



RINGERIKE
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel 2023-2035

Temamøte næring
13.10.2023



- Innledning
 - Planprosessen og muligheter for å gi uttalelser
 - Bakgrunn for planforslaget
- Om planforslaget
 - Næringsarealer i Hønefossområdet og tettstedene
 - Bestemmelser
- Spørsmål og tilbakemeldinger

Tidligere temamøter om næring



- *Verksted 11.5.2022*
- *Dialogmøte 11.1.2023 samarbeid med RNF*





PLANPROSESS OG MULIGHETER FOR Å GI UTTALELSER





Vedtak om høring og offentlig ettersyn formannskapetets strategi og plan 14. juni 2023 sak 31/23 med presiseringer 22.08.2023 sak 44/23.

Høringsfrist 6. november





Hvordan finne informasjon og gi uttalelse



- Se kommunens hjemmeside www.ringerike.kommune.no/arealdel
- Skriftlig uttalelse
 - via kartløsning
 - e-post
 - papirpost
- ByLab
 - fysiske kart og saksdokumenter (for gjennomlesning)

The screenshot shows the Ringerike Kommune website. At the top left is the logo and name 'RINGERIKE KOMMUNE'. To the right are links for 'Ledige stillinger', 'Kontakt oss', 'Lytt', 'Language', and 'Søk'. Below this is a large image of a stone bridge at night with a search bar overlay that says 'Hva lurer du på?' and a 'Spør Kari' button. Under the image are five category buttons: 'Teknisk og samfunn', 'Helse og omsorg', 'Utdanning og familie', 'Kultur og fritid', and 'Politikk og organisasjon'. Below these is a section titled 'Ofte besøkt' (Often visited) with a grid of links: 'Kommuneplanens arealdel' (circled in red), 'Eiendomsskatt', 'Vaksinasjon', 'Politisk møtekalender', 'Beredskap', 'Selvbetjening', and 'Skole- og barnehageportal'. At the bottom right is a 'Hva kan jeg' button. At the bottom left is the footer 'RINGERIKE - nærmest det meste'.



Gi uttalelse rett i kartet



Gi ditt innspill

Du har valgt et punkt i Ringerike, Viken

Tilbakemelding*

Navn*

Epost*

Telefon

Vedlegg

Velg fil for opplastning eller "dra og slipp"

Din personinfo lagres når du sender inn innspillet. Se mer om vår behandling av personvern [her](#).

AVBRYT LAGRE

- Finn området du vil gi uttalelse til
- Skriv din uttalelse
- Dra inn eventuelle vedlegg
- Send
- Du får kvittering på e-post

Kommuneplanens arealdel - offentlig ettersyn 2023

INFO HØNEFOSSOMRÅDET TETTSTED BOLIG
GÅENDE OG SYKLENDE NÆRING JORDVERN ANNET
SEND UTTAELSE

Hvordan kan jeg si min mening?

I de tidligere sidene har vi fortalt om noen av grepene i planforslaget. Du kan lese mer i [planbeskrivelsen](#).

Frist for å sende uttalelse er 06.11.2023.

Vi ber nå om tilbakemelding til det du har lest. Ved å trykke på «Gi ditt innspill» knappen under får du opp et skjema, hvor du kan sende din uttalelse.

Hva kan jeg gi uttalelse om?

Hvem som helst kan gi uttalelse til hvor som helst i Ringerike, men det kan være vanskelig å vite hva som passer i kommuneplanen. Det som blir vedtatt i kommuneplanen kan få virkning om 5, 10 eller 15 år. Samtidig tas avgjørelsen nå, og det er nå du har mulighet til å påvirke.

Arealdelen tar stilling til hvor det tillates bolig, hytter, forretning, næring osv. Den viser også områder hvor andre hensyn enn utbygging skal prioriteres. Planen tar ikke stilling til detaljert utforming av enkeltområder, plassering av veiadkomst, osv.

Du kan ikke sende inn nye arealinnspill med forslag til nye formål, for eksempel nye boligområder. Vurderingene av slike arealinnspill er en omfattende prosess og er allerede gjennomført.

Du trenger ikke sende en uttalelse om å beholde areal til utbyggingsformål som vist i gjeldende kommuneplan, enten det bygges ut eller ikke, vi antar at vedtatt arealbruk ønskes videreført med mindre det kommer innspill om noe annet.

Hva ønsker vi tilbakemelding på?

Det er noen temaer vi spesielt ønsker tilbakemelding på. Kommuneplanen bygger videre på dagens kommuneplan. I tillegg foreslås flere nye områder for blant annet bolig, næring og tjenesteyting.

Det er også foreslått å endre områder som i dagens kommuneplan er avsatt til bolig- og

GI DITT INNSPILL

Se planforslaget i kommunens kartløsning



✓ Kommuneplanen høringsforslag

> Foreslått kommuneplan

> Temakart type bebyggelse

> Temakart for gående og syklende

> Administrative enheter

> Foreslåtte arealplaner

> Gjeldende arealplaner

> Eiendommer

> Friluftsliv

> Landbruk

> Kulturminner

> Natur

> Samferdsel

> Samfunn

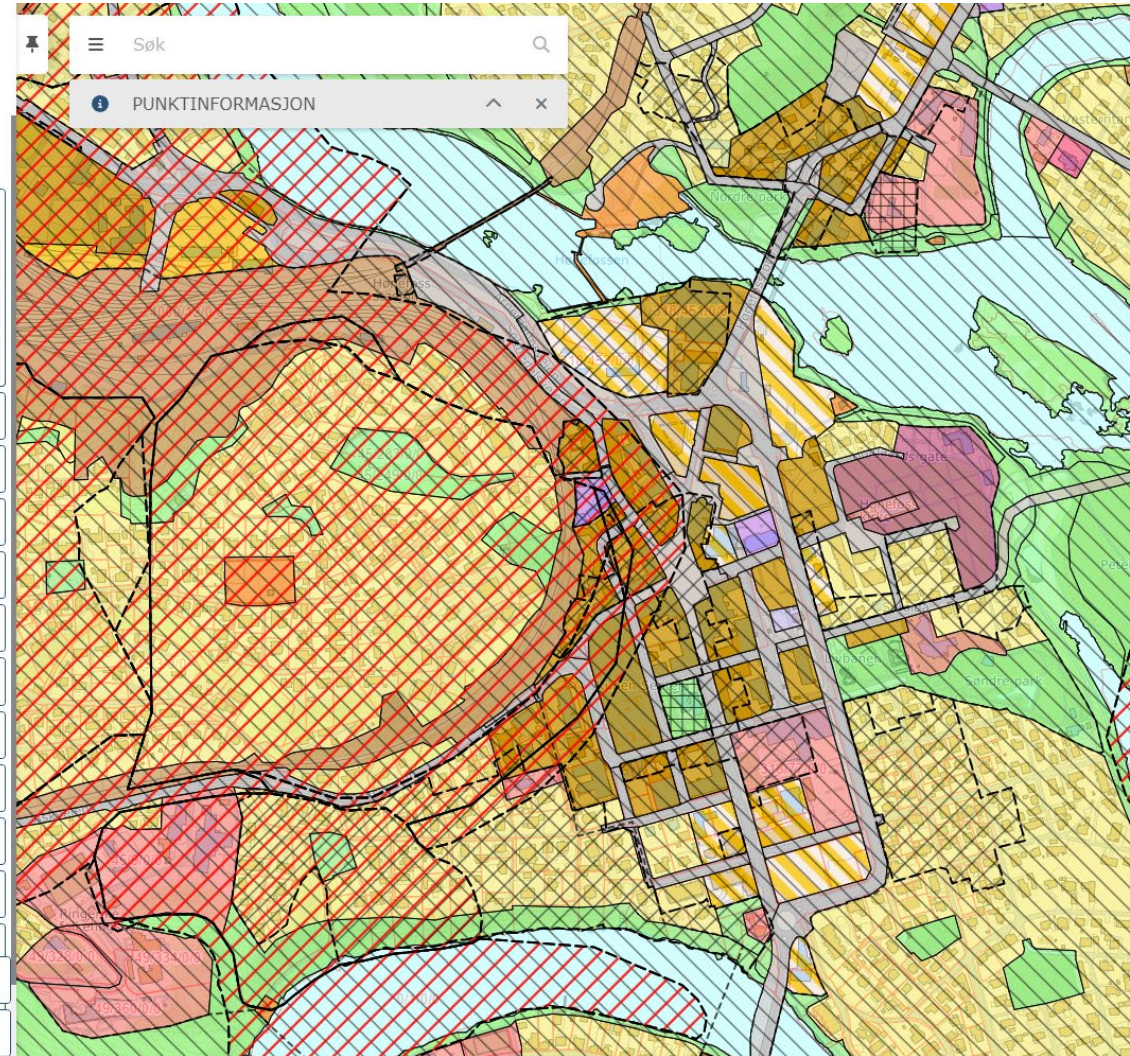
> Samfunnssikkerhet

Kartlag

Aktiv tegnforklaring

> Under bakken

+ Last opp eget kartlag

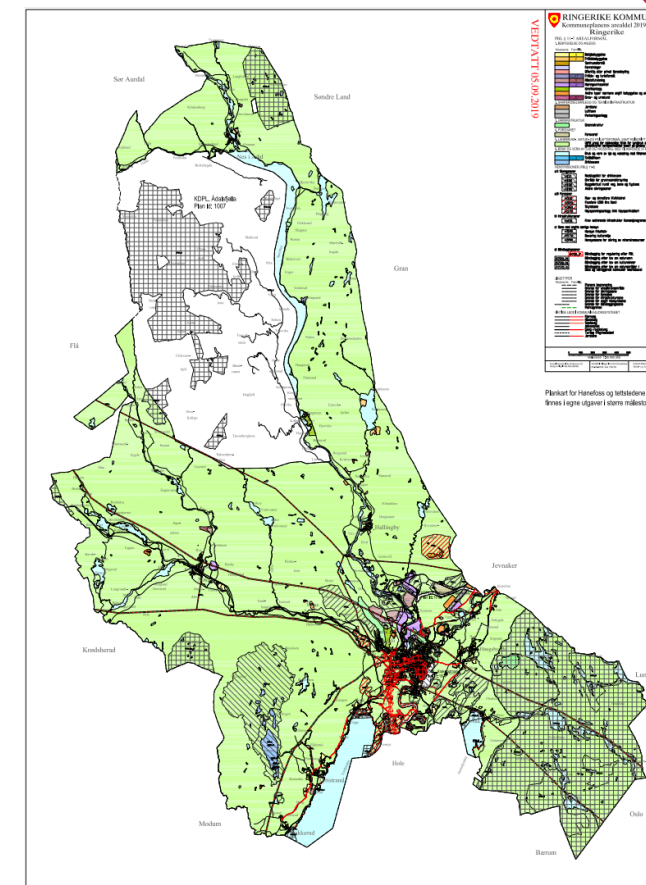




BAKGRUNN FOR PLANFORSLAGET



Arealdelen - verktøy for å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel



Samfunnsdel

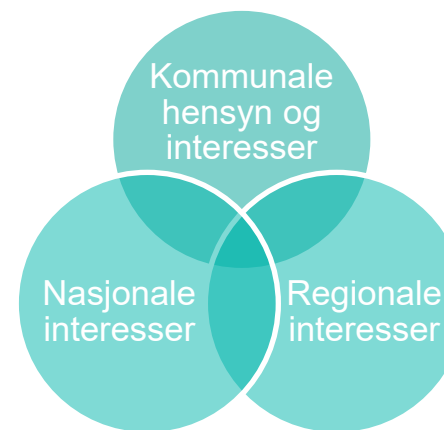
Arealstrategi

Arealdel

Næringsarealer – føringer



- Proaktiv arealforvaltning og optimal bruk av tilgjengelige næringsarealer
- Legge til rette for god bruk av næringsarealer, sterke klynger og nettverk.
- Allerede utbygde områder skal vurderes før det åpnes opp for nye



Langsiktig strategi
bedre utnyttelse av eksisterende næringsarealer

- Overordna føringer om å fortette og begrense byggesonen





Figur 4: Kommunenes muligheter for påvirkning i næringsutviklingen



Figuren er hentet fra næringspolitisk strategi 2022.

Kommuneplanens arealdel er et viktig verktøy for å følge opp flere av disse satsingsområdene.



I tillegg til **Hønefoss by**:

Hvor

Hensmoen

Follummoen/Kilemoen

Treklyngen

Hvervenmoen

Eggemoen

Soknabruket



Hvilken befolkningsutvikling skal vi planlegge for?

Realistisk planlegging og tilrettelegging for vekst

	Antall innbyggere 2023	Prognose 2035	Økning i perioden
Hovedalternativ (MMMM)	31 500	32 500	1000
Høy nasjonal vekst (HHMH)	31 500	33 800	2300

Hva legger planforslaget opp til?

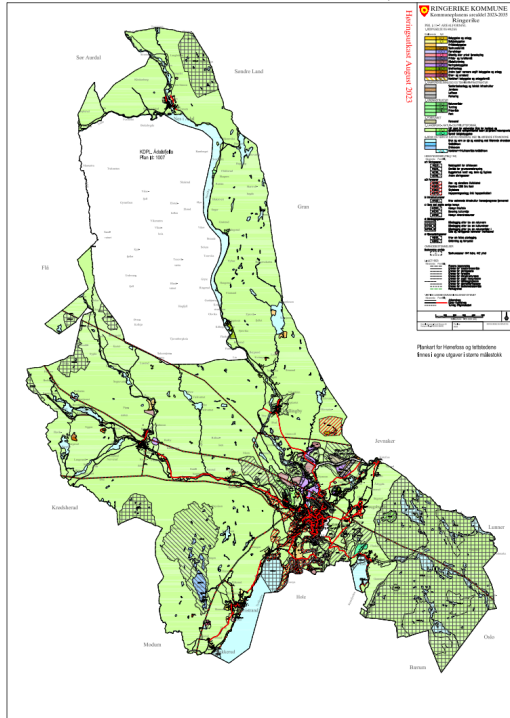
- Over 3000 dekar boligreserver i planforslaget
 - + fortetting og transformasjon i andre arealformål (bl.a. sentrumsformål, Eikli, Asbjørnsens gate, Ankersgate)
 - + Krakstadmarka (800 boliger)
- Samlet sett overkapasitet, kan gjøre det vanskelig å styre boligutviklingen i tråd med arealstrategien



SPØRSMÅL?



