

Planbeskrivelse

Kommuneplanens arealdel

2023-2035

Offentlig ettersyn august 2023

Innhold

| | |
|---|----|
| Forord | 4 |
| 1 Innledning | 5 |
| 1.1 Kommuneplanens arealdel og plansystemet | 5 |
| 1.2 Kommuneplanens hoveddokumenter | 6 |
| 1.3 Beskrivelse av Ringerike kommune | 7 |
| 2 Sammendrag | 8 |
| 3 Planprosess og medvirkning | 10 |
| 3.1 Oversikt over planprosessen | 10 |
| 3.2 Informasjon og medvirkning | 11 |
| 4 Lokalt rammeverk | 13 |
| 4.1 Planstrategi og kommuneplanens samfunnsdel | 13 |
| 4.1.1 Kommunal planstrategi | 13 |
| 4.1.2 Kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategi | 13 |
| 4.2 Forhold til andre planer | 14 |
| 4.2.1 Kommunedelplaner | 14 |
| 4.2.2 Reguleringsplaner | 15 |
| 5 Beskrivelse av planforslaget | 19 |
| 5.1 Befolkningsutvikling og boligarealer | 19 |
| 5.1.1 Befolkningsutvikling | 19 |
| 5.1.2 Boligreserver | 20 |
| 5.1.3 Boligsosiale forhold | 20 |
| 5.2 Klimagrep | 21 |
| 5.2.1 Kompakt by- og tettstedsutvikling | 22 |
| 5.2.2 Veitrafikk | 22 |
| 5.2.3 Bestemmelser om bygge- og anleggsplasser, gjenbruk av bygg, materialvalg og energiløsninger | 23 |
| 5.2.4 Energiløsninger | 24 |
| 5.2.5 Naturlige karbonlagre i vegetasjon og jordsmonn | 25 |
| 5.3 Gående og syklende | 27 |
| 5.3.1 Hva er temakart gående og syklende? | 27 |
| 5.3.2 Hva er ikke temakart gående og syklende? | 27 |
| 5.4 Parkering | 28 |
| 5.4.1 Parkeringstilbud i Hønefoss | 28 |
| 5.4.2 Anbefalt videre arbeid | 29 |
| 5.5 Næringsarealer | 30 |
| 5.5.1 Arealreserver til næringsvirksomhet | 30 |
| 5.5.2 Satsingsområder for næringsutvikling | 30 |
| 5.6 Folkehelse og livskvalitet | 31 |

| | | |
|---------|--|----|
| 5.7 | Krav til uteoppholdsarealer | 31 |
| 5.8 | Overvann | 32 |
| 5.9 | Estetikk | 32 |
| 5.10 | Temakart og retningslinjer for type bebyggelse | 33 |
| 5.11 | Beskrivelse av stedene | 35 |
| 5.11.1 | Sentrumssoner | 35 |
| 5.11.2 | Hønefoss | 36 |
| 5.11.3 | Haugsbygd | 40 |
| 5.11.4 | Heradsbygda | 42 |
| 5.11.5 | Hallingby | 44 |
| 5.11.6 | Nes | 46 |
| 5.11.7 | Sokna | 48 |
| 5.11.8 | Tyristrand | 51 |
| 5.11.9 | Åsa | 54 |
| 5.12 | Beskrivelse av arealformål - bebyggelse og anlegg | 57 |
| 5.12.1 | Bebyggelse og anlegg | 57 |
| 5.12.2 | Boligbebyggelse | 57 |
| 5.12.3 | Fritidsbebyggelse | 57 |
| 5.12.4 | Sentrumsformål | 57 |
| 5.12.5 | Forretninger | 58 |
| 5.12.6 | Offentlig eller privat tjenesteyting | 58 |
| 5.12.7 | Fritids- og turistformål | 58 |
| 5.12.8 | Råstoffutvinning, masseuttak og -mottak | 58 |
| 5.12.9 | Næringsbebyggelse | 59 |
| 5.12.10 | Idrettsanlegg | 59 |
| 5.12.11 | Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg | 59 |
| 5.12.12 | Grav- og urnelund | 59 |
| 5.13 | Beskrivelse av arealformål - samferdsel og teknisk infrastruktur | 61 |
| 5.14 | Beskrivelse av arealformål - grønnstruktur | 61 |
| 5.15 | Beskrivelse av arealformål - forsvaret | 62 |
| 5.16 | Beskrivelse av arealformål - landbruk-, natur- og friluftsområder | 63 |
| 5.17 | Beskrivelse av arealformål - bruk og vern av vann og vassdrag, med tilhørende strandsone | 63 |
| 5.18 | Hensynssoner | 64 |
| 5.18.1 | Kulturminner og kulturmiljøer | 66 |
| 5.19 | Rækkefølgebestemmelser | 66 |
| 6 | Virkninger av planforslaget | 69 |
| 6.1 | Kunnskapsgrunnlag og usikkerhet | 69 |
| 6.2 | Samla virkninger av planforslaget | 70 |
| 6.2.1 | Arealregnskap etter arealformål | 71 |
| 6.2.2 | Arealbruk i kommunen i dag | 72 |

| | | |
|------------|--|-----------|
| 6.2.3 | Arealregnskap etter arealkategorier | 72 |
| 6.2.4 | Samla virkninger på fagtema | 74 |
| 6.2.5 | Samla virkninger i geografiske områder påvirket av flere tiltak..... | 83 |
| 6.3 | Konsekvensutredning av nye utbyggingsområder | 88 |
| 6.3.1 | Grovsiling av arealinnspill | 88 |
| 6.3.2 | Konsekvensutredning av enkeltområder | 88 |
| 6.3.3 | Forslag som er vurdert, men ikke innarbeidet i planforslaget | 88 |
| 6.4 | Risiko- og sårbarhet | 89 |
| 7 | Vedlegg | 90 |
| | Vedlegg 1 – Nasjonale og regionale føringer | 90 |

| DOKUMENTINFORMASJON | |
|---------------------|---|
| Rapporttittel | Kommuneplanens arealdel 2023-2035 Planbeskrivelse |
| Politisk vedtak | Vedtak om høring og offentlig ettersyn i formannskapet strategi og plan 14.06.2023 sak 31/23 og 22.08.2023 sak 44/23. |
| Oppdragsgiver | Ringerike kommune |
| Sist revidert | 21.09.2023 Lagt inn oppdatert arealregnskap etter arealformål i kap. 6.2.1. |

Forord

Kommuneplanen er et overordnet styringsdokument som legger grunnlaget for den langsiktige utviklingen i kommunen. Den angår derfor alle oss som bor, jobber og lever i Ringerike kommune. Kommuneplanen består av en samfunnsdel og en arealdel. Samfunnsdelen gir rammer for samfunnsutviklingen, mens arealdelen viser sammenhengen mellom fremtidig samfunnsutvikling og arealbruk.

Arealdelen gir rammer for tiltak og arealbruk, og hvilke hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene. De viktigste dokumentene i kommuneplanens arealdel er plankartet og bestemmelsene med retningslinjer. Disse dokumentene er juridisk bindende. Plankartet viser nåværende forhold og fremtidige områder som kan bygges ut. Bestemmelser og retningslinjer fastsetter rammer for områdene og videre planarbeid. Planbeskrivelse og konsekvensutredning gir nærmere beskrivelse og vurderinger av byggeområdene. Konsekvensutredningen omtaler alle nye byggeområder.

Formannskapetets strategi og plan har vedtatt at planforslaget skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn (14.06.2023 sak 31/23). Formannskapet behandlet også sak om presiseringer av vedtaket 22.08.2023 (sak 44/23).

Bilder i planbeskrivelsen er tatt av Ringerike kommune

1 Innledning

1.1 Kommuneplanens arealdel og plansystemet

Kommuneplanen er et overordnet styringsdokument som legger grunnlaget for den langsiktige utviklingen i kommunen. Alle kommuner skal ha en kommuneplan med en samfunnsdel og en arealdel. Planen skal avveie ulike samfunnsinteresser og ivareta overordnede hensyn.

Kommuneplanens samfunnsdel tar stilling til langsiktige utfordringer, mål og strategier i kommunen. Samfunnsdelen ble vedtatt i 2021, og inneholder en arealstrategi som gir føringer for den overordna arealutviklingen i Ringerike. Arealstrategien er koblingen mellom samfunnsdelen og arealdelen.

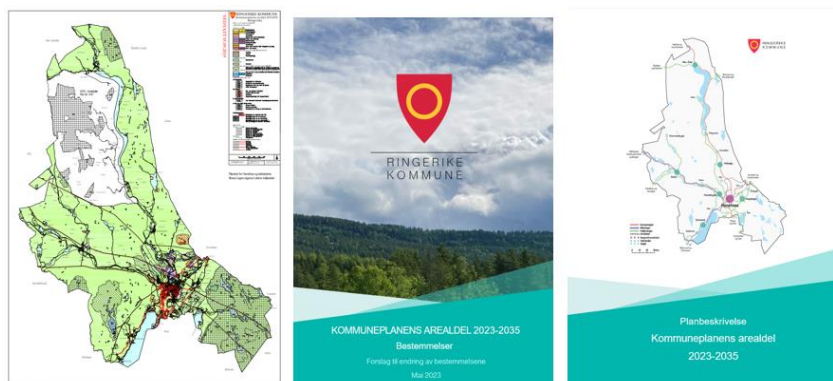
Kommuneplanens arealdel er en arealplan for hele kommunen, og viser sammenhengen mellom fremtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Planen angir hovedtrekkene i arealdisponeringen og rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene.

Planforslaget tar utgangspunkt i kommuneplanens arealdel vedtatt i 2019, og er revidert med bakgrunn i ny samfunnsdel med arealstrategi, nasjonale og regionale føringer samt innspill til planarbeidet.

Arealdelen består av et plankart med tilhørende bestemmelser og beskrivelse:

- Plankartet viser hovedtrekkene i arealbruken ved hjelp av arealformål, symboler og hensynssoner.
- Bestemmelsene utfyller og utdyper den fastlagte arealbruken og innholdet i hensynssonene.
- Planbeskrivelsen og konsekvensutredningen beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt hvilke vurderinger som er gjort og hvilke rammebetingelser planen bygger på.

Plankartet og bestemmelsene utgjør til sammen den juridisk bindende delen av arealdelen, med nærmere utdyping i planbeskrivelsen og konsekvensutredningen.



1.2 Kommuneplanens hoveddokumenter

Kommuneplanens samfunnsdel og arealdel må forstås i sammenheng. Samfunnsdelen angir mål og strategier for utvikling og bevaring av Ringerikssamfunnet. Arealdelen fastsetter arealbruken i kommunen, og består av følgende hoveddokumenter:

- Plankart (målestokk 1:65 000)
- Bestemmelser
- Planbeskrivelse

Plankart og bestemmelser er juridisk bindende. Retningslinjene er føringer for fremtidig planlegging og offentlig forvaltning. Planbeskrivelsen gir nærmere forklaring på de juridiske dokumentene. Den gir også en nærmere beskrivelse av by, områdesenter og tettsteder. Vurdering av planens samla virkninger inngår i planbeskrivelsen. Konsekvensutredning og ROS-analyse av nye utbyggingsområder er utarbeidet som et eget dokument.

Plankartet viser hele Ringerike kommune. Det er i tillegg utarbeidet egne utsnitt for følgende områder:

- Hønefoss-området, med Haugsbygd, Heradsbygda og Åsa
- Hallingby
- Nes
- Sokna
- Tyristrand

Utsnittene viser de enkelte områder i en annen målestokk (1:15 000), men innholdet er det samme som i plankartet for hele kommunen. Plankartet skiller mellom *eksisterende* arealformål og *nye* arealformål. Eksisterende formål er formål som er en videreføring av tidligere vedtatt arealformål. Nye formål er formål som er nye i denne revideringen av kommuneplanen. Nye byggeområder har eget feltnavn i plankartet (bokstavkode og eget nummer).

Følgende temakart vedtas som en del av arealdelen:

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

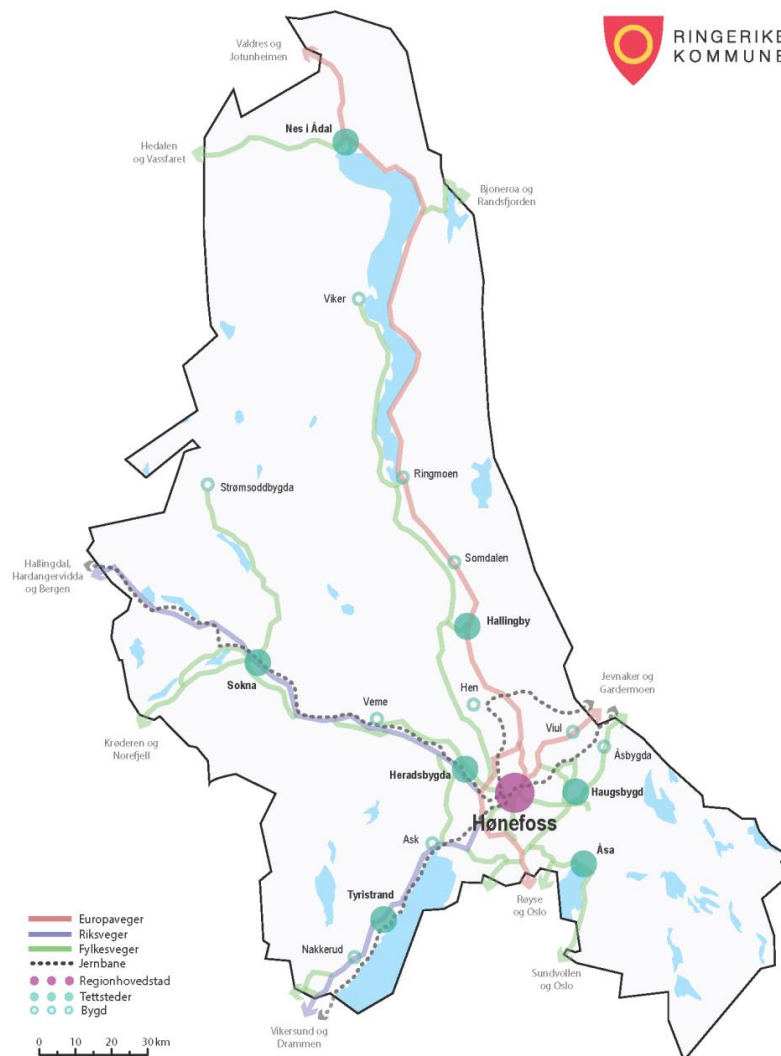
Andre saksdokumenter:

- Konsekvensutredning av nye utbyggingsområder
- Kommunedirektørens forslag til endringer
- Temarapport masseforvaltning
- Arealregnskap for konsekvensutredede arealinnspill

1.3 Beskrivelse av Ringerike kommune

Ringerike kommune ligger i Viken fylke, og strekker seg fra Tyrifjorden i sør til Ådal med Sperillen i nord, Soknedalen i nordvest og Krokskogen mot øst. Ringerike kommune er en del av Ringeriksregionen, sammen med kommunene Hole, Jevnaker, Krødsherad og Modum. Med et areal på 1555,08 km² er Ringerike en stor kommune, og fylkets største jord- og skogbrukskommune.

Innbyggertallet i Ringerike kommune er 31 494 (3. kvartal 2022). Hønefoss er kommune- og regionsenter, hvor over halvparten av kommunens innbyggere er bosatt (16 547 personer 4. kvartal 2022). Rundt 30 % av kommunens sysselsatte innbyggere pendler ut av kommunen for arbeid. De viktigste utpendlingskommunene er Oslo, Hole og Bærum.



2 Sammendrag

Kommuneplanens arealdel danner grunnlaget for forvaltningen av arealer og naturressurser i kommunen. Arealdelen har et 12-års perspektiv. Alle arbeider og tiltak som endrer det fysiske miljøet skal være i tråd med arealdelen. Kommuneplanens arealdel for Ringerike kommune 2023-2035 består av følgende dokumenter:

- Plankart
- Bestemmelser og retningslinjer
- Planbeskrivelse
- Konsekvensutredning med risiko- og sårbarhetsanalyse

Plankartet viser hvilke områder som kan bygges ut, og bestemmelsene og retningslinjene fastsetter rammer for områdene og videre planarbeid. Plankartet og bestemmelsene er juridisk bindende. Planbeskrivelse og konsekvensutredning gir nærmere beskrivelse og vurderinger av byggeområdene.

Utbyggingsmønsteret er vurdert blant annet ut fra følgende kriterier: Beliggenhet, jordvern, samfunnssikkerhet, naturmangfold, friluftsliv, kulturminner og kulturmiljø.

I plankartet er det skilt mellom eksisterende og nytt arealformål. Planforslaget inneholder flere nye byggeområder. Bakgrunnen for forslagene er både private arealinnspill, og kommunens egne forslag til endret arealbruk.

Tabellen på neste side viser de mest sentrale nye byggeområdene i planforslaget. Oversikten viser først og fremst områder som er endret fra landbruks-, natur- og friluftformål (LNF) til byggeformål. I tillegg er det flere endringer fra ett byggeformål til ett annet, samt mindre endringer som en oppdatering i henhold til dagens arealbruk, pågående reguleringsprosesser og lignende.

Planforslaget inneholder også forslag om å endre flere byggeområder i gjeldende kommuneplan til LNF-formål. Bakgrunnen for dette er nye nasjonale føringer og ny vedtatt arealstrategi i kommunen. Hensynet til jordvern har vært særlig utslagsgivende.

Planforslaget åpner for transformasjon av flere næringsområder til bolig og andre aktuelle formål. I den forbindelse er hensynssone for *omforming og fornyelse* tatt i bruk, herunder krav om felles planlegging.

Nærmere beskrivelse av endringene framgår av planbeskrivelsen, samt dokumentene *Kommunedirektørens forslag til endringer* og *Konsekvensutredning av nye utbyggingsområder*.

| Sted | Formål | Beskrivelse | Feltnavn | Innspill nr. |
|-------------------------|--|---|----------------------------------|---------------------|
| Prestmoen | Kombinert bebyggelse og anlegg – næringsbebyggelse og fritids- og turistformål | Næringsområde for plasskrevende næringer og opplevelser | KBA_N4-9 | 02 |
| Hvervenmoen | Næringsbebyggelse | | NÆ_N1 | 05 |
| Hvervenmoen | Offentlig tjenesteyting | Brannstasjon | T_N2 | A-2 |
| Børdalsmoen | Forretning | Område for plasskrevende handel | FOR_N1 | 22 |
| Risesletta | Forretning | Område for plasskrevende handel | FOR_N2 | 23 |
| Furusletta | Boligbebyggelse, næringsbebyggelse | Større boligområde og mindre næringsareal | BN_24 NÆ_24 | 24 |
| Kilemoen | Næringsbebyggelse | Flere nye områder | NÆ_N5-9 | 25, 26, 27, 29 |
| Vågård | Boligbebyggelse | | BN_33 | 33 |
| Hensmoen | Næringsbebyggelse | | NÆ_N11 | 37 |
| Haugsbygd | Boligbebyggelse | Tre nye områder | B_N8-9 B_N54 | 43, 47 54 |
| Heradsbygda | Boligbebyggelse | | BN_60 | 60 |
| Vestre Bjonevatnet | Fritids- og turistformål | Utleiehytter (treetopphytter) | FTU_N2-3 | 66 |
| Sokna | Boligbebyggelse | | BN_70 | 70 |
| Sokna | Kombinert bebyggelse og anlegg – næringsbebyggelse og annen type bebyggelse og anlegg | Nytt massemtak/ næringsområde | KBA_N10-11 | 71 |
| Brekkebygda | Annen type bebyggelse og anlegg | Energianlegg (solcellepark) | ABA_N5 | 72 |
| Tyristrand | Boligbebyggelse, kombinert bolig/næring/fritids- og turistformål, kombinert friluftsområde/småbåthavn. | Flere boligområder, næring, fritids- og turistformål og bebyggelse ved vannet | Flere ulike formål – merket N74. | 74 |
| Tyristrand | Boligbebyggelse | | B_N75 | 75 |
| Tyristrand | Idrettsformål | Utvidelse av eksisterende | IDR_N | A-4 |
| Nakkerud | Fritids- og turistformål | Ringerikes Nikkelverk | FTU_N1 | 81 |
| Åsa | Sentrumsformål | Nytt sentrumsformål innenfor indre sentrumssone | SF_N4 | A-6 |
| Åsa | Boligbebyggelse | | B_N11-14 | 88, 90, 91, 94 |
| Åsa | LNF spredt boligbebyggelse | Skiller mellom område hvor det tillates tiltak på eksisterende eiendommer, og to områder hvor det åpnes for totalt 4 nye boliger. | LSB_N1-5 | A-5, 98, 99 |
| Vågårdsåsen og Raa gård | Råstoffutvinning | To nye områder | RU_N1-2 | |

3 Planprosess og medvirkning

3.1 Oversikt over planprosessen



Tabellen nedenfor viser planprosessen fra oppstart vinteren 2022, og frem til politisk behandling av planforslaget våren 2023.

| | | |
|-----------------|--|---|
| Mars 2022 | Sak om oppstart av planarbeidet og forslag til planprogram | Behandlet i Formannskapetets Strategi og plan 16.03.2022 sak 06/22. |
| Mars-mai 2022 | Varsel om oppstart og forslag til planprogram | Kunngjøring av oppstart av planarbeidet. Forslag til planprogram på høring og offentlig ettersyn. Fristen for innspill til oppstart og uttalelser til forslag til planprogram var 09.05.2022. |
| Juni 2022 | Planprogram fastsatt | Planprogram ble fastsatt i kommunestyret 23.06.2022 sak 85/22. |
| April-juni 2022 | Periode for arealinnspill | Fristen for å komme med arealinnspill var 12.06.2022. |
| September 2022 | Prinsippavklaring kommunedelplan for masseforvaltning | Behandlet i Formannskapetets Strategi og plan 19.10.2022 sak 35/22. Vedtak om at kommunedelplan for masseforvaltning innarbeides i kommuneplanens arealdel. |
| Oktober 2022 | Grovsiling av arealinnspill | Behandlet i formannskapet 25.10.2022 sak 89/22. Vedtak i sak om grovsiling av arealinnspill - hvilke arealinnspill som skal vurderes nærmere i konsekvensutredning. |

| | | |
|---------------|--|---|
| Desember 2022 | Opphevelse av forskrifter | Behandlet i kommunestyret 09.12.2022 sak 177/22 og 178/22. Vedtak om å igangsette oppheving av fjernvarmeforskriften og parkeringsforskriften. Bakgrunnen er at innhold skal erstattes av bestemmelser i kommuneplanens arealdel. |
| Desember 2022 | Politisk sak om framdrift | Behandlet i kommunestyret 09.12.2022 sak 173/22. Vedtak om endret framdriftsplan: 1. gangsbehandling i inneværende periode, og vedtak tidlig i neste kommunestyreperiode. |
| Januar 2023 | Prinsippavklaring Krakstadmarka | Behandlet i formannskapetets strategi og plan 24.01.2023 sak 06/23. Vedtak om at Krakstadmarka videreføres som fremtidig bydel i Hønefoss, i tråd med tidligere vedtatt arealbruk og at kommunedelplanen videreføres. |
| Juni 2023 | Politisk 1. gangsbehandling av planforslaget | Behandlet i formannskapetets strategi og plan 14.06.2023 sak 31/23. Vedtak om at planforslaget med vedtatte endringer sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. |
| August 2023 | Presisering av vedtak | Behandlet i formannskapetets strategi og plan 22.08.2023 sak 44/23. Vedtak om presiseringer av enkelte vedtakspunkt etter behandlingen i juni 2023. |

3.2 Informasjon og medvirkning

Det har vært muntlige orienteringer om planarbeidet i politiske råd og utvalg. Formannskapetets strategi og plan er kommuneplanutvalg, mens hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning (HMA) gir innstilling til formannskapet i alle plansaker. Disse utvalgene har derfor fått hyppige orienteringer om kommuneplanen gjennom hele prosessen. Underveis har det også blitt avholdt flere møter med grunneiere, eiendomsutviklere samt lag og foreninger når det har vært ønske om dette.

Tabellen nedenfor viser hvordan informasjon og medvirkning har vært ivaretatt i prosessen.

| Dato | Sted | Hva |
|---------------|-------------|---|
| 7. april 2022 | Luna | ”Torsdagsmøte på Luna” Informasjon om oppstart av planarbeidet i det faste ”torsdagsmøtet” på <i>Luna – arena for næringsutvikling og vekst</i> . Luna er et innovativt økosystem som samler alle kommunene i Ringeriksregionen politisk og administrativt med tilhørende virkemiddelapparat. |

| | | |
|-------------------------|--------------------------|--|
| 27. april 2022 | ByLab Hønefoss | Åpent informasjonsmøte Informasjon om oppstart av planarbeidet. Bred deltakelse fra innbyggere og interesserte. |
| 11. mai 2022 | USN | Verksted om fremtidens næringsarealer Gruppearbeid med fokus på langsiktig næringsetablering og etablering av funksjoner. Deltakelse fra eiendomsutviklere og næringsaktører. |
| Mai-juni 2022 | ByLab Hønefoss | Åpne dager Representanter fra administrasjonen var tilgjengelig for å svare på spørsmål om kommuneplanens arealdel, herunder veiledning knyttet til innsending av arealinnspill. |
| Mai-juni 2022 | Tettstedene | Møter med lokale lag og foreninger samt interne befaringer Møtene og befaringene fant sted i Haugsbygd, Heradsbygda, Nes, Sokna, Tyristrand og Åsa. Fokus på kvaliteter og forbedringspotensiale på stedene. Bred deltakelse fra administrasjonen. |
| 11. januar 2023 | ByLab Hønefoss | Dialogmøte i regi av RNF og Ringerike kommune Møtet ble arrangert i samarbeid mellom Ringerikes næringsforening og Ringerike kommune. Deltagelse fra folkevalgte, administrasjon, RNF og næringsliv. |
| Februar 2023 | Hønefoss/ tettstedene | Ungt entreprenørskap med 5. klassinger Alle 5.klassinger i Ringeriksskolen har gjennomført Ungt Entreprenørskap sitt opplegg " <i>Mitt lokalsamfunn</i> ". Elevene har lært å gjøre seg kjent med samfunnet rundt seg, yrker, lønn, skatt, demokrati og velferdsstaten. Opplegget besto av fire økter hvor ansatte fra sektor for strategi og utvikling gjennomførte økt 4 " <i>Bygge et lokalsamfunn</i> ", og en egen medvirkningsøkt i tilknytning til revidering av kommuneplanens arealdel. |
| 16. og 21. februar 2023 | ByLab Hønefoss | Åpne informasjonsmøter Informasjon om status og videre prosess i kommuneplanarbeidet. Deltakelse fra innbyggere og interesserte. |
| 8. mars 2023 | Teams | Regionalt planforum Planforum ledes av fylkeskommunen og er en arena for å avklare og samordne statlige, regionale og kommunale interesser i plansaker. Kommunen informerte om kommuneplanarbeidet, og fikk foreløpige tilbakemeldinger fra overordna myndigheter. |

4.2 Forhold til andre planer

4.2.1 Kommunedelplaner

Som en del av planarbeidet har kommunen vurdert hvilke kommunedelplaner som skal videreføres som egne planer, og hvilke som skal innarbeides i kommuneplanens arealdel. Kommunedelplaner skal gjelde foran kommuneplanens arealdel. Alle kommunedelplaner er vist som hvite områder i planen.

Kommunen har utarbeidet en egen kommunedelplan for masseforvaltning, som var på offentlig ettersyn oktober 2021 til januar 2022. Kommunedelplanen inneholder forslag til områder for masseuttak og deponi, samt forslag til bestemmelser og retningslinjer. Innholdet i kommunedelplanen er innarbeidet i kommuneplanens arealdel, og planen vil dermed ikke vedtas som en egen kommunedelplan.

Kommunen har fem kommunedelplaner som fastsetter arealbruk. Nedenfor følger en kort oppsummering av hvordan planene er vurdert i arbeidet med kommuneplanens arealdel.

| | |
|---|---|
| <i>Kommunedelplan for E16 Nymoen-Eggemoen (2018)</i> | Videreføres som egen plan. |
| <i>Kommunedelplan for Krakstadmarka (2016)</i> | Har vært vurdert innarbeidet i kommuneplanens arealdel. Formannskapetets Strategi og plan vedtok 24.01.2023 følgende: 1) <i>Krakstadmarka videreføres som fremtidig bydel i Hønefoss, i tråd med tidligere arealbruk.</i> 2) <i>Kommunedelplanen videreføres.</i> |
| <i>Kommunedelplan for E16 Eggemoen-Kleggerud (2013)</i> | Oppheves. Veistrekningen er ferdig opparbeidet, og strekningen er innarbeidet i plankartet for kommuneplanens arealdel. Reguleringsplanen for veistrekningen vil gjelde. |
| <i>Kommunedelplan for Ådalsfjella (2011)</i> | Videreføres som egen plan og revideres i egen planprosess, jf. kommunal planstrategi. |
| <i>Kommunedelplan for gående og syklende (1995)</i> | Oppheves og erstattes av kommuneplanens arealdel med temakart for gående og syklende og tilhørende bestemmelser og retningslinjer. |

4.2.2 Reguleringsplaner

Eldre reguleringsplaner

Ringerike kommune har en rekke eldre reguleringsplaner som er utdaterte, og disse er dårlige styringsverktøy for kommunen. I tillegg er flere planer overstyrret av kommuneplanen når det gjelder arealformål. En del av disse planene bør oppheves for å få et oppdatert og mer entydig planverk.

