7.3.15 Landbruk og fiske

Jordbruk

Ringerike er en betydelig jordbrukskommune, med ca 70.000 dekar fulldyrka jord og 350 bønder på hel- eller deltid. Kornproduksjon er den dominerende driftsform både i de sentrale jordbruksområdene rundt Hønefoss, og i Ådal og Soknedalen. Det er også en betydelig potetproduksjon i kommunen, særlig lokalisert til områdene rundt Hønefoss og øvre del av Ådal. Husdyrholdet er jevnt fordelt på storfe, gris, sau og fjørfe. Med unntak av en markert vridning fra melk til kjøtt det siste 10-året, er det små svingninger i disse produksjonene. Store deler av kommunens utmarksarealer nyttes til beite for storfe og sau om sommeren.

Klimatisk og agronomisk ligger det godt til rette for jordbruksproduksjon i Ringerike, og kommunen har en gunstig beliggenhet i forhold til store markeder. Dette betyr at mulighetene ligger der for den som vil satse. Men svært mange ønsker å kombinere drift av gården med arbeid utenom, bl.a. fordi det gjennom mange år har vært svak lønnsomhet innenfor de tradisjonelle landbruksproduksjonene. Nye tilleggsnæringer er på vei inn i landbruket, men slik omstilling tar tid.

Skogbruk

Ringerike er en av landets største skogkommuner, og landets desidert største skognæringskommune - dvs når også foredlingsleddene regnes med. Grunnet rasjonalisering er riktig nok sektorens relative andel av verdiskaping og sysselsetting i kommunen synkende, men dette er fortsatt en meget viktig sektor.

Skogbruket i kommunen holder et høyt faglig nivå, og har gjort det i 60-70 år. Dette er derfor et av de distrikter i landet som har kommet lengst i utviklingen av kulturskogbruket, men samtidig er vi også en av de kommuner som har flest verneområder i skog.

Det har i det siste tiår vært synkende tømmerpriser, slik at inntektene fra den tradisjonelle utnytting av skogen har blitt redusert. I denne situasjon er det viktig å se etter andre utnyttingsmuligheter for skogarealene og tømmeret. Aktuelt i denne forbindelse er økt satsing på jakt, fiske og turisme, samt økt bruk av trevirke til energiformål. Bemerk at vi i de nærmeste tiår vil måtte avvirke langt mer furu enn vi har gjort til nå. Gjennom et takseringsarbeid som omfatter hele kommunen, og en etterfølgende analyse av resultatene, har vi nå god oversikt over skogenes tilstand og hvordan de vil utvikle seg de nærmeste tiår.

Fiske

Kommunen har et unikt spekter av vann: Store innlandsfjorder og elver med storørret og storgjedde for sportsfiskeren, sammen med rike forekomster av sik og røye som kan utnyttes av yrkesfiskere. I den andre enden av skalaen har kommunen talløse små abortjern, for kos på stille sommerkvelder. Og i mellom disse et stort antall skogsvann med blandingsbestander, fjellvann som kun har ørret, noen kalksjøer og næringsrike lavlandsvann. Krepsefisket er tradisjon på ettersommeren og vi har et nasjonalt ansvar for å ivareta krepsen.

Generelt må en si at fiskemulighetene utnyttes dårlig. Unntak gjelder storørrestammen i Tyrifjorden og enkelte vann som har kommet i gang med kultivering - kanskje særlig i Ådalsfjella. Et svært positivt trekk er også foredling og salg basert på bl.a. fisk fra Sperillen. Men utover dette er det svært mye ugjort og et stort potensiale i Ringerikes innlandsfiske. Aktuelle tiltak er kurs/opplysningsvirksomhet blant rettighetshavere og interesserte enkeltpersoner, sikring av gode avsetningsmuligheter fra yrkesfiske, organisering og produktutvikling, samt selvfølgelig en rekke konkrete fiskestelltiltak. Bruk av midler avsatt i forbindelse med reguleringer mv må kunne endres til det mest fornuftige, slik det nå f.eks. skjer i Samsjøen i Ådal.

7.3.16 Viktige natur- og kulturressurser i Ringerike kommune

Naturmiljøet

Ringeriksnaturen er mangfoldig og spennende og med et rikt biologisk mangfold. Her kan du oppleve alt fra villmark og naturreservater til kulturlandskap, bynære turområder og historisk verdifulle parker. Innen kommunen finnes fjell og vidder, rolige vann og ville fosser, dype skoger og åpne landskap. I AREALIS-prosjektet er mange areal-temaer registrert og kartfestet og inngår i datagrunnlaget som er brukt ved arealanalysene.

Vi har 17 områder vernet etter naturvernloven, i tillegg til trefredning på Ask, og flere fredete arter (spesielt orkideer) og rødlistearter som vokser og lever i Ringerike.

Naturreservat(NR)- og landskapsvernområdene(LV) er skiltet og underlagt spesielle vernebestemmelser, disse områdene er:

Sandvann NR(verneformål: myr), Lamyra NR (myr), Ultvedttjern NR (myr), Ultvedt LV (landskap) Juveren NR (våtmark), Synneren NR (våtmark), Karlsrudtangen NR (våtmark), Averøya NR (våtmark), Hurum-/Burdåsen NR (barskog), Kulpåsen NR (barskog), Merratjern-Søndagsbrenna NR (barskog), Oppkuven-Smeddalen NR (barskog), Spålen-Katnosa NR (barskog), Grønknuten NR (barskog), Ramberget NR (barskog), Gullerudtjern (barskog), Mørkgonga RV (Edellauvskog og barskog), Vassfaret/Vidalen LV (landskap)

Deler av Nordre Tyrifjord våtmarkssystem er utpekt som Ramsarlokaliteter og har dermed internasjonal vernestatus, disse områdene er også nasjonalt vernet som naturreservater. Innen kommunen er flere vassdrag vernet mot kraftutbygging mm(RPR for verna vassdrag).

Ringeriksnaturen kan gi mektige inntrykk og inspirasjon til det skapende i oss mennesker. Men også trygghet og rekreasjon for oss som har behov for en rusletur på stille stier. Avslappende badeliv kan nytes sommerstid og et godt tilrettelagt løypenett gir muligheter for å tilbakelegge mange mil på ski vinterstid.