Planforslaget består av



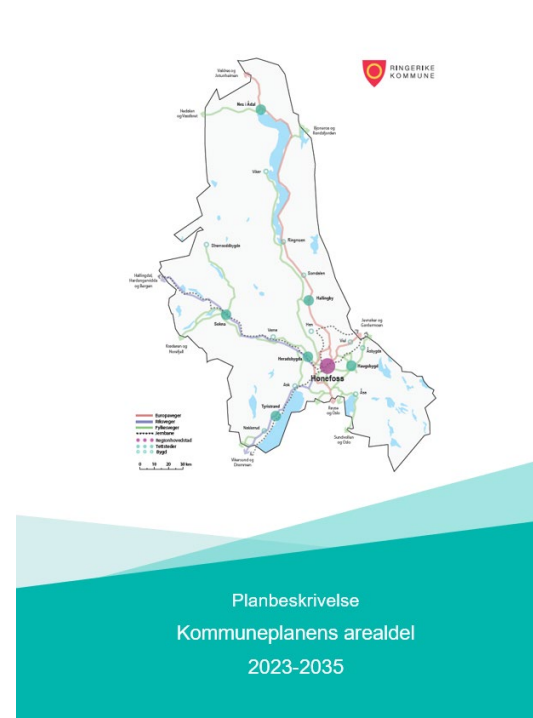
Plankart

Egne utsnitt for by og tettsteder



Bestemmelser

Med retningslinjer



Planbeskrivelse

Vedlegg

- Konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) av arealbruksendringer
- Kommunedirektørens forslag til endringer
- Temarapport masseforvaltning
- Arealregnskap
- Oversikt over arealreserver

Temakart

- Temakart gående og syklende
- Temakart type bebyggelse
- Temakart brygger



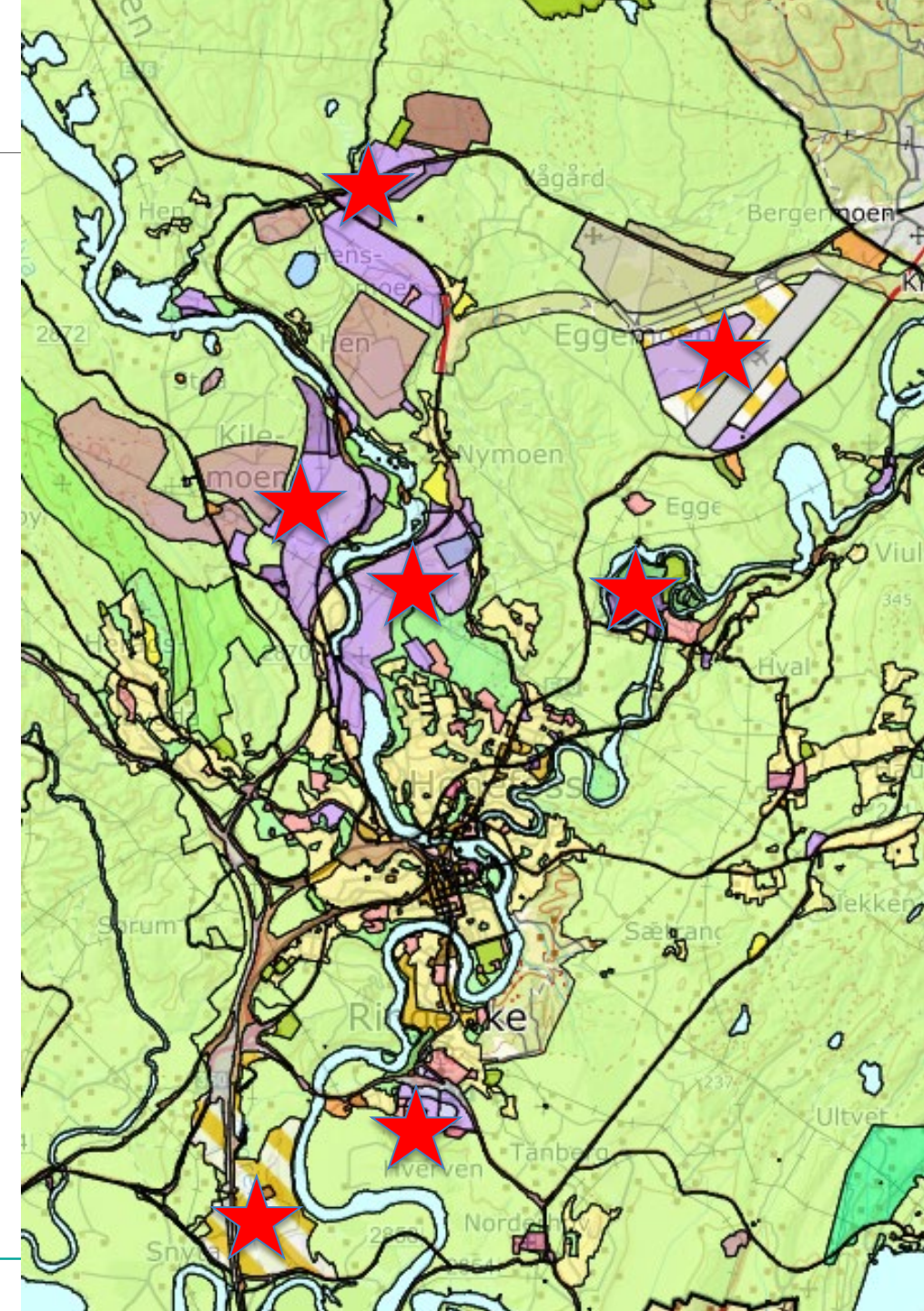


Ubebygde arealer avsatt til ulike næringsformål

- 3600 dekar næringsbebyggelse
- 100 dekar forretning
- 2000 dekar kombinerte formål (Prestmoen og Tyttebærmoen)

- Usikkerhet, men gir indikasjon på arealreservene.
- I tillegg: potensial for fortetting og optimalisering av arealer som allerede er tatt i bruk.

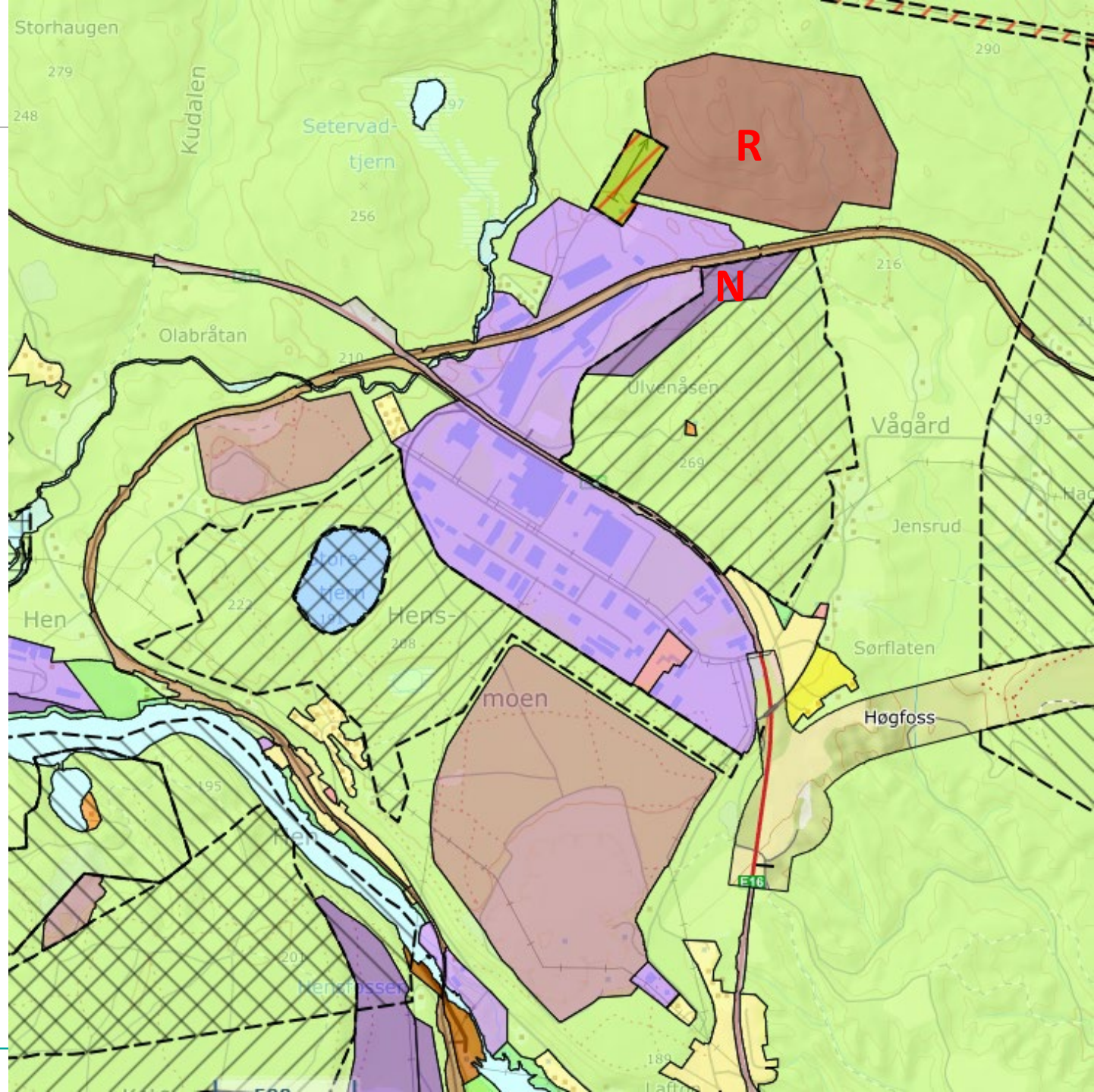
NÆRINGSAREALER I HØNEFOSSOMRÅDET



Hensmoen

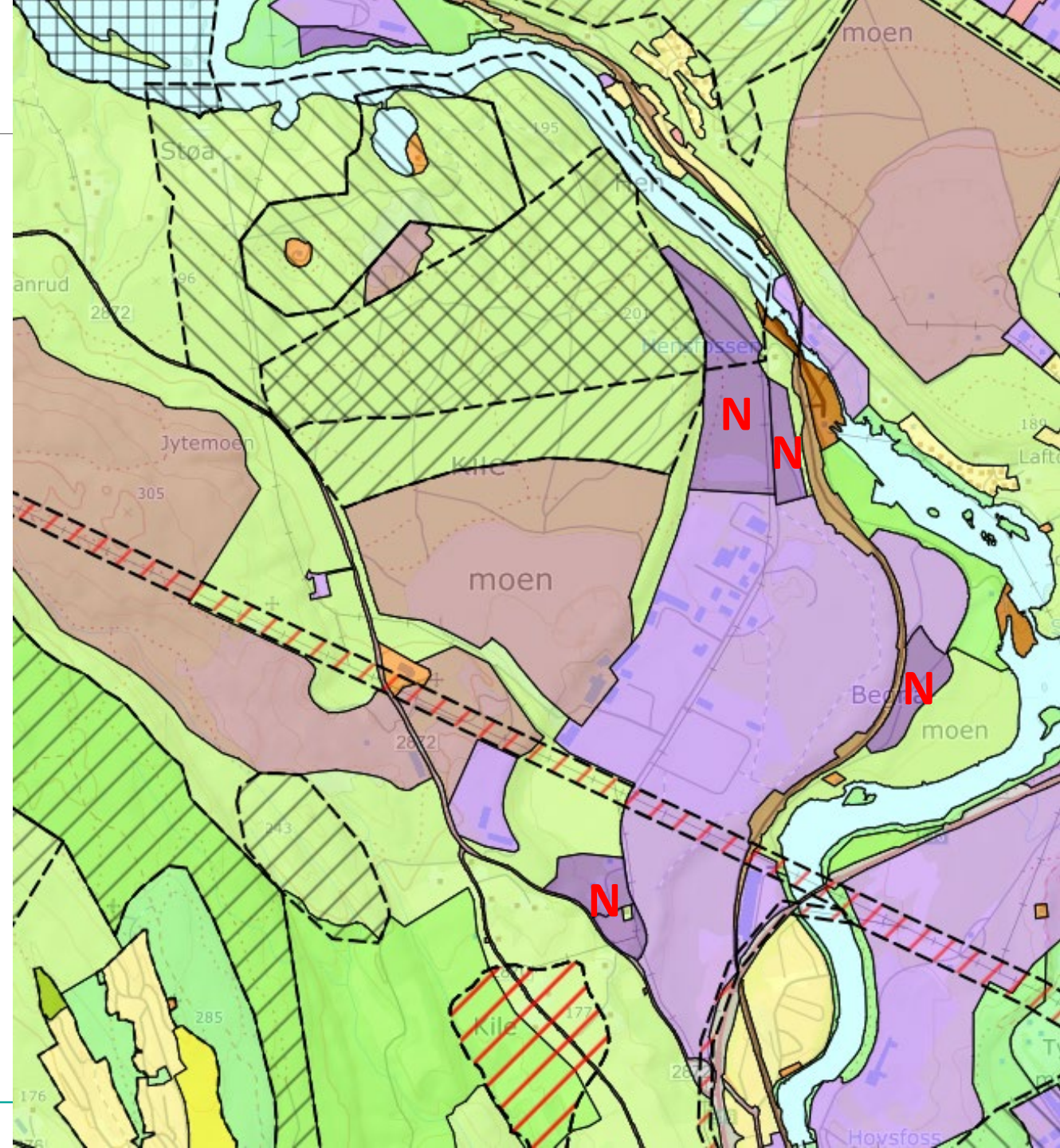
Nye områder:

- Råstoffutvinning
 - Vågårdsåsen (440 dekar)
- Næringsformål
 - utvidelse ved jernbanen ved Spencon/Sateba