Vi har gått gjennom gjeldende reguleringsplaner og vurdert disse når det gjelder flom, skred og klimatilpasning. Planene ble inndelt i kategoriene rød, gul og grønn ut fra risiko og/eller kunnskapsgrunnlag. Bakgrunnen for at enkelte planer slår ut med rødt, er ofte at slik fare ikke ble utredet like grundig i eldre planer og at retningslinjer på området har utviklet seg. I tillegg har Ringerike en kompleks geologi, mange vassdrag og vi må nå legge høye alternativer fra nasjonale klimaframskrivninger til grunn i vurderingene. Resultatet av gjennomgangen vil bli brukt til å vurdere behovet for nærmere utredning av grunnforhold ved omregulering av allerede regulerte arealer, og eventuelle behov for krav til videre oppfølging i fremtidige byggesaker.

Reguleringsplaner vedtatt siden forrige revidering

Det er vedtatt en rekke reguleringsplaner etter at kommuneplanens arealdel ble vedtatt i 2019. Noen av disse innebærer endring av arealformål i kommuneplanen fra 2019. Nytt plankart er oppdatert i henhold til dette. Denne oppdateringen er ikke omfattet av kravet om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger. Oppdaterte arealformål er lagt som eksisterende arealformål. Departementets veiledning sier at nytt arealformål skal brukes for arealformål som legges inn i denne revideringen, uavhengig av om arealet er utbygd til formålet eller ikke. Hensikten er å få tydelig frem på kartet hvilke endringer som er gjort. Vi anser at oppdatering i henhold til gjeldende reguleringsplaner ikke er et nytt arealformål i denne sammenheng, da endringen er utredet og vedtatt i reguleringsprosessen.

Tabellen på neste side gir en oversikt over reguleringsplaner vedtatt etter forrige revidering av kommuneplanens arealdel (31.01.2019 - 02.02.2023), og om disse innebærer oppdatering av arealformål i ny kommuneplan. Der annet ikke framgår av plannavnet, er alle planene i oversikten detaljreguleringer.

| PlanID | Plannavn | Vedtatt | Endring | Beskrivelse av endring |
|---------------|--|----------------|----------------|---|
| 485 | Veienkollen boligfelt | 02.02.2023 | Nei | |
| 468 | Linbråten i Haugsbygd | 09.12.2022 | Ja | Justert eksisterende boligformål (1110). |
| 466 | Pålsrudgrenda, Åsa | 09.12.2022 | Ja | Lagt til i eksisterende boligformål (1110). |
| 473 | Nordberg | 01.09.2022 | Nei | |
| 460 | Nedre Hvalseng | 07.04.2022 | Ja | Lagt til i eksisterende boligformål (1110). |
| 463 | Citygården og hotellkvartalet | 10.03.2022 | Ja | Justert områder for kombinert formål 1800, næring (1300) og torg (2001). |
| 446 | Fv. 241 Åsaveien-Putten | 06.05.2021 | Nei | |
| 441 | Midtmoen 1 | 06.05.2021 | Nei | |
| 454 | E16-Fv290 Hønefoss-Sykehuset | 04.02.2021 | Ja | Utvidet område for pendlerparkering (2080). |
| 366 | Områderegulering for Kunnskapsparke Ringerike | 05.11.2020 | Ja | Lagt inn kombinert bebyggelse og anlegg formål (1800) på alle områder med kombinerte formål. Justert område for offentlig/privat tjenesteyting |
| 444 | Vestsiden fjellanlegg | 10.09.2020 | Ja | Lagt inn område for næringsbebyggelse (1300). |
| 440 | Bakkeveien 7 | 10.09.2020 | Nei | |
| 448 | Haug Nærsenter | 22.04.2020 | Ja | Lagt inn turdrag (3030) langs gang/sykkelvei på østsiden av nærsenter. Sentrumsformål justert (1130). |
| 367 | Områderegulering for Eggemoen Aviation & Technology Park | 22.04.2020 | Ja | Lagt inn formål kontor/industri som næringsbebyggelse (1300) og kombinert bebyggelse og anleggsformål som i reguleringsplanen (1800). Lagt inn hensynssoner H540, H560, H570. |
| 436 | Lamoen-utvidet grusuttak | 14.04.2020 | Ja | Justert område for råstoffutvinning (1200) og lagt inn hensynssone H560 bevaring av naturmiljø. |
| NO201604 | Ringeriksbanen og E16-Fellesprosjektet (statlig arealplan) | 27.03.2020 | Ja | Lagt inn med sone for videreføring av reguleringsplan (H910). Formål under sone tilpasset KPA. |
| 439 | Hvervenkastet | 03.03.2020 | Ja | Lagt inn område for forretning (1300). |
| 452 | Ringkollveien 95 | 03.03.2020 | Nei | |
| 410 | Hønegata Panorama | 07.11.2019 | Ja | Lagt inn kombinert bebyggelse og anlegg formål (1800) på alle områder med kombinerte formål. Boligområde tilført område for eksisterende bolig (1110). |
| 405 | Tanberghøgda | 07.11.2019 | Ja | Lagt inn boligområder og offentlig eller privat tjenesteyting (1160). |
| 443 | Kleggerud | 07.11.2019 | Nei | |

| | | | | |
|--------|---|------------|-----|--|
| 414 | Kvartal 36 | 05.09.2019 | | Som i reguleringplan 431 (Byplanen). |
| 431 | Områderegulering Hønefoss | 05.09.2019 | Ja | Lagt inn som i byplanen. Veieareal slått sammen enkelte steder. Lagt inn gangbruer som fremtidig samferdselslinjer gang/sykkelveg. |
| 374 | Killingtjern 2 | 05.09.2019 | Nei | |
| 445 | Granumlund | 27.06.2019 | Ja | Lagt inn som eksisterende forretning. Kombinert formål i reguleringsplanen (Forretning/kontor/tjenesteyting) |
| 428 | Nedre Klekkenhagen | 27.06.2019 | Nei | |
| 430 | Krokenveien 23 og 40a | 27.06.2019 | Ja | Ligger inne i eksisterende boligområde (1110). Lagt inn smal forbindelse til friområde helt i nord. |
| 426 | Midtmoen, Sokna | 27.06.2019 | Nei | |
| 432 | Hemskogveien panorama | 07.03.2019 | Ja | Ligger inne i eksisterende boligområde (1110), liten justering i nordøst. |
| 271 | Områderegulering for Øvre Hønenngata øst | 31.01.2019 | Ja | Snevret inn sentrumsformål. Lagt inn næring (1300), Kombinert bebyggelse og anlegg (1800), Bolig (1110). |
| 393 | Kvartalet Hønenngt.- Hønen Alle-Halvdan Svartest-Dr.Ragnhilds vei. | 30.11.2018 | Ja | Endret fra sentrumsformål til Næring (1300). Lagt til i eksisterende boligområde (1110). Lagt inn H570 fra reguleringsplanen. |
| 354 | Områderegulering for Ringerike vannverk på Kilemoen | 30.11.2018 | Nei | |
| 435 | Heradsbygda omsorgssenter | 11.10.2018 | Nei | Ligger inne i gjeldende KPL. Formål for offentlig eller privat tjenesteyting (1160). |
| 447 | Eikli sør næringsområde | 11.10.2018 | Nei | Ligger under transformasjonsområde for Eikli. Formål bebyggelse og anlegg (1001). |
| 356-01 | Tanberglia | 27.06.2014 | Ja | Lagt inn boligområder (1110) og offentlig eller privat tjenesteyting (1160). |



5 Beskrivelse av planforslaget

Arealstrategien i samfunnsdelen (2021) sier at kommunen i sin planlegging skal sikre en utvikling innenfra og ut og effektiv arealutnyttelse. Fortetting og transformasjon skal skje i de mest sentrale områdene først. Allerede utbygde områder skal vurderes før det åpnes opp for nye områder. Ny boligbebyggelse skal hovedsakelig lokaliseres ved fortetting og transformasjon i Hønefoss, Haugsbygd og Heradsbygda og tettstedene. Majoriteten av boligbebyggelsen skal skje i Hønefoss, Haugsbygd og Heradsbygda.

Arealstrategien har ligget til grunn for arbeidet med planforslaget, både i vurderingen av allerede avsatte byggeområder og forslag til nye. Ved politisk behandling har flere forslag om bolig- og næringsområder blitt vedtatt tatt inn i planforslaget til offentlig ettersyn, selv om dette er utover føringer om kompakt by- og tettstedsutvikling.

5.1 Befolkningsutvikling og boligarealer

5.1.1 Befolkningsutvikling

Ringerike kommune har i dag i overkant av 31 000 innbyggere, og vil i 2035 kunne ha nærmere 2900 flere innbyggere enn i dag. I Ringerike bor det i gjennomsnitt 2,02 personer per husholdning (SSB 2022, familier og husholdninger).

I kommuneplanens samfunnsdel ligger det til grunn at Ringeriksbanen og ny E16 vil bli bygd. Dette vil knytte Ringeriksregionen tettere til Oslo og andre byer på Østlandet, og gjøre Ringerike mer attraktiv både som bosted og etableringssted for bedrifter. Kommunen skal legge til rette for vekst både i befolkning og næringsliv, og arealdelen er et viktig verktøy for å lykkes med dette.

Samtidig skal kommunen være realistiske i hvilken befolkningsutvikling vi planlegger for. Vurdering av arealbehov i kommuneplanens arealdel tar utgangspunkt i befolkningsprognose 2022-2036 utarbeidet av Norconsult for Ringerike kommune. Prognosen bygger på hovedalternativet fra SSB (MMMM), med noen justeringer blant annet ut fra forventet endring i boligbygging i de ulike skolekretsene.

| Skoleområde | Antall innbyggere | | Endring i perioden | |
|--------------------|-------------------|---------------|--------------------|----------------|
| | Innbyggere 2021 | Prognose 2035 | Antall | Prosentendring |
| Ullerål | 6405 | 7312 | 907 | 14,2 |
| Veien | 2360 | 2763 | 403 | 17,1 |
| Benterud | 7691 | 8728 | 1037 | 13,5 |
| Vang | 4036 | 4374 | 338 | 8,4 |
| Helgerud | 2902 | 2883 | -19 | -0,7 |
| Hallingby | 2572 | 2458 | -114 | -4,4 |
| Nes | 511 | 520 | 9 | 1,8 |
| Sokna | 1700 | 1800 | 100 | 5,9 |
| Tyrstrand | 2834 | 3036 | 202 | 7,1 |
| Totalt i Ringerike | 31011 | 33874 | 2863 | 9,2 |

5.1.2 Boligreserver

Planforslaget har om lag 3122 dekar i boligreserver (areal avsatt til boligbebyggelse og registrert som ubebyggt areal). En del av dette arealet er grøntstruktur i eksisterende boligområder som ikke skal bebygges. Ved planlegging av nye boligområder vil det også reguleres inn areal til grønnstruktur, veier osv. Likevel gir tallet en indikasjon på boligreservene i planforslaget.

I tillegg til dette kommer mulighetene for fortetting og transformasjon innenfor arealer avsatt til formål som bebyggelse og anlegg, sentrumsformål og kombinerte formål. Hønefoss har et stort potensial for fortetting og transformasjon, og planforslaget åpner for transformasjon av tre næringsområder i Hønefoss; Asbjørnsens gate, Ankersgate og Eikli.

Kommunedelplan for Krakstadmarka, med potensiale for rundt 800 boliger, er ikke en del av kommuneplanens arealdel og kommer også i tillegg til tallene ovenfor.

Oversikten nedenfor viser boligreserver i gjeldende reguleringsplaner og planer under arbeid, fordelt på ulike steder i kommunen. Det understrekes at det er stor usikkerhet i disse tallene. Antall enheter endrer seg ofte i løpet av planprosessen og fram til området blir utbygd, og mange av tallene er foreløpige. Krakstadmarka er heller ikke inkludert i disse tallene.

| Sted | Antall boenheter |
|-------------------------|------------------|
| Hønefoss | 1619 |
| Haugsbygd | 338 |
| Heradsbygda | 47 |
| Hallingby | 53 |
| Nes | 36 |
| Sokna | 115 |
| Tyristrand | 272 |
| Åsa | 14 |
| Totalt Ringerike | 2494 |

Det er også boligreserver blant annet på Veme, Ask, Somdalen og Nakkerud.

Samlet sett er det overkapasitet i boligreserver i planforslaget. For store boligreserver kan gjøre det vanskelig å styre boligutviklingen i tråd med prinsipper i arealstrategien. Ser vi på oversikten over de enkelte stedene ovenfor har særlig Hønefoss, Haugsbygd og Tyristrand store reserver. Sokna har tilfredsstillende dekning, mens Heradsbygda, Hallingby, Nes og Åsa har en lavere dekning.

For tettstedene er boligbehovet vurdert ut fra en samlet vurdering, med god margin slik at tallene ligger i overkant av hva som er realistisk utbygging i planperioden. Det tar tid å klargjøre et område for utbygging, og det er ønske om å ha noe overkapasitet for å legge til rette for utvikling i tettstedene i tråd med kommuneplanens samfunnsdel.

5.1.3 Boligsosiale forhold

Boligmarkedet består av mange grupper med ulike forutsetninger. Dette stiller krav til et variert tilbud, både når det gjelder type boliger, prisklasse, beliggenhet og eierform. En del

grupper har spesielle boligbehov eller stiller svakt i det ordinære boligmarkedet. Dette er grupper som kommunen har et særskilt ansvar for å ivareta.

Kommunen er i gang med å utarbeide en helhetlig boligplan for Ringerike. Plan- og bygningsloven gir mulighet for å styre flere forhold som sikrer ulike grupper av innbyggere gode boforhold. Kommunen har rutiner som gjør at kommunens boligjeneste er involvert i forbindelse med oppstart av nye reguleringsplaner. Dette gir mulighet til å avklare behov tidlig, og stille krav i den aktuelle planen. Ved detaljregulering kan det stilles krav til størrelse og utforming av boligene som planlegges, og at kommunen eller andre har forkjøpsrett for en andel av boligene. Behov for særskilt tilrettelegging bør gjøres i de konkrete utbyggingsprosjektene. Kommuneplanen har derfor ikke egne bestemmelser om krav for sosial boligbygging. Det er foreslått en ny bestemmelse knyttet til oppdeling av boenheter. Hensikten med dette er å unngå dårlig bokvalitet og bomiljø som følge av «hyblifisering».

5.2 Klimagrep

Hvordan vi forvalter arealene er avgjørende for om vi øker eller reduserer klimagassutslippene og om vi lykkes med en grønn omstilling. Arealstrategien i samfunnsdelen slår fast at vi skal legge til rette for en arealbruk som både ivaretar naturverdier, og legger grunnlag for lavere klimagassutslipp.

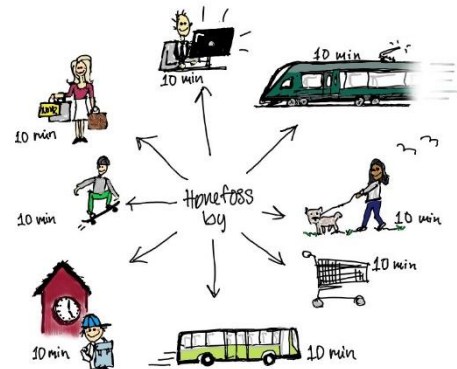
Den største påvirkningen arealdelen har på Ringerikes klimagassutslipp, er hvordan planen påvirker utslipp og opptak av karbon i skog, myr og jord. Det er i planforslaget tatt noen grep for å ivareta naturlige karbonlagre i vegetasjon og jord, se nærmere omtale i 5.2.5. Etter politisk behandling av planforslaget og vedtak om å ta inn flere bolig- og næringsområder, innebærer planforslaget imidlertid *økte* klimagassutslipp fra arealbruksendringer på over 100 000 tonn CO₂-ekvivalenter sammenlignet med gjeldende arealdel. Dette er mer enn de samlede, årlige direkte klimagassutslippene i Ringerike som i 2021 var beregnet til 96 000 tonn CO₂-ekvivalenter. Planforslaget øker det potensielle utslippet fra arealbruksendringer med 20% sammenlignet med gjeldende arealdel. Dette vil fortsette en negativ trend med at opptak av karbon i Ringerikes skoger er kraftig redusert de senere år, og tilsier at vi ikke vil nå samfunnsdelens mål om å forvalte naturen slik at naturlige karbonlagre i vegetasjon og jordsmonn blir ivaretatt (mål 4.6). Planens samla virkninger, herunder arealregnskap og klimagassutslipp fra arealbruksendringer, er nærmere omtalt i 5.2.5 og 6.2.

Når det gjelder å redusere direkte klimagassutslipp og Ringerikes klimafotavtrykk, er det også vurdert en rekke grep i planarbeidet. Samfunnsdelen fastsetter at Ringerikes direkte klimagassutslipp skal reduseres med 55% innen 2030, sammenlignet med 2009 (mål 4.4). Ringerikssamfunnet skal også redusere sitt klimafotavtrykk utenfor kommunegrensene, som forårsakes av vårt forbruk av energi, varer og tjenester (mål 4.5). Det er større usikkerhet når det gjelder hvordan planforslaget vil påvirke disse målene. På den ene siden gir planforslaget bestemmelser som skal bidra til å nå mål om reduksjon av utslipp fra veitrafikk, bygge- og anleggsplasser og energiløsninger (se nærmere omtale i 5.2.1-5.2.4). Planforslaget inkluderer også grep for å samle viktige tjenester for folk i hverdagen i sentrum av tettsteder og Hønefoss. Samtidig foreslås flere nye boligområder og arbeidsplasser utenfor sentrumsområder, noe som må forventes å øke veitrafikken. Nettoeffekten for direkte

klimagassutslipp fra veitrafikk og indirekte utslipp fra energibruk til transport er derfor vanskelig å forutse. Generelt vil alle nye boligområder og arbeidsplasser som lokaliseres slik at personbil er førstevalget gjøre det vanskeligere å nå Ringerikes vedtatte mål om å redusere direkte klimagassutslipp og vårt klimafotavtrykk. Dette forsterkes av at arealkrevende utbygginger i seg selv bidrar mer til økte utslipp fra bl.a. anleggsarbeid, materialbruk og energibruk enn mer kompakt arealutvikling. Bestemmelser omtalt i 5.2.2, 5.2.3 og 5.2.4 under vil imidlertid bidra til å dempe veksten i klimafotavtrykket noe.

5.2.1 Kompakt by- og tettstedsutvikling

Kompakt by- og tettstedsutvikling, i tråd med arealstrategien, er det viktigste klimagrepet vi kan gjøre i arealplanleggingen. Kompakt arealutvikling reduserer transportbehov og gir flere muligheten til å gå, sykle og ta kollektivt i hverdagen. Samtidig reduserer det press på utbygging av nye arealer og bevarer dermed naturlige karbonlagre i skog, myr og dyrka jord.



Både i vurderingen av nye arealinnspill og i forslag om å endre byggeområder til LNF er det utredet fortetting, fremfor å åpne nye byggeområder. Planforslaget åpner imidlertid for en rekke nye bolig- og næringsområder som ikke er i tråd med kompakt by- og tettstedsutvikling.

5.2.2 Veitrafikk

Veitrafikk er den største kilden til direkte klimagassutslipp i Ringerike, og arealbruk er den viktigste driveren for transportutviklingen. Kompakt by- og tettstedsutvikling er avgjørende for å dempe veksten i veitrafikk og muliggjøre vridning mot en større andel kollektivt, gange og sykling.

Planforslaget inneholder en rekke nye bestemmelser og retningslinjer for å bidra til grønnere mobilitet. I reguleringsplaner for boligbebyggelse, større arbeidsplasser og besøksintensive virksomheter skal det vurderes krav om å sikre nødvendig areal til, og gjennomføring av, gang- og sykkelanlegg fram til nærmeste sentrum eller tilknytningspunkt til hovedsykkelveinettet i temakart for gående og syklende. Se nærmere omtale av temakart for gående og syklende i 5.3.

Indre sentrumssone i Hønefoss foreslås som nullvekstsone, med mål om at vekst i persontrafikk skal tas med kollektiv, sykkel og gange. På sikt må det ut fra hensyn til både klima, fremkommelighet, folkehelse og byliv være et mål å oppnå nullvekst i personbiltrafikk også i et større område, men det foreslås å starte med. For å redusere veksten i personbiltrafikk er det foreslått krav om utarbeidelse av mobilitetsplaner i reguleringsplaner. Tiltak for å motvirke vekst i personbiltrafikk skal foreslås i reguleringsplaner i Hønefoss, Haugsbygd og Heradsbygda, samt ved etablering av virksomheter med mer enn 50 ansatte eller utbygginger på over 2000m² BRA også andre steder i kommunen.

For å sikre fremkommelighet for buss, er det tatt inn krav om at nødvendig areal skal avsettes i reguleringsplaner langs kollektivakser. Det er også lagt inn en retningslinje om gangveier og snarveier til holdeplasser.

Ringerike er en stor kommune, og i store deler av kommunen er det begrenset grunnlag for et godt kollektivtilbud. Det er derfor avgjørende å også legge til rette for at de som er avhengig av personbil har muligheter for lading, samt annen infrastruktur for nullutslippskjøretøy. I bestemmelser om parkering er det lagt inn krav om etablering av lademuligheter, bl.a. ved 50% av nyetablerte parkeringsplasser ved boliger.

5.2.3 Bestemmelser om bygge- og anleggsplasser, gjenbruk av bygg, materialvalg og energiløsninger

I tillegg til de direkte utslippene innenfor kommunegrensen, skaper vårt forbruk av varer og tjenester, produsert utenfor kommunen, store utslipp. Det totale klimafotavtrykket fra det private forbruket til innbyggere i Ringerike, er nesten tre ganger så høyt som klimagassutslippene som skjer innenfor kommunegrensen. I tillegg kommer klimafotavtrykk fra næringsliv og offentlige virksomheter.

En viktig utfordring framover blir derfor å i tillegg til å redusere de direkte klimagassutslippene i Ringerike, samtidig redusere klimafotavtrykket til Ringerikssamfunnet utenfor kommunegrensen. Bolig, lys og brensel står for nær en tredel av klimafotavtrykket til private husholdninger i Ringerike. Bestemmelsene stiller derfor krav til at det skal vurderes og gjennomføres klima- og energiltak knyttet til arealbruksendringer, bygg og bygge- og anleggsplasser. Det innføres krav om at det i reguleringsplaner redegjøres for klima- og energiltak, bl.a. tiltak for å minimere energibruk og klimagassutslipp, begrense ødeleggelse av skog, myr, dyrka og dyrkbar jord og øke gjenbruk av eksisterende bygg eller deler av bygg. Det er også foreslått en bestemmelse om at det i reguleringsplaner skal vurderes å gi bestemmelser om bruk av tre i byggverk.

Vurdering av tiltak for å redusere klimagassutslipp og lokal luftforurensning fra bygge- og anleggsarbeid

Den tredje største kilden til direkte klimagassutslipp i Ringerike (ca. 17 prosent) er «annen mobil forbrenning». Dette er utslipp fra maskiner og redskap utenom veitrafikk som bruker avgiftsfri diesel og bensin. Bygg- og anlegg er den største kilden til disse utslippene, og det er avgjørende for å nå både lokale og nasjonale klimamål at en større andel av maskiner og oppvarming på bygg- og anleggsplasser vris fra fossile drivstoff til elektrisitet, biogass og fjernvarme. Dette er bakgrunnen for at reguleringsplaner skal redegjøre for tiltak som bidrar til reduserte klimagassutslipp og redusert energibruk fra bygge- og anleggsarbeid.

Klimagassberegninger ved oppføring av boligblokker og yrkesbygg

For få grunnlag for valg av klimatiltak og å dokumentere forventet og faktisk effekt av klimatiltak ved oppføring og vurdering av riving av større bygg, er det foreslått krav til klimagassberegninger i forbindelse med reguleringsplaner for boligblokker og yrkesbygg. Dette vil bidra til at utbyggere utvikler kompetanse på området, og vurderer tiltak på et tidlig tidspunkt hvor det fortsatt er både mulig og mer kostnadseffektivt å gjennomføre tiltak.

Kravet er at det skal gjøres beregninger ved oppføring eller forslag om rivning av boligblokker og yrkesbygg, etter nasjonale standarder. Beregningene vil blant annet omfatte graving og fundamentering, materialvalg, bygge- og anleggsplassen og utslipp i løpet av byggets levetid. De første beregningene skal finne sted tidlig i prosessen, slik at de vil ha størst mulig betydning for å kunne vurdere tiltak som reduserer utslippene og samtidig holder kostnadene nede. Klimagassberegninger skal også gjøres i forbindelse med søknad om byggetillatelse og ferdigattest.

Gjennom dette vil utbyggere og forslagsstillere blir mer bevisste på klimaeffekten av prosjektene sine, og få økt kompetanse om hvilke klimagrep de kan ta for å skape gode og klimavennlige bygg og områder.

Gjenbruk av bygg og materialvalg

Som en del av bestemmelsene om klima- og energiltak, er det fremhevet at det skal gjøres vurderinger av muligheter for gjenbruk av eksisterende bygningsmasse før det bygges nytt, og at det skal redegjøres for valg av byggematerialer. Gjenbruk av bygg og materialer sparer store klimagassutslipp sammenlignet med nybygg. I TEK er det fra juli 2023 krav om ombrukskartlegging ved riving av bygg. Bestemmelsen i kommuneplanen vil sikre at det allerede i arbeidet med reguleringsplan gjøres vurderinger av ombrukspotensialet til bygninger og bygningskomponenter. Dette kan gi potensiale for kreative og klimavennlige løsninger hvor deler av eksisterende bebyggelse blir gitt nytt liv.

Gjennom kravet om klimagassberegninger ved forslag om riving av boligblokker eller yrkesbygg større enn samlet 500 m² BRA vil både mulighetene for utslippskutt knyttet til gjenbruk av komponenter/materialer fra eksisterende bygg og valg av materialer for nye bygg bli synliggjort.

5.2.4 Energiløsninger

Solenergianlegg på bygg

Solcelle- og solfangeranlegg (solenergianlegg) har blitt populære og lønnsomme valg for å produsere egen miljøvennlig strøm og varme. Sammenlignet med annen fornybar energiproduksjon, har solenergianlegg montert på tak og/eller vegg på eksisterende bygg også lav eller ingen konflikt med andre natur- og brukerinteresser. Ringerike kommune ønsker derfor å gjøre det lettere å montere solenergianlegg på bygg for å bidra til mer fornybar energi.

Bestemmelsene presiserer derfor at montering av solenergianlegg på tak eller vegg på eksisterende bygg er unntatt søknadslikt, med noen unntak. Det er lagt vekt på at anlegget skal være godt integrert i taket eller veggen og tilpasse seg byggets arkitektoniske uttrykk. Vurderingen går blant annet ut på anleggets plassering og utstrekning, refleksjon, hensyn til omgivelsene og mer. Verneverdige bygg er spesielt nevnt, fordi de har en egen historisk eller kulturell verdi som må hensyntas. Bestemmelsene stiller noen krav for å slippe søknadsplikt, men det er viktig å undersøke andre krav som også må følges før solenergianlegg monteres.

Det kan komme nye krav angående solenergianlegg fra EU fordi de har en revidert versjon av bygningsenergidirektivet ute på høring. Ett av forslagene er å gjøre det obligatorisk å installere solenergianlegg på tak for

- nye offentlig bygg og næringsbygg med BRA over 250 m² innen 2026
- alle eksisterende offentlige bygg og næringsbygg med BRA over 250 m² innen 2027
- alle nye boligbygg innen 2029

Forslaget kan endres, men Ringerike kommune ønsker å informere om at det må forventes at det vil skje endringer i regelverket for solenergi fremover. Det er i planforslaget ikke lagt inn påbud om montering av solenergianlegg på bygg, men det er lagt inn bestemmelser om at tiltak for å minimere energiforbruk skal redegjøres for i reguleringsplaner og at det som del av vurdering av klimatiltak bør vurderes mulighet for egenproduksjon av energi.