Kulturminnemiljøet

På Ringerike finnes spor som går langt tilbake i Norgeshistorien. Kommunen har store mengder kulturminner fra steinalder, bronsealder, middelalder og nyere tid. Flere av disse er av nasjonal verdi. Av de nasjonalt viktigste kulturminnene kan nevnes:

- Veien kulturminnepark som i dag er tilrettelagt med gangstier og skilting, og som skal utvikles til et kulturhistorisk og arkeologisk opplevelsessenter.
- Stavhella ligger på Tandbergmoen med usedvanlig god utsikt over Ringerike og Hole med Norderhov i forgrunnen . Her ligger ca 20 hauger fra vikingtid.
- Norderhov kirke er en steinkirke fra tidlig middelalder.
- Kong Rings gravhaug også kalt Ringshaugen på Breien gård. En gravhaug der Kong Ring skal være hauglagt.
- En steinring er spesielt skiltet på Ringmoen, har antakelig gitt dette stedet sitt navn.
- To bygdeborger, Ormekula og Slotteberget, ligger på Oppen gård i Oppenåsen.

7.3.17 Vann og vassdrag

Miljøverndepartementet har gitt egne rikspolitiske retningslinjer (RPR) for vernede vassdrag. Ringerike har flere vernede vassdrag, og berøres derfor av disse retningslinjene.

Retningslinjene innebærer at de vernede vassdragene må deles inn i kategorier ut fra verneverdier og arealtilstand og at det må settes bestemmelser for forvaltningen ut fra disse kategoriene.

I Ringerike er følgende vassdrag vernet;

Oslomarkvassdragene, Tyrifjorden, Holleia, Sogna, Vassfaret inkl. Urula og Tørrsjølva.

Det er gjort en vurdering av disse vassdragene i forhold til kategoriene i RPR for vernede vassdrag. Av hensyn til kartmålestokk for kommuneplankartet er dette ikke innarbeidet på kartet, men det vil vurderes å utarbeide et eget temakart som viser dette. Inndelingen er imidlertid også mulig å definere ved en beskrivelse. Klasse 1 omfatter den delen av vassdragene som ligger innenfor byggesonen i tettstedene. Klasse 2 omfatter vassdragene i områder som er preget av landbruk og annen menneskelig aktivitet. Klasse 3 omfatter de deler av vassdragene som er lite berørt av inngrep, og som i hovedsak er naturområder. Dette gir følgende avgrensninger.

Klasse 1; innenfor byggesonen i alle tettsteder

Klasse 3; Alle Markavassdragene, Holleia, Tørrsjølva, Vassfaret inkl. Urula, Sogna- vassdraget oppstrøms Sokna tettsted, Sogna gjennom Sørumsmarka, nordre del av Tyrifjorden fra Ask til og med Averøya.

Klasse 2, Øvrige deler av Sogna og Tyrifjorden.

I bestemmelsene skilles det ikke mellom vernede vassdrag og øvrige vassdrag i kommunen. For hoveddelen av vassdragene er det ønskelig å ha en sone på 100 m langs vassdraget der gjennomføring av nye bygge- og anleggstiltak utenom tradisjonell landbruksdrift ikke skal være tillatt. Innenfor tettsteds-/byområdene er det ikke hensiktsmessig med en slik konsekvent byggeforbudssone.

7.3.18 Vannverk

KOMMUNALE VANNVERK	BESKRIVELSE
Hallingby vannverk	Vannkilden er en grunnvannsforekomst der drikkevann tas ut fra 11 m til 17 m dyp i løsmasser. Vannkilden ligger på Hval gård ved Begna elv og påvirkningssonene for vannkilden er båndlagt og inntegnet på kart. Hallingby vannverk forsyner 700 personer på Hallingby og har kapasitet til å forsyne et vesentlig større andel av befolkningen enn i dag uten å båndlegge ytterligere arealer rundt vannkilden. En utvidelse og sammenknytning av ledningsnett med Ringerike vannverk har vært diskutert.
Ringerike vannverk	Vannkilden er en grunnvannsforekomst der drikkevann tas ut fra 50 m dype brønner i løsmasser. Vannkilden ligger i en dødisgrop på Kilemoen og påvirkningssonene for vannkilden er båndlagt og inntegnet på kart. Vannverket har reserveforsyning på Tjørputen hvor vann fra Begna kan infiltreres i grunnen. Vannverket opplyser å ha stor kapasitet og kan uten ytterligere båndlegging forsyne et vesentlig større andel av befolkningen enn i dag oppgitt til 22 500 pe. Vannverket har nylig overtatt forsyningsområdet til Viul Vest vannverk. Ringerike vannverk planlegger utvidelse av forsyningsområde i flere retninger og det foreligger planer om forsyning til Østre Hen og Nymoen vannverk samt en sammenknytning av ledningsnett med Eggemoen vannverk for gjensidig beredskap.
Sokna vannverk	Vannkilden er en grunnvannsforekomst der drikkevann tas ut fra 15 m dyp i løsmasser. Vannkilden ligger på Ruud gård ved Torevannet og påvirkningssonene for vannkilden er båndlagt og inntegnet på kart. Sokna vannverk forsyner 1020 personer på Sokna og har kapasitet til å utvide forsyningsområdet uten å båndlegge ytterligere areal rundt vannkilden.
Veme vannverk	Vannkilden er en grunnvannsforekomst der drikkevann tas ut fra 120 m til 150 m dyp i fjell. Vannkilden ligger på Nedre Veme gård og påvirkningssonen for vannkilden er båndlagt og inntegnet på kart. Vannverket forsyner 22 bygninger og har planer om å utvide forsyningsområdet.
Nes Vestre vannverk	Vannkilden er en grunnvannsforekomst der drikkevann tas ut på 14 m dyp i løsmasser. Vannkilden ligger mellom Nes barne- og ungdomsskole og Begna elv. Påvirkningssonene er ikke båndlagt. Vannverket forsyner 162 personer og institusjoner på vest siden av Nes. Vannkilden har ikke tilstrekkelig vannbehandling eller hygienisk barriere i grunnen og Hovedstyret for kultur, omsorg og oppvekstmiljø har anbefalt kommunen å etablere ny vannkilde. Vannverket har ingen mulighet til å etterkomme behovet for utvidet forsyningsområdet uten at det medfører at brønnene vil trekke inn vann fra boligområder og infiltrasjonsanlegg for kloakk. Ny vannkilde utredes.
Heggen vannverk	Vannkilden er en grunnvannsforekomst der drikkevannet tas ut fra borebrønn i fjell. Vannkilden ligger i skogsterreng. Vannverket forsyner 10 husstander og Heggen skole. Båndlegging av påvirkningssonene for Heggen vannverk er nødvendig.