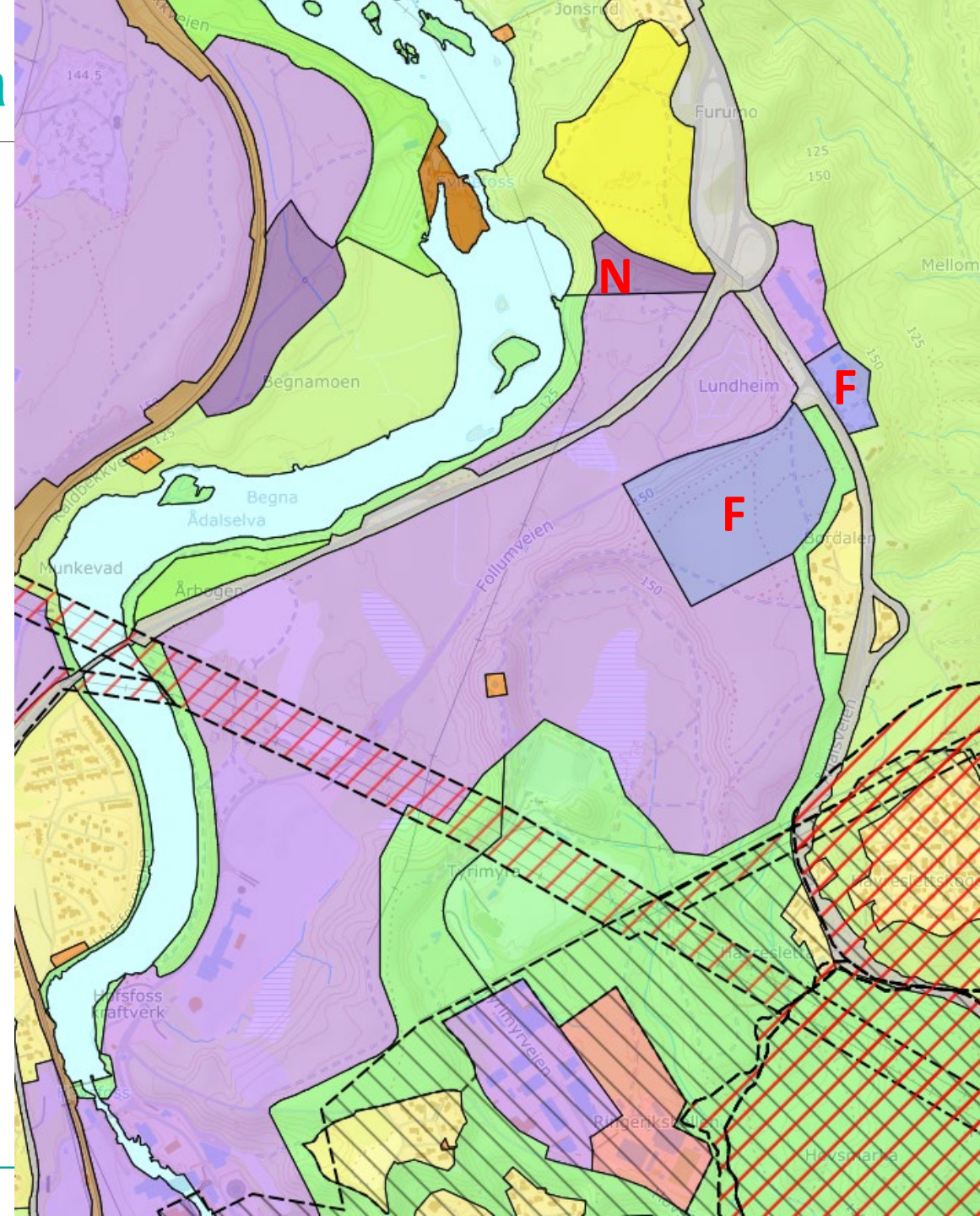
Kilemoen-Follummoen

- Satsingsområde
 - for plass- og energikrevende industri
 - støttefunksjoner som gir tilførsel, deling og sambruk av energi og overskuddsvarme mulig
- Område med store verdier
 - Naturmangfold (sandfurskog og potensiell sandfurskog), grunnvannsforekomst (sikringssoner drikkevannskilde), landbruk (dyrka og dyrkbar jord, skog), klimagassutslipp (karbonrike arealer)
- Områderegulering - Follummoen (424)
- Hensynssone mineralressurser (ny)
- Endring til LNF



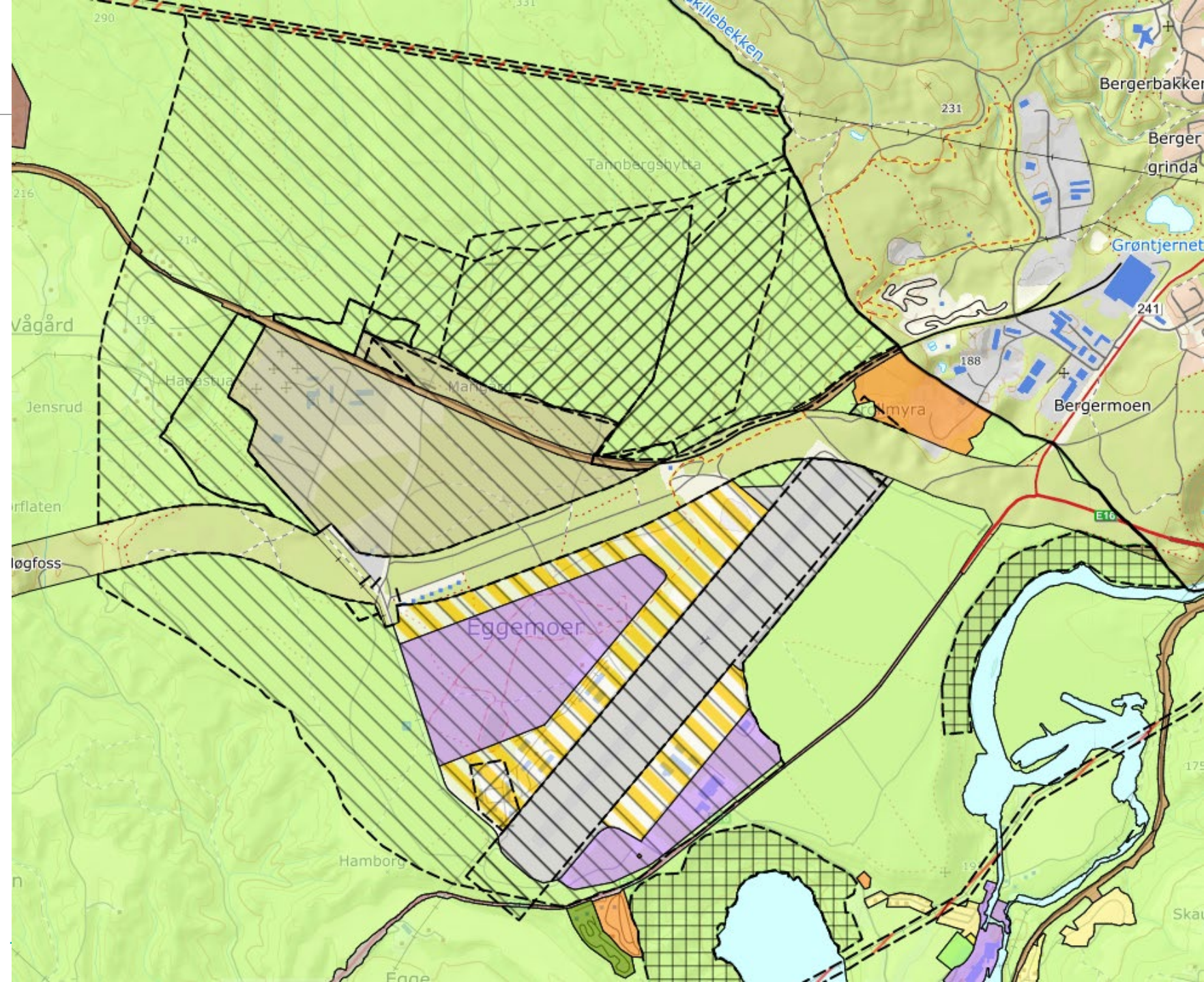
Treklyngen, Børdalsmoen, Risesletta

- Næringsformål (nytt)
- Forretningsformål plasskrevende handel
 - Risesletta (nytt)
 - Børdalsmoen (endring fra næring)



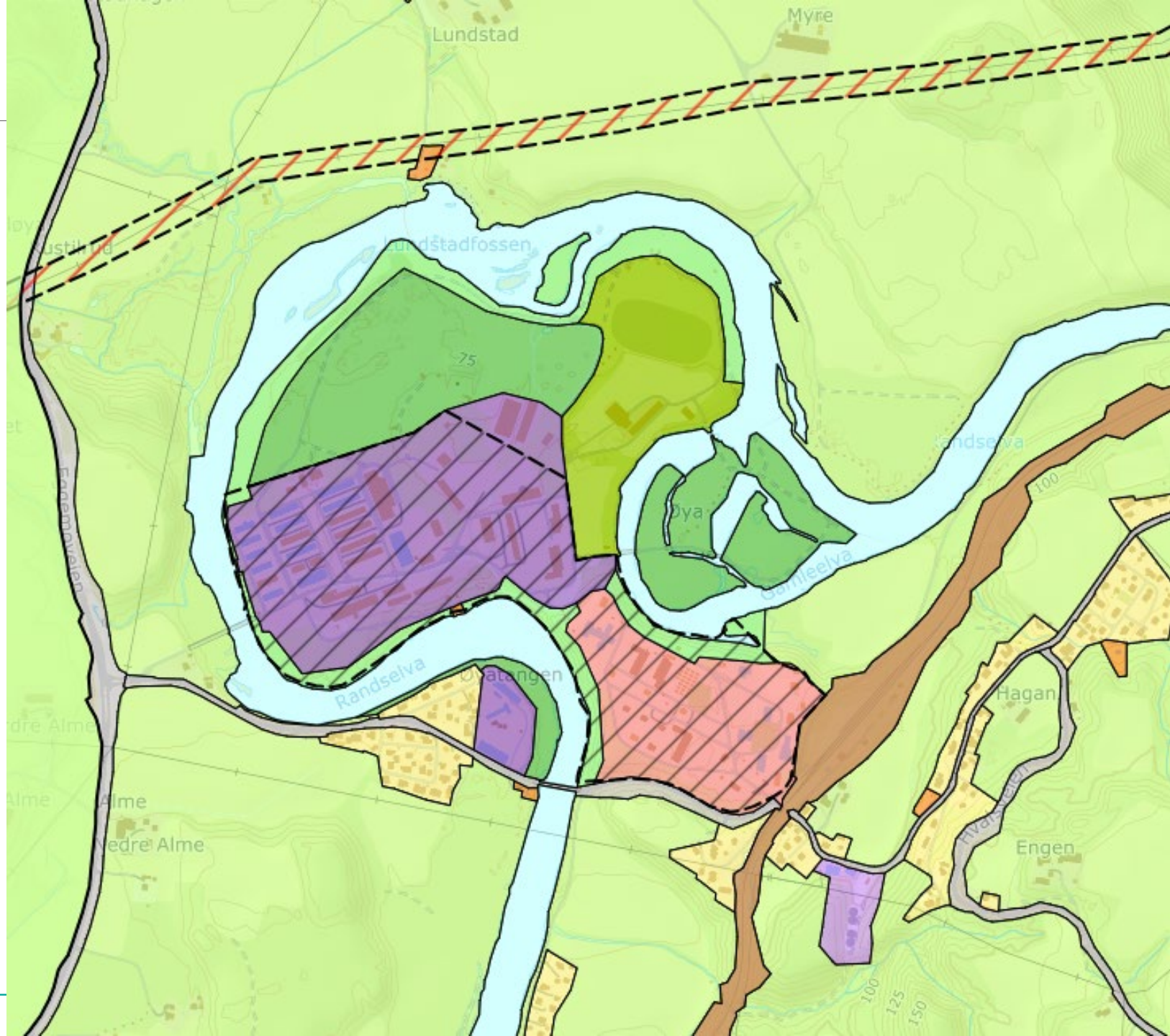
Eggemoen

- Oppdatert iht. vedtatt områderegulering
- Hensynssone forsvaret – endringer
- Nymoen – Eggemoen
 - Kommunedelplan



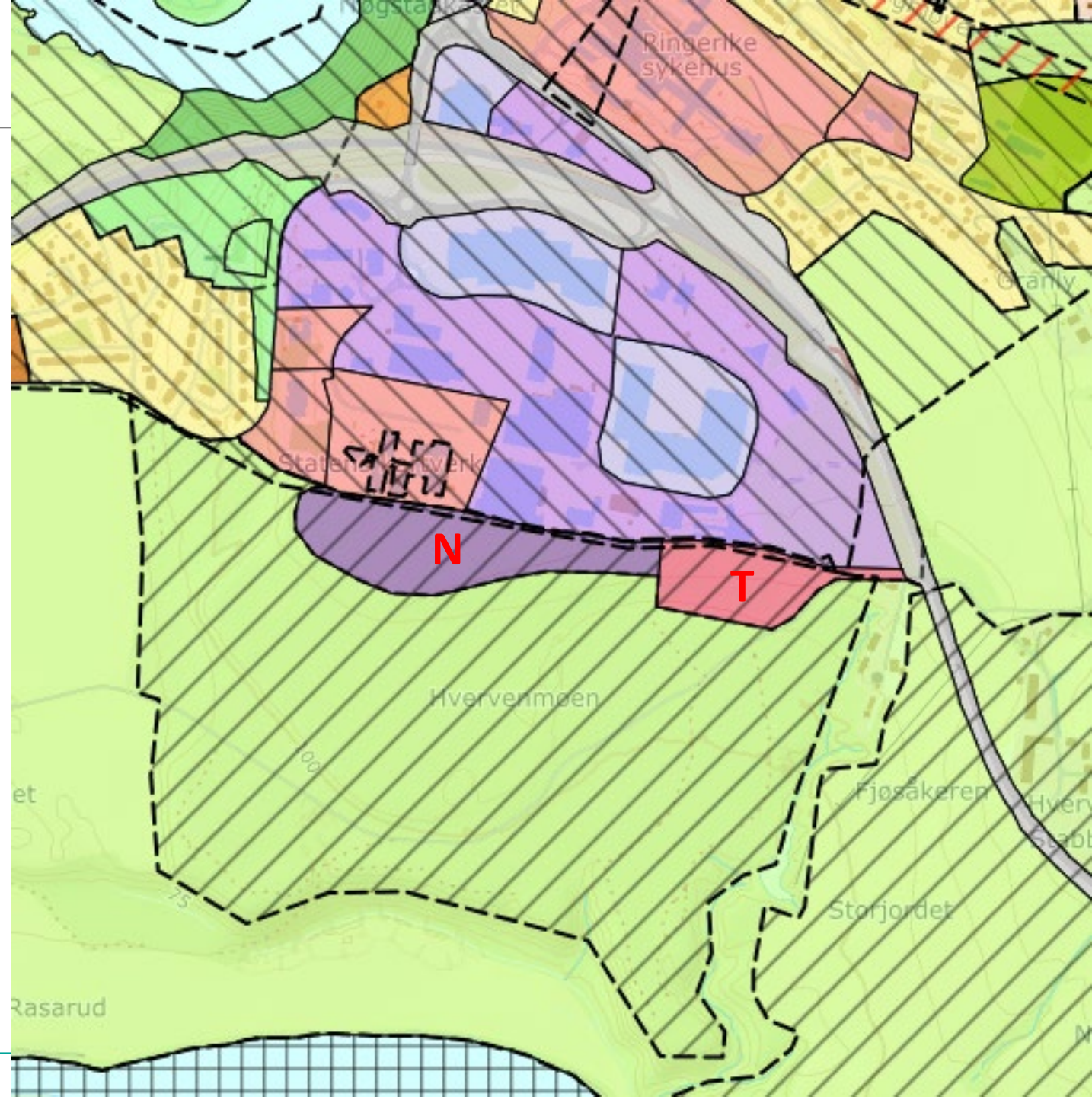
Hvalsmoen

- Nedre leir, endret formål til
 - Næringsbebyggelse
 - Grønnstruktur (reduisert byggeformål)
- Øvre leir
 - Formål tjenesteyting videreføres



