



RINGERIKE
KOMMUNE

KOMMUNEPLANENS AREALDEL *2019-2030*

Planbeskrivelse

Vedtatt i kommunestyret 31.01.19

Endret 13.09.19

Forord

Hva er en kommuneplan?

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 angir rammer og betingelser for tiltak og arealbruk, og hvilke hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene. De viktigste dokumentene i kommuneplanens arealdel er plankartet og kommuneplanbestemmelsene med retningslinjer. Disse dokumentene er juridisk bindende. Dersom kart og bestemmelser ikke samsvarer, gjelder kartet over bestemmelsene. Plankartet viser nåværende forhold og fremtidige områder som kan bygges ut, og bestemmelser og retningslinjer fastsetter rammer for områdene og videre planarbeid. Planbeskrivelse og konsekvensutredning gir nærmere beskrivelse og vurderinger av byggeområdene. Konsekvensutredningen omtaler alle nye utbyggingsområder.

Ny plan- og bygningslov

Ny plan- og bygningslov trådte i kraft i 2009. Lovens formål er kort fortalt å fremme en bærekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner. Dette gjør at områder som universell utforming, folkehelse, miljøvern og klimatilpasning nå får mer oppmerksomhet. Hensynssoner er et nytt plangrep som har kommet med den nye loven. Hensynssoner kan sees på som et lag som legges på toppen av de ulike arealformålene, og viser til ulike hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av arealene. Gjeldende arealdel ble vedtatt i 2007, og er utarbeidet etter gammel plan- og bygningslov. Det er derfor behov for en oppdatering til gjeldende lowerk.



Innhold

| | | |
|-------|--|----|
| 1 | Sammendrag..... | 5 |
| 2 | Bakgrunn | 6 |
| 2.1 | Kommuneplanens arealdel og plansystemet..... | 6 |
| 2.2 | Fakta om kommunen | 6 |
| 3 | Planprosessen..... | 8 |
| 4 | Rammebetingelser | 9 |
| 4.1 | Nasjonale føringer | 9 |
| 4.1.1 | Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging | 9 |
| 4.1.2 | Parisavtalen | 9 |
| 4.1.3 | Ny utslippsforpliktelse for 2030 – en felles løsning med EU | 9 |
| 4.1.4 | Statlige planretningslinje for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014) 10 | |
| 4.1.5 | Nasjonal jordvernstrategi (2015) | 10 |
| 4.1.6 | Nasjonale mål for vann og helse..... | 10 |
| 4.1.7 | Forskrift om vannforsyning og drikkevann | 10 |
| 4.2 | Regionale føringer | 11 |
| 4.2.1 | Regional plan for areal og transport i Buskerud | 11 |
| 4.2.2 | Samordnet areal- og transportstrategi for Osloregionen (2016)..... | 11 |
| 4.2.3 | Fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur i Buskerud | 11 |
| 4.2.4 | Regional plan for verdiskaping og næringsutvikling (2015-2020) | 11 |
| 4.2.5 | Kulturminnekompasset – regional plan for kulturminnevern..... | 11 |
| 4.3 | Kommunale føringer | 11 |
| 4.3.1 | Folkehelseoversikt og kommunal planstrategi | 11 |
| 4.3.2 | Mål og strategier fra kommuneplanens samfunnsdel | 12 |
| 4.3.3 | Åsa (vedtak i formannskapet) | 12 |
| 5 | Beskrivelse av planforslaget | 13 |
| 5.1 | Forhold til andre planer | 13 |
| 5.1.1 | Kommunedelplaner | 13 |
| 5.1.2 | Reguleringsplaner..... | 13 |
| 5.2 | Bebyggelse og anlegg | 13 |
| 5.2.1 | Boligbebyggelse | 13 |
| 5.2.2 | Fritidsbebyggelse..... | 14 |
| 5.2.3 | Sentrumsformål | 14 |
| 5.2.4 | Forretninger | 14 |
| 5.2.5 | Offentlig eller privat tjenesteyting | 14 |
| 5.2.6 | Fritids- og turistformål | 14 |

| | | |
|--------|--|----|
| 5.2.7 | Råstoffutvinning, masseuttak og mottak | 14 |
| 5.2.8 | Næringsvirksomhet | 15 |
| 5.2.9 | Idrettsanlegg | 15 |
| 5.2.10 | Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg | 15 |
| 5.2.11 | Grav- og urnelund | 15 |
| 5.3 | Samferdsel og teknisk infrastruktur | 15 |
| 5.4 | Grønnstruktur og friområder | 15 |
| 5.5 | Forsvaret..... | 16 |
| 5.6 | Landbruk-, natur- og friluftsområder..... | 16 |
| 5.7 | Bruk og vern av vann og vassdrag, med tilhørende strandsone..... | 16 |
| 6 | Hensynssoner..... | 17 |
| 7 | Virkninger av planforslaget | 19 |
| 7.1 | Konsekvensutredning av nye utbyggingsområder | 19 |
| 7.2 | Risiko- og sårbarhetsforhold | 19 |
| 7.3 | Arealregnskap | 19 |