Ringmoen vannverk	Vannkilden er en grunnvannsforekomst der drikkevannet tas ut fra 18 – 23 m dyp i løsmasser. Vannkilden ligger ved elvebredden ved syd for Ringvika. Påvirkningssone for vannuttaket må båndlegges. Vannverket forsyner 90 personer på Ringmoen og Ringmoen skole.
Åsbygda vannverk	Det er etablert borebrønn i fjell på Solborg. Vannverket forsyner Åsbygda skole og en bolig.
Nye Nes vannverk	Prøvepumping fra ny grunnvannsforekomst pågår. Vannverket planlegges utbygd for 500 pe og planlegges erstatte både vestre Nes vannverk og A/L Østre Nes vannverk. Vannverket etableres med tanke på etterkomme behovet for utbygging på Nes.
PRIVATE VANNVERK	BESKRIVELSE
Nymoens vannverk	Vannverket har ikke tilstrekkelige hygieniske barrierer eller vannbehandling og Hovedstyret for kultur, omsorg og oppvekstmiljø har anbefalt vannverket å tilknytte seg Ringerike vannverk. Vannverket forsyner 60 boliger på øvre og nedre Nymoens.
Pålerudbyen vannverk	Vannkilden er en grunnvannsforekomst der drikkevannet hentes opp fra ca 15 m dyp i løsmasser ved Motjern. Vannverket forsyner 100 personer på Valderstømoen og Pålerudbyen. Vannkilden ble etablert des. 2001 og det foreligger forslag til båndlegging av påvirkningssonene for vannkilden. Vannverket har ikke opplyst om kapasiteter ved kilden eller mulig utvidelse av forsyningsområdet.
Tjyruhjellen vannverk	Vannkilden er oppkommer i skogområde. Prøveboring etter drikkevann i fjell er gjennomført. Vannverket forsyner 22 hus og en barneskole. Det foreligger ingen planer om vesentlig utvidelse av forsyningsområde. Påvirkningssonene for vannkilden må båndlegges.
Tyristrand vannverk	Vannkilden er en overflatevannkilde med vanninntak i Væleren ved Vælerangen. Påvirkningssonene for vannkilden er båndlagt og tegnet inne på kart. Vannverket forsyner 2500 pe på Tyristrand og Nakkerud. Vannverket har ingen reservevannforsyning. Det foreligger ikke opplysninger om vesentlige behov utvidelser av forsyningsområdet.
Østre Hen vannverk	Vannkilden er en overflatevannkilde med vanninntak i Storetjern på Hensmoen. Påvirkningssonene for vannkilden er ikke båndlagt. Vannverket har ikke tilstrekkelig hygieniske barrierer eller vannbehandling og Hovedstyret for kultur, omsorg og oppvekstmiljø har anbefalt vannverket å tilknytte seg Ringerike vannverk. Vannverket forsyner 28 hus på Hen.
A/L Østre Nes vannverk	Vannkilden er en grunnvannsforekomst der drikkevannet tas fra 13,5 m dyp i løsmasser. Vannkilden ligger i boligområdet på østsiden av Nes ved Begna og forsyner 20 husstander på østsiden av Nes. Vannverket har ingen muligheter for å utvide forsyningsområdet uten at det medfører at brønnene vil trekke inn vann fra boligområdet og infiltrasjonsanlegg for kloakk. Vannkilden er ikke godkjent.

7.3.19 Forsvarets anlegg og skytebaner

Innen høsten 2004 vil INGR være fraflyttet regionen. Etter all sannsynlighet vil HV-06 være eneste militære bruker av betydning. Det betyr at det blir ledige areal- og bygningsressurser både på Hvalsmoen og Eggemoen i Ringerike kommune og Helgelandsmoen i Hole kommune. Det ble opprettet et Samarbeidsråd som består av ordførere, rådmenn m.fl. i Jevnaker, Ringerike og Hole kommune da det ble klart at forsvaret skulle nedlegges. Rådet har som oppgave å arbeide for utvikling i Ringeriksregionen.

Det er også nedsatt en arbeidsgruppe som ser på muligheten for å utnytte Ringerike skyte- og øvingsfelt (RISØ) til et regional skyteanlegg til bruk for alle skyteklubber i distriktet.

7.3.20 Campingplasser

Hensikten med dette temaet er at planleggingsmyndigheten skal få oversikt over eksisterende campingvirksomhet i kommunen slik at felles bestemmelser for arealbruk kan legges til grunn for videre virksomhet på arealene.

Følgende legges til grunn for eksisterende campingvirksomheter:

- Et likhetsprinsipp må gjelde både i forhold til grunneiere og allmennheten.
- Overholde forurensningslovens bestemmelser og tilhørende forskrifter, der det viktigste er godkjente utslippstillatelser og tilfredsstillende avfallshåndtering.
- Overholde kommunehelsetjenestelovens bestemmelser og tilhørende forskrifter, der det viktigste er godkjent vannforsyning og drikkevann.
- Overholde den lovfestede allemannsretten med plikter og rettigheter, viktig spesielt i strandsone og langs vassdrag.
- Ved endring av eksisterende, godkjent virksomhet må reguleringsplan utarbeides.

Ny campingvirksomhet må i tillegg overholde plan- og bygningslovens bestemmelser.

Det betyr at det for nye områder som planlegges for reiseliv/campingvirksomhet og endringer i godkjente områder avsatt til reiseliv/campingplass, kreves utarbeidet reguleringsplan.

Campingplasser som ikke er godkjente må avvikles.

7.4 Boligbyggeprogram

7.4.1 Innledning

Hensikten med et boligbyggeprogram er å klargjøre og konkretisere hvilken boligutvikling kommunen ønsker, samt å klarlegge hva slags virkemidler som kan tas i bruk for å oppnå den ønskede utviklingen.

7.4.2 Status og utfordringer

Gjennom hele 1960-, 70- og 80-tallet ble det i Ringerike gjennomført store boligutbygginger i kommunal regi, der kommunen ervervet arealer, prosjekterte og bygde ut tekniske anlegg, samt sto for salg av tomter. I første halvdel av 90-tallet ble det stagnasjon i boligbyggingen over hele landet, og også i Ringerike førte dette til at kommunen avsluttet sin aktive rolle på dette feltet. Etter denne tid har alle nye boligfelt i kommunen blitt bygd ut av private utbyggere. Kommunens rolle har vært som planmyndighet og som forhandlingspart i forbindelse med utbyggingsavtaler.

Ringerike har de siste årene hatt en situasjon med en forholdsvis stor etterspørsel etter boliger, noe som blant annet merkes ved den stigning som har vært i boligprisene. Tilgangen på nye boliger har vært og er imidlertid begrenset, både når det gjelder antall og typer boliger. En stor del av boligene som tilbys ligger i forholdsvis høy prisklasse, slik at mange grupper ikke har mulighet for å komme inn i markedet.