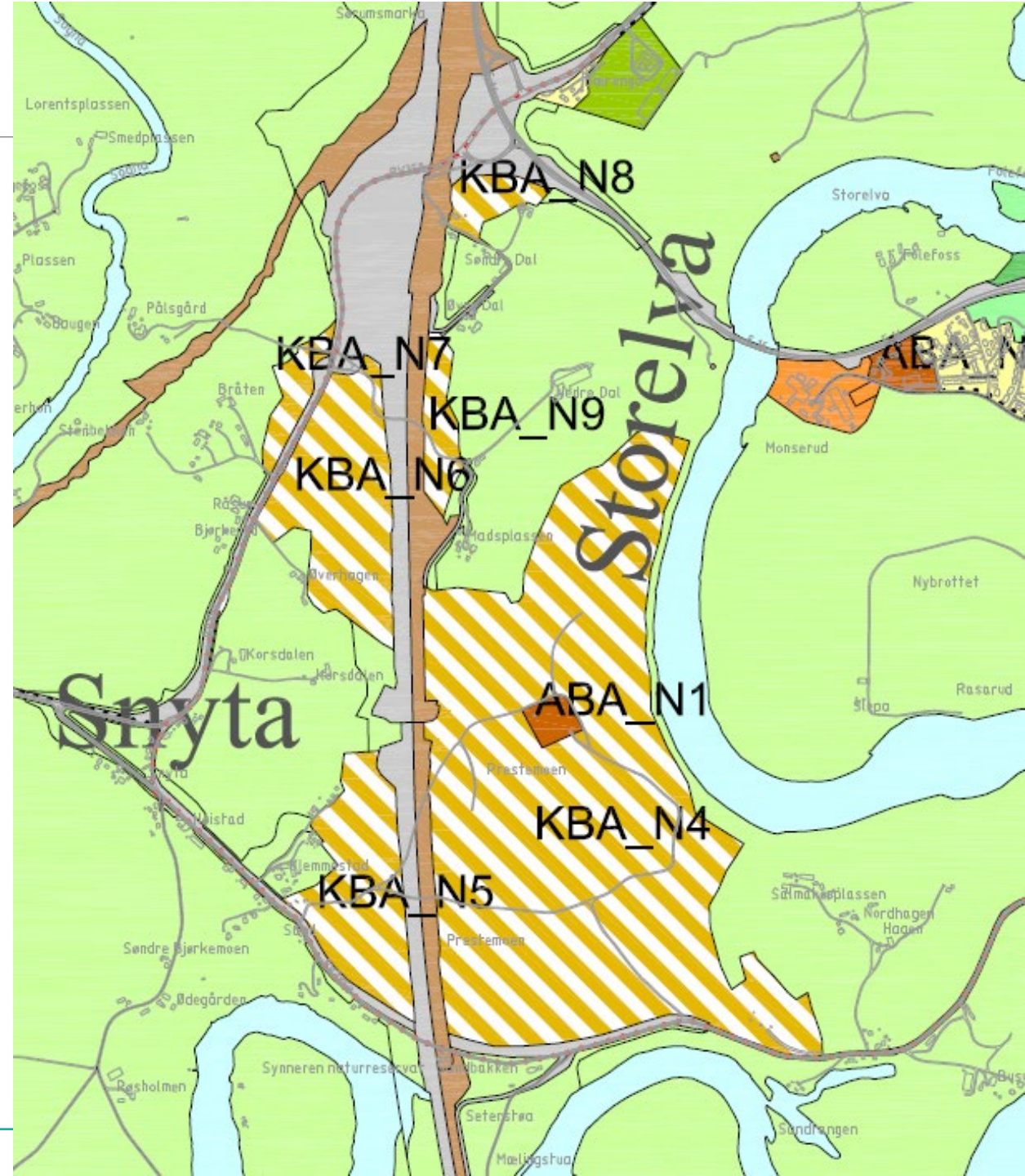
Hvervenmoen

- Næringsformål
- Offentlig tjenesteyting (brannstasjon)
- Område med store verdier
 - Naturmangfold, landbruk, kulturmiljø og friluftsliv



Prestmoen

- Nytt område, ca. 1400 dekar
- Foreslått kombinert arealformål:
Næring/fritids- og turistformål
- Område med store verdier
 - Naturmangfold (sandfuruskog), jordbruk, skogbruk, landskap, kulturminner, friluftsliv





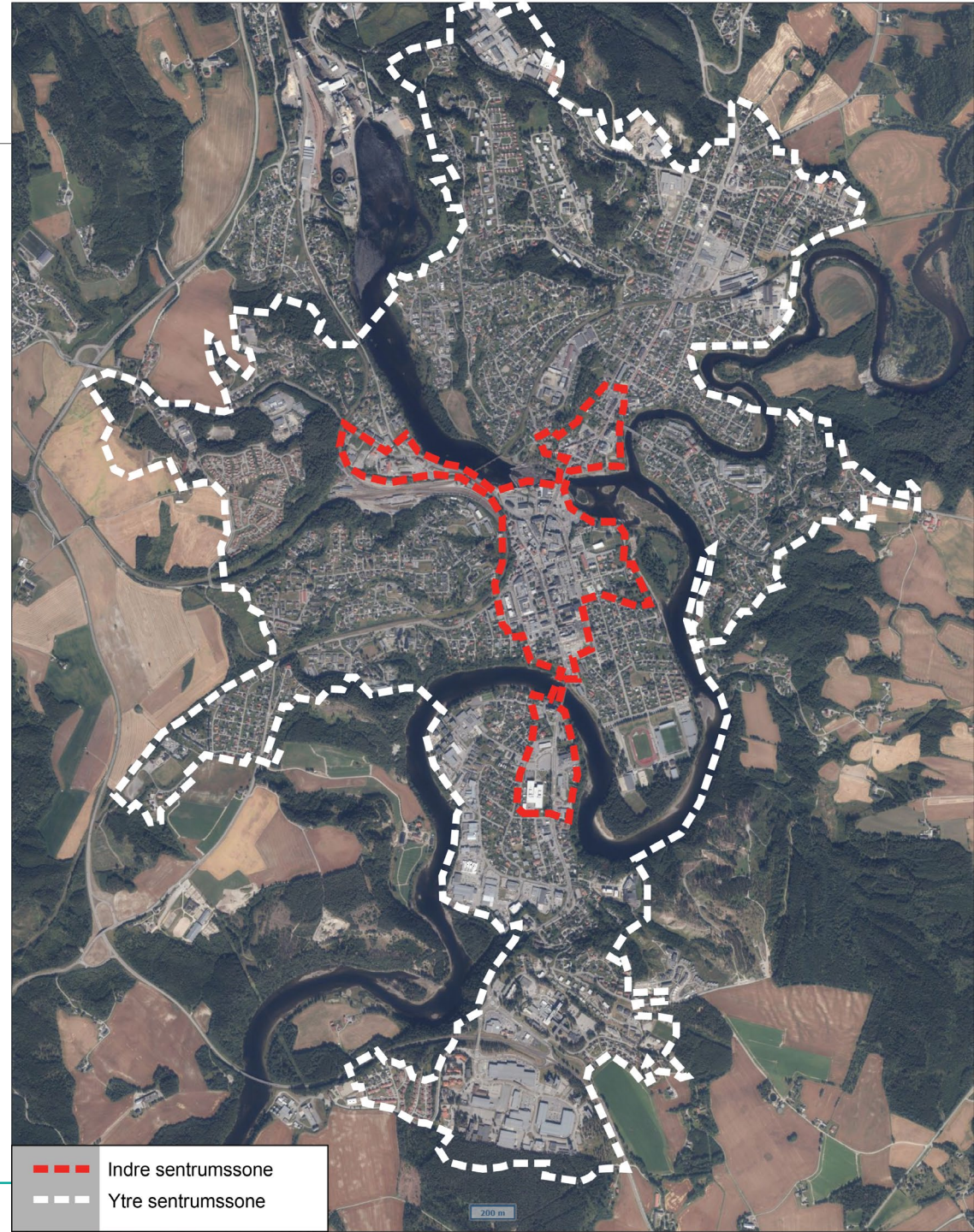
HØNEFOSS BY



RINGERIKE - nærmest det meste

Sentrumssoner

- Vedtatt i kommuneplanens samfunnsdel
 - Noen justeringer
 - Indre og ytre sentrumssoner
- Verktøy for å styre bruken av arealer jf. mål i samfunnsdelen
 - Utvikling innenfra og ut
 - Effektiv bruk av arealer
 - Jordvern
- Bestemmelser og retningslinjer til sonene



— — — — — Indre sentrumssone
- - - - - Ytre sentrumssone

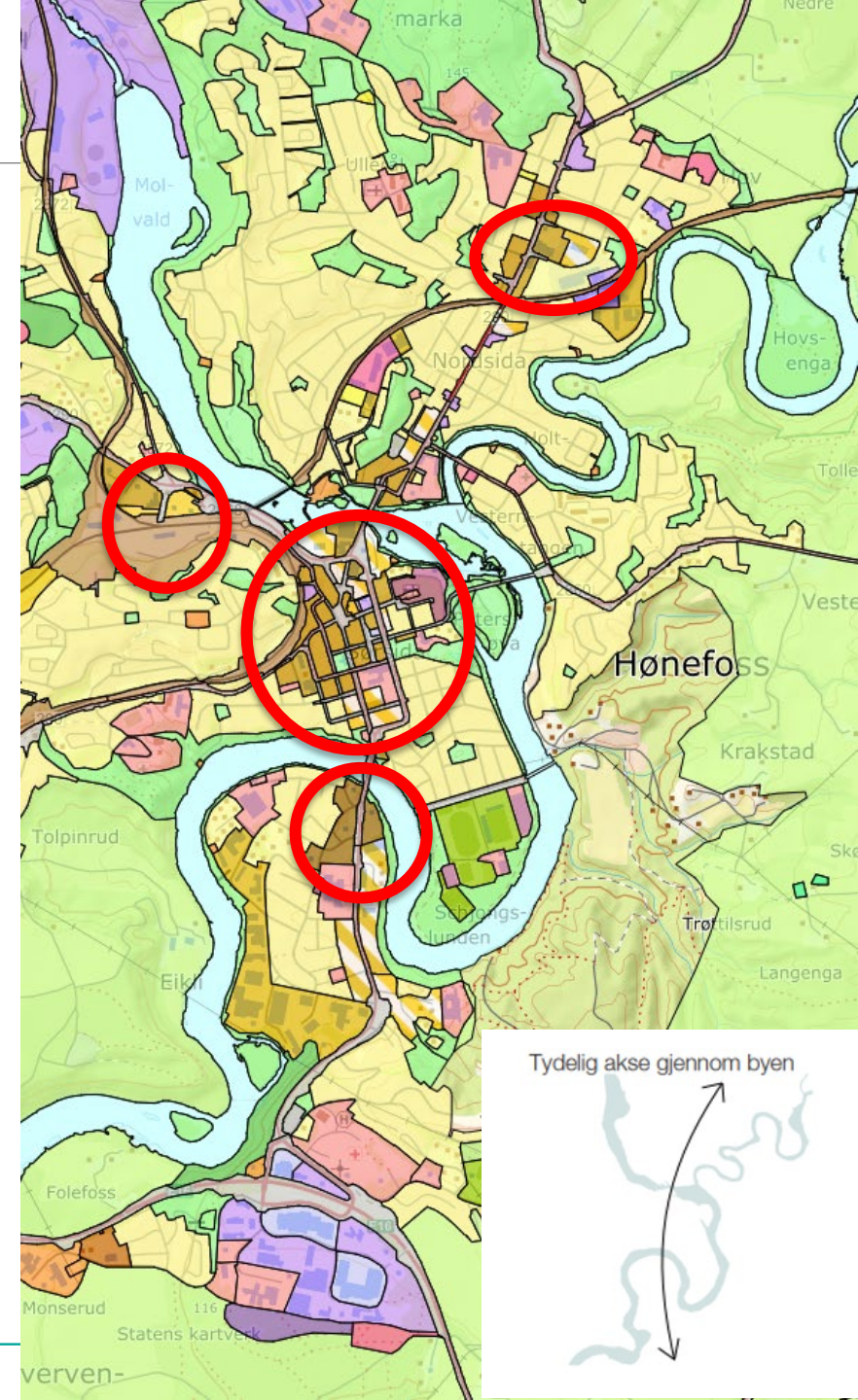


Sentrumsformål i Hønefoss

Hovedtyngden av kontor-, handels-, service- og kulturtilbud skal lokaliseres til områder avsatt til sentrumsformål.

Arealbruk i områder avsatt til sentrumsformål i Hønefoss, skal bygge opp under Hønefoss som bosted, handelsby og regionsenter. (...)