1 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. Planmaterialet til arealdelen for Ringerike kommune 2019 - 2030 består av følgende dokumenter:

- Plankart
- Bestemmelser og retningslinjer
- Planbeskrivelse
- Konsekvensutredninger m/risiko- og sårbarhetsanalyse

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

Utbyggingsmønsteret er vurdert blant annet ut fra følgende kriterier: lave samfunnskostnader til infrastruktur, begrenset behov for privatbiltransport, mulighet for god kollektivtransport, bevaring av produktive jordbruksarealer, bevaring av den "grønne" hovedstruktur og god landskapstilpasning, samt attraktivitet. De framtidige utbyggingsområdene består av:

- 19 boligområder
- 5 næringsområder
- 4 utvidelser av masseuttak
- 2 områder for fritidsbebyggelse
- 1 utvidelse av campingplass (fritidsformål)

Hensynssoner er et nytt plangrep som har kommet med den ny plan- og bygningslov. Hensynssoner kan sees på som et lag som legges på toppen av de ulike arealformålene, og viser til ulike hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av arealene. Hensynssonene legger føringer for fremtidige detaljplaner eller tiltak som omfattes av disse sonene.

2 Bakgrunn

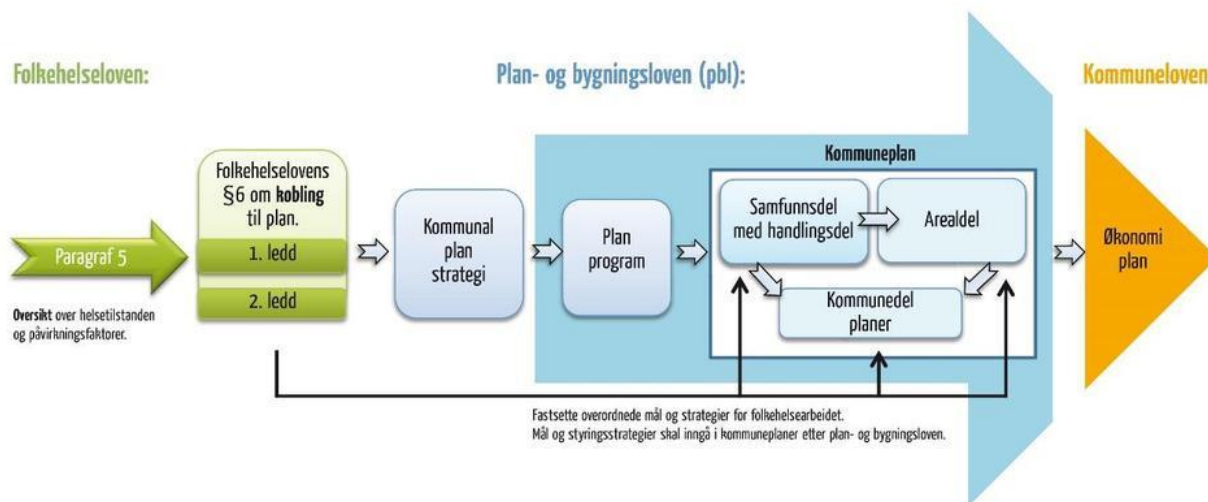
2.1 Kommuneplanens arealdel og plansystemet

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.

Samfunnsdelen ble vedtatt i 2015, og arealdelen følger blant annet opp målene i kommuneplanens samfunnsdel med planer for den fysiske utformingen. Arealdelen skal utarbeides med utgangspunkt i utviklingsstrategier vedtatt i kommuneplanens samfunnsdel, nasjonale og regionale føringer samt innspill fra innbyggere og næringsliv.

Kommuneplanens arealdel skal også være et verktøy for saksbehandling av saker som berører arealbruk eller bygningsmasse utenfor regulerte områder.