7.4.3 Målsetninger for kommunens boligpolitikk

- Det skal tilrettelegges for boligutvikling i et antall som samsvarer med målsetninger for befolkningsutviklingen og arealutviklingen i byen og i tettstedene.
- Det skal tilrettelegges for et variert tilbud i boligtyper, tilpasset alle befolkningsgrupper.
- Fortetting og videre utbygging i bykjernen skal tilstrebes. Utbygging i slike områder er ofte svært komplekst, med mange grunneiere og interesser involvert. Erfaring viser at kommunalt engasjement er av vesentlig betydning for å få gjennomført slike prosjekter.

7.4.4 Vurderinger og analyser av behov og marked

Ved vurdering av behov for nye utbyggingsarealer tas det utgangspunkt i befolkningsveksten som er anbefalt i kap. 6 foran. Den anbefalte befolkningsveksten, og fordelingen mellom Hønefoss og øvrige deler av kommunen, gir følgende behov for nye utbyggingsarealer i planperioden;

Nye innbyggere i år 2010;	2600 personer
Andel i Hønefoss-området;	1950 personer
Antall nye boliger i kommunen;	1100 boliger
Antall nye boliger i Hønefoss-området;	830 boliger

Befolkningsveksten de siste 10 årene har hovedsakelig skjedd i Hønefoss-området. I øvrige deler av kommunen har det de siste 10 årene vært en stabilisering eller nedgang i folketallet. Det har likevel blitt bygd en del boliger, både som spredt utbygging, og i boligfelt i tettstedene. Dette har bakgrunn i at eldre boliger ikke lenger brukes, og i at det skjer en viss sentralisering til tettstedene i de enkelte delene av kommunen.

For tettstedene er det derfor vanskelig å fastsette behov for nye boligarealer ut fra en forventet befolkningsvekst. I mange tilfeller er det også vanskelig å fastsette behovet ut fra de senere årenes byggeaktivitet, siden dette kan ha sammenheng med tilgang på attraktive arealer, problemer med vann- og avløppløsninger, konjunkturer m.v. I arbeidet med kommuneplanrevisjonen anslås derfor boligbehovet skjønnsmessig ut fra en samlet vurdering av hva som er naturlig og ønskelig på det enkelte stedet. Det legges inn nokså god margin i tallene, slik at tallene i de fleste tilfeller ligger i overkant av den realistiske utbyggingen i perioden. Denne marginen er nødvendig også i forhold til at det vil variere når grunneiere og utbyggere ønsker å starte utbygging i de enkelte områdene.

Ringerike er en del av bolig- og arbeidsmarkedet i Oslo-regionen, og utviklingen i kommunen henger klart sammen med utviklingen i hovedstadsområdet. De siste årene har det vært stor etterspørsel etter boliger i Østlandsområdet, og dette har resultert i økt etterspørsel også i Ringerike. I de vurderinger og prognoser som utarbeides for framtidig utvikling er det ingenting som tyder på at denne trenden skal snu.

En av utfordringene ligger i å tilrettelegge for at en del av tilflyttingen til Østlandsområdet kommer til Ringerike. Samtidig må man styrke Hønefoss og Ringerike som handels- kultur- og næringscenter slik at man oppnår den vitalisering man er ute etter, og unngår negative konsekvenser av ensidig pendling. Det betyr at fokus må være både på attraktive boligområder, og på utvikling av andre bokvaliteter som gode skoler, bredt kultur- og fritidstilbud, gode helsetjenester og tilrettelegging for nye arbeidsplasser.

Oversikt over kommunens virkemidler for å nå fastsatte mål

- For å oppnå fortetting og videre utbygging i bykjernen skal kommunen vise betydelig engasjement er av vesentlig betydning for å få gjennomført slike prosjekter. Utbygging i slike områder er ofte svært komplekst, med mange grunneiere og interesser involvert. Store investeringsbehov i slike omfattende prosjekter stiller krav til helhetlig planlegging og koordinering. De private aktørene som er i markedet i dag har, iallefall enkeltvis, begrenset mulighet til å starte slike utbyggingsprosjekter. For å bidra til å løse utfordringene anbefales det derfor at kommunen engasjerer seg sterkere i boligutviklingen. Dette innebærer en videreføring av dagens roller, som planmyndighet og som part i utbyggingsavtaler, men må også omfatte en utvidet rolle med å ta initiativ i utviklingsprosjekter, koordinere interesser og bidra til samarbeid.
- Det er utarbeidet en boligsosial handlingsplan for Ringerike kommune. Boligmarkedet består av mange grupper med forskjellige forutsetninger. Dette stiller krav til variert tilbud både når det gjelder type boliger (alt fra byleiligheter og studentboliger til eneboliger), prisklasse, beliggenhet og eierform. En del grupper har spesielle boligbehov, eller det er grupper som stiller svakt i det ordinære boligmarkedet. Dette er grupper som kommunen har et særskilt ansvar for å ivareta. Målet med en boligsosial handlingsplan er å gi:
 - økt kunnskap om boligbehovene i kommunen
 - økt kunnskap og bruk om statlige virkemidler
 - mer samkjørt boligpolitikk mellom sektorene
 - bedre utnyttelse av kommunens boligmasse

7.4.5 Tabell med oversikt over utbyggingsområder i Ringerike kommune

	Boliger			Sum	Planstatus	Byggeklart	Mangler	Byggeår	Kontakt
Lokalitet	boligtomt	rekkehus	leil.						
HØNEFOSS-OMRÅDET									
Trygstad	16	13	22	51	rpl 283	51		2002	BlockWatne
Hvervenkastet/Monserud	28	18	42	88	under reg.				Conseptor
Hengsle			18	18	under reg.				Boligbyggerlaget
Myra-Hvelven		35	40	75	rpl 268	35			Tronrud / RK
Ringåsen	30			30	rpl 192 m.fl.				Hytteplan
Molvald			68	68	under reg.				Wana
Almemoen	100	ca. 100	100	300	rpl. 197		bpl, ua, tg, sk		Tronrud
Hønefoss øst				1000	Ubeb./ureg.				
Myra II				50	Ubeb./ureg.				
Veienmoen vest				50	Ubeb./ureg.				
Kvartal 37(Fordkvartalet)			100	100					
Sentrum - rutebilplata			77	77	rpl 292				Tronrud
Helsehuskvartalet			20	20	rpl 281		ua,tg		Aslaksrud
Ankersgate			51	51	under reg.				Tronrud
Benterud			250	250	under reg.		ua, tg, sk		Ringeriksfr.
Austjord			15	15	under reg.				RK
Furuhaugen					LNF-område				
HERADSBYGD									
Hallsteinrud terrasse	5			5	rpl. 257	5		2002-03	Ulven
Bålerudmarka	30			30	under reg.				Block Watne
HAUGSBYGD, VIUL									
Havna-Hemskogen	50			50	rpl 202	50			Tronrud
Nordberg			20	20	rpl 177				
Borlaugs eiendom			ca. 30	30	forslag kpl				Lars Borlaug
Solvangs eiendom				6	Ubeb./ureg.				Ola M. Solvang
Andersløkka	12			12	under reg.				Lad&Wenner
Diverse Haug/Hval			10	10					
Område v/ Haug senter			30	30	Ubeb./ureg.				Aslaksrud
Ødegården østre	8			8	rpl. 258		ua, tg, sk		Thoenbakken
HALLINGBY									
Hallingby, omsorgsboliger	8			8	rpl 249	8			RK
Bymarka	18			18	rpl. 59	18	ua, tg		RK
Hallingby, syd	23			23	rpl. 125				
Gnr. 274, bnr. 350			28	28	rpl. 87				Lafon & sønn
Sentrum, Heens eiendom	3			3	ubeb./ureg.				Mari Heen
Skogliveien					LNF-område				
SOKNA									
Kirkemoen	6	8	10	22	rpl 187-03				
Pukerudhagen	60			60	under reg.				R.K.
Permobakken, nord	55			55	rpl. 44-10	55			Lundesgaard
Furuhollet	1	14		15	rpl. 44-09				boligbyggerlaget
Eiendom 167/3	15			15	forslag kpl				Flathus
Morud			12	12	under reg.				Tyristrand E.
Fortetting i sentrum				30					
ASK									
Breien	19			19	under reg.				Breien
Fjordgløtt	5			5	forslag kpl				Hølen
Ask sentrum				20					