Utdrag fra nye kommuneplanbestemmelser 6.4



Sentrumsformål i Hønefoss

Hønefoss sentrum - byplanen er innarbeidet

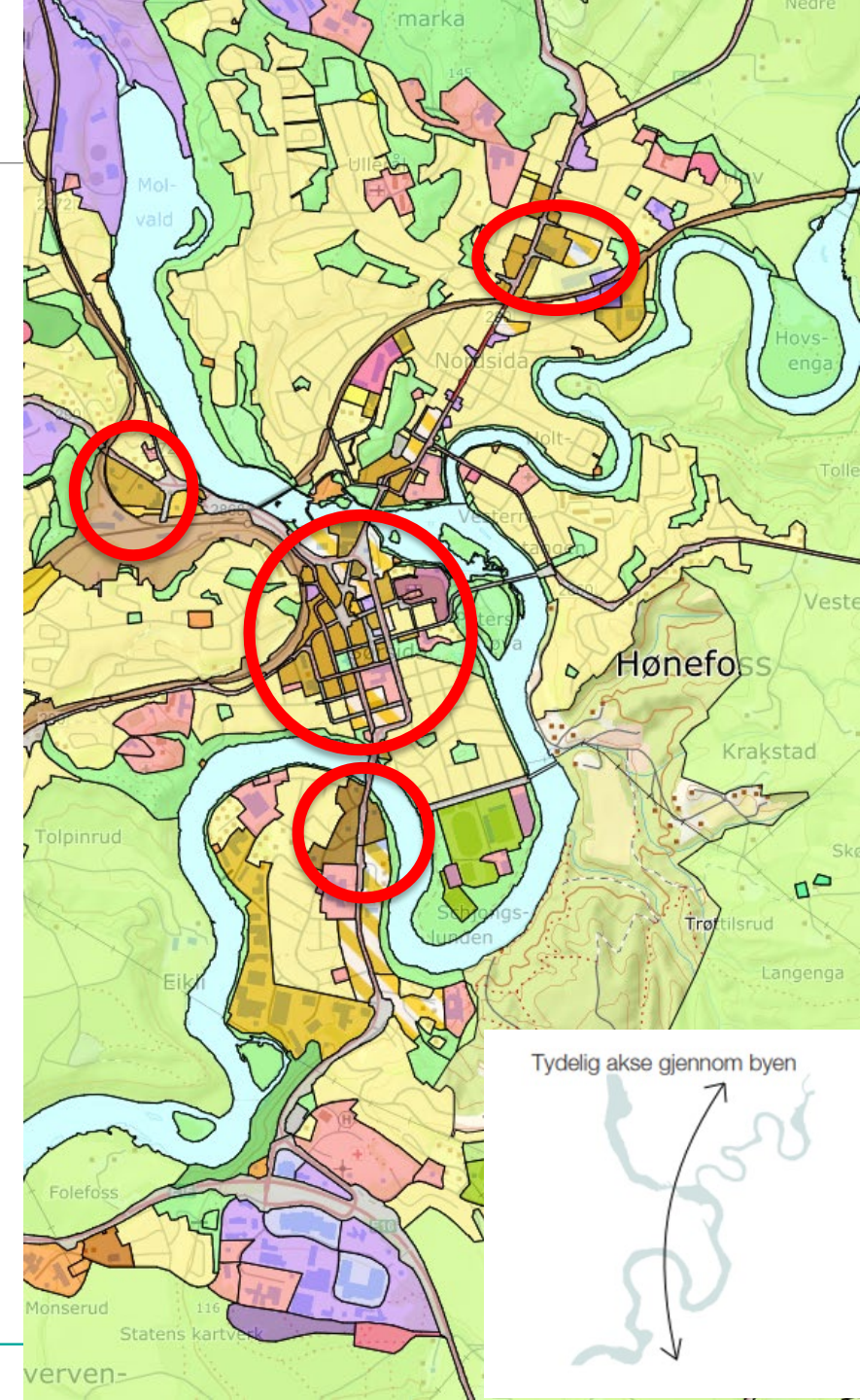
Øvre Hønengata

- Skal primært ha funksjon som lokalsenter for den nordlige delen av byen.
- 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.

Eikli/Dalsbråten

- Industri- og kontor- og forretningsvirksomhet som ut fra plassbehov, vareutvalg og transportbehov ikke hører naturlig hjemme i sentrum.

Underpunkter er hentet fra retningslinjer til områdene i tidligere kommuneplaner.



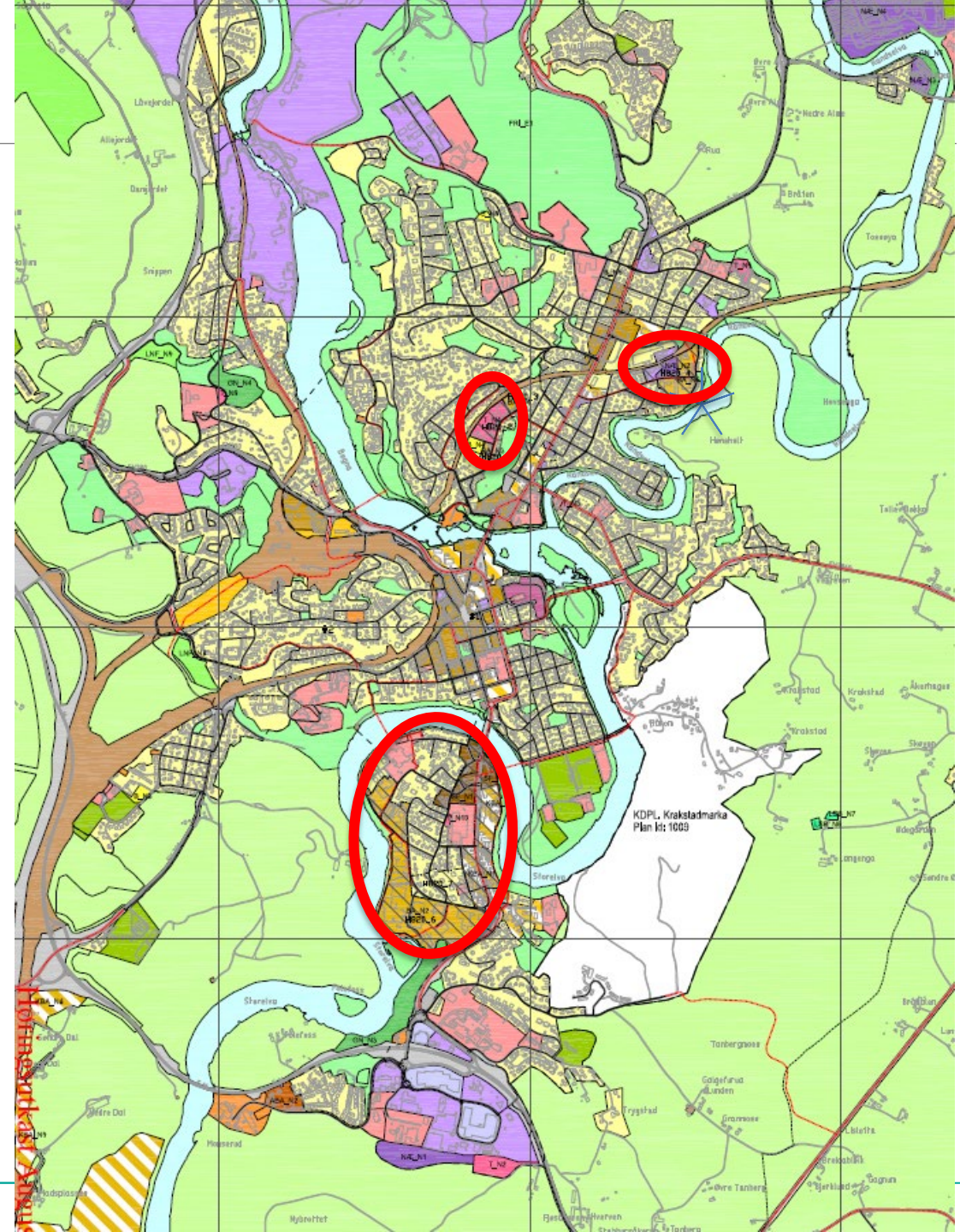
Transformasjonsområder

Områder for omforming og fornyelse
(transformasjon)

- Asbjørnsens gate
- Ankersgate
- Eikli





- Krav om felles planlegging for alle områdene

- Eget temamøte 24. oktober kl. 18-20



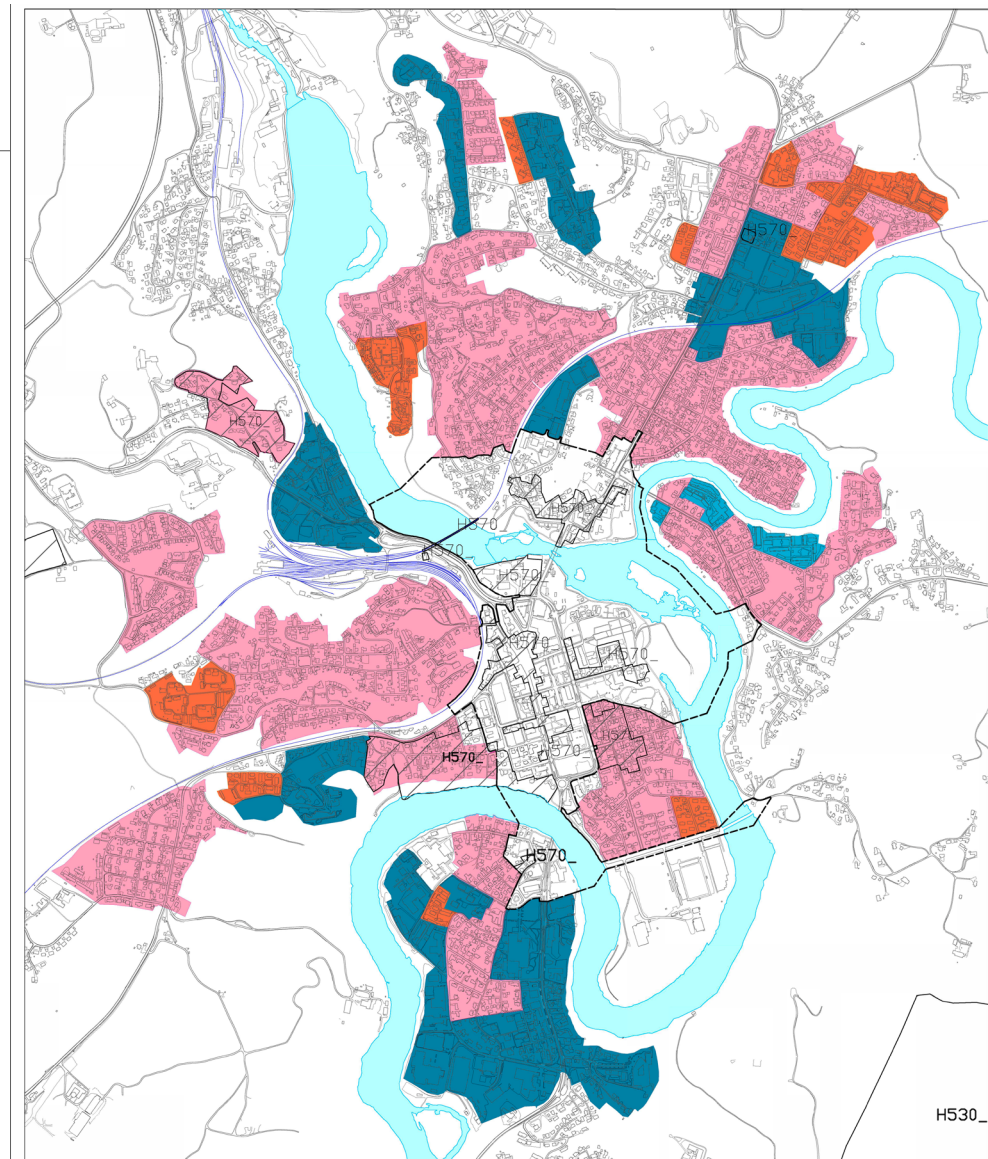
Retningslinjer for type bebyggelse

Skal være retningsgivende, skiller mellom

- | | |
|--|--------------------------|
|  | A) Småhusbebyggelse |
|  | B) Tett-lav bebyggelse |
|  | C) Mellomstor bebyggelse |
|  | D) Høyere bebyggelse |







Hensikt: vise retning og bidra til helhet og forutsigbarhet

- Ikke lovnader om høyder eller utnyttelse.
- I de fleste tilfeller vil det være krav om reguleringsplan for konkrete avklaringer.



 RINGERIKE KOMMUNE

Temakart type bebyggelse
Temakart til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Høringsforslag august 2023

- | | |
|---|--|
|  | A) Småhusbebyggelse |
|  | B) Tett-lav bebyggelse |
|  | C) Mellomstor bebyggelse |
|  | D) Høyere bebyggelse |
|  | Hensynsone bevaring |
|  | Type bebyggelse i henhold til
341_Områderegulering Hønefoss |