Fjernvarme

Tilknytningsplikt innebærer krav om at boliger og andre bygg innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme, blir tilknyttet fjernvarmeanlegget, og fastsetter vilkår for dette.

Konsesjonsområdet er angitt som en sone med særlig krav til infrastruktur og angitt i plankartet som sone H410. Dette gjør at både nybygg og bygg som rehabiliteres er klare til å ta i bruk vannbåren varme.

Fram til nå har tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg vært fastsatt i forskrift, men etter gjeldende plan- og bygningslov skal tilknytningsplikten fastsettes i plan. Derfor oppheves dagens lokale forskrift om tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg og erstattes av bestemmelser i kommuneplanens arealdel. Bestemmelsene viderefører hovedtrekkene i forskriften, men det legges inn en retningslinje som utdyper i hvilke tilfeller kommunen etter søknad kan gi helt eller delvis unntak fra tilknytningsplikten. I søknad om unntak må utbygger dokumentere at bruk av alternative energiløsninger vil være miljømessig bedre enn tilknytning til fjernvarme, jf. pbl. § 27-5 andre ledd.

Vilkår knyttet til kostnadsdeling mellom fjernvarmekonsesjonær og utbygger i henhold til egen avtale mellom Vardar og kommunen fra 2004 er tatt inn i gjeldende forskrift om tilknytningsplikt. Vilkår om kostnadsdeling kan ikke hjemles i plan- og bygningsloven og må derfor avklares på annen måte enn i arealdelen. Dette vil bli tatt opp i egen sak.

5.2.5 Naturlige karbonlagre i vegetasjon og jordsmonn

Ringerike kommune har som mål at Ringerikes natur skal forvaltes slik at naturlige karbonlagre i vegetasjon og jordsmonn blir ivaretatt. Myr, skog, dyrka jord og beitearealer er viktige for å lagre karbon, både i vegetasjonen og under bakken. Utbygging av slike arealer frigjør klimagasser og reduserer fremtidig karbonbinding. Arealenes viktighet som karbonlagre er (i tillegg til mange andre hensyn) vektlagt i vurderingen av arealinnspill og forslag om å endre byggeområder til LNF. F.eks. er det lagt vekt på å ikke bygge ut i skog med høy bonitet eller myr.

Som en del av planarbeidet er det gjort klimagassberegninger for forslag om endringer i arealbruk ((beregnet fra Miljødirektoratets kalkulator på klimagassberegninger av arealbruksendringer). I planforslaget er snaut 1500 dekar skog, myr og dyrka jord som i gjeldende arealdel er åpnet for utbygging, endret tilbake til LNF. Dette vil redusere klimagassutslipp fra arealbruksendringer med snaut 30 000 tonn CO₂.

Samtidig åpner planforslaget for utbygging av nesten 3500 dekar nye arealer skog, myr og dyrka jord. Dette vil kunne øke klimagassutslipp fra arealbruksendringer med nesten 130 000 tonn CO₂. Flere av de nye byggeområdene ligger utenfor områder som er definert i kommunens arealstrategi og berører store karbonrike arealer. Spesielt gjelder dette produktive skogsarealer av høg bonitet.

Sammenlignet med gjeldende arealdel, legger planforslaget opp til en netto endring i klimagassutslipp fra arealbruksendringer på over 100 000 tonn CO₂-ekvivalenter over en 20-årsperiode. I tillegg viderefører planforslaget en rekke andre områder som i dag er skog, myr og dyrka jord som byggeområder.

Samlet sett åpner planforslaget for utbyggingsformål på nærmere 17 000 dekar ubebygde arealer. Det totale klimagassutslippet fra arealbruksendringer hvis alle utbyggingsområder i planforslaget bygges ut i sin helhet, er på over 600 000 tonn CO₂ ekvivalenter over 20 år. Planforslaget øker altså det potensielle utslippet fra arealbruksendringer med 20% og vil videreføre en negativ trend med at opptak av karbon i Ringerikes skoger er kraftig redusert de senere år. Det samlede årlige opptaket gikk ned fra ca. 400 000 tonn CO₂ ekvivalenter i 2010 til ca. 350 000 tonn CO₂ ekvivalenter i 2015. Dette står i kontrast med vedtatte mål i kommuneplanens samfunnsdel om at Ringerikes natur skal forvaltes slik at naturlige karbonlagre i vegetasjon og jordsmonn blir ivaretatt (mål 4.6).

Planforslaget har nye bestemmelser og retningslinjer for å redusere nedbygging av karbonrike arealer. Det er tatt inn forbud mot nedbygging eller annen ødeleggelse av myr. For LNF-områder foreslås forbud mot nedbygging og omdisponering av dyrka og dyrkbar jord som kan brukes til matproduksjon. Videre er det krav om at det i reguleringsplaner skal redegjøres for tiltak for å begrense utbygging eller annen ødeleggelse av naturlige karbonlagre som myr, skog, dyrka og dyrkbar jord. Også ved andre søknader om tiltak som reduserer areal med produktiv skog, skal det redegjøres for hvilke tiltak som er vurdert for å begrense tap av karbonlagring i vegetasjon og jordsmonn.

5.3 Gående og syklende

I kommuneplanens samfunnsdel (2021) er det vedtatt at kommunen skal legge til rette for sammenhengende gang- og sykkelveier i Hønefoss, tettstedene og mellom disse. En kompakt arealutvikling i by og tettsteder skal gi mulighet for korte reiser i hverdagen. Kommuneplanen legger til rette for å sikre god tilknytning til sentrum og boligområder gjennom attraktive gang- og sykkelveier.

Mange av strekningene som er viktige for å kunne gjennomføre dette, er fylkesvei eller riksvei. Ringerike kommune skal derfor være en pådriver for å sikre at kommunal, fylkeskommunal og statlig infrastruktur sees i sammenheng. For å sikre dette, inkluderer kommuneplanen et temakart for gående og syklende med tilhørende bestemmelser og retningslinjer. Temakartet er tilgjengelig i [kommunens kartløsning](#).

5.3.1 Hva er temakart gående og syklende?

Temakartet viser fremtidsvisjonen for et sammenhengende nettverk av gang- og sykkelveier i Hønefoss, tettstedene og mellom disse. Hensikten med temakartet og medfølgende bestemmelser, er å sikre at fremtidige reguleringsplaner og bygge- og anleggstiltak hensyntar opparbeidelse av gang- og sykkeltiltak langs sykkelveinett som defineres i temakartet.

Kartet viser et *hovedsykkelveinett* og et *lokalsykkelveinett*. Hovednettet viser hovedforbindelser mellom de ulike stedene i kommunen, og lokalnettet viser de viktigste forbindelsene internt i hvert tettsted/bydel, for eksempel til viktige målpunkter som skoler og større arbeidsplasser.

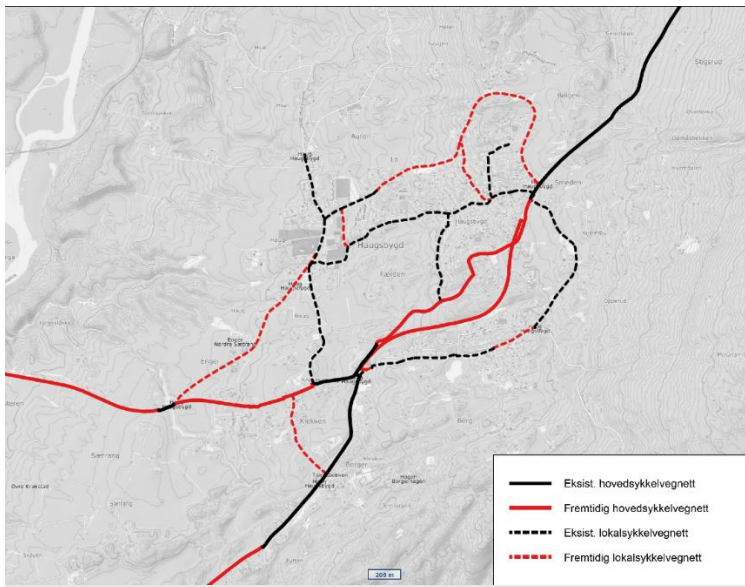
I og gjennom Hønefoss spesifiseres det også hvilke hovedsykkelveier hvor det *ikke* er tilstrekkelig å lage et felles anlegg for gående og syklende (for eksempel kombinert gang- og sykkelvei eller fortau), men hvor separate anlegg for gående og syklende skal etableres (for eksempel sykkelvei med fortau eller parallelle, separate anlegg for henholdsvis gangvei og sykkelvei).

5.3.2 Hva er ikke temakart gående og syklende?

Temakartet gir ikke en prioritering av rekkefølgen for utbygging av de ulike delene av sykkelveinettet. Det gir heller ikke en plikt til vei- eller grunneier til å realisere tiltakene hvis de ikke skal gjøre andre tiltak på veien/eiendommen sin. Men dersom det skal lages en reguleringsplan for et område der en bit av gang- og sykkelnettet inngår eller det foreslås en større utbygging langs/nær sykkelveinettet, har kommunen som planmyndighet mulighet til å benytte for eksempel rekkefølgebestemmelser for å sikre at tilrettelegging for gående og syklende ivaretas.

Temakartet gir ikke en fullstendig oversikt over gater og veier som bør tilrettelegges for gående med for eksempel fortau. Temakartet inneholder heller ikke alle viktige turveier for gående og syklende. Det er primært hovedsykkelveinett og lokalsykkelveinett for transportsykling som er inkludert.

I kommuneplanens arealdel vil det nå defineres *Sone for omforming og fornyelse* (transformasjon). Dette vil gjelde for vestsiden av Eikli samt for næringsområdet i Ankersgate og Asbjørnsens gate. Det kan på sikt bli aktuelt å vurdere behov for endringer i veinettet for disse områdene. Gang- og sykkelveiene i kommuneplanen følger eksisterende veinett, og tar ikke stilling til en fremtidig fornyelse. På sikt kan det derfor bli aktuelt å detaljere nye traséer for gang- og sykkelvei hvis planene for omforming og fornyelse tilsier dette. Disse problemstillingene løses ikke i denne revideringen av kommuneplanens arealdel.



Figur 1: Eksempel på temakart for gående og syklende i Haugsbygd.

5.4 Parkering

Forskrift om parkering for Ringerike kommune oppheves som en del av arbeidet med kommuneplanen. Dagens bestemmelser i forskriften har blitt evaluert. Denne evalueringen og nye behov siden forskriftens ikrafttredelse, har dannet grunnlag for de nye parkeringsbestemmelsene i kommuneplanens arealdel.

I planprogrammet står det at vi skal vurdere å innføre minimums- og maksimumskrav til parkering i ulike soner. Gitt tidsramme og omfanget av planarbeidet, har det ikke vært anledning til å foreslå endringer i *parkeringsnormen*. Normen fra forskriften er innarbeidet i kommuneplanbestemmelsene. Videre er det lagt inn en bestemmelse om at byplanens parkeringsnorm skal gjelde foran. I planprogrammet står det også at vi i arealdelen skal vurdere områder for ulike typer offentlig parkering i Hønefoss. Dette er heller ikke løst i planforslaget, og må følges opp i annen planprosess.

5.4.1 Parkeringstilbud i Hønefoss

Ringerike kommune har blant de høyeste prosentvise fordelingene i landet på bruk av egen bil til reiser. Tilrettelegging for gående/syklende er mangelfull, og i praksis er det svært

mangelfull kollektivdekning med unntak av rutene nord-sør i Hønefoss og øst-vest mellom Heradsbygda og Haugsbygd. Utenfor disse områdene vil befolkningen også i framtida ha behov for bruk av egen bil for transport til ulike tjenester. Mange tjenester finnes kun i Hønefoss sentrum, og beboere ellers i kommunen, inkludert tettstedene, vil ha behov for bruk av egen bil.

Områderegulering Hønefoss (byplanen) vedtatt i 2019 legger opp til nedbygging av overflateparkering. Dette vil ha store konsekvenser for parkeringstilbudet i Hønefoss. På Tippet er det i dag cirka 300 parkeringsplasser. Ved utbygging til bolig, etter byplanen, vil det bli krav om mellom 100 og 300 parkeringsplasser, avhengig av om man benytter maks eller minimumskrav til parkering. Selv om det etableres parkering etter normen, vil disse *kun* håndtere nyskapt parkeringsbehov som følge av utbyggingen. Dette vil medføre at parkeringstilbudet i Hønefoss reduseres med cirka 300 plasser. Dersom parkering tillates løst i andre parkeringsanlegg (for eksempel Sentrumskvartalet) reduseres byens parkeringstilbud med inntil 600 plasser.

Utbygging i tråd med byplanen der overflateparkering bygges ned, vil raskt kunne endre parkeringsmulighetene i sentrum dramatisk. Dette kan ha betydning for viljen til etableringer sentralt i Hønefoss. Utbygging av bolig/kontor og andre sentrumsfunksjoner vil gi flere mennesker i sentrum, noe som selvfølgelig virker positivt. Samtidig vil parkeringsmulighetene ha stor betydning både på kort sikt (fordi relativt få personer bor og jobber i sentrum) og på lengre sikt for innbyggere som bor i deler av kommunen med dårlig kollektivdekning.

5.4.2 Anbefalt videre arbeid

For å bruke parkering som verktøy for ønsket byutvikling, er det nødvendig å se nærmere på dette i egen planprosess. Det bør utarbeides en helhetlig parkeringsstrategi som vurderer og fastsetter blant annet

- løsning og plassering for innfartsparkering for innfartsveier og publikumsrettet virksomhet
- plassering av annen type parkering med prinsipper for prissoner som underbygger ønsket arealbruk i byplanen
- strategi for gjennomføring (for eksempel gjennom bruk av frikjøp, etablering av fellesparkering og lignende)
- strategi på kort og lang sikt som sikrer en forsvarlig reduksjon av overflateparkering som underbygger ønsket byutvikling i Hønefoss sentrum

5.5 Næringsarealer

Kommuneplanens samfunnsdel og Næringsplan 2-1, fastslår at Ringerike kommune skal arbeide for vekst i verdiskapende arbeidsplasser. Et av de viktigste satsingsområdene for å oppnå målet, er proaktiv arealforvaltning som legger til rette for god bruk av næringsarealer, sterke klynger og nettverk. Både overordnede føringer og kommunens egen arealstrategi sier at byggesonen skal begrenses, og at utbygde områder skal utnyttes fremfor å bygge ut nye.

En langsiktig strategi vil være at eksisterende næringsarealer må utnyttes bedre. I tillegg åpner planforslaget for flere nye områder for å imøtekomme næringsinteresser.

Flere av eksisterende næringsarealer har eldre reguleringsplaner med lavere utnyttelsesgrad, hvor kommunen kan være positiv til å åpne for en høyere utnyttelsesgrad. Samtidig er det utfordringer knyttet til infrastruktur for flere av disse områdene, og det vil være nødvendig med en reguleringsprosess for å avklare eventuelt høyere utnyttelse.

5.5.1 Arealreserver til næringsvirksomhet

For å vurdere arealreservene til næring har vi sett på totalt avsatt areal til næringsbebyggelse og forretning, og hvor mye av dette som er ubebygd areal. Ut fra dette er arealreservene til næringsbebyggelse nærmere 3600 dekar, og 100 dekar for forretning. Dette er tall med en del usikkerhet, en del av arealene kan være arealer som ikke skal nedbygges. Tallene gir likevel en indikasjon på arealreservene innenfor disse formålene. I tillegg til dette kommer potensial for fortetting og optimalisering av arealer som allerede er tatt i bruk. Planforslaget åpner også for to større områder til kombinert formål: Prestmoen (ca. 1480 dekar) og Tyttebærmoen (614 dekar).

Arealreservene består av både regulerte og uregulerte områder. Ferdig regulerte arealer for næringsetablering er et av de viktigste konkurransefortrinnene i Ringerike. Konkurransefortrinnet forsterkes av en beliggenhet knyttet opp mot eksisterende næringsvirksomhet, fordi dette gir grunnlag for samarbeid om felles funksjoner og infrastruktur, samt grobunn for klyngedannelser.

By- og handelsanalysen viser at vi har nok arealer i Hønefoss sentrum til lokaler for handel og tjenester. Kommunens planlegging skal legge til rette for muligheter til å etablere slik virksomhet i sentrum. Det er på sikt ønskelig å etablere flere kontorlokaler i sentrum.

5.5.2 Satsingsområder for næringsutvikling

De viktigste satsingsområdene for næringsutvikling er Hønefoss by, Hensmoen, Follummoen/Kilemoen, Treklyngen, Hvervenmoen, Eggemoen og Soknabruket. Det er også avsatt næringsarealer både i Heradsbygda, Haugsbygd og tettstedene. I tillegg kommer næring innenfor sentrumsformål og kombinerte formål i kommuneplanen.

Planforslaget åpner for transformasjon fra næring til andre formål i tre områder i Hønefoss: Asbjørnsens gate, Ankersgate og Eikli, samt ett mindre næringsareal på Tyristrand. For å kunne realisere dette må det være avsatt næringsarealer andre steder, som kan være

aktuelle for de virksomhetene som det er ønskelig at etter hvert flytter ut av områdene. Transformasjon er en langsiktig prosess som krever helhetlig planlegging. Det vil være viktig med forutsigbarhet, og gi dagens virksomheter tid til å omstille seg. I vurdering av arealreserver for næring er det tatt høyde for at Eikli, Ankersgate og deler av Asbjørnsens gate transformeres fra næring til annet formål.

I planforslaget er det lagt inn nye områder/utvidelser knyttet til tre av satsingsområdene for næring: Kilemoen, Hvervenmoen og Hensmoen. I tillegg er det foreslått nye områder på Prestmoen og Tyttebærmoen. Det er også foreslått to områder for forretning i form av plasskrevende handel på Børdalsmoen og Risesletta.

Kilemoen, Hvervenmoen og Prestmoen er nærmere omtalt i kapittel 6 under overskriften *Samla virkninger i geografiske områder påvirket av flere tiltak.*

5.6 Folkehelse og livskvalitet

Bedre folkehelse og økt livskvalitet er i kjernen av det kommunen arbeider for. Temaene er gjennomgripende og spenner mellom tjenester som pleie og omsorg, infrastruktur som sikrer vann av god kvalitet, vedlikehold som brøyting av veier, arealplaner som avklarer arealbehov og stiller krav til gjennomføring, saksbehandling som sikrer at krav innfris, og strategisk, politisk og administrativt arbeid for å tilrettelegge for eksempel gjennom bevilgning av midler og igangsetting av prosjekter.

Kommuneplanens rolle i dette arbeidet er å avklare arealbruk og stille krav som bygger opp om god folkehelse og livskvalitet. I praksis vil dette blant annet si å avsette tilstrekkelige og egnede arealer til for eksempel offentlig tjenesteyting, lek og idrett, turdrag som fremmer aktivitet og mosjon, torg og møteplasser som fremmer sosial interaksjon. Kommuneplanen stiller også krav til kvalitet knyttet til estetikk, bevaring av natur og kulturverdier og kvaliteter ved uteoppholdsarealer.

Strategisk gir kommuneplanen også føringer som for eksempel samling av funksjoner i sentrumsområder som skal sikre korte avstander til funksjoner som dekker daglige behov, gi naturlige møteplasser og fremme gange og sykkel som transportmiddel. Kommuneplanen har ingen egne bestemmelser om folkehelse og livskvalitet, men hensynet til folkehelse er grunnleggende i planarbeidet og er forsøkt ivaretatt både i arealdisponering og i bestemmelsene.

5.7 Krav til uteoppholdsarealer

Kommuneplanbestemmelsene inneholder krav til uteoppholdsarealer som skal legges til grunn i reguleringsplaner og byggesaker. Uteoppholdsareal skal på hensiktsmessig måte være tilgjengelig i de fleste arealformål. Hensikten med å ha uteoppholdsareal i alle arealformål, er å stimulere til økt folkehelse. Det skal vedlegges kart i reguleringsplan og byggesøknad med angitt avstand til ulike typer uteoppholdsarealer.

Uteoppholdsarealer er rekreasjonsareal, aktivitetsareal og et sted å møte andre mennesker utendørs. Det er viktig for mennesker å ha tilgang på uteoppholdsareal enten man er

hjemme, på jobb, på skole og barnehage eller andre møteplasser. Uteoppholdsareal kan ha ulik utforming og tilrettelegging, fra nøktern utforming med en enkel benk, eller være mer forseggjort i form av større parkanlegg.

Uteoppholdsarealer har også en funksjon for naturen, og er et levested for insekter, dyr, fugler og planter. For å drive en bærekraftig naturforvaltning, ha flere og bedre leveområder for naturens planter og insekter, fugler og dyr, må andelen lokalt tilpassede pollinerende planter, trær og annen vegetasjon økes. Forskning viser at grønnere og frodigere uteoppholdsareal stimulerer til bedre folkehelse, både fysisk og psykisk.

5.8 Overvann

Overvann er vann som renner på overflaten når det regner eller snøen smelter. Med klimaendringene kommer det oftere og kraftigere nedbør. Kombinert med fortetting kan dette skape problemer siden vann på avveie kan skade bygninger, infrastruktur, helse og miljø. Overvann som kommer inn på avløpsnett er også kostbart for kommunen og bidrar til økte vann- og avløpsavgifter.

Overvann skal først og fremst håndteres lokalt i åpne, blågrønne løsninger. Det som ikke kan håndteres på egen tomt, skal ledes bort på en trygg måte. I noen tilfeller kan det være behov for rensing av overvannet. Gode, lokale og blågrønne løsninger for overvann vil gi mindre overvann på avløpsnett, og dermed lavere kostnader for kommunens innbyggere. Samtidig får vi økt biologisk mangfold og mer attraktive omgivelser, som igjen øker helse og trivsel.

Innenfor ytre sentrumssone i Hønefoss er det store problemer med overvann. Det er mange fellesledninger (AF-ledninger) der avløp og overvann går sammen til renseanlegg. Her er det spesielt viktig at eiere av parkeringsplasser, gågater, gårdsplasser, skolegårder og idrettsanlegg bygger blågrønne fordrøyningsanlegg og regulerer påslippet sitt av overvann. Vi må også jobbe for å separere AF-ledninger når ledningsnett eller veier skal rehabiliteres.

5.9 Estetikk

Kommuneplanen har en egen bestemmelse om estetikk (i gjeldende plan "visuelle kvaliteter"). Denne gir blant annet krav om estetisk redegjørelse i plan- og byggesaker. Det er foreslått noen justeringer i bestemmelsen, samt en ny retningslinje som gir føringer for hva en estetisk redegjørelse bør inneholde.

Hensikten med bestemmelsen om estetikk er å fremme stimulerende omgivelser og å styrke lokal stedsidentitet. Hensikten er også å øke bevisstheten rundt hvordan vi former våre omgivelser, og å bevisstgjøre både innbyggere, forslagsstillere og utbyggere på hva som bidrar til å skape helhet og harmoni i et område - og dermed øker stedsidentiteten, og hva som bidrar til å skape variasjon i et område - og dermed skaper stimulerende omgivelser for mennesker å bevege og oppholde seg i.

Bruk av farge på fasader er et virkemiddel for å få bebyggelse til å harmonere med hverandre og å skape variasjon. Bebyggelse bør styrke Ringerike sin identitet ved å videreføre eller utvikle stedstypiske farger.

5.10 Temakart og retningslinjer for type bebyggelse

Temakart type bebyggelse er retningsgivende for hva slags type bebyggelse som bør tillates hvor. Hensikten med føringer for type bebyggelse er å

- styrke sentrum, og skape tydelige møtepunkt og nærsentrum for beboere og besøkende
- peke på områder med småhusbebyggelse som er viktig å ivareta for å bevare stedsidentitet
- peke på områder der kommunen kan være positiv til fortetting med høyere utnyttelsesgrad og større bygg
- skape forutsigbarhet for både kommunen, øvrige myndigheter, innbyggere og eiendomsutviklere

Temakartet og retningslinjene viser følgende kategorier for type bebyggelse:

| | |
|--------------------------|---|
| A) Småhusbebyggelse | Småhusbebyggelse med næringsformål og sentrumsformål og lignende, eneboliger, tomannsboliger, tremannsbolig eller eneboliger i kjede. |
| B) Tett-lav bebyggelse | Rekkehus, firemannsboliger, åttmannsboliger, bebyggelse med næringsformål og sentrumsformål eller lignende tett-lav bebyggelse. |
| C) Mellomstor bebyggelse | Bebyggelse med inntil tre etasjer. Det kan tillates inntrukket fjerde etasje, i tillegg til kjeller. |
| D) Høyere bebyggelse | Bebyggelse med mellom tre og seks etasjer. |

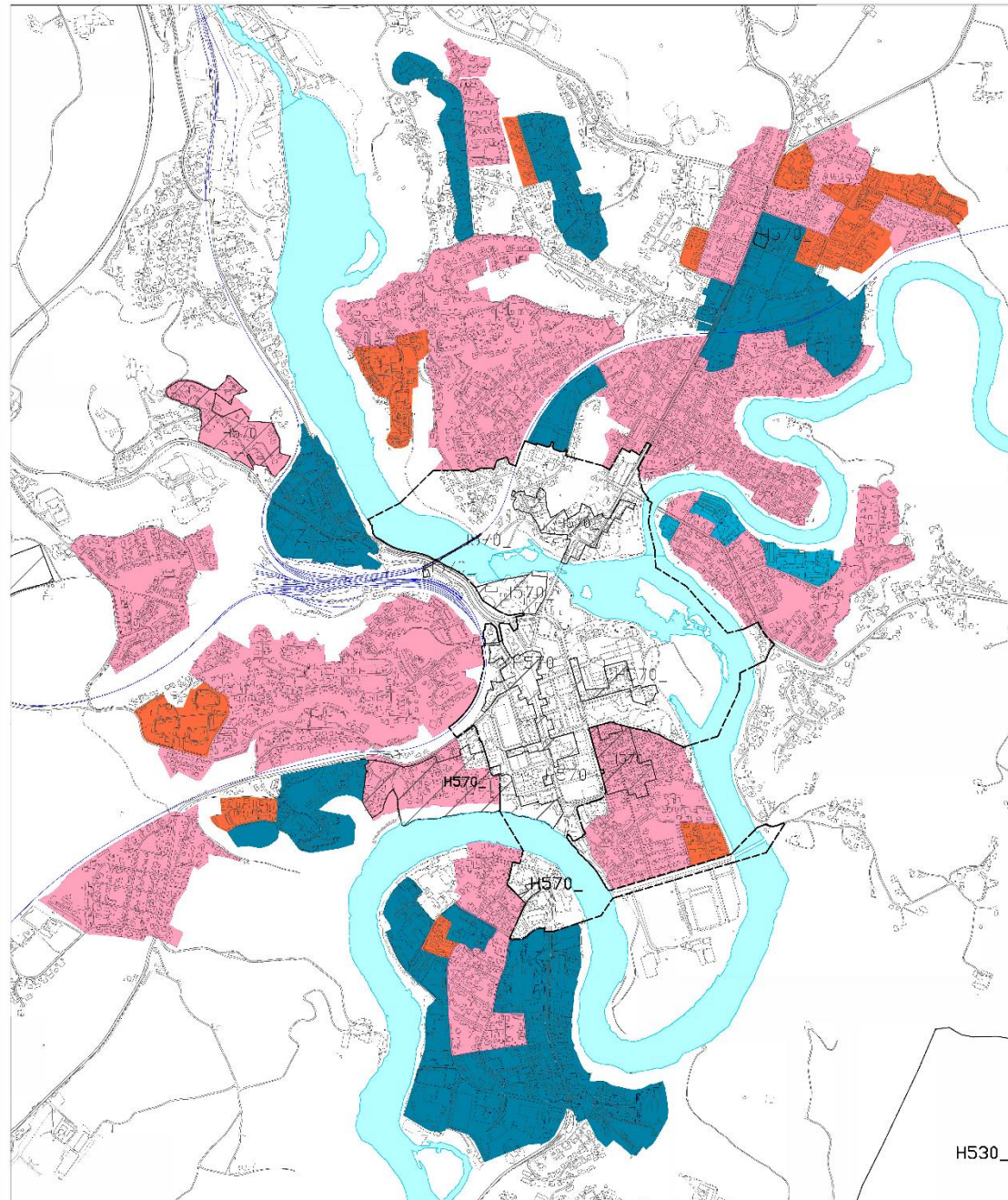
Kategoriene av type bebyggelse tar utgangspunkt i definisjoner gitt i regjeringens veiledning om grad av utnytting (H-2300).

Temakartet er avgrenset til områder innenfor *ytre sentrumssone* for Hønefoss. For Haugsbygd, Heradsbygda og tettstedene er retningslinjene for type bebyggelse knyttet til *indre og ytre sentrumssone*. Temakartet er tilgjengelig som et kartlag i [kommunens kartløsning](#) og som temakart i pdf-format.