Kommuneplan for Ringerike kommune 2003 - 2015

TYRISTRAND							
Sentrum				20	under reg.		grunneiere
Omsorgsboliger i sentrum			15	15	under reg.		R.K.
Hollerud	50			50	under reg.		Ole H. Hollerud
Skoletomta	3	6		9	Under reg.		ByggTeknikk AS
Solbergåsen	22			22	rpl. 80	22	Skjærdalen Br.
Øvre Fægri	55			55	rpl. 151		grunneiere
Ved Stasjonsgata	3			3	Forslag kpl		Egil Holen
NAKKERUD							
Del av Nakkerud (Perhagan)	5			5	rpl. 138-02	5	Tandberg
Område ved Tyrillah			15	15	Ureg/ubeb.		
Del av gnr. 269 bnr. 5	8			8	Under reg.		Tveiten
NES I ÅDAL							
Granumsfeltet	45			45	forslag omreg		RK
Omsorgsboliger, Nes i Ådal	8			8	rpl. 277		RK
Sandmoen	6			6	under reg.		
Øymoen	15			15	under reg.		
Areal i tilknytning til eksist. boligomr. på gnr. 302, bnr. 4	3			3	forslag kpl		
ÅSA							
Småbråten og Johnsrud	11			11	under reg.	11	
Vegård	15			15	forslag kpl		
ANDRE STEDER							
Kvernvolden, Verne	7		12	19	rpl. 233	ua, tg	Lafton & sønn
Ringmoen	6			6	rpl. 160	6	
SUM				3107		254	

Tabell 10: Oversikt over utbyggingspotensialet i Ringerike kommune

Tegnforklaring: rpl=reguleringsplan, bpl=bebyggelsesplan, ua=utbyggingsavtale, tg=teknisk gjennomføring, sk=skolekapasitet

Vi ser av tabellen at utbyggingspotensialet i perioden 2002 – 2014 er 3139 boliger i Ringerike kommune. Av disse er 250 tomter er utbyggingsklare.

2243 av 3107 boliger ligger innenfor Hønefoss-området. Utbygging i Hønefoss utgjør 72.2 % av utbyggingen i Ringerike kommune. I dette tallet er ikke antall boliger innenfor områder hvor spredt utbygging er tillatt medregnet.

Den langsiktige målsetningen er at ca. 80% av utbyggingsbehovet skal dekkes gjennom boligområder i Hønefoss-området. Boligbyggeprogrammet skal revideres årlig, og den langsiktige målsetningene er et styringselement i så måte.

Kommuneplanbestemmelsene

Med hjemmel i plan- og bygningslovens (pbl.) § 20-4 2.ledd fastsettes følgende bestemmelser til kommuneplanens arealdel. Juridisk bindende bestemmelser står i ramme, mens øvrig tekst er retningslinjer. Tiltak som ikke er i samsvar med bestemmelser som står innenfor rammene, må behandles som dispensasjon, og retningslinjene gir veiledning for kommunens behandling av disse dispensasjonene. Retningslinjene er kun veiledende og kan ikke brukes som selvstendig begrunnelse for vedtak, men er ment som klargjøring av hvordan planen skal forstås.

Jordlovens § 9 og § 12 gjelder i LNF-områder hvor spredt boligbebyggelse er tillatt. Det gjøres eget vedtak om dette i forbindelse med sluttbehandling av kommuneplanen.

1. BYGGEOMRÅDER

1.1 Plankrav (Jfr. pbl. § 20-4, 2.ledd, bokstav a)

I områder avsatt til byggeområder, kan arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 81, 86b), 93a), b), c), f), g), h), i) og j), ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.

Tiltak som omfattes av forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker §7 (tiltak som verken krever søknad eller melding), omfattes ikke av dette plankravet.

Følgende tiltak kan unntas fra plankravet, dersom dette ikke vil vanskeliggjøre utarbeidelse eller gjennomføring av reguleringsplan:

- Tilbygg, påbygg, ombygging eller oppføring av garasje/uthus for eksisterende boligbebyggelse.
- Mindre tilbygg, påbygg eller ombygging av eksisterende bebyggelse for næring, offentlige eller allmenntilgjengelige formål.
- Oppføring av én boenhet og evt. tillegg av bileilighet på inntil 90 m² BRA (jfr. pkt. H i vedtatte endringer) på eksisterende boligeiendommer, og fradeling av tomt for det samme, dersom dette ikke er i strid med vedtatt arealbruk eller pågående reguleringsplan. Boligene må tilfredstille kravene i pkt. 1.2, 1.3, 1.4 og 1.5.
- Utvidelse av eksisterende hytter og med ett frittliggende uthus.
- Installasjoner og bygninger som er del av kommunaltekniske anlegg.

Utnytting av området må vurderes i hvert tilfelle ut fra strøkets karakter.

Pbl § 81 omhandler driftsbygninger i landbruket. Disse ligger i regelen ikke i byggeområder, og omfattes derved som regel ikke av plankravet.

Mindre byggearbeid, i henhold til pbl § 86a, omfattes ikke av plankravet.

Pbl § 93 gjelder tiltak som krever søknad og tillatelse. Dette omfatter de fleste vanlige byggetiltak på eller i grunnen, i vassdrag eller i sjøområder.

Følgende tiltak som nevnt i pbl §93 er ikke omfattet av plankravet.