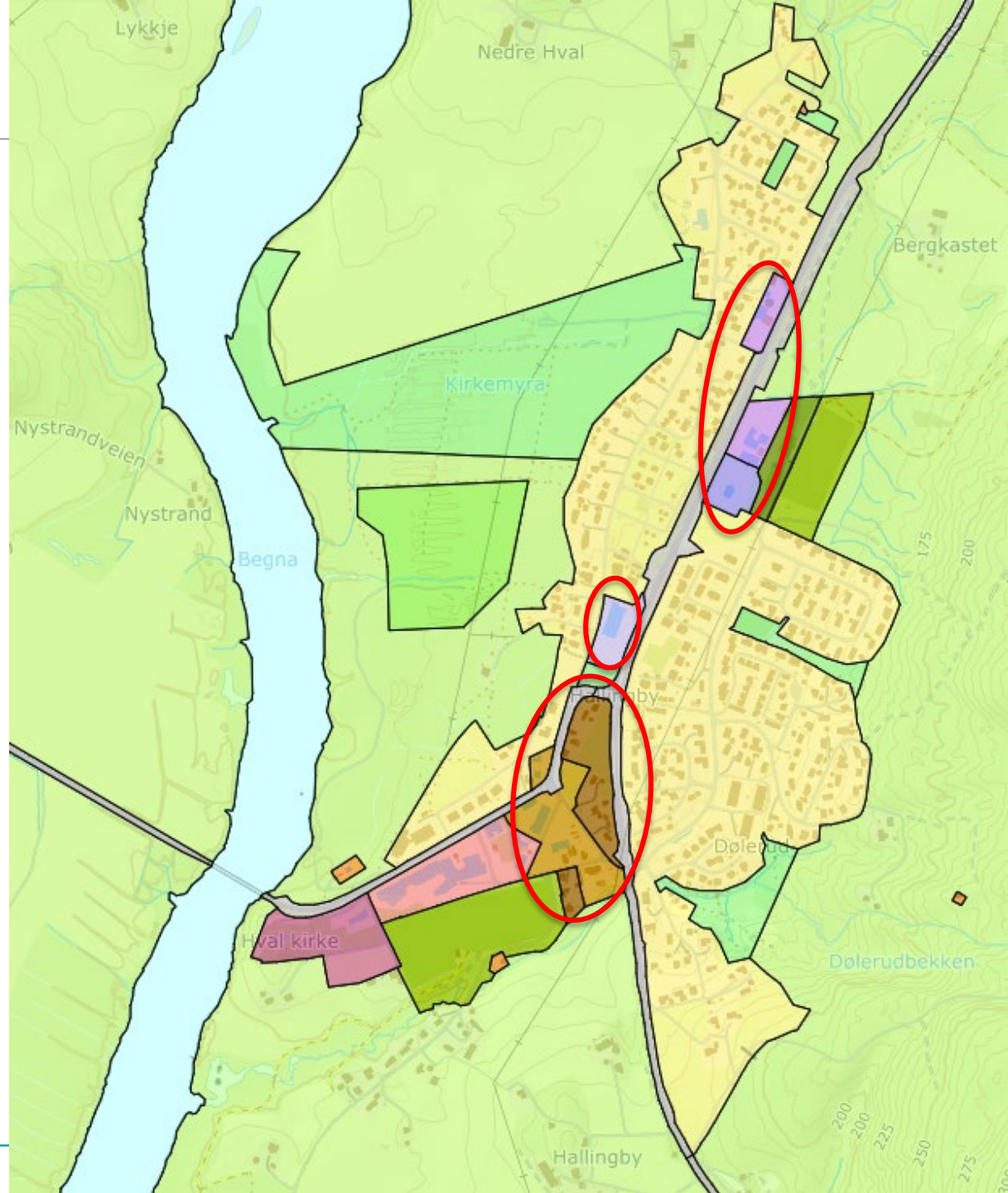
Hallingby, Nes, Sokna, Tyrstrand og Åsa

NÆRINGSAREALER I TETTSTEDENE



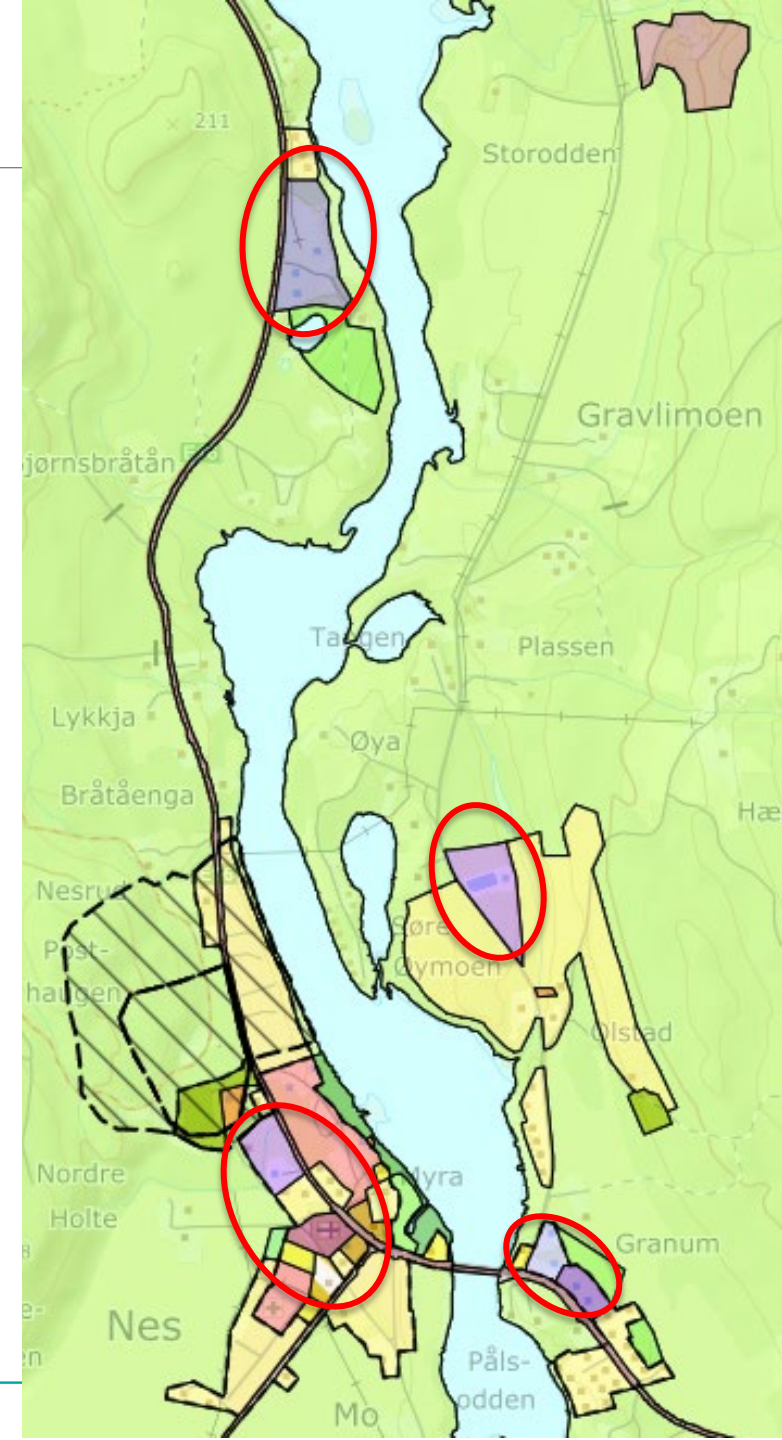
Hallingby

- Sentrumsformål utvides
- Næringsarealer langs E16
 - Endring fra næring til forretning



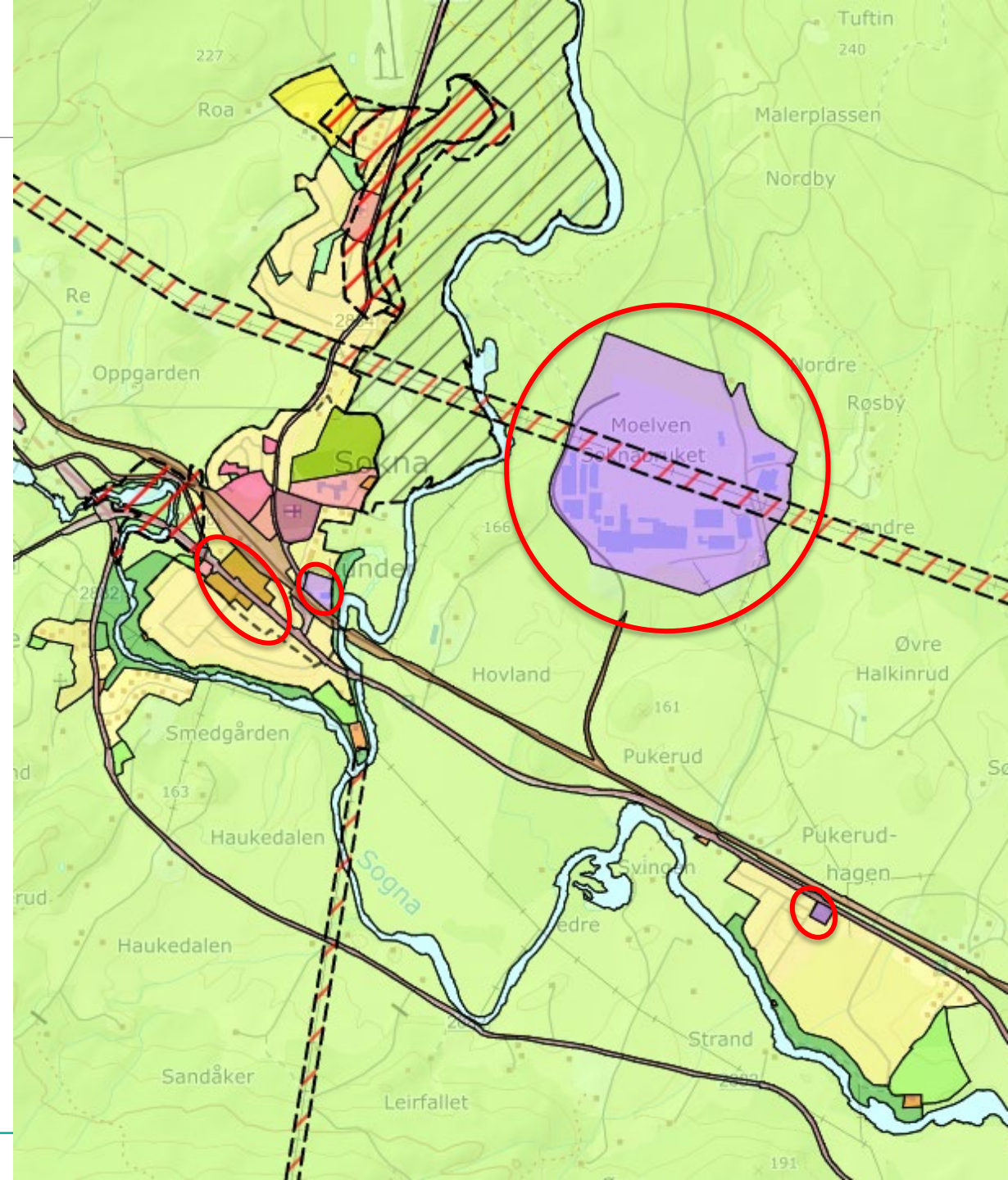
Nes

- Valdresporten
- T & G Elektro
- Sentrum
 - Næringsformål
 - Sentrumsformål
 - Kombinert bolig/næring
- Østsida
 - Næringsarealer langs E16



Sokna

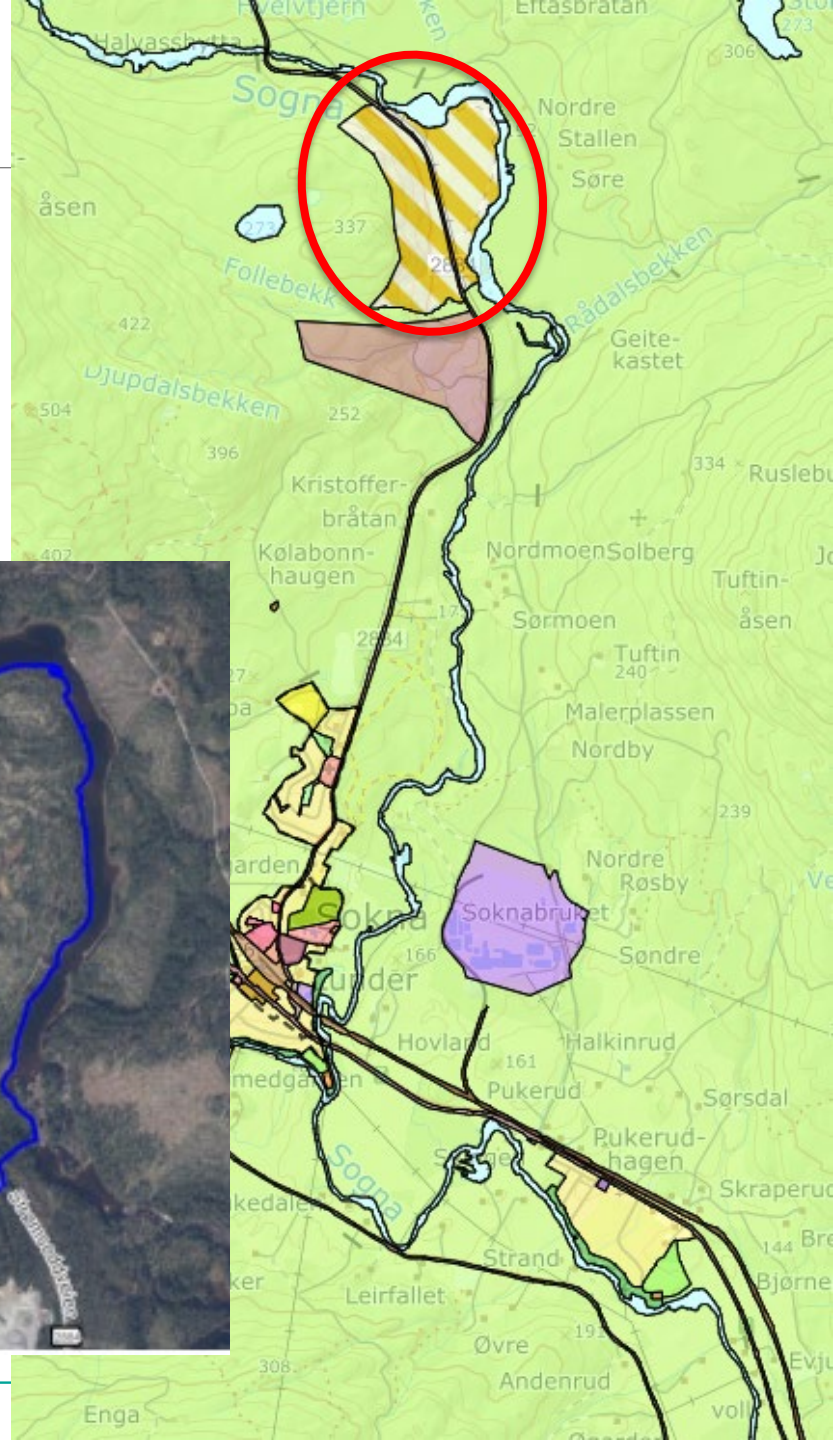
- Soknabruket
- Sentrumsformål tilknyttet Rv7
- To mindre næringsarealer