På enkelte områder innenfor ytre sentrumssone, er det ikke angitt type bebyggelse. Byplanområdet er ikke vist da området er tilstrekkelig ivaretatt i reguleringsplan. Øvrige områder som ikke har farge har etter kommunens foreløpige vurderinger ikke en klar struktur, og det kan være ulike typer bebyggelse som kan gi gode løsninger.

Temakartet og føringene er ikke lovnader om en bestemt utnyttelsesgrad eller byggehøyde, men viser retning for ønsket utvikling. I de fleste tilfeller vil det være krav om reguleringsplan for å gi konkrete avklaringer, mens innenfor kategorien småhusbebyggelse kan enkelte tiltak tillates direkte fra kommuneplanens arealdel (jf. bestemmelse om unntak fra plankrav). Avgrensningene i temakartet viser i hovedsak samme type bebyggelse innenfor ett kvartal, eller ut fra annen naturlig avgrensning. Dette er for å bevare og styrke kvartalene og områdene sin karakter. Temakart type bebyggelse angir *kun* type bebyggelse. Arealformål fremgår av til enhver tids gjeldende kommuneplan og/eller reguleringsplan. Grønnstruktur, veistruktur, hensynssoner og lignende i gjeldende arealplaner, gjelder alltid foran

retningslinjene i temakart type bebyggelse.



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



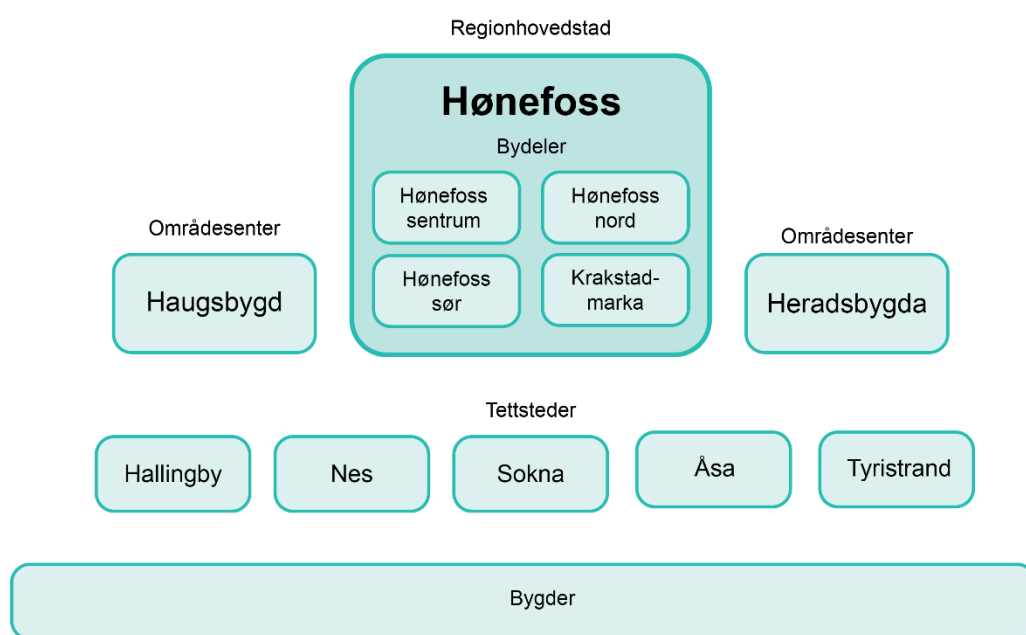
Type bebyggelse i henhold til
341_Områderegulering Hønefoss

H530_

5.11 Beskrivelse av stedene

Stedene i Ringerike er delt inn i ulike stedskategorier som vist i figuren nedenfor. I samfunnsplanlegging er det viktig med kontinuitet over tid. Stedskategoriene er i hovedsak en videreføring av tidligere planer.

Allerede i generalplanen i 1971 ble tettstedene Sokna, Tyristrand, Nes og Hallingby pekt ut som lokalsentre, og det ble utarbeidet planer for disse. I kommuneplanens samfunnsdel vedtatt i 2015 var Hønefoss, Heradsbygda, Haugsbygd, Tyristrand/Ask, Sokna, Hallingby og Nes definert som prioriterte lokalsamfunn. I kommuneplanens samfunnsdel vedtatt i 2021 ble denne prioriteringen videreført med to unntak: Ask ble definert som bygd, og Åsa ble definert som tettsted.



5.11.1 Sentrumssoner

Arealstrategien sier blant annet at utvikling skal skje innenfra og ut og at fortetting og transformasjon skal skje i de mest sentrale områdene først. Med bakgrunn i dette ble det i samfunnsdelen angitt sentrumssoner og langsiktig grense for vekst for stedene.

I arbeidet med arealdelen har sonene blitt ytterligere bearbeidet, og sentrumssoner er vist som bestemmelsesområder på plankartet. Hønefoss, Haugsbygd, Heradsbygda og tettstedene er delt inn i indre og ytre sentrumssone. Det er altså gjort endringer i avgrensninger og soner, og sonene i arealdelen vil erstatte sonene som er vist i samfunnsdelen.

Sentrumssonene er et verktøy for å styre arealutviklingen i tråd med arealstrategien, slik at arealdisponeringen bidrar til å nå de overordna målene i kommuneplanens samfunnsdel. Kommuneplanens arealdel gir bestemmelser og retningslinjer for arealbruk innenfor sonene.

Indre sentrumssone er definert som en fysisk konsentrasjon av næringsvirksomhet knyttet til detaljhandel, offentlig og privat tjenesteyting, kultur og underholdning. Innenfor dette området kan det tillates en høyere utnyttelsesgrad. Nye møteplassfunksjoner, offentlige formål, sentrumsformål og næringsformål skal etableres her. Indre sentrumssone for Hønefoss er definert som nullvekstsone i bestemmelsene.

Ytre sentrumssone dekker et større geografisk område, tilpasset avgrensning av byggeområder i kommuneplanens arealdel. Innenfor den ytre sentrumssonen er det normalt en lavere utnyttelsesgrad enn i den indre sentrumssonen.

I bestemmelsene til sentrumsformål står det blant annet;

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

Arealbruk i områder avsatt til sentrumsformål i kommunens tettsteder, skal bygge opp under tettstedene som lokalsentre.

Dette gjelder også som retningslinjer for arealbruk innenfor indre sentrumssoner.

I samfunnsdelen er det angitt langsiktig grense for vekst for Hønefoss. Denne grensen er *ikke* innarbeidet i arealdelen, da det ikke gis bestemmelser eller føringer knyttet til denne grensen. Samfunnsdelen angir også langsiktig grense for vekst for Haugsbygd og Heradsbygda. Disse grensene er *ikke* innarbeidet i arealdelen, men er erstattet med indre og ytre sentrumssoner.

5.11.2 Hønefoss

Hønefoss har funksjon som regionsenter, og har et rikt utvalg av tjenester og tilbud. Dette inkluderer både lokale funksjoner som matbutikk, barneskole og apotek, og regionale tilbud innenfor kultur, helse, offentlige tjenester, utdanning, arbeidsplasser og handel. Det har over tid vært et mål å samle funksjoner sentralt for å skape synergieffekter, og styrke sentrum som destinasjon for handel og opplevelser.

Nært sentrum ligger store næringsområder og arbeidsplasser. Dette gir potensiale for reduksjon av personbiltransport gjennom bedre tilrettelegging for sykling og kollektiv. Samferdsel planlegges oppgradert med tanke på videreføring av gatesnitt fra byplanen med bedre tilrettelegging for syklende og myke trafikanter. Videre tilrettelegging mot sentrumsnære næringsområder kan også gjøre sykkel mer attraktivt til arbeidsreiser. Hønefoss er et knutepunkt for både vei og jernbane, og knyttes effektivt opp mot store arealer. Dette muliggjør effektiv kollektivforbindelse fra tettsteder langs innfartsveiene.

Planforslaget

Hønefoss sentrum

Med Hønefoss sentrum menes her i hovedsak arealene innenfor byplanens avgrensning og stasjonsområdet. Innenfor sentrum finnes de fleste sentrumsfunksjoner. En av byens videregående skoler er plassert i sentrum. Kollektivknutepunktene for buss og tog er sentralt plassert nært sentrum, men ikke på samme sted. Avstanden mellom disse utgjør en barriere for kombinerte reiser. Stasjonsområdet oppleves i dag som lite sentralt, og tog har liten transportfunksjon i reiser til og fra Hønefoss. Byplanen styrer arealbruken innenfor planens avgrensning.

Hønefoss nord

I Hønefoss nord videreføres sentrumsformål i Øvre Hønefoss som et nærsenter, med noe tilpasning av formålsavgrensningen. Det er flere tilbud i området, men disse er i dag noe spredt og besøksintensive tilbud orienterer seg i hovedsak mot Hønefoss. Mer samlokalisering av tilbudene vil kunne styrke nærsenterfunksjonen. Samtidig er det ikke ønskelig med etableringer av funksjoner som naturlig hører hjemme i sentrum. Avgrensning av dette ut over markedsstyring, er utfordrende å håndtere. Hønefoss nord har ny barneskole og ungdomsskole.

Hønefoss nord har store arealer som tidligere har vært brukt til næringsformål, men som nylig er omregulert til boligformål uten foreløpig oppføring av nye boliger. På sydsiden av jernbanen ligger Asbjørnsens gate, med kornsiloen som er et landemerke i byen. Det er et politisk ønske om å tilrettelegge for fortsatt drift av kornsiloen i dette området, men deler av øvrig virksomhet nær denne ønskes endret til boligformål. Planforslaget åpner for at næringsarealer i Asbjørnsens gate i framtida kan endres til boligbebyggelse.

Næringsarealene endres til *bebyggelse og anlegg*, med unntak av kornsiloens arealer (både dagens eiendommer og eiendommer kornsiloen kjøper av kommunen).

Arealene i Ankersgate anses også mindre egnet til næringsformål, og planen foreslår endring til blant annet offentlig tjenesteyting og boliger. Arealene i Ankersgate vil i større grad henvende seg mot Hønefoss sentrum.

Arealene i Asbjørnsens gate og Ankersgate får *hensynssone omforming og fornyelse*, hvor bestemmelsene gir føringer for videre planlegging.

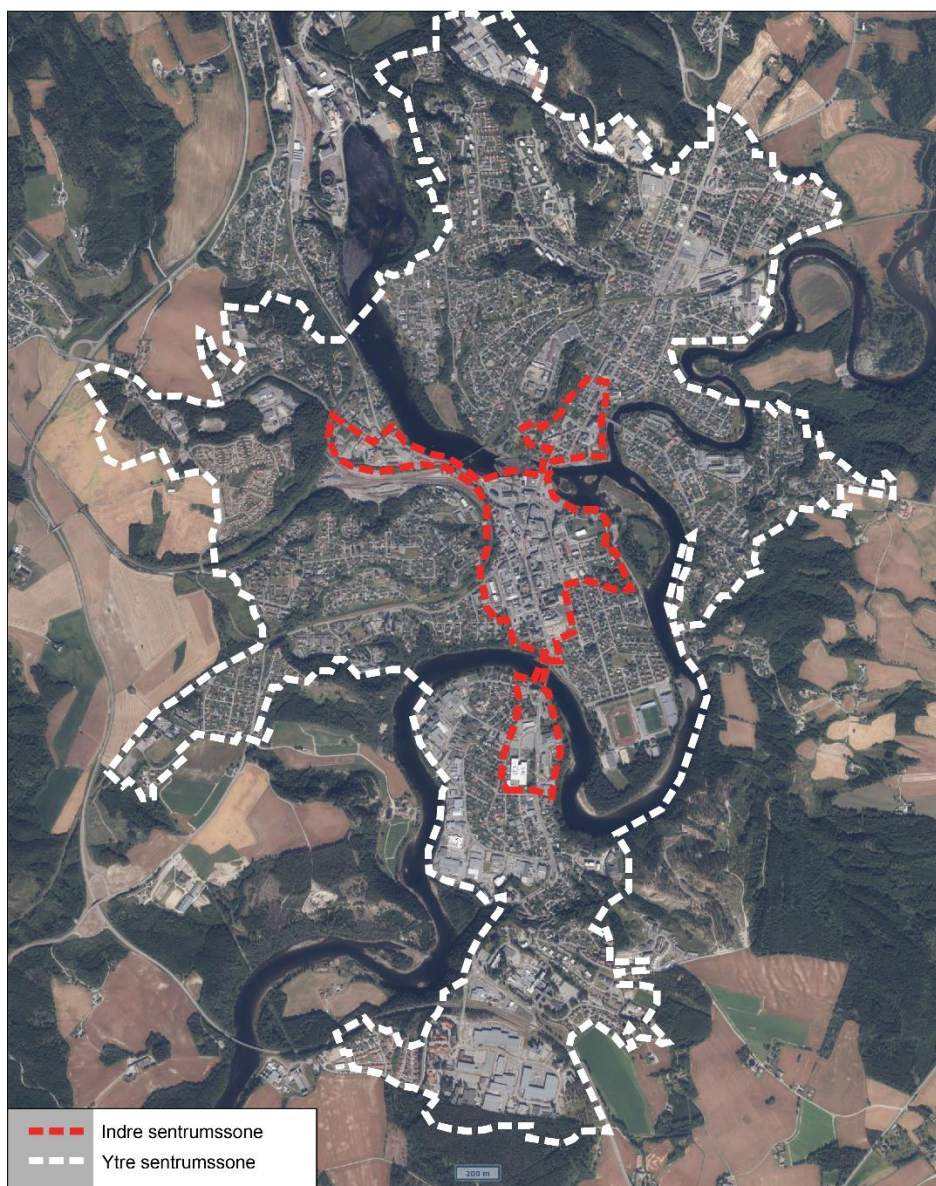
Hønefoss sør

Hønefoss sør har i dag blant annet universitet, videregående skole og barneskole. Store deler er bebygget med boliger, men arealene sørvest mot elva er hovedsakelig brukt til næringsformål. I sør ligger flere større butikker med utvalg innen dagligvare og varehandel. Arealene mot Osloveien brukes i dag til næring, bolig samt handel og noe servering.

Eikli er et attraktivt boområde og planen foreslår *hensynssone omforming og fornyelse*, både for å sikre et godt grunnlag for en helhetlig vurdering av ønsker og behov for arealformål, men også for å sikre at viktige hensyn som infrastruktur, grønnstruktur, lekeplasser og turstier løses på en hensiktsmessig måte innenfor området. Omforming og fornyelse kan

være en langvarig prosess, og mangel på strategiske føringer for området vil kunne føre til frimerkeplanlegging der enkeltarealer utvikles uten at det er mulig å ivareta helhetlige grep som er viktige for å sikre gode bokvaliteter. Store arealer sør og sørvest på Eikli foreslås endret fra næring og sentrumsformål til det mer overordnede formålet *bebyggelse og anlegg*. Hensikten med dette er både å tilrettelegge for en helhetlig vurdering av framtidig arealbruk som tilrettelegger for en god langsiktig utvikling av området og ivaretar lokale behov for funksjoner, og samtidig muliggjøre fortsatt drift av etablert næring fram til eventuell annen bruk er nærmere avklart.

Sør for Eikli ligger Hvervenmoen med store arbeidsplasser innenfor kontor, handel, næring og tjenesteyting. Ringerike sykehus har en viktig regional funksjon og er en stor arbeidsplass. Hvervenmoen næringspark henvender seg mot E16 og hovedveinettet.



| Befolkningsutvikling Hønefoss | Antall innbyggere 2021 | Prognose 2035 (Norconsult) |
|--|---|-----------------------------------|
| Benterud skoleområde | 7691 | 8728 |
| Ullerål skoleområde | 6405 | 7312 |
| Veien skoleområde | 2360 | 2763 |
| Oversikt over funksjoner | | |
| Skole og barnehage | <ul style="list-style-type: none"> • Benterud barneskole • Ullerål barneskole • Hov ungdomsskole • Veien barneskole • Veienmarka ungdomsskole • Flere offentlige og private barnehager • USN, videregående skoler, folkehøgskole | |
| Møteplasser, kultur og idrett | <ul style="list-style-type: none"> • Fosseparken • Søndre park • Søndre torv • Alles hus • Bibliotek • Schjongslund | |
| Næring og tjenestetilbud | <ul style="list-style-type: none"> • Handel, service, kontorer, Kuben m.m. | |
| Helsetjenester | <ul style="list-style-type: none"> • Familiens hus • Legevakt, sykehus, fastlegekontorer • Omsorgsboliger m.m. • Tannleger | |
| Infrastruktur | <ul style="list-style-type: none"> • Sentralt kollektivknutepunkt for lokale og regionale ruter, og jernbaneknutepunkt med flere lokale industrispor for tog. • Kraftverk og godt utbygd kraftnett til sentrale næringsområder. • Delvis utbygd system for gående og syklende. • Offentlig vann og avløp. • Fjernvarme innenfor konsesjonsområdet. • Møtepunkt for Rv.7, Rv.350 og E16. | |
| Boligreserver våren 2023 | | |
| I reguleringsplaner (vedtatte og under arbeid) | Over 1600 enheter (stor usikkerhet i antall enheter). I tillegg betydelig fortettingspotensial i områder som ikke er regulert. | |

5.11.3 Haugsbygd

Haugsbygd er definert som et områdesenter tilknyttet Hønefoss. Haugsbygd har et klart definert og samlet sentrum med funksjoner som butikk, frisør, lege, skoler, idrettsbane, barnehage og kirke. Bebyggelsen er relativt konsentrert, men med åpne landbruksområder mellom boligområdene. Boligbebyggelsen har spredt seg over et større geografisk område, blant annet på grunn av verdifulle jordbruksarealer.

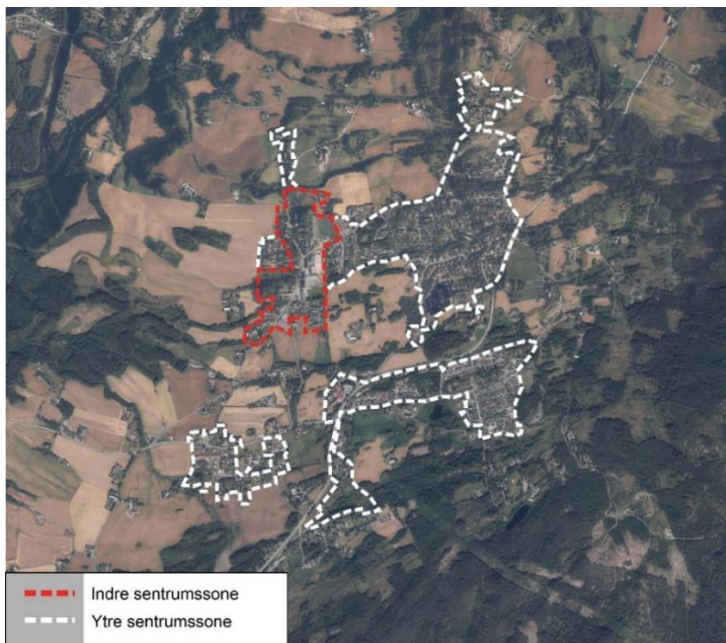
Indre sentrumssone inkluderer funksjonene nevnt innledningsvis. Den spredte boligbebyggelsen med jordbruksarealer imellom gjør det vanskelig å definere en hensiktsmessig ytre sentrumssone i Haugsbygd. Sentrumssonene skal ikke bidra til å legge press på utbygging av jordbruksarealer. Ytre sentrumssone inkluderer derfor flere eksisterende boligområder som ikke henger sammen.

Boligbebyggelsen består i hovedsak av frittliggende eneboliger, men også flermannsboliger og tomannsboliger samt enkelte større boligbygg.

Befolkningsprognosen viser en relativt høy vekst frem mot 2035. Skolebehovsanalysen anslår at det vil være et stabilt elevtall på Vang skole og Haugsbygd ungdomsskole i perioden. Vang skole har hatt kapasitetsutfordringer, men med gjennomføring av vedtatt utbygging av Haugsbygd arena vil kapasiteten være tilstrekkelig i hele kommuneplanperioden.

Planforslaget

Boligreservene i gjeldende planverk dekker behovet i perioden. Det foreslås å tilbakeføre noen mindre boligarealer til LNF-formål. Videre foreslås tre nye arealer til boligformål, to av mindre størrelse samt ett større areal på ca. 30 dekar ved Putten. I tillegg er det foreslått å sette av to ubebygde enkelttomter i Sætranggata til LNF spredt boligbebyggelse.



| Befolkningsutvikling Vang skoleområde | |
|--|---|
| Antall innbyggere 2021 | 4036 |
| Prognose 2035 (Norconsult) | 4374 |
| Oversikt over funksjoner | |
| Skole og barnehage | <ul style="list-style-type: none"> • Vang barneskole • Haugsbygd ungdomsskole • Haug barnehage (kommunal), 3 private barnehager, 1 familiebarnehage |
| Møteplasser, kultur og idrett | <ul style="list-style-type: none"> • Haugvang • Klækken hotell (tennisbane, svømmebasseng) • Kunstgressbane • Skolen • Haug nærsenter • Haug kirke • Ørenmarka |
| Næring og tjenestetilbud | <ul style="list-style-type: none"> • Haug nærsenter • Ladere for elbil • Klekken gartneri |
| Helsetjenester | <ul style="list-style-type: none"> • Fastlege • Helsestasjon |
| Infrastruktur | <ul style="list-style-type: none"> • Delvis gode gang- og sykkelveier lokalt, men noen manglende lenker. Mangler gang- og sykkelvei både mot Norderhov og Hønefoss, samt til Auren gårdsbarnehage. • Offentlig vann og avløp i sentrumssonen. |
| Boligreserver våren 2023 | |
| I reguleringsplaner (vedtatte og under arbeid) | 338 enheter (usikkerhet i antall enheter) |

5.11.4 Heradsbygda

Heradsbygda er definert som et områdesenter tilknyttet Hønefoss, og har en rekke tjenester som matbutikk, lege, skole og barnehage.

Heradsbygda har en relativt konsentrert bebyggelse, som gjør det mulig å etablere et godt kollektivtilbud. Samtidig ligger funksjonene nokså spredt, og det er derfor ikke et klart definert sentrum. Indre sentrumssone er definert som området rundt skolen og barnehagen.

Boligbebyggelsen består i hovedsak av eneboliger. Det er også en stor andel flermannsboliger, samt tomannsboliger og enkelte store boligbygg.

Befolkningsprognosen viser en liten nedgang fram mot 2035. Skolebehovsanalysen anslår at Helgerud skole vil få en nedgang i elevtallet i første del av perioden, og deretter et stabilt elevtall på rundt 200 elever utover i perioden.

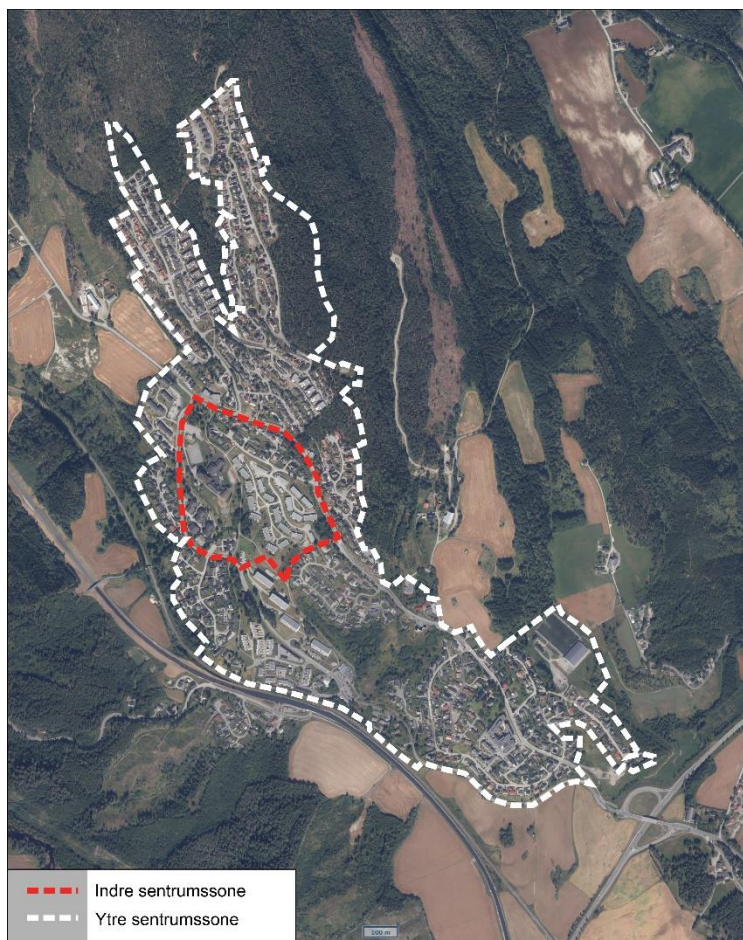
Prognosen viser nedgang i antall innbyggere i planperioden. Det er boligreserver i gjeldende planverk som kan gi grunnlag for noe boligbygging i årene fremover. Utbyggingsmønsteret i Heradsbygda er relativt konsentrert med en klar avgrensning av byggesonen. På grunn av topografiske og geografiske forhold, er det ikke særlig rom for å bygge ut mange flere boliger i Heradsbygda innenfor dagens byggesone.

Planforslaget

Indre sentrumssone er lagt i området rundt skolen. På sikt er det ønskelig å utvikle dette området til et tydeligere sentrum.

Retten nord for skolen foreslås ett nytt areal til sentrumsformål. Dette arealet ligger sentralt plassert ved innkjøringen til skoleområdet, og er et aktuelt areal for fremtidige tjenester eller tilbud som kan bygge opp om sentrum i Heradsbygda.

Planforslaget inneholder ett nytt boligområde i Oppenåsen, samt en endring fra tjenesteyting til boligformål (endring iht. faktisk bruk).



| Befolkningsutvikling Helgerud skoleområde | |
|--|---|
| Antall innbyggere 2021 | 2902 |
| Prognose 2035 (Norconsult) | 2883 |
| Oversikt over funksjoner | |
| Skole og barnehage | <ul style="list-style-type: none"> • Helgerud skole 1.-7. trinn • (Sokner til Veienmarka ungdomsskole) • Heradsbygda barnehage |
| Møteplasser, kultur og idrett | <ul style="list-style-type: none"> • Skolen • HIL-stadion og klubbhus, ny fotballhall • Skianlegg med lysløype |
| Næring og tjenestetilbud | <ul style="list-style-type: none"> • Matbutikk med post i butikk |
| Helsetjenester | <ul style="list-style-type: none"> • Heradsbygda omsorgssenter |
| Infrastruktur | <ul style="list-style-type: none"> • Gode gang- og sykkelforbindelser både lokalt og mot Hønefoss. Hovednettet går fra Heradsbygdveien ved Helgerud skole og til Hønefoss langs fylkesveg 2876. Lokalt er det mange interne gang- og sykkelveier både i Oppenåsen og i nedre Heradsbygda. Godt tilrettelagt med snarveier. • Offentlig vann og avløp i sentrumssonen. |
| Boligreserver våren 2023 | |
| I reguleringsplaner (vedtatte og under arbeid) | 47 enheter (usikkerhet i antall enheter) |

5.11.5 Hallingby

Hallingby er et tettsted som ligger langs E16 noen kilometer nordvest for Hønefoss, og har tjenester som matbutikk, legekontor, helsestasjon, bensinstasjon, frisør, skole, barnehage og kirke.

Indre sentrumssone er på vestsiden av E16, og strekker seg fra Hval kirke/skoleområdet og nord til lavblokkene nord for dagligvarebutikken. Det anbefales å bygge opp under lokalt sentrum i denne aksen. Boligbebyggelsen består i hovedsak av eneboliger og tomannsboliger på relativt store tomter, men også enkelte flermannsboliger samt større boligbygg.