§ 93d: Riving av tiltak som nevnt under § 93a.

§ 93e: Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner.

Tiltak som nevnt i pbl 93 j: Anlegg av veg eller parkeringsplass, omfattes av plankravet.

Dette gjelder større tiltak, og ikke avkjørsler eller biloppstillingsplasser til enkelteiendommer.

1.2 Utbyggingsrekkefølge (jfr. pbl. § 20-4, 2.ledd, bokstav b)

Generelle bestemmelser:

I byggeområder for bolig kan utbygging ikke finne sted før følgende forhold er sikret i henhold til de til enhver tid gjeldende lover, forskrifter og retningslinjer;

- tekniske anlegg, dvs. veg, vann- og avløpsanlegg, strømframføring
- trafikksikker atkomst for gående, syklende og kjørende
- skolekapasitet
- lekeareal, jfr. eget punkt nedenfor

Spesifikke bestemmelser:

Innenfor byggeområdet i Hønefoss Øst kan utbygging ikke finne sted før det er etablert ny atkomst til området.

Før utbygging av mindre boenheter på gnr.132 bnr. 3, samt boligbebyggelse på gnr.132 bnr. 5 i Haugsbygd, skal nytt idrettsanlegg være opparbeidet på eiendommene.

Innenfor soneplanen for Ask kan boligutbygging ved Breien ikke finne sted før det er etablert gang- og sykkelvei fra boligfeltet nordover til eksisterende gang- og sykkelvei.

Innenfor soneplanen for Tyristrand kan ny utbygging nordvest for Rv 35 i Tyristrand sentrum ikke finne sted før det er utarbeidet reguleringsplan for Tyristrand sentrum.

I Permobakken Nord II kan boligutbygging ikke finne sted før veitrasé for ny Rv7 gjennom Sokna sentrum er avklart. Dersom alternativ 1D "Lang omkjøring nord for Sokna tettsted" blir valgt, må fremtidig boligområde Permobakken Nord II gjøres ugyldig og tas ut fra plankartet.

Innenfor boligområdene på gnr. 167 bnr. 3 sørvest for Sokna sentrum, kan utbygging ikke finne sted før det er etablert sikker gang- og sykkeladkomst til sentrum samt skoleveg, og før veirett til boligområdene er fremskaffet.

Opparbeidelse av ny atkomstvei og sanering av eksisterende avkjørsler forutsettes å skje før golfanlegget ved Fjøsvisken kan taes i bruk.

Ny adkomstvei til Rv 35 og parkeringsløsninger skal være etablert før golfanlegget ved Breien kan taes i bruk.

Campingplass ved Sætra bru (merket 1 på plankartet) kan ikke etableres før ny Rv7 er utbygd.

1.3 Boligområder (jfr. pbl. § 20-4, 2.ledd, bokstav b)

I områder avsatt til boliger skal nye byggetiltak tilfredsstillende kravene nedenfor, inntil det foreligger reguleringsplan for området. Disse kravene gjelder også for boliger som er regulert gjennom reguleringsplanene nr. 7, 11, 15, 36 og 44. Kravene gjelder her foran tilsvarende regler i tidligere reguleringsbestemmelser, dersom ikke annet fastsettes i ny reguleringsplan for området.

1. Boligeiendom kan være bebygget med en hovedleilighet, samt en bileilighet på inntil 90 m² BRA. Boligtomter kan bebygges med en utnyttingsgrad på inntil 35%-BYA. (jfr. pkt. H i vedtatte endringer).
2. Innredning av leilighet i frittstående garasje, uthus eller lignede tillates. (jfr. pkt. H i vedtatte endringer).
3. Maksimal byggehøyde for gesims er 6,0 m og for møne 9,0 over gjennomsnittlig terrengnivå.
4. Der det i reguleringsbestemmelsen er angitt at boliger kan oppføres i 1 1/2 etasje, menes bygninger med en hovedetasje og innredet rom under bygningens skråtak. Knevegg i fasadelivet tillates ikke.
5. Bygningens hovedmøneretning skal være langs med bygningens lengderetning.
6. Disse bestemmelsene er ikke til hinder for at kommunen kan kreve at det utarbeides ny reguleringsplan for et område før utbygging kan tillates.

I boligområde Soneplan Åsa skal det være åpen villabebyggelse. Boligtomter kan bebygges med en utnyttingsgrad på inntil 10%-BYA.

Utnytting av området må vurderes i hvert tilfelle ut fra strøkets karakter.

På fremtidig boligområde på gnr.132 bnr. 3 i Haugsbygd skal det ved utarbeidelse av bebyggelsesplan tas hensyn til det tilgrensende bygningsmiljøet, samt kultur- og jordbrukslandskapet.

Ved regulering av sentrumsnære områder kan det legges til grunn en høyere utnyttingsgrad. Ved fortetting i eksisterende bebyggelse skal behovet for leke- og oppholdsarealer vurderes og vektlegges.

I boligområder kan kravene i rammen etter nærmere vurdering gjøres gjeldende innenfor andre reguleringsplaner vedtatt før 1990 enn de som er nevnt.

1.4 Lekeareal (jfr. pbl. § 20-4, 2.ledd, bokstav d)

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner i området avsatt til byggeområde, skal bestemmelsene nedenfor legges til grunn som minimumskrav når det gjelder størrelse og funksjon for leke- og oppholdsarealer for barn.

I konsentrert boligbebyggelse skal det avsettes felles uteoppholdsareal på minimum 25 m² pr. boenhet i nærheten av boligene.

Alle boligområder bør ha tilgang på et større areal for grendelekeplass innen en avstand på 500 m fra boligen. Arealet bør være egnet for ballspill, sykling, aking, skilek m.v. Det skal legges vekt på at det fra boligområdene er trafikksikre korridorer ut mot større sammenhengende friluftsområder. Leke- og oppholdsplasser bør plasseres i eller i tilknytning til områder med naturlig vegetasjon.

1.5 Radon (jfr. pbl. § 20-4, 2.ledd, bokstav b)

Det skal gjennomføres bygningsmessige tiltak for å redusere inntrenging av radongass i samtlige nye boligenheter - så fremt det ikke for den enkelte tomt er gjennomført radonundersøkelser av byggegrunnen som dokumenterer at dette ikke er nødvendig.

1.6 Sentrumsfunksjoner (jfr. pbl. § 20-4, 2.ledd, bokstav b)

Arealbruken innenfor senterområdene skal bygge opp under Hønefoss sentrum som kommune- og regionsenter, og hovedtyngden av handels-, service- og kulturtilbud bør lokaliseres til dette området. Det tillates ikke etablering av kjøpesenter utenfor Hønefoss senterområde.