Tyttebærmoen

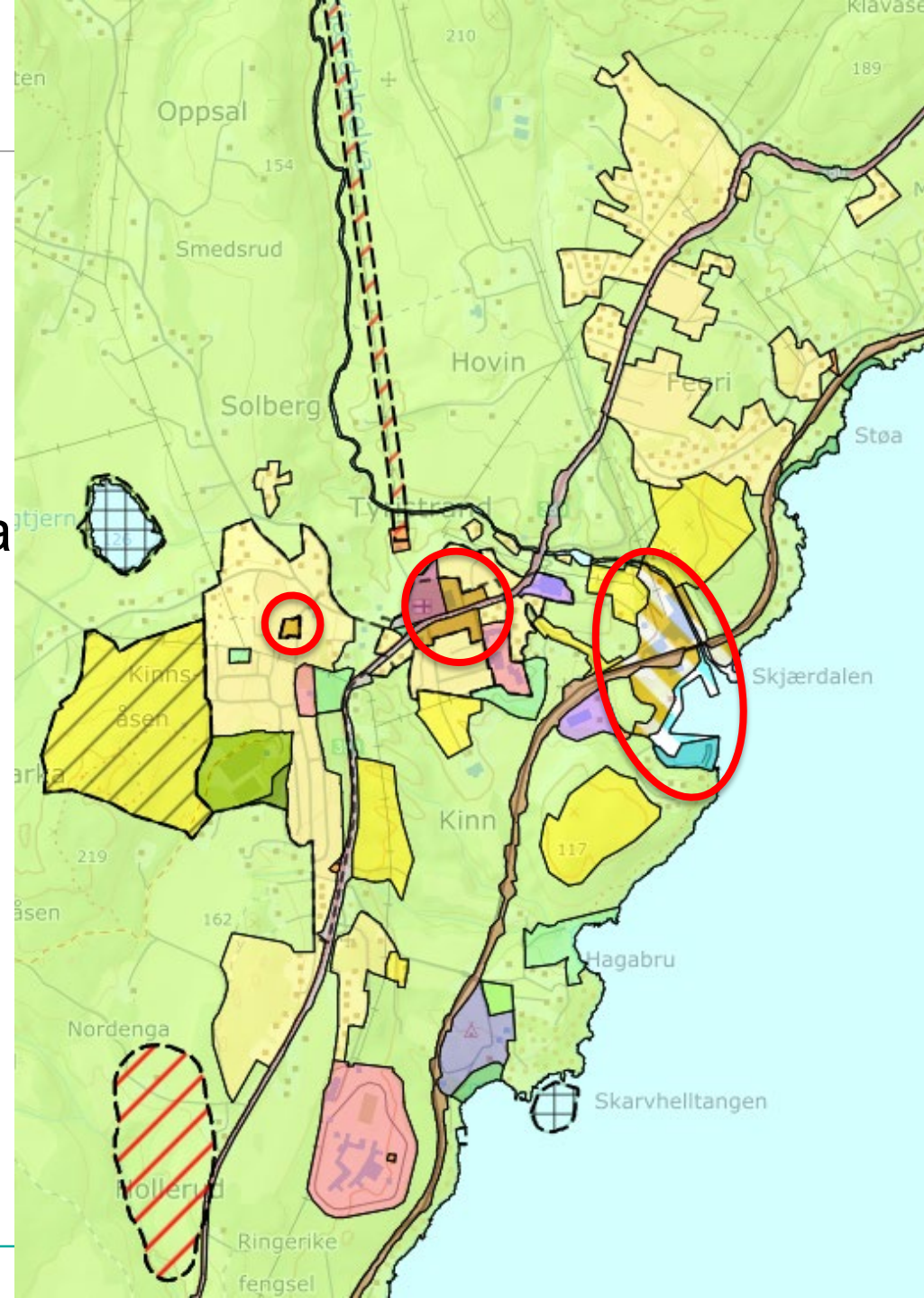
Forslag om nytt område for **massedeponi** (mottak av masser) og **næring**

- Område med store verdier
 - Naturmangfold (potensiell sandfuruskog, dødisgroper, elvemusling), vannmiljø, landbruk (dyrkbare jord og skog av middels og lav bonitet), karbonrike arealer
- Adkomst
- 614 dekar
- 5 km nord for Sokna



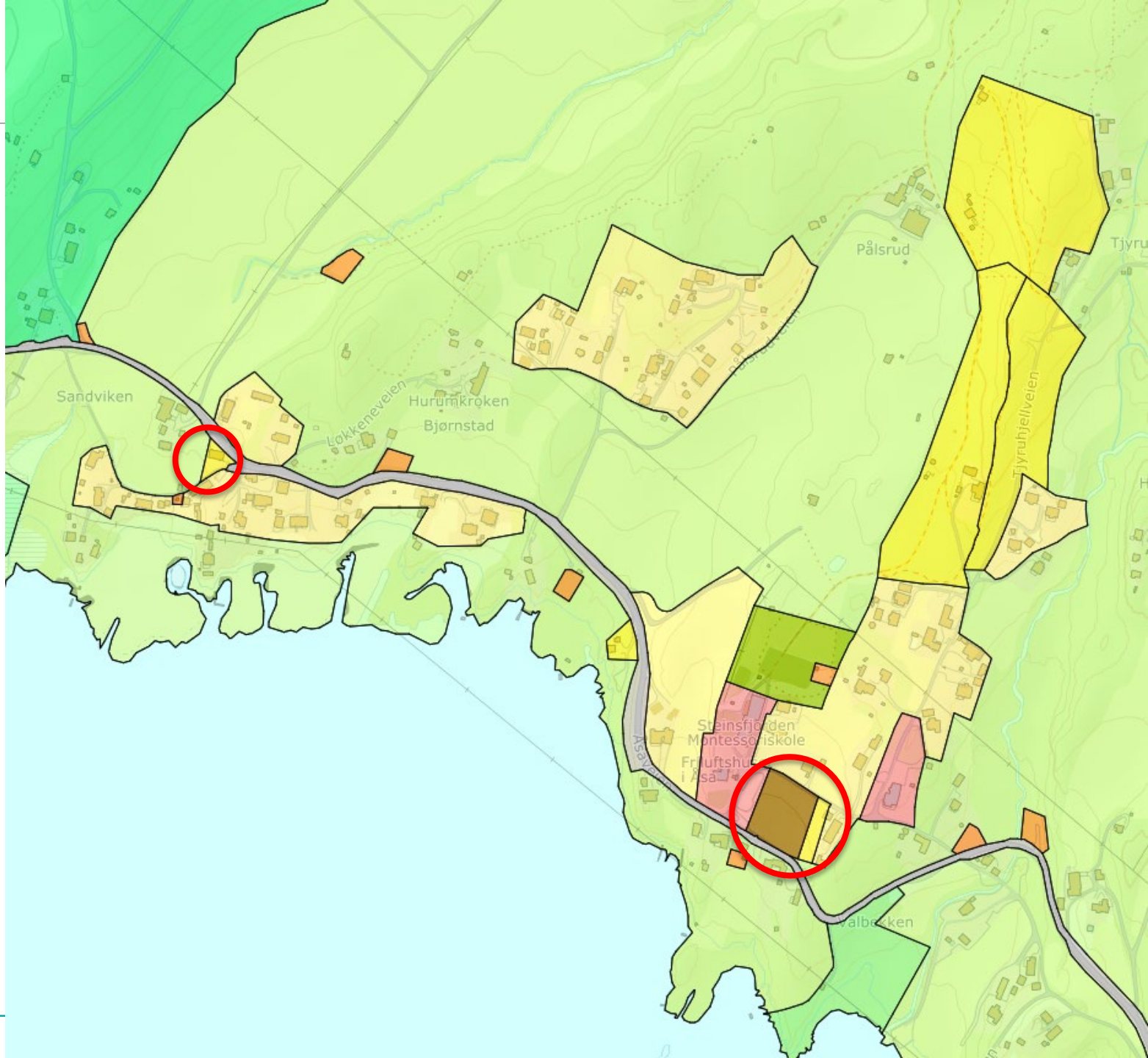
Tyrstrand

- Forslag om nye boligområder
 - Ca. 1400 enheter + ca. 270 i allerede avsatte områder
- Sentrumsformål
- Bolig/næring/fritids- og turistformål i Skjærdalsvika
- Åpne for transformasjon av næringsareal i boligområde



Åsa

- Indre sentrumssone rundt skoleområdet
- Nytt sentrumsformål
- Endring fra næring til bolig



BESTEMMELSER



RINGERIKE - nærmest det meste



RINGERIKE
KOMMUNE

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035

Bestemmelser

Høringsforslag august 2023

Mange nye forslag blant annet innen

- Klima- og energitiltak
- Mobilitet – mobilitetsplan, parkering
- Uteoppholdsareal
- Estetikk
- Byggeforsbud langs vassdrag
- Kulturminner



RINGERIKE
KOMMUNE

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035

Bestemmelser

Høringsforslag august 2023





Klima- og energiltak knyttet til arealbruksendringer, bygg og bygge- og anleggsplasser (Bestemmelsenes 5.16.1-5.16.5)

Litt bakteppe om klimagrep før dykk ned i bestemmelsene:

- Arealdelen skal legge til rette for en arealbruk som både ivaretar naturverdier, og legger grunnlag for lavere klimagassutslipp
- Sentralt grep → kompakt arealutvikling i tråd med arealstrategien i samfunnsdelen
- I arealdelen skal det også sees på andre grep – både i plankart og bestemmelser:
 - veitrafikk,
 - bygge- og anleggsplasser,
 - gjenbruk av bygg, materialvalg og energiløsninger samt
 - naturlige karbonlagre i vegetasjon og jordsmonn.



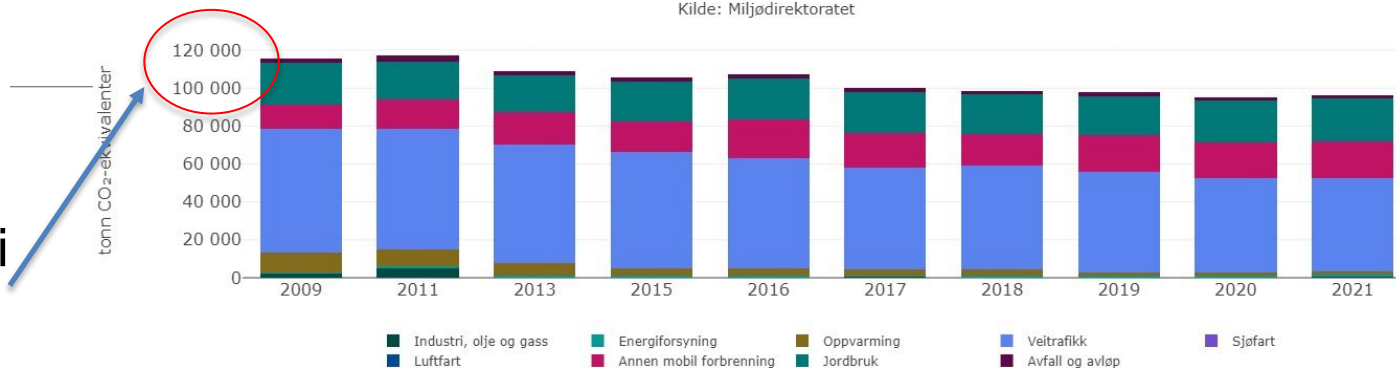
Hovedmål i kommuneplanens samfunnsdel

4.4 Ringerikes direkte klimagassutslipp i 2030 er redusert med minst 55 prosent sammenlignet med 2009.

4.5 Ringerikssamfunnet reduserer sitt klimafotavtrykk også utenfor kommunegrensene.

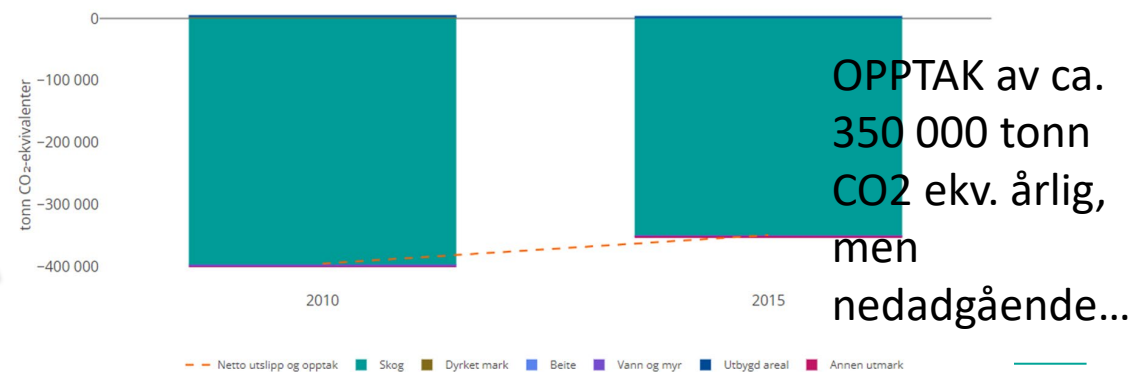
4.6 Ringerikes natur forvaltes slik at naturlige karbonlagre i vegetasjon og jordsmonn blir ivaretatt.

4.7 Ringerike er godt rustet til å tåle klimaendringene som forventes fram mot 2100.



Utslipp utenfor kommunegrensene pga. Ringerikes innbyggere sitt private forbruket av varer og tjenester = nesten **tre ganger så høyt** som klimagassutslippene som skjer innenfor kommunegrensene våre.
I tillegg kommer klimafotavtrykk fra næringsliv og offentlige virksomheter.

Opptak og utslipp fra skog og endret arealbruk i Ringerike



5.16.1 Krav om redegjørelse for klima- og energiltak

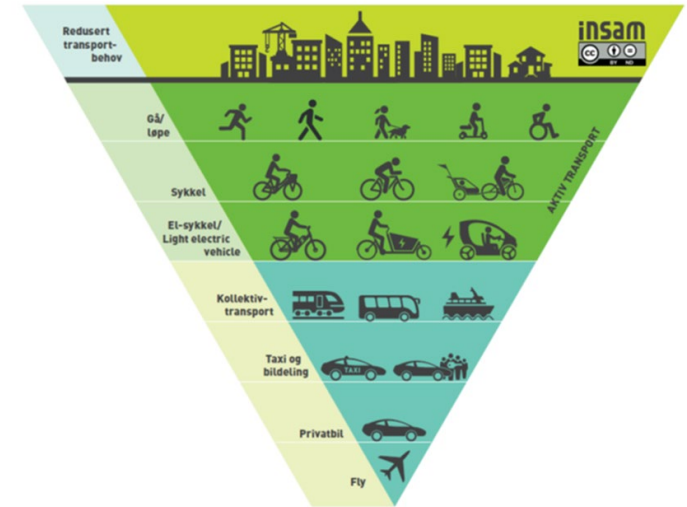


I reguleringsplaner som innebærer arealbruksendringer, bebyggelse, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Redegjøre for:

- tiltak for å minimere energibruk
- tiltak for å minimere klimagassutslipp
- tiltak for å begrense utbygging eller annen ødeleggelse av naturlige karbonlagre som myr, skog, dyrka og dyrkbar mark
- valg av energiløsninger og byggematerialer
- mulighet for gjenbruk av eksisterende bygningsmasse/komponenter/materialer

Redegjørelsen tilpasses tiltakets omfang!