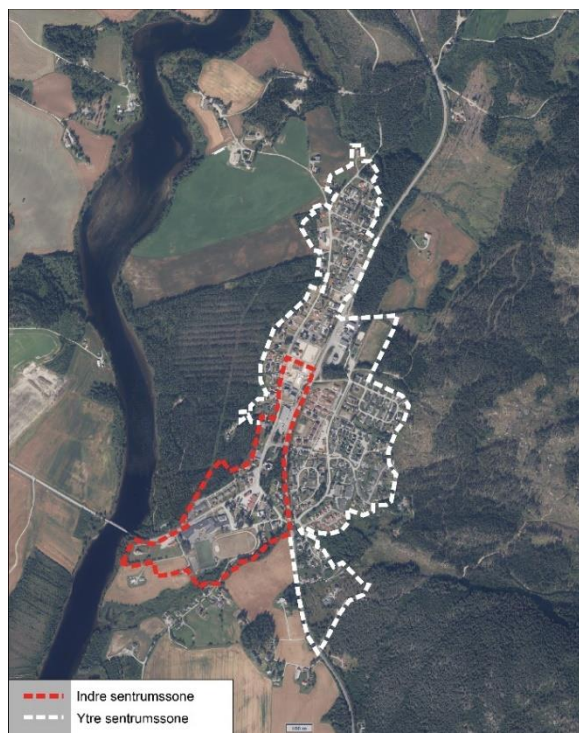
Hallingby deles av E16 som strekker seg gjennom tettstedet. Det er to underganger; én for bil, gående og syklende i sør, og én for gående og syklende litt nord for Kiwi. Boligområdet på østsiden av E16 har adkomst via undergang til E16 fra vestsiden. Undergangen har en utforming og høyde som gir utfordringer for brann og redning vinterstid. Det er derfor etablert beredskapsvei fra E16 og inn på østsiden ved Møltemyra. Det har de siste årene vært utfordringer med avløpsløsninger på Hallingby. Ny overføringsledning fra Hen skal løse avløpssituasjonen, og samtidig legge til rette for drikkevann fra Ringerike vannverk Kilemoen. Overføringsledning skal etter planen være ferdig i 2025.

Befolkningsprognosen viser at Hallingby kan få vel 100 færre innbyggere frem mot 2035. Hallingby skole kan forvente elevtallsnedgang i første halvdel av perioden. Dette skyldes en stor andel eldre samt lite fødsler og tilflytting/boligbygging. Mot slutten av perioden ser elevtallet ut til å stabilisere seg på i overkant av 200 elever. Det er ingen utfordringer med kapasitet ved skolen.

Planforslaget

Prognosen viser nedgang i folketall for planperioden. Det er boligreserver i gjeldende planverk, som kan gi grunnlag for noe boligbygging i årene fremover. Samtidig er det inntil videre begrensninger i området på grunn av manglende avløpsløsninger. Med bakgrunn i dette, foreslås ingen nye boligområder i området nå.

Kommunen vil trolig ha behov for arealer til helse- og omsorgstjenester i området i fremtiden. Nærhet til lege og omsorgsboliger vil være viktig for en effektiv tjenesteutnyttelse. Ringerike boligstiftelse har i dag en tomt ved Hvalsbruveien 19 og 21 som er avsatt til boligformål, denne videreføres i planforslaget. I tillegg foreslås det å sette av noe mer areal til sentrumsformål i området mellom avkjøringen



fra E16 og skoleområdet. Planforslaget inneholder en endring fra næring til forretning langs Ådalsveien (E16), hvor det er foreslått å legge til rette for dagligvare og veikro.

| Befolkningsutvikling Hallingby skoleområde | |
|---|--|
| Antall innbyggere 2021 | 2572 |
| Prognose 2035 (Norconsult) | 2458 |
| Oversikt over funksjoner | |
| Skole og barnehage | <ul style="list-style-type: none"> • Hallingby skole 1.-10. trinn • Hallingby barnehage (kommunal), og to familiebarnehager |
| Møteplasser, kultur og idrett | <ul style="list-style-type: none"> • Hval kirkestue • Servering: Hallingby grill og pizza, bensinstasjon • Idrettsanlegg: skoleområde, Hallingby stadion, Møltemyra stadion, lysløype • Badeplass nær skolen |
| Næring og tjenestetilbud | <ul style="list-style-type: none"> • Matbutikk med lademuligheter • Bensinstasjon med lademuligheter |
| Helsetjenester | <ul style="list-style-type: none"> • Helsestasjon • Fastlegekontor • Omsorgsboliger • Base for hjemmetjeneste |
| Infrastruktur | <ul style="list-style-type: none"> • Noe lokalt gang- og sykkelveinett, men manglende sammenhengende forbindelse til Hønefoss og nordover til Somdalen. • Offentlig vann og avløp i sentrumssonen, men manglende kapasitet på avløp – overføringsledning skal etter planen være etablert i 2025. |
| Boligreserver våren 2023 | |
| I reguleringsplaner (vedtatte og under arbeid) | 53 enheter (usikkerhet i antall enheter) |

5.11.6 Nes

Nes er et tettsted som ligger nord i Ringerike kommune langs E16, om lag 4 mil nord for Hallingby. Boligbebyggelsen består hovedsakelig av eneboliger samt enkelte tomannsboliger.

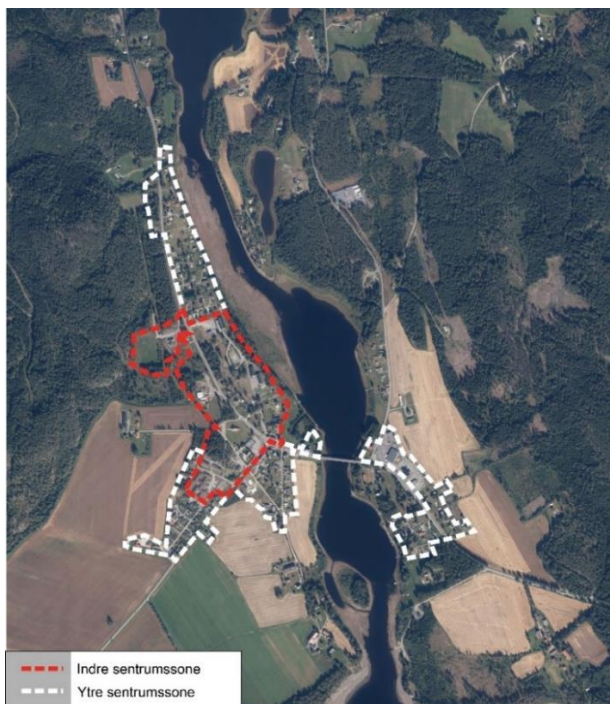
Indre sentrumssone er i området på vestsiden av Begna, og strekker seg fra sykehjemmet og nordover til bygdehuset og brannstasjonen.

Befolkningsprognosen viser en økning i antall innbyggere, og et økende elevtall utover i perioden. Norconsult bemerker at det er vanskelig å lage sikre prognoser for små skoler, i og med at inn- eller utflytting av noen få familier kan påvirke elevtallet i stor grad. Det er lagt inn noe boligbygging som grunnlag i prognosen. Skolen på Nes er en liten skole med god kapasitet, 21 elever skoleåret 2021/2022.

Planforslaget

Boligreservene i gjeldende planverk dekker behovet i perioden. Hovedpunkter i planforslaget er:

- Tidligere Nes barnehage endres til boligformål jf. politisk vedtak.
- Deler av areal avsatt til gravplass endres til boligformål. Dette er gjort i dialog med kirkevergen, og etter vurdering av kapasitet og behov for gravplasser.
- Noe kombinert formål bolig/næring i sentrum.
- Flere boligarealer samt ubebygde næringsareal sør for Valdresporten endres til LNF.
- Tidligere sentrumsformål er endret til bolig, næring og forretning. Sentrumsformål avgrenses til ett område på vestsiden av Begna, innenfor indre sentrumssone.



| Befolkningsutvikling Nes skoleområde | |
|--|--|
| Antall innbyggere 2021 | 511 |
| Prognose 2035 (Norconsult) | 520 |
| Oversikt over funksjoner | |
| Skole og barnehage | <ul style="list-style-type: none"> Nes oppvekstsenter: Barnehage og skole 1.-10. trinn |
| Møteplasser, kultur og idrett | <ul style="list-style-type: none"> Badestrand – Lundelandet i sør Fotballbane vest for E16 i nord Nes bygdehus Kirkestua Bygdehuset Skoleområdet |
| Næring og tjenestetilbud | <ul style="list-style-type: none"> Nes kirke Matbutikk med post i butikk Folkebibliotek Brannstasjon Avfallsstasjon Bensinstasjon med lademuligheter Serveringssteder T&G med ca. 80 arbeidsplasser |
| Helsetjenester | <ul style="list-style-type: none"> Fastlegekontor Omsorgsboliger Sykehjem Base for hjemmetjenester (per 2023 kjører hjemmetjenesten ut fra base i Hallingby) |
| Infrastruktur | <ul style="list-style-type: none"> Begrenset lokalt gang- og sykkelveinett. Det finnes gang- og sykkelvei i området rundt skolen. Det mangler gang- og sykkelvei langs E16 fra boligfelt i nord, og til Lundelandet i sør. Det mangler også gang- og sykkelvei langs Fv. 243 Hedalsveien fra Nes omsorgssenter og nordover. Det er de siste årene etablert kommunalt renseanlegg, vannverk og brannstasjon på Nes. Det er offentlig vann og avløp i sentrumssonen. |
| Boligreserver våren 2023 | |
| I reguleringsplaner (vedtatte og under arbeid) | 36 enheter (usikkerhet i antall enheter) |

5.11.7 Sokna

Sokna er et tettsted som ligger langs Riksvei 7 cirka 2 mil nordvest for Hønefoss. Elvene Sogna og Verkenselva omkranser tettstedet, og er en naturlig barriere for videre utvikling og vekst av tettstedet mot sør og øst. Bergensbanen og Riksvei 7 gjør det vanskelig å utvikle et sammenhengende sentrumsområde.

Indre sentrumssone inkluderer arealer langs Riksvei 7 og nordover til og med skoleområdet. Innenfor indre sone ligger sentrale funksjoner som dagligvare, kafe, skole, omsorgsboliger, barnehage og aktivitetshus.

Boligbebyggelsen består hovedsakelig av eneboliger og tomannsboliger med relativt store tomter, samt noen flermannsboliger. I forbindelse med utbygging av Riksvei 7, ble det etablert miljøgate gjennom Sokna sentrum. Dette har bedret trafikksikkerheten i tettstedet.

Befolkningsprognosen anslår at Sokna vil kunne få om lag 100 flere innbyggere i perioden frem mot 2035. Basert på utviklingen i de ulike aldersgruppene i kretsen de siste årene, er det nå forventninger om litt høyere fødselstall og litt mer innflytting av barnefamilier enn det som var lagt til grunn i forrige prognose. Sokna skole kan dermed forvente et noe økende elevtall utover i perioden frem mot 2035. Sokna skole er nyoppusset, og har god kapasitet for å håndtere økt elevtall.

Planforslaget

Boligreservene i gjeldende planverk dekker i utgangspunktet behovet i perioden. Om lag halvparten av boligreserven er imidlertid i Pukerudhagen, hvor det har vært utfordringer knyttet til reguleringsplan for området. Arealet er eid av kommunen og har vært avsatt til boligformål i lang tid. Opprinnelig var tomtene tenkt som rimelige tomter for førstegangskjøpere. Kommunen har flere ganger fremmet forslag til ny reguleringsplan, men planprosessen har stoppet opp på grunn av innsigelser og rekkefølgekrav. Tidligere vurdering har vært at det vil være kostnadskrevenende å klargjøre området for salg, og økonomien i å gjennomføre har vært usikker. Hele området er registrert som dyrkbar jord, og området ligger utenfor sentrumssonene. I planforslaget er Pukerudhagen videreført som boligområde. I kommende periode bør kommunen få avklart fremtiden til dette området.

Det foreslås ett nytt boligområde ved Permobakken nord. Det foreslås å tilbakeføre enkelte boligarealer til LNF-formål. Videre foreslås ett nytt område for massedeponi og næringsbebyggelse på Tyttebærmoen, ca. fem kilometer nord for Sokna.

Kommunen vil trolig ha behov for arealer til helse- og omsorgstjenester i området i fremtiden. Det er blant annet behov for inntil 30 omsorgsboliger og et legesenter. Nye behov innenfor omsorg og helse bør etableres innenfor indre sentrumssone, i nærheten av tjenester som dagsenter, lege, fysioterapi og base for hjemmetjenester. Med bakgrunn i dette er areal for offentlig tjenesteyting på Kirkemoen foreslått videreført og utvidet med tanke på å dekke dette behovet, samt å kunne samle flere tjenester i fremtiden.



| Befolkningsutvikling Sokna skoleområde | |
|--|---|
| Antall innbyggere 2021 | 1700 |
| Prognose 2035 (Norconsult) | 1800 |
| Oversikt over funksjoner | |
| Skole og barnehage | <ul style="list-style-type: none"> • Sokna skole 1.-10. klasse • To private barnehager |
| Møteplasser, kultur og idrett | <ul style="list-style-type: none"> • Sokna skole med fotballbane • Furumoen med lysløype • Sokna aktivitetshus • Rustad kafe • Folkebibliotek |
| Næring og tjenestetilbud | <ul style="list-style-type: none"> • Matbutikk • Lunder kirke • Rustad kafe • Folkebibliotek • Bensinstasjon med lademuligheter • Brannstasjon • Avfallsstasjon • Moelven Soknabruket |
| Helsetjenester | <ul style="list-style-type: none"> • Fastlegekontor • Omsorgsboliger • Base for hjemmetjeneste • Sykehjem |
| Infrastruktur | <ul style="list-style-type: none"> • Noe lokalt gang- og sykkelnett, men manglende forbindelser mellom skole, boligområder i nord og sentrum. Flere hengebruer som tidligere har bundet Sokna sammen er nå fjernet, og dette bidrar til å begrense bevegeligheten for gående og syklende. • Offentlig vann og avløp i sentrum, reservevannkilde er under utredning. |
| Boligreserver våren 2023 | |
| I reguleringsplaner (vedtatte og under arbeid) | 115 enheter (usikkerhet i antall enheter) |

5.11.8 Tyristrand

Tyristrand er et tettsted som har mange funksjoner som matbutikk, legekontor, kirke, skoler og barnehager. Riksvei 350 går gjennom tettstedet. Boligbebyggelsen i Tyristrand er spredt, og det er mye luft og natur mellom bebyggelsen. Boligbebyggelsen består hovedsakelig av eneboliger og tomannsboliger, med variasjon av eldre boliger på større tomter og nyere boliger på mindre tomter. Sentrum er relativt konsentrert bebygget. Det er en reguleringsplan for sentrum fra 2003, og denne må sees i sammenheng med fremtidig utvikling av Tyristrand. Indre sentrumssone inkluderer arealer fra skolen og nordvestover til kirka og Klokkergården.

Tyristrand vannverk er privat, og det er utfordringer knyttet til vannforsyning i området. Vannverket har ikke kapasitet til mer enn i dag, det er ikke kapasitet for brannvann og det eksisterer ikke reservevannkilde. Det er også utfordringer med vannkvalitet. Kommunen er i prosess med å eventuelt overta Tyristrand vannverk. Planlagte utbygginger må vurderes opp mot kapasiteten på vann- og avløpsanleggene, og det kan være nødvendig med rekkefølgebestemmelser i reguleringsplaner.

Befolkningsprognosen viser at Tyristrand kan få en økning i antall innbyggere frem mot 2035. Tyristrand skole er inne i en periode med synkende elevtall. Det er forventet at nedgangen vil stoppe opp, og at elevtallet vil stabilisere seg rundt 230-240 frem mot 2035. Det har tidligere vært press på kapasitet ved Tyristrand skole, men færre elever gir god kapasitet i årene fremover. Det er behov for økt barnehagekapasitet i området i fremtiden.

Planforslaget

Boligreservene i gjeldende planverk dekker behovet i perioden. Planforslaget inneholder også flere nye områder for boligbebyggelse. Dette inkluderer områder ved Skjærdalen bruk og ned mot Skjærdalsvika, hvor det åpnes kombinert bebyggelse og anlegg i form av bolig, næring, fritids- og turistformål, samt kombinert friluftsområde/småbåthavn.

Det foreslås også et større nytt boligområde i Steinrøysåsen, samt en mindre utvidelse av boligformål i forbindelse med pågående regulering ved Skarvhellen. De nye boligområdene utgjør ca. 1400 boenheter.

Kommunen har de siste årene fått flere henvendelser angående behov for næringsarealer på Tyristrand. Eksisterende næringsarealer er videreført, i tillegg til at det er foreslått kombinert bolig/næring/fritids- og turistformål i Skjærdalsvika. Et mindre næringsareal i eksisterende boligområde er foreslått endret til *bebyggelse og anlegg* (feltnavn BA_N1), og hensynssone *omforming og fornyelse*. Hensikten med dette er å åpne for endring til boligformål i fremtiden.

Kommunen vil trolig ha behov for å utvide kapasiteten i sitt tjenestetilbud på Tyristrand i framtida, blant annet innen helse og omsorg og barnehage. Innen helse er det bl.a. behov for omsorgsboliger, servicesenter og base for hjemmetjenester. Dette bør ligge i indre sentrumssone, med nærhet til tjenester som dagsenter, lege, fysioterapi, kollektivtransport og matbutikk.



| Befolkningsutvikling Tyrstrand skoleområde | |
|---|---|
| Antall innbyggere 2021 | 2834 |
| Prognose 2036 (Norconsult) | 3051 |
| Oversikt over funksjoner | |
| Skole og barnehage | <ul style="list-style-type: none"> • Tyrstrand skole 1.-10. • Tyrstrand barnehage (kommunal) og en familiebarnehage |
| Møteplasser, kultur og idrett | <ul style="list-style-type: none"> • Klokkegården aktivitetshus • "Byparken" • Kulturhus • Tyrstrand idrettshall • Kindsåsen stadion |
| Næring og tjenestetilbud | <ul style="list-style-type: none"> • Matbutikk med post i butikk • Tyrstrand kirke • Lett servering • Bensinstasjon med lademuligheter • Ringerike fengsel • Bedrifter som Nybo og Servi-Pack |
| Helsetjenester | <ul style="list-style-type: none"> • Helsestasjon • Fastlegekontor |
| Infrastruktur | <ul style="list-style-type: none"> • Miljøgate i sentrum. • Lokalt gang- og sykkelveinett langs fylkesvei til og fra Tyrstrand. Manglende gang- og sykkelvei til Nakkerud og i retning Ask og Hønefoss. • Tyrstrand vannverk er privat, og det er utfordringer knyttet til vannforsyning i området. • Kommunalt avløpsanlegg. |
| Boligreserver våren 2023 | |
| I reguleringsplaner (vedtatte og under arbeid) | 272 enheter (usikkerhet i antall enheter) |

5.11.9 Åsa

Åsa er vedtatt som tettsted i kommuneplanens samfunnsdel 2021 og ligger i nordenden av Steinsfjorden. Åsa er preget av et kulturlandskap med store verdier knyttet til landbruk og natur. Det anbefales å ivareta disse verdiene, samtidig som sentrum tydeliggjøres som møteplass og nærsentrum for beboere og besøkende.

Elevene i Åsa sokner til Benterud skole og Haugsbygd ungdomsskole. I tillegg er det en privat 1.-10. skole i Åsa med cirka 80 elever (kapasitet til 120).

Det mangler tilrettelegging for gående og syklende langs fylkesvegen gjennom Åsa. Trygg skoleveg er et av temaene som er vurdert som utfordrende i konsekvensutredning av forslag om nye boligområder. Det er flere lokale veier og stier som kan brukes som alternativ til fylkesvegen. Enkelte steder kan dette være gode alternativer, mens andre steder vil forbindelsene være omveier sammenlignet med fylkesveien.

Første avløpssaneringsprosjekt i Åsa ble utført på begynnelsen av 2000-tallet. Det ble ikke lagt vannledninger, da kommunen på dette tidspunkt ikke hadde planer kommunal vannforsyning i Åsa. Derfor er det større områder som i dag har avløpsforsyning, men ikke vann i nærheten av boligen. Da det ble vedtatt å føre kloakken fra Åsa til Monserud, ble det bestemt å legge vannledninger frem til de gamle KUR-anleggene. Det er noen driftsutfordringer på vann- og avløpsnett knyttet til lang oppholdstid i rørene. Flere abonnenter kan gjøre at anlegget kan utnyttes bedre. I utredningen av forslag om nye boligområder har muligheten for tilkobling til offentlig vann- og avløp vært vektlagt. Samt at nye områder kan bidra til at flere eksisterende boliger og hytter også kan koble seg på.

Planforslaget

Indre sentrumssone i Åsa tar utgangspunkt i området ved skolen. Dette området huser skolen, barnehagen og aktiviteter i forbindelse med disse funksjonene. Videre er dette området som har høyest konsentrasjon av boliger i Åsa. I planforslaget ligger arealer for tjenesteyting og sentrumsformål samlet innenfor indre sentrumssone.

Det er ikke definert noen ytre sentrumssone for Åsa. Begrunnelsen for dette er at dagens bebyggelse ligger forholdsvis spredt, og at sentrumssoner ikke skal bidra til å legge press på jordbruksarealer og andre verdier i LNF-områder. Det er ikke lagt til grunn at all framtidig boligutvikling i Åsa vil være innenfor indre sentrumssone, men at arealer utenfor må vurderes konkret. Det kom et stort antall forslag om boligområder i Åsa, og det har vært nødvendig å redusere omfanget.

Hovedpunkter i planforslaget er:

- *Nytt sentrumsformål* innenfor indre sentrumssone. Sentrumsformål skal bygge opp under Åsa som tettsted med sosiale møteplasser og tilbud i sentrum. Ny næring eller tjenester bør lokaliseres i dette området. Arealet består av fulldyrka jord. Ut fra kommunestyrets vedtak kan styrking av Åsa sentrum vurderes til å være et vitalt samfunnsmessig forhold, som innebærer at omdisponering av dyrka mark kan være

nødvendig. Arealet ligger sentralt i umiddelbar nærhet til skolen og godt synlig fra fylkesveien.

- *Landhandleriet* er foreslått endret fra *næring* til *boligformål*, etter tilbakemelding fra grunneier.
- *Boligbebyggelse*: Ett nytt areal for boligformål, med krav om felles reguleringsplan (berører tre grunneiere).
- *LNF spredt boligbebyggelse*: To svært begrensa områder foreslås til LNF spredt boligbygging (maks 4 enheter). I tillegg foreslås ett område til LNF spredt boligbygging, hvor det åpnes for tiltak på eksisterende boligeiendommer samt bruksendring fra fritidsbolig til bolig.



| Befolkning Vegård grunnkrets | |
|--|--|
| Antall innbyggere 2022 | 551 |
| Oversikt over funksjoner | |
| Skole og barnehage | <ul style="list-style-type: none"> • Steinsfjorden montessoriskole skole 1.-10. trinn (privat) • Åsatua naturbarnehage (privat) |
| Møteplasser, kultur og idrett | <ul style="list-style-type: none"> • Steinfjorden montessoriskole • Solvang • Idrettsanlegg ved skolen • Åsatangen • Kjerratmuseet |
| Næring og tjenestetilbud | <ul style="list-style-type: none"> • Åsa landhandel • Ladestasjon for elbil |
| Helsetjenester | |
| Infrastruktur | <ul style="list-style-type: none"> • Fylkesvei gjennom Åsa, Fylkesveien gjennom Åsa er beredskapsvei mellom Sundvollen og Norderhov. • Manglende gang- og sykkelvei langs fylkesveien. • Para parallelle veier som benyttes. • Det er offentlig vann og avløp i Åsa med god kapasitet. |
| Boligreserver våren 2023 | |
| I reguleringsplaner (vedtatte og under arbeid) | 14 enheter |

5.12 Beskrivelse av arealformål - bebyggelse og anlegg

5.12.1 Bebyggelse og anlegg

Områder avsatt til hovedformålet bebyggelse og anlegg er i hovedsak bebygde områder med eksisterende næringsvirksomhet hvor det åpnes for transformasjon. Behov for og lokalisering av arealer til offentlig og privat tjenesteyting samt grønnsstruktur og lek avklares i felles planlegging, jf. hensynssone *omforming og fornyelse*.

5.12.2 Boligbebyggelse

Formålet omfatter arealer for boligbebyggelse. Vurdering av boligreserver framgår i kapittel 5.1.

5.12.3 Fritidsbebyggelse

Ringerike er den fjerde største hyttekommunen i Viken, og hadde i 2022 registrert 3801 fritidsboliger. Hovedvekten av hytter er på Vikerfjell, som inngår i kommunedelplan for Ådalsfjella. Kommunedelplan for Ådalsfjella (Vikerfjell) skal revideres i en egen planprosess, og er ikke en del av revideringen av kommuneplanens arealdel.

I tillegg til Vikerfjell er det fritidsbebyggelse i Marka og på Holleia, samt mer spredt eldre fritidsbebyggelse langs Sperillen, Tyrifjorden, Steinsfjorden, Samsjøen og Vestre Bjonevatnet. Det er ingen nye områder for fritidsbebyggelse i dette planforslaget.

5.12.4 Sentrumsformål

Sentrumsformål omfatter formål som er vanlige i et by- og tettstedssentrum; forretninger, tjenesteyting, boligbebyggelse, kontor, hotell/overnatting og bevertning samt nødvendig grøntareal. Plasskrevende handel skal ikke etableres i indre sentrumssoner, og kjøpesenter tillates kun i indre sentrumssone av Hønefoss.

Store deler av Hønefoss sentrum er avsatt til sentrumsformål. I tillegg er det avsatt sentrumsformål i Hønefoss nord (Øvre Høneengata), i Hønefoss sør (ved rådhuset) samt Meieritomta ved stasjonen.

For Eikli foreslår kommuneplanen hensynssone *omforming og fornyelse*, og at sentrumsformål flyttes i retning Hønefoss sentrum. I videre prosess med omforming og fornyelse av Eikli, vil plassering og omfang av sentrumsfunksjoner bli en sentral vurdering. Meieritomta skal *ikke* være et nytt tyngdepunkt for handel. Her legges det opp til fortrinnsvis boliger og kontor.

I alle tettstedene samt Haugsbygd og Heradsbygda er det også avsatt sentrumsformål. Haugsbygd, Hallingby, Nes, Sokna og Tyrstrand har dette fra tidligere kommuneplan. I denne revideringen er det også avsatt sentrumsformål i Heradsbygda og Åsa. Sentrumsformål i disse områdene er tilpasset stedets karakter og behov. Det legges til rette for å etablere nærsentre med innhold av salg- og servicefunksjoner innenfor sentrumssonene der dette ikke allerede finnes i dag.

5.12.5 Forretninger

Forretningsformål omfatter arealer for handel, herunder detaljhandel og plasskrevende handel. Detaljhandel som ikke er plasskrevende skal i utgangspunktet lokaliseres i Hønefoss sentrum, bydelssentre og innenfor indre sentrumssone i tettstedene.

Planforslaget åpner for to nye områder for plasskrevende handel: Børdalsmoen og Risesletta. Det er knyttet egne bestemmelser til disse områdene.

5.12.6 Offentlig eller privat tjenesteyting

Formålet omfatter forskjellige former for offentlig eller privat tjenesteyting, som for eksempel skole, barnehage, helseinstitusjoner, kulturtilbud, kirke/annen religionsutøvelse, administrasjon eller konsulentvirksomhet.

Planforslaget inneholder nytt område for offentlig eller privat tjenesteyting ved Ringerike Nikkelverk på Nakkerud, hvor intensjonen er å utvikle området til en attraksjon med museum, opplysnings- og formidlingsvirksomhet.

5.12.7 Fritids- og turistformål

Fritids- og turistformål omfatter konsentrerte områder for turistanlegg som for eksempel utleiehytter, campingplass og fornøylesplass.

Planforslaget inneholder to nye områder for fritids- og turistformål. Det ene ligger ved Vestre Bjonevatnet, hvor intensjonen er å etablere et begrenset antall tretopphytter for utleie. Det andre er Prestmoen som er avsatt til kombinert formål *næringsbebyggelse og fritids- og turistformål*.

5.12.8 Råstoffutvinning, masseuttak og -mottak

Ringerike kommune har flere forekomster av byggeråstoff (sand, grus og fast fjell) med høy kvalitet, klassifisert med nasjonal og regional viktighet. For å imøtekomme krav om bærekraftig masseforvaltning, ønsker kommunen å utnytte eksisterende områder fremfor å åpne for nye områder som vil beslaglegge natur- og friluftsområder.

Planforslaget inneholder to nye områder for råstoffutvinning:

- Raa gård (felt RU_N1), 9 dekar, innebærer endring fra LNF til råstoffutvinning. Raa gård omfatter dyrka jord. Bruddet har kort tidshorisont (5-10 år), skal tilbakeføres til dyrka jord etter endt uttak og mottak av ikke-forurensede masser kan fungere som landskapsreparasjon.
- Vågårdsåsen (felt RU_N2), 440 dekar, innebærer endring fra LNF til råstoffutvinning. Vågårdsåsen omfatter dyrka jord. Bruddet har kort tidshorisont (5-10 år), skal tilbakeføres til dyrka jord etter endt uttak og mottak av ikke-forurensede masser kan fungere som landskapsreparasjon. Vågårdsåsen ligger i god avstand til støyfølsom bebyggelse. Det har vært tatt ut masser i tilgrensende områder, og det er tung industri sør for området.

Kalkverket i Åsa og Kilemoen eksisterende uttaksområder som er vurdert til å være egnet for mottak av ikke-forurensede overskuddsmasser. Se «*Temarapport Masseforvaltning*» for mer informasjon (vedlagt).