Øvre Hønengata skal primært ha funksjon som lokalsenter for den nordlige delen av byen, og det tillates virksomheter som underbygger denne funksjonen. Det kan også tillates forretningsvirksomhet som ut fra plassbehov, vareutvalg og transportbehov ikke hører naturlig hjemme i sentrum.

I området Eikli/Dalsbråten kan det tillates industri- og kontorvirksomhet, samt forretningsvirksomhet som ut fra plassbehov, vareutsalg og transportbehov ikke hører naturlig hjemme i sentrum.

Retningslinjene for sentrumsfunksjoner vil bli avløst av bestemmelser i kommunedelplan for Hønefoss.

1.7 Byggeområder for hytter (jfr. pbl. § 20-4, 2.ledd, bokstav b)

Ved plassering av bygninger og interne veger skal det tas hensyn til terrengforhold slik at skjemmende skjæringer/fyllinger og store terrenginngrep unngås. Hytter skal fortrinnsvis plasseres i grupper der det tas hensyn til hvordan infrastruktur som strøm, avløps-/resipientforhold og innlegging av vann kan løses. Strømledninger skal legges som jordkabler innenfor byggeområdene. Luftstrek skal tilpasses i landskap og naturmiljø, men bør i størst mulig grad unngås.

Planlegging av avkjørslene skal skje samtidig med planlegging av hytteområdene. Tillatelse til utbygging av hytteområdene vil ikke bli gitt før vegvesenet har godkjent avkjørslene. I hytteområdene skal det planlegges felles parkering med 1,5 parkeringsplasser pr. hytte. Plassering av parkeringsplasser og infrastruktur som veger skal vises i detaljplan.

1.8 Byggeområder for industri (jfr. pbl. § 20-4, 1.ledd, pkt. 1)

Byggearbeid innenfor en enkelt bedrifts område, som omtalt i pbl §86b, gjelder i Ringerike kommune i praksis kun for Follum fabrikker (området er avmerket med skravur på plankartet). Fabrikken har av Kommunal- og arbeidsdepartementet fått fritak fra bestemmelsene i pbl kap. XVI om byggetillatelse og kontroll. Fritaket er gitt med hjemmel i pbl § 86b, det er vilkår om reguleringsplan til dette vedtaket.

2. LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

2.1 Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF-områder)

I landbruks-, natur- og friluftsområdene er det tillatt å gjennomføre bygge- og anleggstiltak som er ledd i stedbunden næring.

Oppføring av ny bolig- eller fritidsbebyggelse er ikke tillatt.

I LNF-områder tillates også etablering av mindre kraft-/telefonledninger for boliger og stedbunden næring, kommunikasjonsmaster og tiltak i forbindelse med kommunaltekniske anlegg.

Tomt for kårboliger tillates ikke fradelt. Kårboliger er en del av gården.

Boligene bør bygges i tilknytning til gårdstunet. (jfr. pkt. I i vedtatte endringer).

Dersom det gis dispensasjon for å utvide eksisterende boligbebyggelse, kan boligtomter bebygges med en utnyttingsgrad på inntil 25%-BYA. Det kan tilsvarende tillates en bileilighet på inntil 65 m² BRA pr. boligeiendom i tillegg til hovedleiligheten, samt frittstående uthus eller garasje. Innredning av leilighet i frittstående garasje, uthus eller lignende tillates ikke.

Dersom det gis dispensasjon for å utvide hytter skal samlet størrelse ikke bli større enn totalt 100 m² BRA. Det kan tilsvarende tillates ett frittliggende uthus på inntil 20 m² BRA, der dette ikke vil være til ulempe for landskaps-, natur- og friluftsverdier. Innenfor nedbørens nedslagsfeltet for vannkilden Væleren er maksimal grense for utvidelse av hytter satt til en samlet størrelse på inntil 50 m² BRA, samt et frittliggende uthus på 10 m² BRA.

Innenfor soneplan for Åsa kan det i husklynger med overvekt av boliger vurderes å gi tillatelse til bruksendring fra hytte til bolig, dersom det ellers ligger til rette for det med hensyn til sikker skolevei og avløpsløsning. Det er spesielt viktig at det ikke gis tillatelse til bruksendring fra hytte til bolig mellom Steinsfjorden og fylkesvegen i Åsa.

2.2 LNF-områder hvor spredt boligbebyggelse er tillatt (jfr. pbl. § 20-4, 2.ledd, bokstav c)

I disse områdene kan det tillates spredt boligbebyggelse. Det tillates ikke bygging på dyrka mark. Ny bebyggelse bør som hovedregel plasseres minst 100 m fra vassdrag, dog skal det i de konkrete tilfeller vurderes de aktuelle terrengforhold. (jfr. pkt. J i vedtatte endringer). Avstand til riksveg og avkjøring til eiendommene skal være som i høringsutgaven til Fylkesdelplan for avkjørsler og byggegrensler langs riksvegnettet. Langs fylkesveger skal avstanden være som i vegloven. Dersom avkjøring til slike veger er vanskelig, må det utarbeides bebyggelsesplan hvor avkjøringsforholdene avklares. Eiendommene kan bebygges med utnyttingsgrad på inntil 25 % BYA. På boligeiendom kan det bygges en hovedleilighet, samt en bileilighet på inntil 65 m² BRA. Dette gjelder også for eksisterende boligeiendommer. Innredning av leilighet i frittstående garasje, uthus eller lignede tillates ikke.

Følgende antall boliger kan tillates innenfor de enkelte områdene i perioden 1999 – 2015:

I.+II. Nes i Ådal, 20 boliger

III. Vestre Ådal, 15 boliger

IV. Vestbygda, 10 boliger

V. Brekkebygda, 15 boliger

VI. Strømsoddbygda, 10 boliger

Veme, 20 boliger uten direkte avkjøring til Rv7. (jfr. pkt. K i vedtatte endringer).

Kommunen kan i spesielle tilfeller dispensere for utbygging utenfor overnevnte områder.

Før det kan gis tillatelse til spredt boligbygging må det foreligge utslippstillatelse i henhold til forurensningsloven, samt avkjøringstillatelse i henhold til vegloven. Ved vurdering av saker angående spredt utbygging må det legges vekt på konkret vurdering av den aktuelle resipienten for kloakkutslipp, hensynet til landskaps- og miljøverdier, samt trafikksikre skoleveger.

Innenfor områdene for spredt boligbygging kan det gis dispensasjon for etablering av spredt ervervsbebyggelse, dersom denne har funksjon som binæring i landbruket eller har betydning for sysselsettingen i området.

På vestsiden av Begnavassdraget/Sperillen, nord for Bergsund, er det avsatt områder for spredt utbygging gjennom kommunedelplan for Ådalsfjella.