Veiledning og eksempler i retningslinje 5.16.1.





Følgende forhold må minst inngå i vurderingene av tiltak:

- *tiltak for å unngå nedbygging eller annen ødeleggelse av karbonlager (myr, skog, dyrka mark m.fl.) og stor tomtebearbeiding. I kommunens kartløsning kan det hentes ut arealregnskap og digitale kartlag som blant annet synliggjør viktige områder for karbonlagring, dyrka og dyrkbar mark. Dette gir grunnlag for å vurdere aktuelle tiltak.*
- *mulighet for egenproduksjon av energi*
- *planområdets beliggenhet i forhold til kollektivtransport og sentrumsfunksjoner*
- *mulighet for rehabilitering og ombruk av eksisterende bygg eller deler av bygg på eiendommen. Ombrukspotensialet av materialer og bygningsfraksjoner skal gjøres etter prinsippene i gjeldende nasjonal veiledning om ombrukskartlegging, som jf. krav i TEK også er aktuell når bygg skal rives.*
- *arealeffektivitet og mulighet for flerbruk*
- *tilrettelegging for grønne mobilitetsløsninger, parkering og lademuligheter for bil og sykkel*

5.16.2 Krav om klimagassberegninger



- Krav om klimagassberegninger i henhold til Norsk Standard NS 3720:2018
 - For boligblokker og yrkesbygg.
 - For rivning av boligblokker og yrkesbygg > 500 m² BRA.
- **Hovedgrep: Be om beregninger som nå uansett kreves etter TEK17 tidligere – for å sikre at de blir beslutningsrelevante og påvirker planleggingen!**
- Beregninger både i reguleringsplan og byggetiltak.
- Redegjøre for tiltak som gjennomføres for å redusere utslipp.



Noen flere bestemmelser om klima- og energi

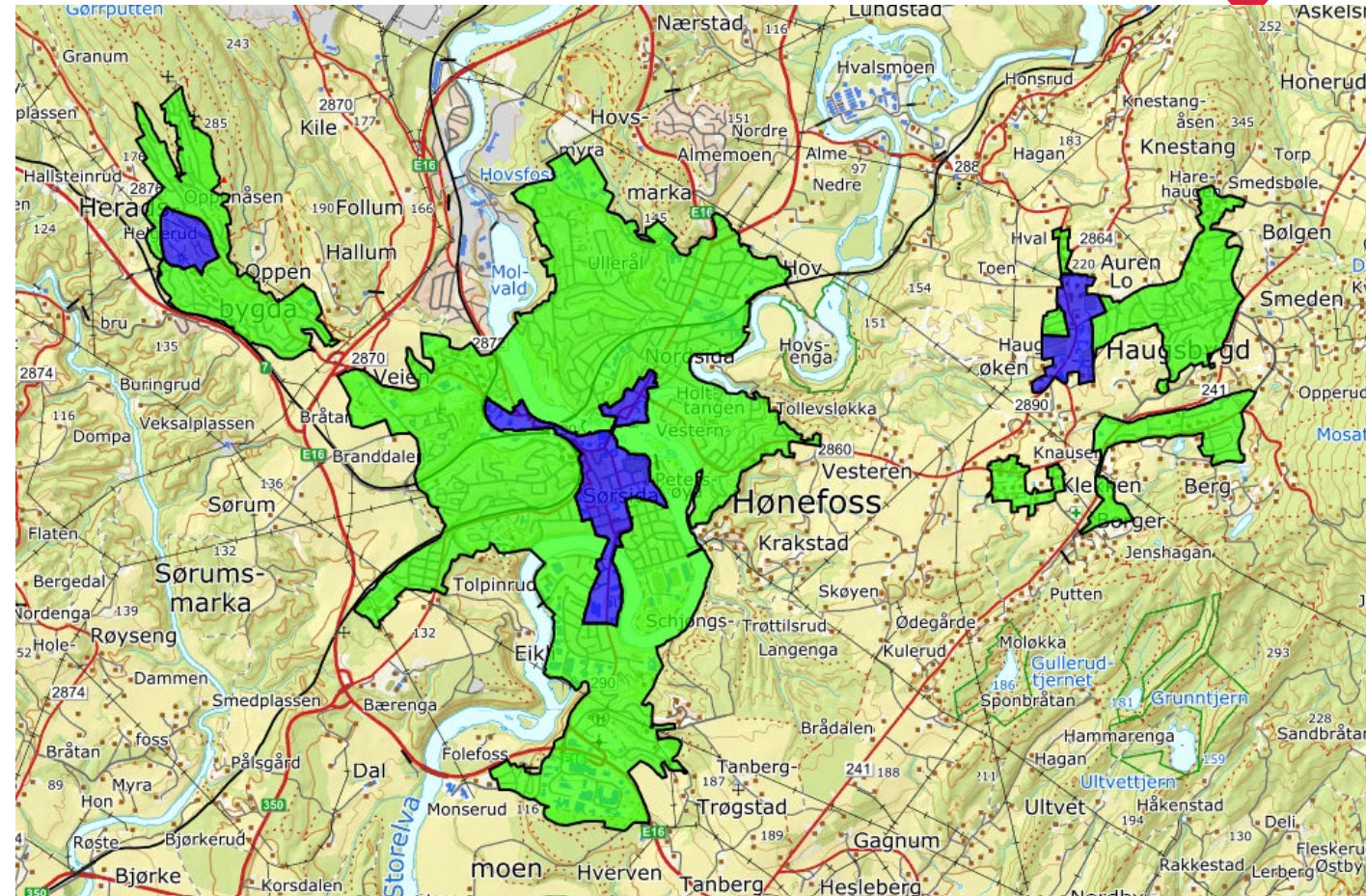


- **5.16.3:** Vurdere å stille krav til bruk av tre som bygningsmateriale i reguleringsplaner
- **5.16.4:** Unnta solenergianlegg og blågrønne tak på eksisterende bygg for søknadsplikt, gitt visse kriterier
- **5.16.5:** Ivaretagelse av karbonrike arealer, herunder forbud mot nedbygging av myr





- Indre sentrumssone i Hønefoss foreslås som nullvekstssone
- For reguleringsplaner i sentrumssonene i **Hønefoss, Haugsbygd og Heradsbygda** skal det utarbeides en mobilitetsplan
- I **andre områder** kreves mobilitetsplan ved:
 - Etableringer av virksomheter med over 50 ansatte
 - Utbyggingsprosjekter større enn 2000 m² BRA





Mobilitetsplanen skal, tilpasset tiltakets omfang, redegjøre for:

- **Totalt transportomfang** til/fra virksomheten/planområdet
 - herunder personbilreiser til og fra jobb, reiser i arbeid, besøksreiser, varelevering og godstransport
- **Fordeling av transport** gjennom døgnet, og hvordan den totale transporten fordeles på typer transportmodell
- **Tiltak for å motvirke vekst** i personbiltrafikken



- Parkeringsforskriften er innarbeidet i bestemmelsene
- **Parkeringsnormen er ikke vesentlig endret**
- Byplanens parkeringsnorm gjelder foran arealdelen sin
- Andre endringer:
 - Min. 50 % av nyetablerte parkeringsplasser tilknyttet boligformål skal være opparbeidet med ferdig montert elbillader
 - Plass til bildeling i indre sentrumssone i Hønefoss
 - Særskilte krav til parkering for sykkel og sparkesykkel



- Skal være tilgjengelig i de fleste arealformål, også i næringsformål:
 - For andre formål enn bolig: *Størrelse fastsettes i den konkrete plan- eller byggesaken, men skal ikke være mindre enn 50m² sammenhengende uteoppholdsareal*
- Kart som viser avstand til ulike typer uteoppholdsarealer
 - både i plan- og byggesaker
- Ulik utforming og tilrettelegging på uteoppholdsarealer

Enebolig Sekundærleilighet	200 m ² 20m/50 m ² i tillegg	Minimum 150 m ² må løses på terreng
Tomannsbolig og enebolig i kjede	150 m ²	Minimum 100 m ² må løses på terreng
Rekkehus og tremannsbolig	100 m ²	Minimum 80 m ² må løses på terreng
Leiligheter, terasseleiligheter	50 m ²	



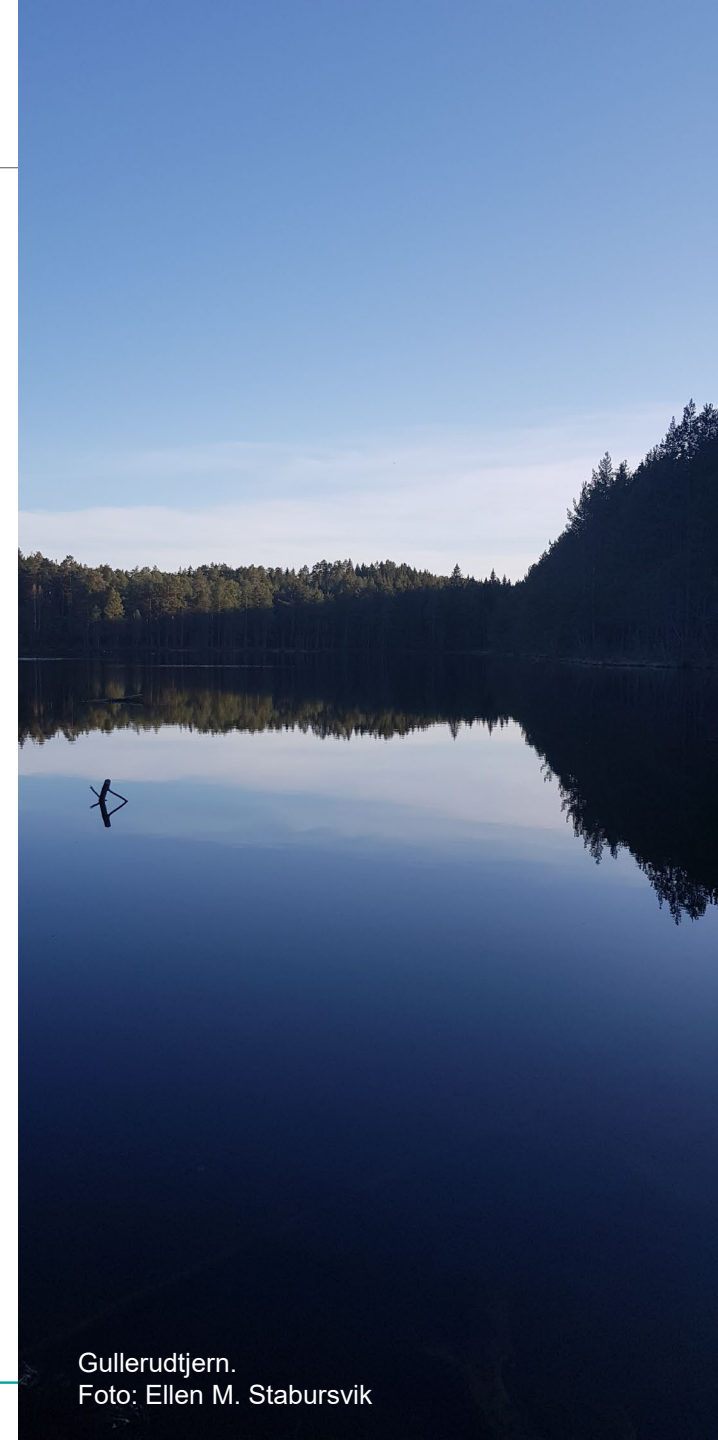
- Krav til estetisk redegjørelse i plan- og byggesaker videreføres
- Justeringer i bestemmelsen
- Nye retningslinjer for å gi føringer om hva redegjørelsen skal inneholde
- Hensikten er å fremme stimulerende omgivelser og styrke lokal stedsidentitet

Retningslinjer

- a. Plassering av bebyggelse*
- b. Fasader*
- c. Høyder*
- d. Utforming av tak*
- e. Utendørs materialbruk*
- f. Utendørs fargebruk*
- g. Solcelleanlegg*
- h. Fjernvirkning og landskapsvirkning*
- i. Rytme, volum og variasjon*

Byggeforbud langs vassdrag

- Langs vassdrag tillates ikke tiltak innenfor
 - 100 meter i alle arealformål langs Steinsfjorden, Tyrifjorden og Sperillen
 - 100 meter i LNF-områder langs Sogna, Randselva, Storelva og Begna/Ådalselva
 - 20 meter i byggeområder langs Sogna, Randselva, Storelva og Begna/Ådalselva
 - 50 meter i LNF-områder langs andre vassdrag
 - 20 meter i byggeområder langs andre vassdrag





- Bestemmelser og retningslinjer for hensynssone bevaring kulturmiljø gjelder **også** bygninger og kulturmiljøer med kulturhistorisk verdi **utenfor hensynssonene**
- Ved **tiltak** skal det dokumenteres at kulturmiljøets kvaliteter og stedsidentitet er ivaretatt.
- Bestemmelser om eksisterende bebyggelse og ny bebyggelse
- Verdifulle bygninger skal ikke rives med mindre forfall/skader er dokumentert i slikt omfang at bygningen må regnes som tapt.



SPØRSMÅL OG TILBAKEMELDINGER



Hva skjer framover?



	Dato	Tid	Sted
Heradsbygda	20. sep	18:00-20:00	Helgerud skole, gymsalen
Hønefoss	21. sep	18:00-20:00	ByLab
Haugsbygd	25. sep	18:00-20:00	Haugsbygd arena
Sokna	27. sep	18:00-20:00	Sokna skole, gymsalen
Nes	9. okt	18:00-20:00	Bygdehuset
Hallingby	11. okt	18:00-20:00	Hallingby skole, kulturbygget
Tyristrand	17. okt	18:00-20:00	Tyristrand skole, kulturhuset
Åsa	18. okt	18:30-20:30	Steinsfjorden Montessoriskole

Høringsfrist 6. november

For mer informasjon, se

www.ringerike.kommune.no/arealdel

	Dato	Tid	Sted
Åpent møte med tema næring	13. okt	09:00-11:00	ByLab
Åpne dager på ByLab	23. okt 26. okt	10:00-16:00	ByLab
Åpent møte med tema transformasjonsområdene Eikli, Ankersgate, Asbjørnsens gate	24. okt	18:00-20:00	ByLab



www.ringerike.kommune.no/arealdel



RINGERIKE
nærmest det meste



RINGERIKE
KOMMUNE