I tillegg er Tyttebærmoen ved Sokna tatt inn som nytt område for massedeponi og næringsbebyggelse (kombinert formål).

5.12.9 Næringsbebyggelse

Formålet omfatter industri-, håndverks- og lagervirksomhet, samt øvrig næringsvirksomhet som ikke er angitt som eget formål.

5.12.10 Idrettsanlegg

Formålet omfatter større anlegg som skianlegg, idrettsstadion, nærmiljøanlegg, golfbane, motorsportanlegg, skytebane og lignende. I disse områdene skal det ikke tillates tiltak som vil være til hinder for idrettsutøvelsen.

I Heradsbygda har det i lang tid vært avsatt arealer til etablering av en golfbane som aldri har blitt realisert. Dette området er nå foreslått endret til LNF.

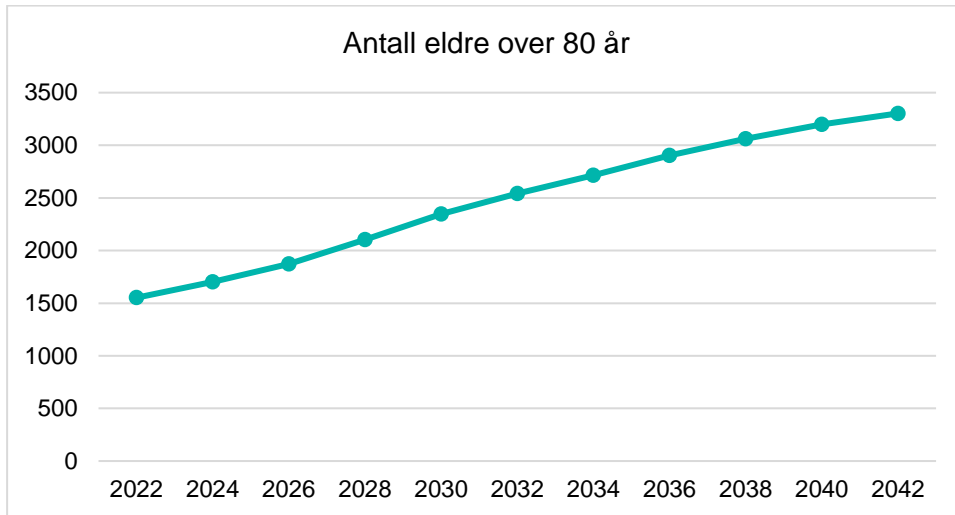
5.12.11 Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg

Formålet omfatter kommunaltekniske anlegg etter pbl. kapittel 18, som vann- og avløpsanlegg, støyvoller, godsterminal, godslager, energianlegg, fjernvarmeanlegg, vannforsyningsanlegg, renovasjonsanlegg, øvrige tekniske anlegg, telekommunikasjonsanlegg, små vannkraftverk og lignende.

5.12.12 Grav- og urnelund

Formålet omfatter gravplasser, samt tilhørende parkeringsarealer og bygg, herunder krematorium.

Kommunen skal ha gravplasser slik at det til enhver tid er ledige graver for minst 3 prosent av befolkningen. Antall eldre over 80 år vil fordobles de neste 20 årene (SSB 2022, tabell 13600), og behovet for gravplasser vil øke. I 2020 døde 291 ringerikinger og 278 graver ble slettet. Vi har dermed flere dødsfall enn slettinger per år, og antall ledige graver vil gå ned hvert år. Kommunen må forberede seg på økt behov for gravplasser i årene som kommer, og sikre tilstrekkelig areal til dette formålet.



Kommunen og kirkevergen har vurdert behovet for areal til gravplasser, og ser at det er behov for gravplasser i Hønefossområdet. Det foreslås tre endringer i plankartet tilknyttet gravplasser:

Norderhov

Her har det i lang tid vært avsatt et større areal med tanke på fremtidig sentralkirkegård. Dette vil være vanskelig å gjennomføre fordi arealet består av fulldyrka jord av svært god kvalitet. I tillegg ligger arealet i et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA) og i umiddelbar nærhet til en fredet middelalderkirke. Riksantikvaren har varslet innsigelse ved en eventuelt større utvidelse, og kommuneplanen krever helhetlig reguleringsplan og landskapsanalyse ved tiltak i området. Med bakgrunn i behov for gravplasser i Hønefossområdet, videreføres likevel størsteparten av arealet som gravplassformål i denne revideringen. En eventuell utvidelse vil være vesentlig mindre enn avsatt areal, men det krever nærmere vurderinger for å avklare hvordan en utvidelse kan gjennomføres for å ivareta verdier og hensyn i området. Med bakgrunn i dette, anbefales det å starte opp en reguleringsplan for å få avklart en eventuell utvidelse.

Nes

Gravplassen ved Nes kirke har god kapasitet for fremtidig behov. Deler av arealet som har vært avsatt til gravplass er derfor endret til boligformål.

Veme

Parkeringsarealet ved Veme kirke er endret fra LNF til grav- og urnelund for å samsvare med dagens arealbruk til parkering.

5.13 Beskrivelse av arealformål - samferdsel og teknisk infrastruktur

Formålet omfatter samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Hønefoss er et viktig trafikknutepunkt. Her møtes to av hovedfartsårene mellom Oslo og Bergen. Dette gjelder for E16 over Valdres og Riksvei 7 gjennom Hallingdal. Riksvei 350 fra Hønefoss til Hokksund i retning Drammen er også en viktig strekning. I Hønefoss møtes disse og gir videre forbindelse via E16 sørover mot Oslo – Drammen, og vest og nordover mot Gardermoen og Gudbrandsdalen og Østerdalen. Togstrekningen Oslo – Bergen (Bergensbanen) går gjennom Hønefoss. Både Ringeriksbanen og E16 er viktige samferdselsprosjekter regionalt og nasjonalt. Realisering av prosjektet vil koble Hønefoss på Intercity-utbyggingen, og gi en effektiv togforbindelse mot Sandvika og Oslo.

I tidligere kommuneplaner har veg- og jernbanenettet vært vist med linjesymbol. Det er nå lagt inn arealformål (flater) for jernbane og de større vegene (europavei, riksvei og fylkesvei).

Bestemmelsene sikrer at nødvendige arealer til kollektivt avsettes ved regulering. Et viktig grep i kommuneplanen for å fremme bruk av kollektivtransport, er styrking av sentrumsområder og fortetting nær etablerte boligområder. Dette gir større og mer konsentrert kundegrunnlag, og det gir definerte målpunkter langs etablerte kollektivakser.

Gående og syklende

I arbeid med kommuneplanen, har det blitt utarbeidet et temakart for gående og syklende med tilhørende bestemmelser og retningslinjer. Temakartet erstatter tidligere kommunedelplan for gående og syklende fra 1995. Strekningene som utgjør temakartet, er innarbeidet i plankartet. Strekningene vises med samferdselslinjer som *nåværende* og *fremtidige* gang- og sykkelveier.

5.14 Beskrivelse av arealformål - grønnstruktur

Arealformålet grønnstruktur omfatter grøntområder innenfor byggesonen som *ikke* er knyttet til bestemte utbyggingsområder. Grønnstruktur er vegetasjonspregede områder hvor hensikten er å ivareta natur- og rekreasjonsinteresser. I plankartet er grønnstrukturarealene delt inn i fire underformål, som vist i tabellen nedenfor. Bakgrunnen for inndeling i underformål er blant annet kartlegging av bynære friluftsområder (2014), kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder (2019), områdenes funksjon og kvaliteter, innspill fra innbyggere, lag og foreninger i ulike medvirkningsprosesser samt offentlige kartdata.

| | |
|--------------|---|
| Naturområder | Områder som skal opprettholdes i sin naturlige tilstand slik at naturverdiene og området's økologiske funksjon ivaretas. Naturområde kan være tilrettelagt med naturtilpassede stier og løyper. |
| Turdrag | Områder som skal være sammenhengende ferdselsområder i naturomgivelser. Turdrag kan binde sammen parker, friområder og naturområder og gi forbindelser til skogsområder, mellom boligområder, mot strandsoner osv. Innhold og opplevelseskvaliteter vil variere ut ifra |

| | |
|------------|---|
| | naturen de går i. |
| Friområder | Områder som er mye brukt og tilrettelagt. Friområder bør tilrettelegges som en sosial møteplass på tvers av alders- og brukergrupper, og er gjerne utstyrt for lek, fysisk aktivitet og annet opphold. |
| Parker | Områder med høy grad av tilrettelegging for ferdsel og aktiviteter, og skal være tilrettelagt som en sosial møteplass på tvers av alders- og brukergrupper. En park er utformet med arkitektoniske kvaliteter og inneholder gjerne fontener, skulpturer, skilt, belysning, gangatkomst, gangveier og turveier med naturlige eller bygde ledelinjer. |

Ringerike har seks statlig sikrede friluftsområder; Ringkollen, Finsandodden og Skagenesodden ved Sperillen, Nakkerudholmen, Heiernstranda og Grantopp i Åsa. Disse er avsatt til friområde, med unntak av Ringkollen som er foreslått endret til LNF med hensynssone friluftsliv.

5.15 Beskrivelse av arealformål - forsvaret

I arealdelen er det avsatt ett område til dette formålet, og det er på Eggemoen. Tiltak innenfor formålet har en militær funksjon, og Forsvaret kan selv fatte vedtak om utbygging og virksomhet.

Utbygging og virksomhet på areal som grenser til militære installasjoner eller virksomhet, kan ikke gis en utforming eller ha en karakter som utfordrer eller vanskeliggjør gjennomføring av den militære virksomheten. Det er derfor lagt en hensynssone med tilhørende bestemmelser i området rundt anlegget (sikringsone H190 Forsvaret Eggemoen).



5.16 Beskrivelse av arealformål - landbruk-, natur- og friluftsområder

Størstedelen av arealene i plankartet utgjør landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF-områder). Det betyr at det *kun* skal tillates tiltak direkte knyttet til LNF-formålet. Alle andre tiltak krever dispensasjon. Mange eksisterende boliger ligger likevel i LNF-områder, og det er derfor mange dispensasjoner fra byggeforbudet i kommuneplanen.

Ringerike kommune er en stor landbrukskommune med verdifulle jordbruks-, skog og utmarks- og friluftlivsarealer. Kommunen har ansvaret for å følge opp forvaltningen av disse i tråd med nasjonale føringer. Det er forbud mot nedbygging og omdisponering av matjord.

Arealformål spredt boligbebyggelse

I denne kommuneplanen tas arealformålet LNF spredt boligbebyggelse i bruk for enkelte områder i Haugsbygd og Åsa. I Haugsbygd åpnes det for to områder til LNF spredt boligbygging (maks. 2 enheter). For nærmere omtale om Åsa se 5.11.9.

Byggeområder som endres til LNF

Planforslaget inneholder forslag om å endre flere avsatte byggeområder til LNF-formål og grønnstruktur. Totalt foreslås 36 områder av ulik størrelse, som til sammen utgjør 1545 dekar. Oversikt over hvilke arealer som er endret til LNF framgår av dokumentet *Kommunedirektørens forslag til endringer* (vedlagt). Omfanget av arealene som er foreslått endret til LNF-formål framgår av arealregnskap i kapittel 6.2. om samla virkninger.

5.17 Beskrivelse av arealformål - bruk og vern av vann og vassdrag, med tilhørende strandsone

Formålet omfatter bruk og vern av vann og vassdrag, med tilhørende strandsone, småbåthavn, drikkevann og friluftsområde. Følgende vassdrag er vernet i Ringerike kommune: Marka-vassdragene, Tyrifjorden, Holleia, Sogna, Vassfaret inkludert Urula og Tørrsjølva. Vann under 10 daa er ikke vist med arealformål i kommuneplankartet, men ligger i grunnkartet. 100-metersbeltet langs vann og vassdrag gjelder dermed også for vann under 10 daa dersom ikke annet er bestemt.

Arealbruksendringer vil ofte påvirke vann og vassdrag eller grunnvann. Derfor er det fastsatt bestemmelser som sikrer vannforekomstene både i kommunen og for områdene utenfor kommunen der vannet renner videre. Det gjelder miljøtilstanden i vassdragene, tilgjengeligheten og brukerinteressene knyttet til vann samt vassdragsnaturens evne til å tåle klimaendringene.

Vannforskriften og regionale forvaltningsplaner for vann setter miljømål for alle vannforekomster. Stort sett gjelder miljømålet om «minst god» økologisk og kjemisk tilstand for alt overflatevann med egne mål for vannforekomster som er kraftig påvirket av vannkraft, og mål om «god» kjemisk og kvantitativ tilstand for grunnvann. Ved ny eller endra arealbruk, må det vurderes om § 4-7 nås, hvis ikke må man vurdere § 12 i vannforskriften.

Naturlige og friske vannforekomster med gode kantsoner er ikke bare viktig for naturmangfold og landskapsverdier i og ved vann, men også for folkehelse, flomsikring, brukerverdier som bading og vanning og for naturlig rensing av vann. Det er derfor satt en kantsonegrense på 10 meter for å sikre disse verdiene.

I forrige kommuneplan gjaldt byggeforbud i 100-meterssonen langs vann og vassdrag for alle arealformål, noe som betyr at man må søke om dispensasjon for å gjøre tiltak innenfor sonen. I dette planforslaget differensieres byggeforbudssonen for å tilpasse seg omgivelsene bedre enn en generell 100-metersgrense. Steinsfjorden, Tyrifjorden og Sperillen beholder en 100-metersgrense. Elvene Sogna, Randselva, Storelva og Begna/Ådalselva har ulike grenser avhengig av arealformålet på plankartet. I LNF-områder er det enda en 100-metersgrense, men i byggeområder er grensen satt ned til 20 meter. Differensieringen skal synliggjøre at de navngitte vassdragene, spesielt Steinsfjorden, Tyrifjorden og Sperillen, er sårbare og skal hensyntas.

Deler av Storelva og Randselva i Hønefoss har til nå hatt en bryggeveileder. Denne er nå innarbeidet i bestemmelsene til denne kommuneplanen. Et temakart for brygger følger med planforslaget, og viderefører en oppdeling av tre soner som setter føringer for brygger i området. Det er ikke gjort noen endringer i kartet. Bestemmelsene beskriver nærmere hva som tillates i hver sone, og retningslinjer som må hensyntas hvis det oppføres brygger. Bryggeveilederen er fortsatt retningsgivende, og gir mer utdypende veiledning til hensyn som må tas for ulike utforminger av brygger.

5.18 Hensynssoner

Hensynssonene viser ulike hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av arealene. Sonene ligger som et lag på toppen av arealformålene. Hensynssonene legger føringer for fremtidige reguleringsplaner, eller tiltak som omfattes av disse sonene. Kommuneplanbestemmelsene gir retningslinjer og bestemmelser for hensynssonene. Hvilke hensynssoner som er brukt i planen framgår i tabellen nedenfor.

Hensynssone som gjaldt reguleringsplan for E16 og Ringeriksbanen samt byplanen er tatt ut av kommuneplanen, da disse planene nå er vedtatt.

| Sikrings-, støy- og faresoner (pbl. § 11-8 bokstav a) <i>Sonene angir områder med angitte sikrings-, støy- og farehensyn.</i> | |
|---|---|
| Ras- og skredfare (H310) | Omfatter registrerte kvikkleiresoner. |
| Flomfare (H320) | Omfatter områder som er beregnet til å være innenfor sone for 200-års flom. |
| Skytebane (H360) | Viser til sikkerhetssone for fem skytebaner i kommunen. |
| Høyspenningsanlegg, inkl. høyspentkabler (H370) | Omfatter områder med restriksjoner i forbindelse med høyspenningsanlegg. |
| Nedslagsfelt for drikkevann (H110) | Omfatter sikringssoner for drikkevannskilder. Sonene |

| | |
|--|--|
| Område for grunnvannsforsyning (H120) | er oppdatert og lagt inn i henhold til gjeldende klausuleringer og reguleringsplaner. |
| Byggeforbud rundt vei, bane og flyplass (H130) | Omfatter generelt byggeforbud ved Eggemoen flyplass. |
| Andre sikringssoner Forsvaret Eggemoen (H190) | Omfatter byggeforbud som kan komme i konflikt med militære installasjoner på Eggemoen. Sonen er delt i to områder med ulike bestemmelser. |
| Særlig krav til infrastruktur (pbl. 11-8 bokstav b) <i>Sonen angir krav til infrastruktur innenfor området.</i> | |
| Krav vedrørende infrastruktur | Gjelder tilknytning til fjernvarme i Hønefossområdet. |
| Angitte særlige hensyn (pbl. § 11-8 bokstav c) <i>Sonene angir ulike hensyn som skal ivaretas innenfor de ulike områdene.</i> | |
| Hensyn friluftsliv (H530) | Omfatter LNF-områder som utgjør viktig rekreasjonsområde. |
| Bevaring kulturmiljø (H570) | Omfatter områder med kulturminner, historiske hageanlegg og bygningsmiljøer, samt vegetasjon og landskap med kulturhistorisk verdi som skal vurderes/søkes bevart. |
| Hensyn mineralressurser (H590) | Omfatter områder for viktige mineralforekomster herav nasjonalt viktige sand- og grusforekomster på Eggemoen og Kilemoen. |
| Båndlagte områder (pbl. § 11-8 bokstav d) <i>Sonene båndlegger arealer i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven, eller områder som er båndlagt etter lov om naturvern, naturmangfoldloven og kulturminneloven.</i> | |
| Båndlegging etter lov om naturvern (H720) | Omfatter områder som er registrert som naturreservater. |
| Båndlegging etter lov om kulturminner (H730) | Omfatter nasjonalt, regionalt og lokalt verdifulle kulturminner. |
| Båndlegging etter lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner, Markaloven (H735) | Omfatter Marka. |
| Gjennomføringssoner (pbl. § 11-8 bokstav e) <i>Sonene angir områder for omforming fornyelse, og krav om felles planlegging.</i> | |
| Krav om felles planlegging (H810) | Omfatter område med krav om felles planlegging i Åsa. |
| Omforming og fornyelse (transformasjon) (H820) | Omfatter områder i by og tettstedsområder som er aktuelle for transformasjon, og det er krav om felles planlegging for sonene. Områder omfattet av denne sonen er Hønefoss sør, Ankersgate, Asbjørnsens gate og et næringsområde på Tyrstrand. |

5.18.1 Kulturminner og kulturmiljøer

Bruk av hensynssoner for kulturminner og kulturmiljøer følger opp samfunnsdelens mål om at Ringerikes kulturarv skal tas vare på for fremtidige generasjoner. Hensynssonene bidrar til å ivareta viktige kulturmiljøer, og gir retningslinjer for tiltak innenfor sonene.

Alle kulturmiljøer og kulturlandskap som er registrert som nasjonalt (NB! registeret og kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse KULA) og regionalt verdifulle (regional plan for kulturminner i Buskerud) er markert med hensynssone. Disse regnes også som lokalt verdifulle.

I tillegg er tre andre lokalt verdifulle kulturmiljøer markert med hensynssone. To av disse kulturmiljøene er valgt ut i denne revideringsprosessen. Det ene er Gjermundbu, som består av en stor, sannsynligvis urørt gravhaug, samt stedet hvor det internasjonalt kjente Gjermunbufunnet ble gjort i 1945. Det andre er Tanberg – Stavhella, som er et større kulturmiljø bestående av blant annet to store gravfelt og deler av pilegrimsleden i et godt bevart kulturlandskap. Deler av dette kulturmiljøet inngår også i KULA landskapet. Kulturmiljøet som ligger inne fra før er husmannsplassen Svenskerud på Nakkerud. Pilegrimsleden mellom Oslo og Trondheim går gjennom Ringerike, og er markert med en hensynssone i 4 meter bredde.

Av fredete bygg og anlegg, er kulturmiljøene Riddergården og Hønefoss hjelpefengsel videreført som hensynssone fra forrige kommuneplan. I tillegg er verneområdene bestående av forsvarsanlegg med fredete bygg på Hvalsmoen og Eggemoen lagt inn som hensynssoner. Den fredete gang- og sykkelveien langs Soknedalsveien er også lagt inn som hensynssone.



5.19 Rekkefølgebestemmelser

I arealstrategien i samfunnsdelen står det at kommunen skal bruke rekkefølgebestemmelser for å styre arealutviklingen i tråd med prinsippene i arealstrategien. Videre står det:

Herunder sikre etablering av sosial og teknisk infrastruktur og kvaliteter på byrom og bomiljø, samt at dette skjer i riktig og kostnadseffektiv rekkefølge. Omfang og rekkefølge på hvilke nye arealer som åpnes for bebyggelse og anlegg skal samsvare med behov gitt av befolknings- og samfunnsutvikling.

Arealstrategien gir også føringer om lokalisering av boligbebyggelse, fortetting og transformasjon og en utvikling innenfra og ut.

Kommuneplanens arealdel gir generelle rekkefølgebestemmelser for ulike tema. Dette må følges opp i de enkelte reguleringsplanprosesser, hvor kommunen etter nærmere vurderinger vil stille nødvendige rekkefølgekrav.

Behovet for rekkefølgebestemmelser til konkrete byggeområder er vurdert underveis i prosessen, og vil også vurderes i den videre prosessen etter offentlig ettersyn. Det er lagt inn enkelte nye bestemmelser, for eksempel tilknyttet fremtidig område for plasskrevende handel på Børdalsmoen. For øvrig er det etter konsekvensutredningen *ikke* åpenbare forhold som krever egne rekkefølgebestemmelser i kommuneplanen.



6 Virkninger av planforslaget

Kommuneplanens arealdel skal ha en konsekvensutredning som beskriver virkningene for miljø og samfunn (jf. plan- og bygningsloven § 4-2).

På kommuneplannivå er det virkning av foreslåtte utbyggingsstrategier og de samla virkningene for miljø og samfunn som vektlegges. I tillegg skal alle nye utbyggingsområder og vesentlig endret arealbruk i eksisterende byggeområder utredes. Utredningen skal også inneholde opplysninger om forhold som skal avklares og belyses ved senere regulering, og hva som kan gjøres for å tilpasse tiltaket og avbøte på ulemper.

I dette kapitlet vurderes først de samla virkningene av planforslaget som helhet. Deretter omtales konsekvensutredningen av forslag til nye utbyggingsområder. Utredningen av hvert enkelt område fremgår av *Konsekvensutredning av nye utbyggingsområder* (vedlagt).

6.1 Kunnskapsgrunnlag og usikkerhet

Konsekvensvurderingen består både av faglige vurderinger og utøvelse av skjønn. Konsekvensutredningen baserer seg på eksisterende dokumentasjon og kjente forhold, i hovedsak fra tilgjengelige tematiske databaser. Mangelfullt kunnskapsgrunnlag og usikkerhet knyttet til dette, er eksempler på at det kan være usikkerhet i vurderinger som gjøres. Konsekvensutredningen i kommuneplanen er på et overordnet nivå med begrenset kjennskap til hva som ønskes utbygd i området i fremtiden. Mer detaljerte forhold avklares i reguleringsplan.

6.2 Samla virkninger av planforslaget

Vurdering av planens samla virkninger skal gi et helhetlig beslutningsgrunnlag, og grunnlag for å vurdere å endre planforslaget dersom virkningene samlet sett ikke er akseptable.

Som grunnlag for å vurdere samla virkninger har Ringerike kommune utarbeidet et arealregnskap for utvalgte arealkategorier. Dette er en oppfølging av kommuneplanens samfunnsdel og planprogram for arealdelen. Arealregnskapet inneholder viktige arealtyper for jordvern, karbonlagring, naturmangfold og friluftsliv, og gir oversikt over de samla virkningene planforslaget har for disse temaene. Arealregnskap er et verktøy som kan gi oversikt over samla virkninger av mange tiltak, og er en systematisk måte å overvåke arealbruksendringer over tid. Arealregnskapet gir grunnlag for å vurdere alternativer, og å unngå tap av verdifulle arealer. Formålet er å gi et bedre kunnskapsgrunnlag for å sikre at vi planlegger for en langsiktig og bærekraftig arealforvaltning, i tråd med kommunens egne mål og nasjonale og regionale føringer.

Arealregnskapet er brukt både i vurderingen av hvilke byggeområder som er foreslått endret til LNF-formål og i vurderingen av nye forslag til byggeområder¹. For de fleste arealkategoriene ser vi at planforslaget øker den samla belastningen, sammenlignet med gjeldende arealdel (2019). Unntaket er dyrka jord og myr, hvor planforslaget i liten grad åpner for utbygging av nye områder, samtidig som byggeområder i gjeldende arealdel endres til LNF (se omtale lenger ned, samt figur 2 og 4). Planforslaget øker den samla belastningen på dyrkbar jord, produktiv skog som er viktig både for næring og karbonbinding, arealer med svært høy og høy verdi for naturmangfold, enkelte naturtyper som Ringerike kommune har et særskilt forvaltningsansvar for og for sentrumsnære friluftslivsarealer.

Som en del av planarbeidet er det også gjort klimagassberegninger for forslag om endringer i arealbruk. Se nærmere omtale av klimagassberegninger under 5.2.5.

I dette kapittelet om samla virkninger vises først en oversikt over fordelingen av de ulike arealformålene i planforslaget (6.2.1). Som sammenligningsgrunnlag presenteres deretter oversikt over arealbruk i kommunen i dag, altså hva kommunens arealer faktisk består av (6.2.2). Videre omtales metoden for arealregnskapet nærmere (6.2.3), før det oppsummeres hvor store arealer i hver arealkategori som planforslaget åpner opp for at bygges ut (6.2.4). Avslutningsvis vurderes samla belastning av planforslaget i noen geografiske områder som er berørt av flere innspill og tiltak (6.2.5).

¹ Ifm. konsekvensutredningen er det utarbeidet arealregnskapsrapporter for hvert enkelt arealinnspill. Disse er oppsummert i rapporten «Arealregnskap for arealinnspill konsekvensutredet ifm. revidering av kommuneplanens arealdel for Ringerike.»

6.2.1 Arealregnskap etter arealformål

Tabellen nedenfor viser fordelingen av arealformål i planforslaget. Tallene er oppgitt i dekar. I kolonnen *totalt i planforslaget* ser vi hvor store arealer som er satt av til hvert enkelt arealformål. De to kolonnene til høyre viser fordelingen mellom *eksisterende* og *nytt* arealformål. *Eksisterende* betyr at arealformålet ligger inne i gjeldende kommuneplan fra 2019. *Nytt* betyr at arealformålet er lagt inn i denne revideringen. Endringer av arealformål som er en oppdatering i henhold til reguleringsplaner vedtatt etter kommuneplanen i 2019 er lagt inn som *eksisterende* formål. I tidligere kommuneplaner har overordna veg- og jernbanenett vært vist med linjesymboler, dette er nå lagt inn som arealformål (flater). Denne endringen er lagt inn som eksisterende arealformål.

| Arealformål | Totalt i planforslaget | Eksisterende formål | Nytt formål |
|---|------------------------|---------------------|----------------|
| Bebyggelse og anlegg | 252,6 | 55,8 | 196,8 |
| Boligbebyggelse | 12 046,2 | 11 197,9 | 848,3 |
| Fritidsbebyggelse | 629,2 | 629,2 | |
| Sentrumsformål | 330,6 | 259,9 | 70,8 |
| Forretninger | 204,2 | 97,8 | 106,4 |
| Offentlig eller privat tjenesteyting | 1 539,1 | 1 255,7 | 283,4 |
| Fritids- og turistformål | 174,1 | 162,1 | 12,0 |
| Råstoffutvinning | 3 989,8 | 3 543,7 | 446,1 |
| Næringsvirksomhet | 6 034,9 | 5 392,8 | 642,1 |
| Idrettsanlegg | 1 913,3 | 1 779,2 | 134,1 |
| Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg | 735,7 | 361,0 | 374,6 |
| Grav- og urnelund | 197,4 | 194,6 | 2,9 |
| Kombinert bebyggelse- og anleggsformål | 2 956,9 | 830,3 | 2 126,6 |
| 1. Bebyggelse og anlegg totalt | 31 003,9 | 25 759,9 | 5 243,9 |
| Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur | 5 736,9 | 5 736,9 | |
| Bane | 3 085,8 | 3 085,8 | |
| Lufthavn | 736,5 | 736,5 | |
| Parkeringsanlegg | 16,9 | 16,9 | |
| 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur totalt | 9 576,1 | 9 576,1 | |
| Naturområde | 1 694,4 | 1 347,0 | 347,4 |
| Turdrag | 443,0 | 381,3 | 61,7 |
| Friområde | 1 780,9 | 1 773,2 | 7,7 |
| Park | 138,6 | 138,6 | |
| 3. Grønnstruktur totalt | 4 056,8 | 3 640,1 | 416,7 |
| 4. Forsvaret | | 1 026,2 | |
| LNF | 1 084 286,1 | 1 079 683,8 | 4 602,3 |
| LNF spredt boligbebyggelse | 1 006,9 | | 1 006,9 |
| 5. LNF totalt | 1 085 292,9 | 1 079 683,8 | 5 609,1 |
| Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone | 95 858,6 | 95 858,6 | |
| Småbåthavn | 15,6 | 15,6 | |
| Drikkevann | 4 574,6 | 4 574,6 | |
| Kombinerte formål i sjø og vassdrag | 19,0 | | 19,0 |
| 6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone totalt | 100 467,8 | 100 448,8 | 19,0 |

Tabell 1 Viser fordeling av arealformål i planforslaget, oppgitt i dekar.