2.3 LNF-områder hvor spredt hyttebygging er tillatt (jfr. pbl. § 20-4, 2.ledd, bokstav c)

I Soknedalen (fra Veme og vest-/nordover til kommunegrensene mot Krødsherad og Flå) kan det tillates oppføring av ny hyttebebyggelse. Det tillates inntil 25 nye hytter i perioden 1999 - 2015. Kommunen kan kreve at det utarbeides bebyggelsesplan for oppføring av nye hytter. For øvrig vises det til pkt. 2.2 mht. forhold knyttet til veg, vassdrag og dyrket mark.

Maksimal grunnflate for enkeltbygg skal ikke overstige 100 m² BRA. I tillegg kan det oppføres et separat uthus på maksimalt 20 m² BRA.

Ved vurdering av søknader om spredt hyttebygging skal det legges vekt på hensyn til viktige friluftsområder, stier og særskilte naturverdier. Videre må det legges vekt på tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv og til omgivelser og fjernvirkning. Åsprofiler og landskapssilhuetter må bevares.

2.4 Marka (jfr. pbl. § 20-4, 2.ledd, bokstav c)

Innenfor marka kan det bare tillates tiltak som er ledd i tradisjonell landbruksdrift. Oppføring av nye hytter tillates ikke. Det tillates heller ikke fradeling til slikt formål. Forbudet gjelder også bygge- og anleggstiltak som for eks. gjerder, veger, parkeringsplasser, kraftledninger, brygger og dominerende verandaer/fyllinger og alle typer bygninger.

Dersom det gis dispensasjon i markaområdene for å utvide hytter, skal total hyttestørrelse etter utvidelsen ikke blir større enn 50 m² BRA. Det kan tilsvarende tillates ett frittliggende uthus på inntil 10 m² BRA der dette ikke vil være til ulempe for landskaps-, natur- og friluftsverdier. Uthus og lignende er ikke unntatt fra kravet om saksbehandling. I de deler av marka som er tilnærmet uberørt av hytter, skal en ikke tillate øket bruksareal eller endret byggestil.

I området rundt Ringkollen kan det tillates mindre tiltak som er ledd i videreutvikling av friluftsanleggene. Ved større vesentlige tiltak kreves planprosess som følger Plan- og bygningsloven.

3. OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING

I områder avsatt for råstoffutvinning må det utarbeides reguleringsplan før nye masseuttak eller vesentlige utvidelser av eksisterende masseuttak kan finne sted.

Det kan gis tillatelse til råstoffutvinning utenfor de avsatte områdene. Igangværende godkjente virksomheter kan fortsette.

4. BÅNDLAGTE OMRÅDER

Fortidsminner (kulturminner); enkelte anlegg fra oldtid og middelalder, inntil år 1537, er automatisk fredet. I tillegg er alle de til enhver tid erklærte stående byggverk med opprinnelse fra perioden 1537-1649, dersom ikke annet er bestemt, automatisk fredet.

For områder som skal båndlegges for utarbeiding av reguleringsplan, må det foreligge godkjent reguleringsplan innen 4 år etter at kommuneplanen er vedtatt. Det er muligheter for å utvide fristen med 2 år.

5. OMRÅDER LANGS VANN OG VASSDRAG

I områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsområder, skal det som hovedregel i en sone på 100 m fra vassdrag, målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, er det forbudt å iverksette nye bygge- og anleggstiltak, unntatt for landbruksnæringen (jfr. pbl. § 20-4, 2.ledd, bokstav f). Ved vurdering i de konkrete tilfeller tas hensyn til de aktuelle terrengforhold. (jfr. pkt. L i vedtatte endringer).

I 100-metersbeltet langs vann og vassdrag innenfor nedslagsfeltet for vannkilden i Væleren er det i tillegg forbudt å iverksette vegutbygging, masseuttak og planering som ledd i landbruksnæring.

Dersom det gis dispensasjon i områder langs vann og vassdrag for å utvide hytter, skal total hyttestørrelse etter utvidelsen ikke blir større enn 50 m² BRA. Det kan tilsvarende tillates ett frittliggende uthus på inntil 10 m² BRA der dette ikke vil være til ulempe for landskaps-, natur- og friluftverdier. Uthus og lignende er ikke unntatt fra kravet om saksbehandling.

Dersom det gis dispensasjon i områder langs vann og vassdrag for å utvide boliger, skal total boligstørrelse etter utvidelsen ikke bli større enn 150 m² BRA. Det kan tilsvarende tillates ett frittliggende uthus på inntil 20 m² BRA der dette ikke vil være til ulempe for landskaps-, natur- og friluftverdier. Det tillates ikke bileilighet i tillegg til hovedleilighet på boligeiendom.

Det kan i husklynger med overvekt av boliger vurderes å gi tillatelse til bruksendring fra hytte til bolig, dersom det ellers ligger til rette for det med hensyn til sikker skolevei og avløpsløsning.

Langs Sperillen er det tillatt med oppføring av brygger og tilførselsveier til disse.

Bestemmelsene ovenfor omfatter alle vassdrag i kommunen, også vernede vassdrag. Innenfor Ringerike kommune er følgende vassdrag vernet; Marka-vassdragene, Tyrifjorden, Holleia, Sogna, Vassfaret inkl. Urula og Tørrsjølva.

6. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET

Følgende arealer/veitraséer er unntatt rettsvirkning jfr. § 20-4, andre ledd, bokstav h:

Aktuelle korridorer for Nymoen – Eggemoen. Når en korridor blir endelig vedtatt vil den få rettsvirkning, mens den andre korridoren automatisk vil falle bort.

Alle aktuelle korridorer for Sokna – Ørgenvika er inntegnet på plankartet. Når en korridor blir endelig vedtatt vil den få rettsvirkning, mens de andre korridorene automatisk vil falle bort.

De aktuelle veitraséene er vist på plankartet med symbolet: unntatt rettsvirkning.

Kommunedelplan for Ramsrud – Kjeldsbergsvingene er innarbeidet på plankartet.

Korridor for Ringeriksbanen er inntegnet på plankartet.

Når kommunedelplan for Hønefoss er vedtatt vil denne avklare ny hovedveg gjennom Hønefoss. Alternativene for ny hovedveg er derfor ikke inntegnet på plankartet.

Kommunedelplan for gående og syklende vil erstattes av kommunedelplan for Hønefoss.

7. FORHOLDET TIL GJELDENE PLANER

Reguleringsplaner der formålet er i samsvar med arealbruken i kommuneplanens arealdel skal fortsatt gjelde. Viser for øvrig til pbl § 20-6.

For reguleringsplanen 7, 11, 15, 36 og 44 gjelder kommuneplanbestemmelse pkt. 1.3 foran tilsvarende bestemmelser i reguleringsplanene.