6.2.2 Arealbruk i kommunen i dag

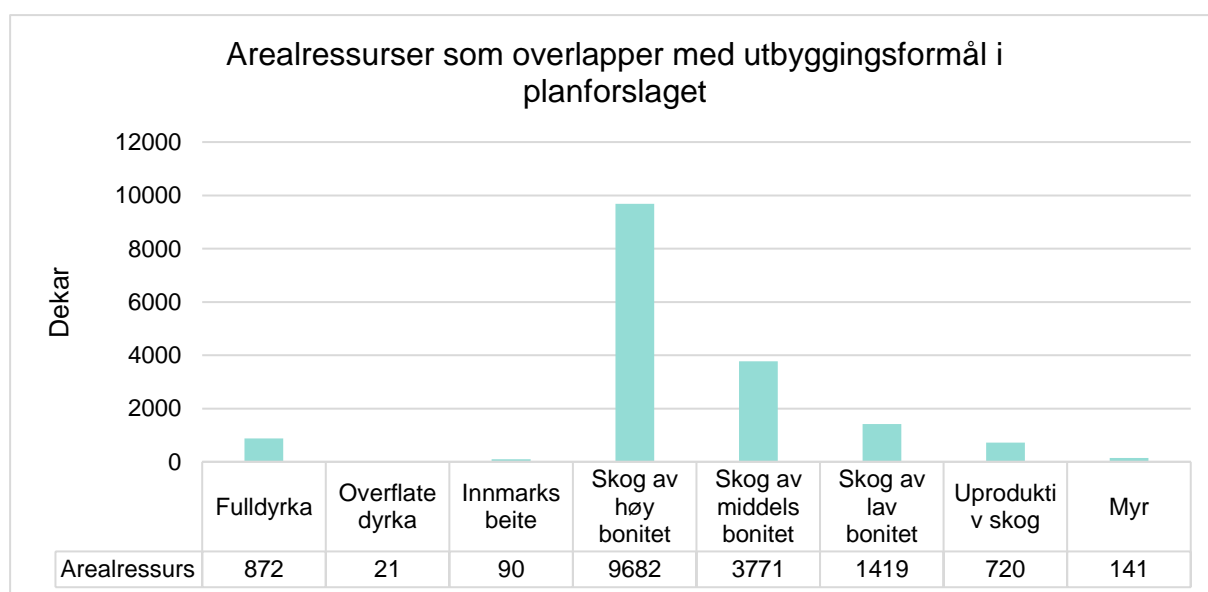
Tabellen nedenfor viser fordelingen av Ringerikes areal på ulike arealtyper. Altså hva kommunens arealer faktisk består av i dag, uavhengig av planlagt arealbruk.

| | Arealtype | Dekar | Prosent |
|---------------------------|-------------------------|------------------|----------------|
| Jordbruksareal | Fulldyrka | 74 123 | 5,2 |
| | Overflatedyrka | 379 | 0 |
| | Innmarksbeite | 3 952 | 0,3 |
| Skog | Skog av høy bonitet | 362 347 | 23,3 |
| | Skog av middels bonitet | 389 243 | 25 |
| | Skog av lav bonitet | 353 717 | 22,8 |
| | Uproduktiv skog | 95 898 | 5,4 |
| Bebyggelse/ samferdsel | | 34 887 | 2,2 |
| Annet | Fastmark | 55 436 | 3,6 |
| | Myr | 50 889 | 3,4 |
| | Ferskvann | 133190 | 8,6 |
| Sum | | 1 554 061 | 100 |

Arealressursoversikt Ringerike kommune (NIBIO).

6.2.3 Arealregnskap etter arealkategorier

For å kunne vurdere de samla virkningene av kommuneplanens arealdel er det gjort en GIS-analyse av planforslaget. Dette er gjort som en såkalt overlagsanalyse som tar for seg planforslagets fotavtrykk for kartlagte verdier innen temaene jordvern, karbonrike arealer, naturmangfold, naturtyper og friluftslivsarealer. På denne måten kan vi se hvor arealer avsatt til ulike utbyggingsformål, som for eksempel bolig eller næring, overlapper med de ulike kartlagene.



Planforslaget åpner for utbygging av cirka 16 716 dekar skog, myr og dyrka jord i områder som så langt *ikke* er utbygd.

Det understrekes at på kommuneplannivå er det usikkerhet ved tallene som hentes ut. Utbygging vil ikke nødvendigvis beslaglegge hele arealet som er avsatt i kommuneplanen. Arealregnskapet gir likevel en indikasjon på hvordan kommuneplanen påvirker arealer som er viktige for de ulike hensynene. Arealregnskapet inkluderer ikke områdene som fortsatt skal omfattes av egne kommunedelplaner (hvite områder i arealdelen). Dette gjelder Ådalsfjella, Krakstadmarka og Nymoen-Eggemoen.

Arealregnskap for planforslaget viser totalt areal som åpnes for utbygging. Her inngår både byggeområder som er videreført fra gjeldende arealdel (2019), og nye arealer som åpnes for utbygging i planforslaget.

Arealregnskap for endringer viser hvor store endringer som foreslås, sammenlignet med gjeldende arealdel (2019). For hver arealkategori oppgis både hvor mange dekar som foreslås endret til LNF og dermed *ikke* skal bygges ut, og hvor mange dekar som påvirkes av nye byggeområder.

Byggeområder som er foreslått endret til LNF

Planforslaget inneholder forslag om å endre flere avsatte byggeområder til LNF-formål og grønnstruktur. Oversikt over hvilke arealer dette gjelder framgår av dokumentet *Kommunedirektørens forslag til endringer*.

Grunnlaget for forslagene er

- en samlet vurdering av arealreserver til ulike formål
- at arealer har vært avsatt i lang tid uten å bli realisert
- at det gjelder andre føringer i dag enn da områdene ble avsatt
- beliggenhet i forhold til føringer i kommuneplanens samfunnsdel

Jordvern har vært et tungtveiende hensyn i vurderingen. Andre hensyn som er vektlagt er 100-meterssone fra vassdrag, skog, naturmangfold, karbonlagring, helse og trivsel.

Planforslaget inneholder også endringer fra grønnstrukturformål til LNF-formål. Grønnstrukturområder er ikke byggeområder, men grønne områder i tilknytning til byer og tettsteder. Disse endringene er ikke tatt med i arealregnskapet over arealer som er foreslått endret til LNF. Dette gjelder for eksempel Ringkollen og deler av Oppenåsen. Dette ville gitt et feilaktig høyt tall for tilbakeføring av karbonrike arealer.

Nye byggeområder i planforslaget

Av arealinnspillene som er konsekvensutredet er 49 helt eller delvis innarbeidet i planforslaget. Nye byggeområder inngår i arealregnskap for hele planforslaget. For å vise endringene sammenlignet med kommuneplanen vedtatt i 2019, er nye byggeområder også fremstilt i egne søyler i diagrammene nedenfor.

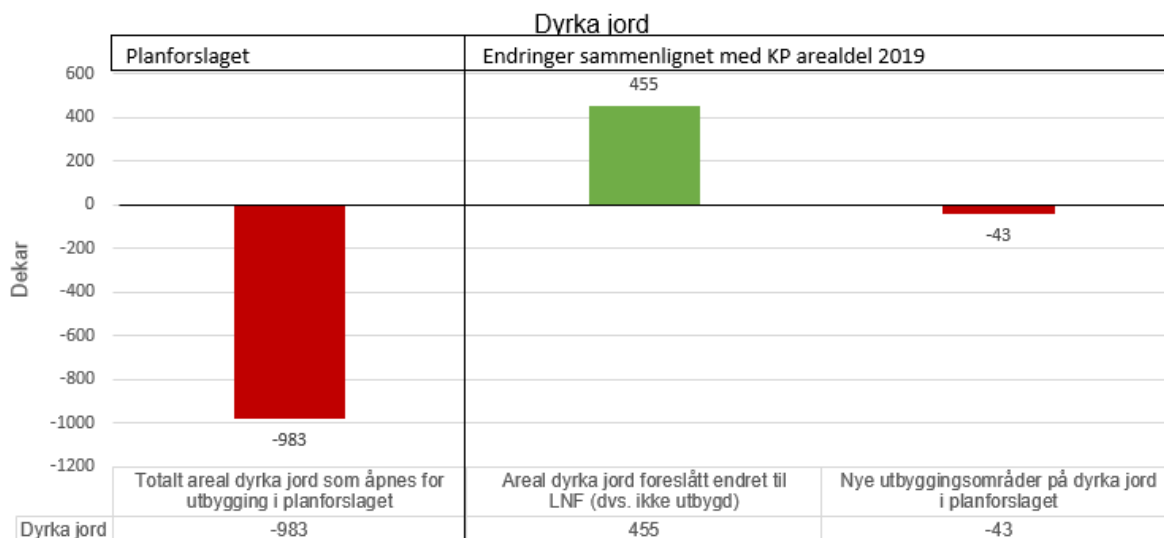
6.2.4 Samla virkninger på fagtema

Jordvern

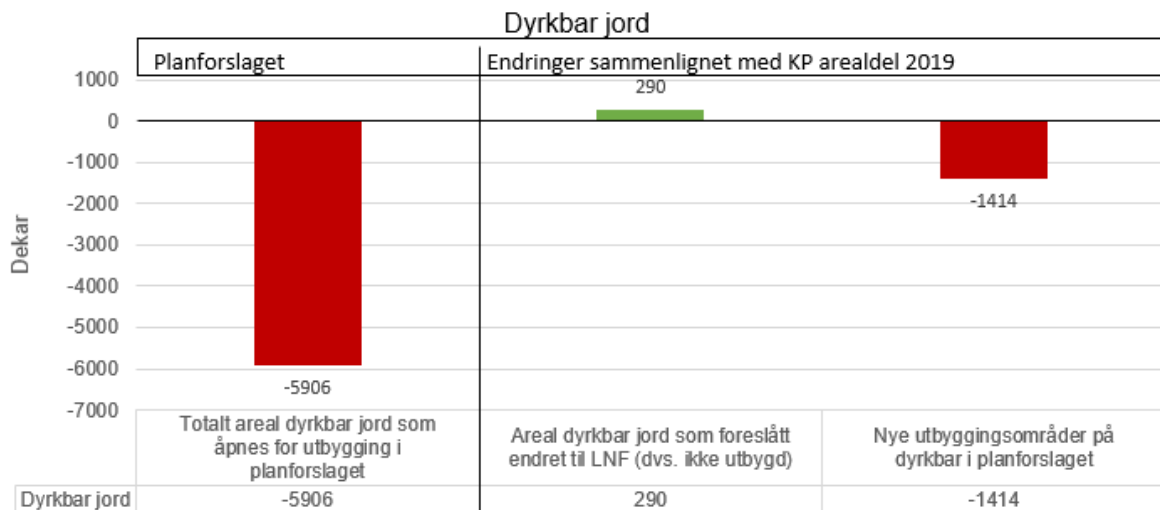
Ringerike kommune har som mål å ta vare på natur, dyrka og dyrkbar jord og har en nullvisjon for nedbygging av matjord (kommuneplanens samfunnsdel 4.3.1). Dyrka og dyrkbar jord er likestilt i den vedtatte nullvisjonen i kommuneplanens samfunnsdel. Dyrkbar jord er arealer (skog, myr og utmark) som ved oppdyrking kan settes i stand slik at de vil holde kravene til fulldyrka jord.

I Ringerike kommune er cirka 5% av arealet dyrka jord og 3,2 % klassifisert som dyrkbar jord. Matjordene er av svært god kvalitet og egner seg til produksjon av matkorn, frukt og grønnsaker. Hovedandelen av den dyrka og dyrkbare jorda ligger i nær tilknytning til tettstedene og næringsarealer, noe som gjør at disse arealene er under sterkt press.

Arealregnskapet viser at planforslaget totalt sett *reduserer* den samla belastningen på dyrka jord. I gjeldende arealdel (2019) er det åpnet for nedbygging av nesten 1400 daa dyrka jord. Planforslaget reduserer dette til snaut 1000 daa. Når det gjelder dyrkbar jord *øker* imidlertid den samla belastningen. Planforslaget øker arealet med dyrkbar jord som åpnes for utbygging med drøyt 1400 daa.



Figur 2: Dyrka jord: totalt planforslag, foreslått endret til LNF og nye utbyggingsområder. Planforslag, som vist i venstre kolonne, betyr alle arealer som er avsatt til et utbyggingsformål uansett om de er avsatt i denne revideringen eller tidligere. De to høyre kolonnene viser kun endringer i denne revideringen.



Figur 3: Dyrkbar jord: totalt planforslag, foreslått endret til LNF og nye utbyggingsområde. Planforslag, som vist i venstre kolonne, betyr alle arealer som er avsatt til et utbyggingsformål uansett om de er avsatt i denne revideringen eller tidligere. De to høyre kolonnene viser kun endringer i denne revideringen.

Planforslaget åpner for utbygging av 983 dekar dyrka jord og 5906 dyrkbar jord. Dette tilsvarer 1,25 % av all dyrka jord og 11,81 % av all dyrkbar jord i kommunen. I planforslaget er en rekke arealer som tidligere var avsatt til byggeområder endret til LNF-formål. Dette gjelder 455 dekar dyrka jord og 290 dekar dyrkbar jord. Nye byggeområder i planforslaget åpner for nedbygging av 43 dekar dyrka jord og 1414 dekar dyrkbar jord. Av nye byggeområder er det områdene på Prestmoen, Skjærdalen i Tyrstrand, Kilemoen og nytt sentrumsformål i Åsa som gir tap av dyrka jord.

I tillegg til dette berører kommunedelplanene for Nymoen-Eggemoen og Krakstadmarka matjord. Byggeområder i Krakstadmarka berører om lag 66 dekar dyrka jord og 154 dekar dyrkbar jord.

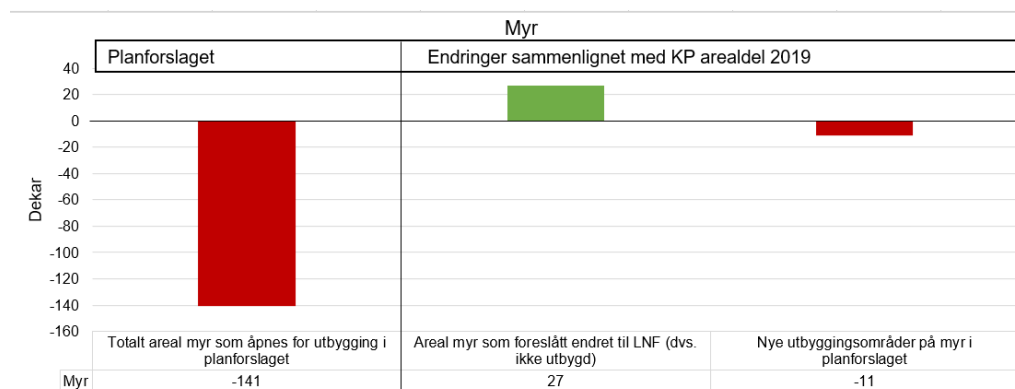
Karbonrike arealer

Ringerikes natur skal forvaltes slik at naturlige karbonlagre i vegetasjon og jordsmonn blir ivaretatt (kommuneplanens samfunnsdel 4.6). Skog og myr tar opp og lagrer store mengder karbon. Ut fra mål i kommuneplanens samfunnsdel skal vi være restriktive med å bygge ned eller ødelegge myr og skog av høy bonitet. 77% av kommunens areal er skog. Skog av høy bonitet er den typen skog som lagrer mest karbon, men også den som overlapper mest med byggeområder. Denne bonitetsklassen er også mest utpreget i Hønefossområdet, hvor det er flest bygg- og anleggsformål.

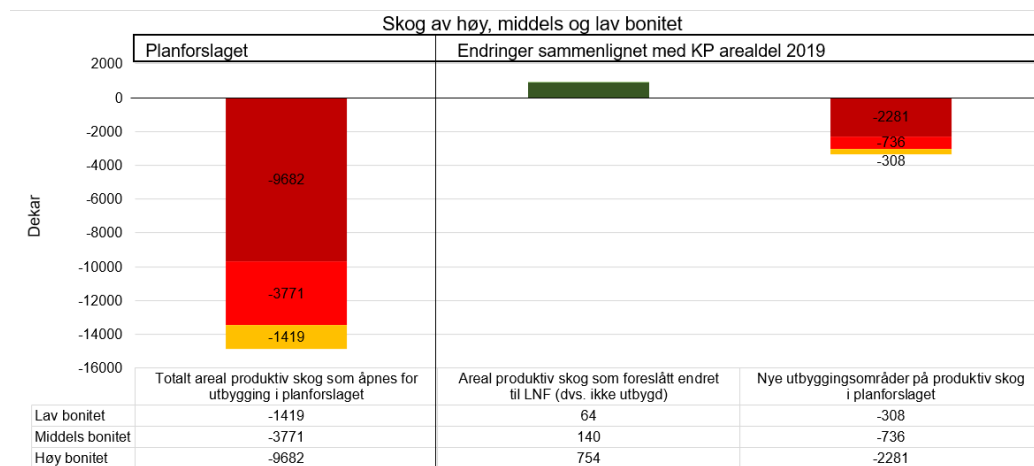
Planforslaget åpner i noen grad for utbygging av karbonrike arealer. Arealregnskapet viser at planforslaget totalt sett *reduserer* den samla belastningen på myr noe. Myrareal som foreslås endret fra utbyggingsformål til LNF er noe større enn nye myrareal som foreslås åpnet for utbygging, se figur 4. Det åpnes for utbygging av 141 dekar myr, hovedsakelig innen næringsbebyggelse og råstoffutvinning. Planforslaget åpner for nedbygging av 11 dekar myr i forslag til nye byggeområder (innspill 71 Tyttebærmoen).

Når det gjelder produktiv skog øker imidlertid planforslaget den samla belastningen, særlig gjelder dette skog av høy bonitet. Dette er en utvikling som går i motsatt retning av målsettinger i samfunnsdelen. Planforslaget øker arealet med skog som åpnes for utbygging med ca. 2200 dekar skog av høy bonitet og snaut 740 dekar med skog av middels bonitet. Samla belastning på skog med lav bonitet økes noe. Innspill nr. 2 Prestmoen er det nye byggeområdet som beslaglegger mest skog (1310 dekar skog av høy bonitet).

Planforslaget legger opp til å tilbakeføre en del myr- og skogsarealer til LNF-formål. Totalt foreslås det å tilbakeføre 27 dekar myr og 958 dekar produktiv skog.



Figur 4: Myr – totalt planforslag, foreslått endret til LNF og nye utbyggingsområder. Planforslag, som vist i venstre kolonne, betyr alle arealer som er avsatt til et utbyggingsformål uansett om de er avsatt i denne revideringen eller tidligere. De to høyre kolonnene viser kun endringer i denne revideringen.



Figur 5: Produktiv skog – totalt planforslag, foreslått endret til LNF og nye utbyggingsområder. Planforslag, som vist i venstre kolonne, betyr alle arealer som er avsatt til et utbyggingsformål uansett om de er avsatt i denne revideringen eller tidligere. De to høyre kolonnene viser kun endringer i denne revideringen.

Naturmangfold

Ringerike har som mål å ta vare på naturmangfold, økosystemer, friluftsområder og landskap gjennom bærekraftig bruk og vern (kommuneplanens samfunnsdel 4.1).

Arealregnskapet viser at planforslaget totalt sett *øker* den samla belastningen på naturmangfold. Naturtyper som særlig påvirkes systematisk av utbyggingsforslag er sandfuruskog, raviner, kalkskog, verdifull vassdragsnatur og dødisgroper. Flere utbyggingsområder påvirker også prioriterte og freda arter og utvalgte naturtyper.

Kartleggingen av naturmangfold er mangelfull i store deler av kommunen. Vurderingene gjort her ved hjelp av arealregnskap er basert på eksisterende kunnskap. Sommer og høst 2023 vil oppdatert naturtypekartlegging gjennomføres i flere av områdene som er foreslått til utbygging i planforslaget.

Arealregnskapet for naturmangfold er basert på tre kartlag utarbeidet av Cowi AS på oppdrag fra Ringerike kommune. Kartlagene baserer seg på eksisterende kartlegging og registreringer av naturtyper, landskap og arter tilgjengelig i nasjonale databaser, men sammenstiller og deler disse inn i tre verdikategorier: middels, høy og svært høy. Verdisettingen bygger på Rundskriv T-2/16 *Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis*, Miljødirektoratets instruks for konsekvensutredninger, faglig skjønn og lokalkunnskap om kommunens natur.

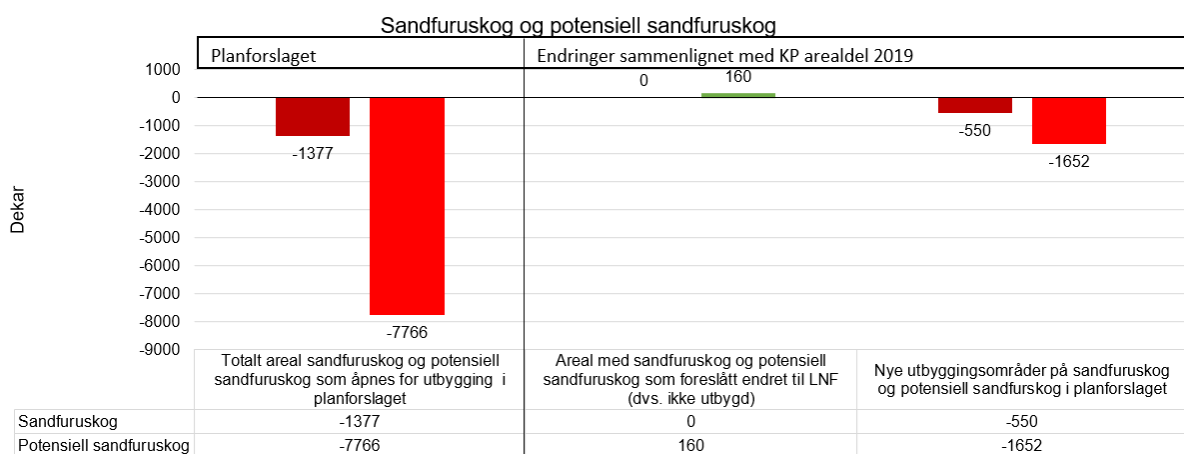
I hovedsak vil arealene med *svært høy verdi* være av nasjonal eller vesentlig regional betydning, og ha verdier som tilsier at nasjonale myndigheter vil vurdere innsigelse ved forslag om utbygging. Arealene med *høy* og *middels* verdi vil imidlertid også ha viktige naturmangfoldverdier.

| Verdikategori | Antall dekar totalt i Ringerike kommune |
|---------------|---|
| Svært høy | 603 864 |
| Høy | 265 152 |
| Middels | 8043 |
| Sum | 877 059 |

Byggeområder i planforslaget overlapper med totalt 5910 dekar verdikategorisert naturmangfold. Byggeområder som berører naturmangfold finnes over hele kommunen, og arealformålene råstoffutvinning og næringsbebyggelse er de som overlapper mest.

Sandfuruskog er furuskog som forekommer på sanddominerte løsmasser, og flere arter forekommer eksklusivt i denne naturtypen. Ringerike har noen av Norges mest verdifulle sandfuruskoger. Naturtypen er kun beskrevet i Norden og deler av Russland, og Norge har et internasjonalt ansvar for å ta vare på sine forekomster. Det er rik sandfuruskog som har høyest biologisk verdi. Rik sandfuruskog er preget av tørkeutsatthet og god kontakt med mineralnæringsstoffer. Disse forholdene reflekteres spesielt i soppvegetasjonen, og flere sandfuruskogsopper er rødlistede. I Ringerike kommune er det særlig registrert sandfuruskog på Eggemoen, Prestmoen og Kilemoen. I store deler av kommunen er kartleggingen mangelfull. Det er totalt 3686 dekar registrert sandfuruskog i Ringerike kommune, og planforslaget åpner for nedbygging av 1337 dekar av dette. Av nye byggeområder berører innspill nr. 2 Prestmoen og 26 Kilemoen til sammen 550 dekar registrert sandfuruskog.

Potensiell sandfuruskog er områder som ifølge kartanalyse *kan* bestå av sandfuruskog. Analysen er utarbeidet fordi store deler av kommunen har mangelfull kartlegging av naturtyper. Analysen gir en indikasjon på hvor kartlegging bør prioriteres før det eventuelt åpnes for utbygging. Analysen er gjort ved å se på overlapp mellom sandholdige løsmasser og barskog. Om områdene faktisk består av sandfuruskog, kan kun bestemmes ved å utføre naturtypekartlegging. Det er svært mange arealer i Ringerike kommune som er kategorisert som potensiell sandfuruskog, og det er viktig med kartlegging av disse før det tas endelig stilling til eventuelt endret arealbruk. Totalt utgjør dette 55 670 dekar av kommunens areal, og planforslaget åpner for nedbygging av 7766 dekar av dette. De største nye byggeområdene som påvirker potensiell sandfuruskog er nr. 2 Prestmoen (875 dekar) og 71 Tyttebærmoen (428 dekar), men også ti andre foreslåtte utbyggingsområder overlapper med potensiell sandfuruskog.



Figur 7: Sandfuruskog og potensiell sandfuruskog: totalt planforslag, foreslått endret til LNF og nye utbyggingsområder. Planforslag, som vist i venstre kolonne, betyr alle arealer som er avsatt til et utbyggingsformål uansett om de er avsatt i denne revideringen eller tidligere. De to høyre kolonnene viser kun endringer i denne revideringen.

Kalkskoger er skoger som er preget av å ha et høyt kalkinnhold i jordsmonnet. I Ringerike er det hovedsakelig kalkfuruskog, men det finnes også kalkedellauskog, kalkbjørkeskog og

kalkgranskog. Samlet sett har kalkbarskog i Norge sin hovedutbredelse i blant annet Ringerike. Kalkskog er leveområde for mange rødlistede arter, og har generelt høy biodiversitet. Kalkskogen har sin utbredelse i Gullerudmarka mellom Åsa, Hønefoss og Haugsbygd, samt noen arealer ved Eggemoen. Totalt i Ringerike kommune er det 2539 dekar som er registrert med kalkskog, og planforslaget åpner for nedbygging av 24 dekar av dette.

Verdifull vassdragsnatur er natur formet av de store elvesystemene, og inkluderer delta, kroksjøer, flomdammer, meandrerende elvepartier, elver, evjer, bukter og viker. Store meandrerende elvesystemer er sjeldne i Sør-Øst-Norge, og Ringerike kommune har et spesielt ansvar for å ivareta denne type natur. Verdifull vassdragsnatur finnes i elevene Sogna, Ådalselva og Storelva. Totalt er 2127 dekar kategorisert som verdifull vassdragsnatur, og planforslaget åpner for nedbygging av 259 dekar av dette. Av nye byggeområder er det nr. 71 Tyttebærmoen som i størst grad berører verdifull vassdragsnatur (245 dekar).

Raviner er en rødlistet landform som ofte har høy bonitet og stort biologisk mangfold. Raviner er dannet av elver og bekker som har gravd ut silt eller leire, og med dette skapt de nødvendige forholdene for mange spesialistarter. I Ringerike finner vi raviner rundt Hønefoss i områdene Krakstadmarka, Nærstadmarka og Sørumsmarka. I Ringerike kommune er 10 267 dekar areal kategorisert som raviner, og planforslaget åpner for nedbygging av 109 dekar av dette.

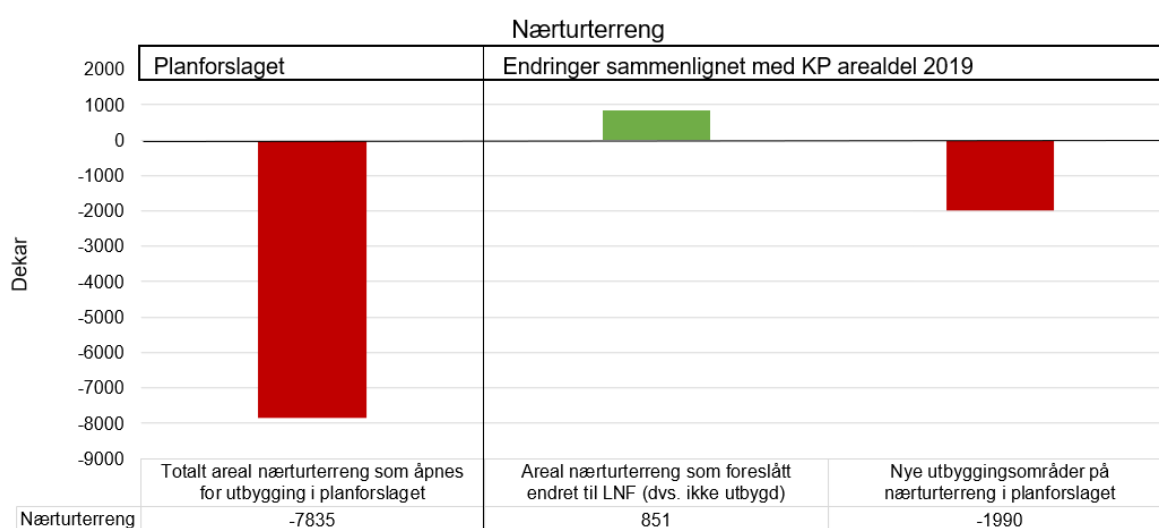
Dødisgrop er en nedsenkning i terrenget forårsaket av begravde isklumper som har smeltet bort. Dødisgrop er en rødlistet landform (nær truet) som kan huse ulike naturtyper som for eksempel isinnfrysningssmark. Totalt åpner planforslaget for å bygge ned 41 dekar dødisgroper.

Prioriterte og freda arter er arter som er utpekt som en prioritert art etter naturmangfoldloven § 23, eller som er fredet etter forskrift om fredning av truede arter. Artene velges ut på bakgrunn av en rekke kriterier og det skal legges vesentlig vekt på om arten har en bestandsituasjon eller bestandsutvikling som ikke er levedyktig, om arten har en vesentlig andel av sin utbredelse eller genetiske særtrekk i Norge eller om det er internasjonale forpliktelser knyttet til arten. I analysen er det lagt inn en buffer på 50 meter rundt punktregistreringer av fredede og prioriterte arter. Inkludert denne bufferen er det totalt 1478 dekar med prioriterte og freda arter i Ringerike kommune, og planforslaget åpner for utbygging av 55 dekar av disse. Av nye byggeområder er det følgende arealinnspill som påvirker kjente forekomster eller buffersone for prioriterte eller freda arter: nr. 5 og A-2 på Hvervenmoen og nr. 2 Prestmoen.

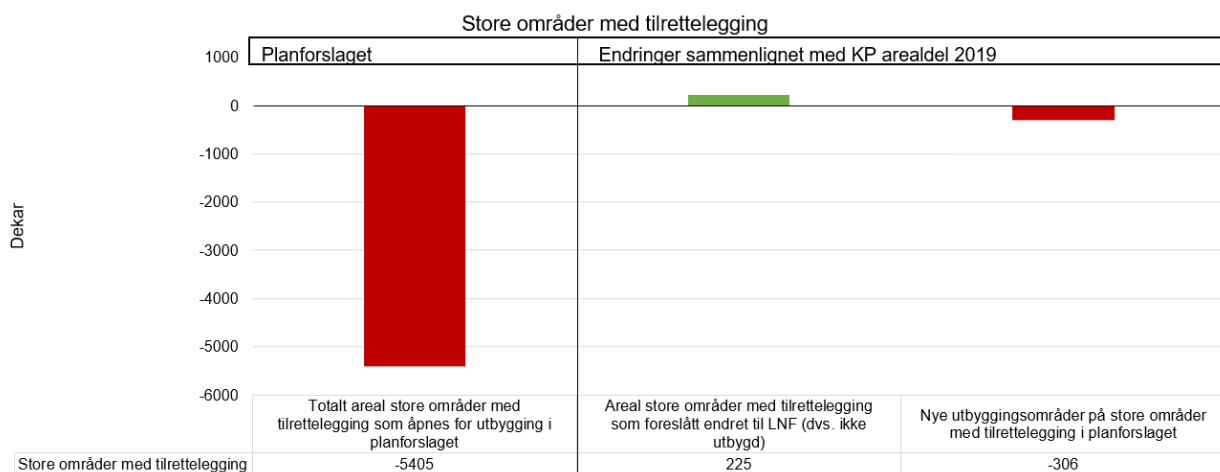
Utvalgte naturtyper er naturtyper som enten er truet i Norge, er viktig for en eller flere prioriterte arter, er truet internasjonalt, eller har en vesentlig andel av sin naturlige utbredelse i Norge. Ordningen med utvalgte naturtyper er hjemlet i naturmangfoldloven §§52-56. Totalt i Ringerike er det 20 dekar med arealer kategorisert med utvalgte naturtyper. Det åpnes for utbygging av 3 dekar av dette (arealinnspill 2 Prestmoen).

| | |
|---------------|-----------|
| Utfartsområde | 1 790 |
| Sum | 1 360 745 |

Planforslaget åpner for utbygging av 14 436 dekar som er kategorisert som friluftslivsarealer. Det er hovedsakelig områder kategorisert som nærturterreng og store områder med tilrettelegging som blir berørt. Råstoffutvinning, næringsbebyggelse, forsvarsanlegg og jernbane er de arealformålene som berører størst andeler av kartlagte friluftsområder. Det foreslås samtidig å endre 1076 dekar friluftslivsområder til LNF som tidligere var avsatt til andre utbyggingsformål. Arealer som tidligere var avsatt som grønnstruktur, men er foreslått endret til LNF er ikke med denne beregningen.

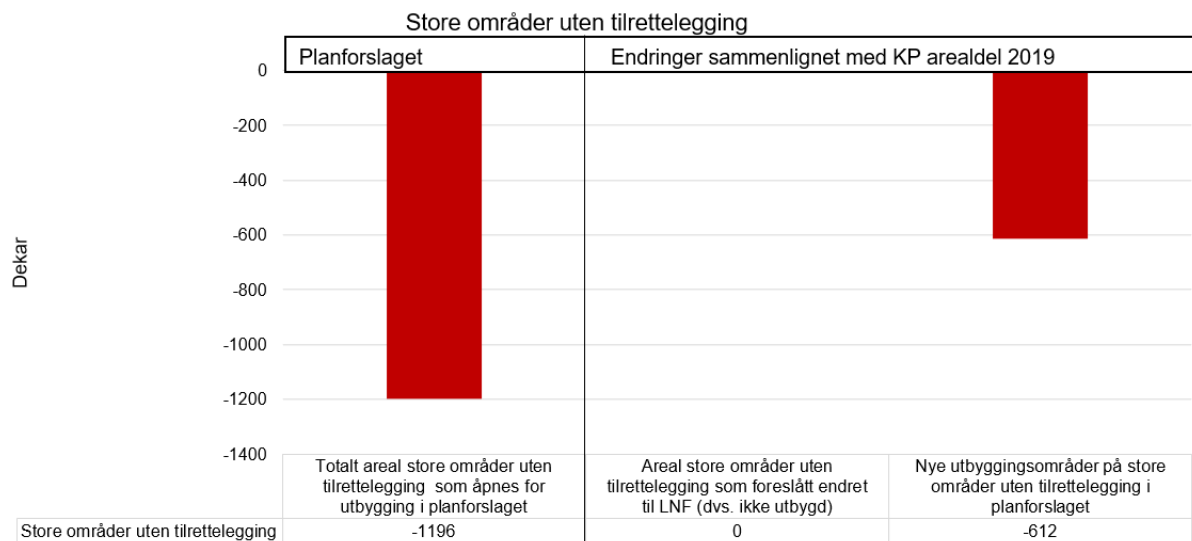


Figur 9: Nærturterreng - totalt planforslag, foreslått endret til LNF og nye utbyggingsområder. Planforslag, som vist i venstre kolonne, betyr alle arealer som er avsatt til et utbyggingsformål uansett om de er avsatt i denne revideringen eller tidligere. De to høyre kolonnene viser kun endringer i denne revideringen.



Figur 10: Store områder med tilrettelegging – totalt planforslag, foreslått endret til LNF og nye utbyggingsområder. Planforslag, som vist i venstre kolonne, betyr alle arealer som er avsatt til et

utbyggingsformål uansett om de er avsatt i denne revideringen eller tidligere. De to høyre kolonnene viser kun endringer i denne revideringen.



Figur 11: Store områder uten tilrettelegging – totalt planforslag, foreslått endret til LNF og nye utbyggingsområder. Planforslag, som vist i venstre kolonne, betyr alle arealer som er avsatt til et utbyggingsformål uansett om de er avsatt i denne revideringen eller tidligere. De to høyre kolonnene viser kun endringene i denne revideringen.

Nye byggeområder i planforslaget åpner for utbygging av 1990 dekar kategorisert som nærturterreng. Innspill 2 Prestmoen utgjør hovedandelen av nærturterreng som blir avsatt til byggeområder, men også forslag til nye utbyggingsområder i Åsa, Tyrstrand og i Hønefossområdene Hvervenmoen, Heradsbygda og Kilemoen overlapper med friluftslivsarealer kategorisert som nærturterreng. Det åpnes også for å ta i bruk 300 dekar "store områder med tilrettelegging" til etablering av solcellepark i Brekkebygda. Innspill 71 Tyttebærmoen utenfor Sokna beslaglegger friluftslivsareal som er kategorisert som "friluftslivsområder uten tilrettelegging".

6.2.5 Samla virkninger i geografiske områder påvirket av flere tiltak

Hvervenmoen

Hvervenmoen består i dag av et næringsområde i nord og LNF-område i sør. Næringsområdet er ett av kommunens vedtatte satsingsområder for næring. Den sørlige delen av Hvervenmoen har en rekke verdier knyttet til naturmangfold, landbruk og friluftsliv.

Planforslaget inneholder to forslag om å utvide det eksisterende byggeområdet på Hvervenmoen sørover. Det ene forslaget gjelder et nytt næringsområde (35 dekar), og det andre forslaget gjelder etablering av ny brannstasjon (20 dekar). I tillegg har kommunen mottatt søknad om nydyrking i området (214 dekar). Totalt vil dette medføre at over halvparten av dagens skogsareal på Hvervenmoen kan forsvinne.

Samlet sett må det gjøres en avveining mellom videreutvikling av ett av kommunens satsingsområder for næring, opp mot hensynet til verdiene i området. Utvikling i området kan være i strid med overordna mål og strategier om å styrke Hønefoss sentrum, kompakt by- og

tettstedsutvikling, innenfra og ut samt reduksjon av klimagassutslipp. Hva som skal tillates av utvikling i området må vurderes opp mot overordna målsettinger innenfor disse temaene.

Området sør på Hvervenmoen er i gjeldende kommuneplan (2019) avsatt som LNF-område med hensynssone friluftsliv (H530). Hensynssonen er omtrent 467 dekar, og hele arealet er kartlagt som et nærturterreng og et viktig friluftslivsområde (B-verdi). Forslagene om nytt næringsområde, brannstasjon og nydyrking er alle innenfor hensynssone friluftsliv, og vil beslaglegge 58 % av dette arealet. De delene av friluftsområdet som eventuelt gjenstår vil være oppdelt, og områdets verdi for friluftsliv og idrett vil være sterkt forringet.

Bestemmelsene i kommuneplanens arealdel 2019 sier at: *Innenfor hensynssone H530 bør det, av hensyn til sikring av viktige friluftslivskvaliteter, ikke tillates tiltak som hindrer tilgang og bruk av området til friluftsliv.* Kommunen må derfor gjøre en grundig vurdering av hvilke endringer som kan tillates, og hvordan disse vil påvirke mulighetene for å utøve friluftsliv i området.

Dagens friluftslivsområde på Hvervenmoen kan beskrives til å være todelt ved at det går en skogsbilvei gjennom arealet som deler området mellom nord og sør. Arealet nord for skogsbilveien er godt tilrettelagt med naturtilpassede stier som tilsynelatende er mye brukt, samt merkeposter for bruk til orientering. Terrenget er åpent og det er god fremkommelighet på arealet. Samlet sett vurderes dette arealet til å være svært verdifullt for brukere av Hvervenmoen. Arealet sør for veien vurderes til å ha en lavere bruksverdi. Dette arealet er mindre opparbeidet og stiene er dekket med kratt og annen vegetasjon, noe som tyder på at området er mindre i bruk enn arealet i nord. Nydyrking kan etter en samlet vurdering lettere aksepteres i arealet sør for skogsbilveien enn arealet nord for veien. Dersom ytterligere friluftslivsarealer på Hvervenmoen reduseres, bør det iverksettes avbøtende og kompensierende tiltak slik at muligheter for ferdsel i området ikke blir vesentlig tilsidesatt. En godkjenning av søknad om nydyrking vil endre det arealet fra utmark til innmark, som etter friluftslivsloven § 3 gir ferdselsforbud på arealet i tidsrommet 30.april til 14.oktober, eller når marka ikke er frossen eller snøbelagt.

Når det gjelder naturmangfold er deler av Hvervenmoen tidligere NiN-kartlagt uten funn, men i litteraturen fremkommer det at Hvervenmoen har rik sandfurskog av stor verdi (NINA rapport 1042). Forekomst av rik sandfurskog sør for næringsområdet virker sannsynlig, da det er registrert arter som er tilknyttet denne naturtypen. Basert på eldre artsregistreringer er det også sannsynlig at det fantes rik sandfurskog i større deler av det som nå er næringsområde. I den gjenværende skogen er det registrert bittergrønn (*Chimaphila umbellata*), som er sterkt truet og fredet mot ødeleggelse gjennom forskrift. Bittergrønn ble sist observert på Hvervenmoen i 2021, og antas å fortsatt være der.

Det er foreløpig ukjent hvor mye av den gjenværende skogen som utgjør aktuelt og potensielt utbredelsesområde for bittergrønn. Det er også utilstrekkelig kunnskap om tilstedeværelse av rik sandfurskog eller andre naturtyper. Videre utredning er derfor nødvendig for å styrke kunnskapsgrunnlaget om naturmangfoldet på Hvervenmoen. Etter naturmangfoldloven § 10 skal påvirkning på et økosystem vurderes ut fra den samla belastningen økosystemet er eller vil bli utsatt for. Habitatet til artene knyttet til rik

sandfuruskog er allerede i stor grad ødelagt, og de resterende forekomstene er sårbare for ytterligere påvirkning. Økosystemet på Hvervenmoen er tungt belastet og vil gå tapt om alle aktuelle arealinnspill og tiltak realiseres.



Kilemoen

I forbindelse med grovsilingen av arealinnspill vedtok formannskapet at det skulle gjøres en helhetlig konsekvensutredning for Kilemoen og mulighetene for næring/industri. Kommunen har mottatt flere arealinnspill i dette området, i tillegg er områderegulering for Follummoen (424) i prosess.

Kilemoen er et vedtatt satsingsområde for næringsutvikling i Ringerike, og har store arealer avsatt til næringsbebyggelse og råstoffutvinning i gjeldende arealdel (2019). I planforslaget er det også foreslått nye byggeområder, samtidig som noe areal som har vært avsatt til næringsbebyggelse er foreslått endret til LNF-formål.

Området har en naturlig geografisk tilknytning til industriområdene på Follum. Området ligger i tilstrekkelig avstand fra Hønefoss by til å ikke være sjenerende, og samtidig nært nok til at arbeidsplassene får økt attraktivitet som følge av nærhet til handels- service- og botilbud.

Kilemoen har en rekke verdier knyttet til naturmangfold, landbruk og friluftsliv, samt grøntdrag i 100-meterssonen langs Ådalselva. Grunnvannsforekomsten på Kilemoen gir drikkevann til Ringerike vannverk, Kilemoen, og det er derfor en hensynssone for drikkevannskilden nord i området. Samlet sett er det i dette området en avveining mellom hensynet til helhetlig utvikling i ett av kommunens satsingsområder for næringsutvikling, opp mot hensynet til de ulike verdiene i området. For de enkelte arealinnspillene er disse hensynene nærmere vurdert i konsekvensutredningen av nye byggeområder. Flere av arealene som er vurdert ligger innenfor områderegulering for Follummoen, som er i prosess (424). Dette planarbeidet er sett i sammenheng med arealdisponeringen i kommuneplanens arealdel.

Kilemoen er et populært område for friluftsliv, og store deler av området er kategorisert som nærturterreng med B-verdi. Forslag om nye byggeområder berører i noen grad det kartlagte nærturterreng (innspill 29 og 26).

Kilemoen har kalkrik grunn, noe som kan gi grunnlag for høy biologisk verdi. Innspill 26 overlapper med registrert sandfurskog. I tillegg overlapper innspill 25, 26, 27 og 29 arealer kartlagt som potensiell sandfurskog, men etter naturkartlegging utført i 2022 er det ikke gjort funn av sandfurskog på areal 25 og 29.

Det foreslås utbygging av 9 dekar med fulldyrka jord på Kilemoen.

Prestmoen

Prestmoen foreslås som et nytt område for nærings- og opplevelsesbasert utvikling (1480 dekar). Prestmoen vil bli delt med ny bane og vei som følge av Ringeriksbanen og E16 Høggkastet - Hønefoss når dette blir utbygd. Området er i dag hovedsakelig ubebygd hvorav mesteparten består av skog, med unntak av Prestmoen grustak i sørøst og et mindre areal hvor kommunen har slamdeponi. Arealinnspillet består av flere områder på begge sider av den planlagte Ringeriksporteføljen.

Prestmoen er et område som har store verdier for Ringerikes innbyggere. Prestmoen har mange stier og er kategorisert som et nærturterreng og friluftslivsområde (B-verdi). Arealinnspillet berører også friluftslivsområdene Bærenga og Dal. Samlet sett vil friluftslivsområdene i stor grad kunne bli negativt påvirket, og det er totalt 1261 dekar med kategoriserte friluftslivsarealer som overlapper med arealinnspillet. Arealinnspillet legger opp til en kombinasjon av kombinert bebyggelse og anleggsformål og grønnstruktur, slik at grønne opplevelseskvaliteter kan ivaretas selv om det legges opp til en større utbygging av arealet. Dette vil være viktig for å kompensere for tapt friluftslivsareal.

Det er også betydelige landbruksinteresser i området. Store deler av arealet er dyrkbar jord (1202 dekar), og det er i hovedsak skog av høy bonitet som dominerer på arealet. Skog av høy bonitet er en viktig kilde for karbonlagring.

Området består av flere naturverdier. Ringerike er et av Norges kjerneområder for verdifulle sandfurskoger, og deler av skogen på Prestmoen inngår i dette. Rik sandfurskog er en nær truet naturtype som har vært utsatt for betydelige arealtap i tettstednære områder i Sør-Norge. Flere arter er avhengige av rik sandfurskog for å kunne overleve, og av disse er bittergrønn (sterkt truet og fredet) og flere arter av sandfurskogsopp registrert på Prestmoen. Det er også registrert gammel gråorskog og kalk- og lågurtfurskog, samt en rekke rødlistede arter som er knyttet til kalkskog og gammel skog. Svartgubbe, en sterkt truet soppart, er registrert flere steder. Det er også naturverdier i Prestmoen sandtak, som fungerer som erstatningsbiotop for arter som er avhengig av eksponert sand.

Åsa

I Åsa foreslås tre nye områder for boligbebyggelse (5 arealinnspill), samt enkelte områder for LNF spredt boligbebyggelse. Åsa er et av områdene hvor det foreslås nye byggeområder på fulldyrka jord.

Det er ikke registrert noen naturtyper eller viktig naturmangfold på arealene som foreslås endret, men friluftslivet blir i større grad berørt. Arealene som er foreslått endret til boligbebyggelse berører 111 dekar med friluftslivsarealer. Disse arealene er en del av friluftslivsarealet «Åsa» som er kategorisert som et nærturterreng og verdsatt som et svært viktig friluftslivsområde (A-verdi). Tilgangen til friluftslivsarealer er viktig for folkehelse og livskvalitet. I Åsa i dag er tilgangen til friluftslivsarealer stor, men det er viktig at fremtidig utbygging ikke beslaglegger viktige ferdselsårer slik at tilgjengelighet til friluftslivsområder vanskeliggjøres.



6.3 Konsekvensutredning av nye utbyggingsområder

Det kom inn totalt 113 arealinnspill til planarbeidet. Disse ble først vurdert i en grovsiling, hvor 66 innspill ble tatt med videre i prosessen. To av innspillene har utgått etter avklaringer i løpet av prosessen. Etter konsekvensutredning og politisk behandling er nå 49 innspill helt eller delvis innarbeidet i planforslaget. Dette inkluderer 6 forslag fra kommunen selv.

6.3.1 Grovsiling av arealinnspill

Da revidering av kommuneplanen startet opp våren 2022, ble det åpnet for å sende inn innspill om ny eller endret arealbruk (arealinnspill). Kommunen mottok 113 arealinnspill. Innspillene ble vurdert i en grovsilingsprosess. Hensikten med grovsilingen var å sile ut konfliktfylte områder og områder med stor negativ konsekvens tidlig i prosessen. Hvert innspill ble vurdert etter fire kriterier, basert på planprogrammet samt mål og strategier i samfunnsdelen med arealstrategi:

1. Beliggenhet
2. Jordvern
3. Samfunnssikkerhet
4. Naturmangfold, friluftsliv og kulturminner/kulturmiljø

Beliggenhet og jordvern var utslagsgivende for om et innspill ble foreslått silt ut eller anbefalt videre. Samfunnssikkerhet og naturmangfold, friluftsliv og kulturminner/kulturmiljø ble belyst for å gi et mer helhetlig bilde av mulige negative konsekvenser, men var ikke avgjørende for om et innspill ble silt ut.

Resultatet av grovsilingen var at 41 innspill ble foreslått utredet nærmere i konsekvensutredningen. I tillegg til dette, anbefalte kommunedirektøren ytterligere fire innspill videre. Grovsilingen ble behandlet i Formannskapetets Strategi og plan 19.10.2022, og formannskapet vedtok at ytterligere 21 innspill skulle vurderes videre. Dermed gikk totalt 66 arealinnspill videre til konsekvensutredningen.

6.3.2 Konsekvensutredning av enkeltområder

Alle innspill som ble tatt med videre fra grovsilingen, samt kommunens egne forslag til endringer, er konsekvensutredet. Konsekvensutredningen inneholder en kort presentasjon av forslaget, kart og nøkkelinformasjon om innspillet. Konsekvensene av foreslått endret arealbruk har så blitt belyst i forhold til ulike tema. Konsekvensutredningen av enkeltområdene gir informasjon om forhold som må avklares og belyses i senere regulering, herunder behov for undersøkelser og kartlegginger. Oppfølgingen av dette er sikret gjennom plankrav og kommuneplanbestemmelsene.

6.3.3 Forslag som er vurdert, men ikke innarbeidet i planforslaget

Tabellen nedenfor viser innspillene som gikk videre fra grovsilinga, men som etter konsekvensutredning av innspillene og politisk vedtak ikke er innarbeidet i planforslaget. Begrunnelse for dette fremgår av konsekvensutredningen av nye utbyggingsområder.

| Nr. | Sted | Forslagsstiller | Tema |
|-----|---------------------------|--|-----------------------------|
| 6 | Hønefoss, Trygstad | Bovieran Ringerike AS | Bolig |
| 12 | Hønefoss, Vesternbakken | Ole Alexander Heen | Bolig |
| 13 | Hønefoss, Vesterntangen | Ole Alexander Heen | Bolig |
| 15 | Hønefoss, Ullerål | Lasse Fægri | Bolig |
| 16 | Hønefoss, Follum | Ragna Karoline Aasen | Bolig |
| 17 | Hvalsmoen | Hvalsmoen AS | Bolig og næring |
| 18 | Hønefoss, Almemoen | Tronrud Eiendom AS | Bolig |
| 28 | Kilemoen | Michael Andreas Oppen | Næring |
| 31 | Hen | Erik Christoffer Heen | Bolig |
| 44 | Haugsbjgd | Arne Gunnar Sveen | Bolig |
| 53 | Haugsbjgd, Gullerudåsen | Finn Ove Carlsen | Bolig |
| 62 | Hallingby, Dølerud | Gerd Helen Overen Nilsen | Bolig |
| 64 | Hallingby, Gamle Ådalsvei | Gamle Ådalsvei 66 AS v/Ståle Bakken | Bolig |
| 68 | Ådalen | Torill og Ole Bjarne Strømmen | Bolig ev. fritidsbebyggelse |
| 86 | Åsa | Vegard Oppen og Åsa vel | Bolig |
| 89 | Åsa | Christine Myhre Bråten og Åsa vel | Bolig |
| 100 | Åsa | Tom Erik Rozmara Frydenlund og Åsa vel | Bolig |
| 104 | Åsa | Martin Bremnæs | Fritidsbebyggelse |

6.4 Risiko- og sårbarhet

Alle utbyggingsplaner etter plan- og bygningsloven skal ha en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS). ROS-analysen vil være en del av konsekvensutredningen, og skal vise risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealer er egnet til utbyggingsformål. ROS-analysen skal sees i sammenheng med kommunens og Statsforvalterens helhetlige ROS-analyser, som viser det overordnede risikobildet.

Det er foretatt en overordnet ROS-analyse av alle arealbruksendringer som åpner for bebyggelse. Se konsekvensutredning av nye utbyggingsområder. Kommunen har en overordnet ROS-analyse etter sivilbeskyttelsesloven, som ble vedtatt i kommunestyret 27.10.2016. Ny overordnet ROS-analyse er under arbeid.

Flom- og skredfare utpeker seg som et område kommunen må ta særlig hensyn til i arealplanleggingen. Videre er det utbredelse av alunskifer i noen områder. For å forhindre uønskede hendelser, er det utarbeidet bestemmelser og retningslinjer som tar hensyn til forhold avdekket i ROS-analysen.

7 Vedlegg

Vedlegg 1 – Nasjonale og regionale føringer

Kommuneplanens arealdel skal følge opp både nasjonale og regionale føringer. Disse er retningsgivende for kommunens planlegging, og kan gi grunnlag for innsigelse hvis planforslag er i strid med føringene.

Nasjonale føringer

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging

Nasjonale forventninger blir utarbeidet hvert fjerde år. Gjeldende utgave ble vedtatt ved kongelig resolusjon 20.06.2023. Forventningene skal legges til grunn for kommunens arbeid med planstrategier og annet planarbeid.

Statsforvalteren i Oslo og Vikens forventninger til kommunal arealplanlegging

Forventningsbrev fra statsforvalteren kommer hvert år, og utdyper hva kommunen bør prioritere i sin arealplanlegging. Statsforvalteren sitt nyeste brev ble sendt ut til kommunene 1. mars 2023. Sentralt i brevet var blant annet en forventning om at kommunene avgrenser byggesonen, og utvikler kompakte byer og tettsteder.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, 2014

Retningslinjene gjelder for hele landet, men praktiseringen må tilpasses regionale og lokale forhold. Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og bidra til mer effektive planprosesser. Det er satt opp tre spesifikke mål;

1. Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling og fremme helse, miljø og livskvalitet.
2. Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I henhold til klimaforliket, er det et mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.
3. Planleggingen skal legge til rette for tilstrekkelig boligbygging i områder med press på boligmarkedet, med vekt på gode regionale løsninger på tvers av kommunegrensene.

Nasjonal jordvernstrategi

Jordvern knytter seg først og fremst til sikring av jordbruksarealer for varig fremtidig matproduksjon, og i størst mulig grad unngå at matjord omdisponeres til andre formål. Det er et fastsatt mål i den nasjonale jordvernstrategien (2021) at mindre enn 3000 daa dyrka mark

skal omdisponeres hvert år. For å følge opp egne vedtak og nasjonale strategier, bør dyrka og dyrkbar mark *ikke* bygges ned. Regjeringen skal i 2023 legge frem en oppdatert jordvernstrategi, hvor jordvernmålet forsterkes ytterligere.

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, 2018

Retningslinjene gir føringer for bruk av kommuneplanen til å oppnå en arealdisponering som ivaretar klima- og energihensyn.

Regionale føringer

Regional planstrategi 2020-2024, Viken fylkeskommune

Med bakgrunn i planstrategien er nå tre nye regionale planer under arbeid. Disse vil erstatte de fleste av de eksisterende regionale planene, med unntak av vannforvaltningsplanen.

- Regional plan for økt livskvalitet, deltakelse og likeverd
- Regional plan for kompetanse og verdiskaping
- Regional plan for areal og mobilitet

Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035

Mål og strategier for ønsket areal- og transportutvikling i gamle Buskerud fylke. Formålet med planen er å sørge for at innbyggere, næringsliv og tilreisende opplever levende byer og tettsteder. Planen fremmer helse og trivsel ved å prioritere økt sykkel og gange, og tilgang til friluftsliv og grøntarealer. Mennesket skal settes i fokus.