Figuren nedenfor illustrerer arealdelens plass i kommunens plansystem.



Kilde:

Arealdelen består av et plankart med tilhørende bestemmelser og beskrivelse.

1. Plankartet viser hovedtrekkene i arealbruken ved hjelp av arealformål, symboler og hensynssoner
2. Bestemmelsene utfyller og utdyper den fastlagte arealbruken og innholdet i hensynssonene
3. 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.

2.2 Fakta om kommunen

Ringerike kommune ligger øst i Buskerud fylke, og strekker seg fra Tyrifjorden i sør til Ådal med Sperillen i nord, Soknedalen i nordvest og Krokskogen mot øst. Ringerike kommune danner, sammen med kommunene Hole og Jevnaker, Ringeriksregionen. Med et areal på 1555,08 km²

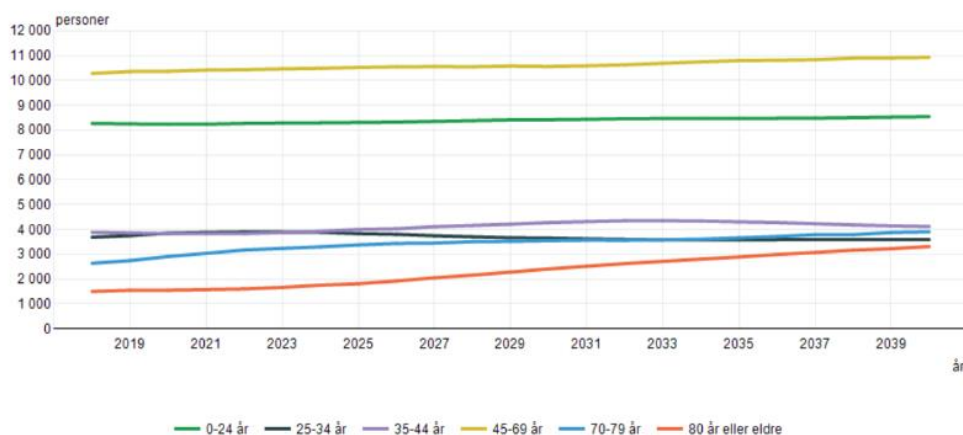
er Ringerike en av de største bykommunene i landet, og fylkets største jord- og skogbrukskommune.

Innbyggertallet i Ringerike kommune er på 30 283 (2. kvartal 2018). Hønefoss er kommune- og regionscenter, hvor over halvparten av kommunens innbyggere er bosatt (15 662 personer 1. kvartal 2017). Rundt 30 % av kommunens sysselsatte innbyggere pendler ut av kommunen for arbeid. De viktigste utpendlingskommunene er Oslo, Hole og Bærum.

Det er forventet stor vekst i regionen i forbindelse med pågående planlegging av Ringeriksbanen og ny E16, samt flere store datasentre. Det er tilrettelagt for at hoveddelen av vekst skal skje i Hønefoss og prioriterte tettsteder (Haugsbygd, Heradsbygda, Hallingby, Nes i Ådal, Sokna og Tyrstrand).

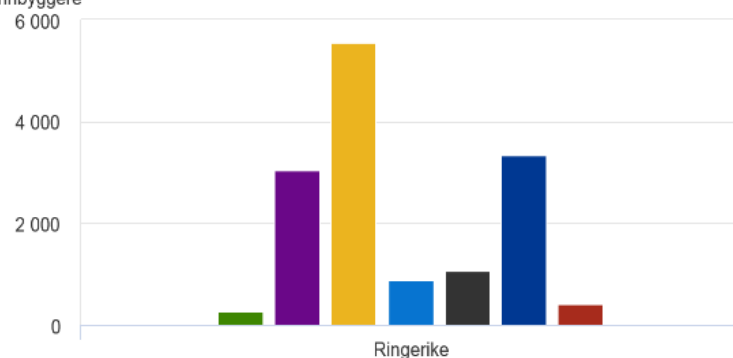
Kommunen kan forvente en befolkningsøkning frem mot år 2040, se figur under. I forhold til landsgjennomsnittet har Ringerike en høyre andel eldre, og befolkningsframskrivingen viser til at økningen vil være størst i de eldre aldersgruppene.

Framscrevet folkemengde 1. januar, etter alder og år. Ringerike, Hovedalternativet (MMMM).



Kilde: Statistisk sentralbyrå

Antall innbyggere

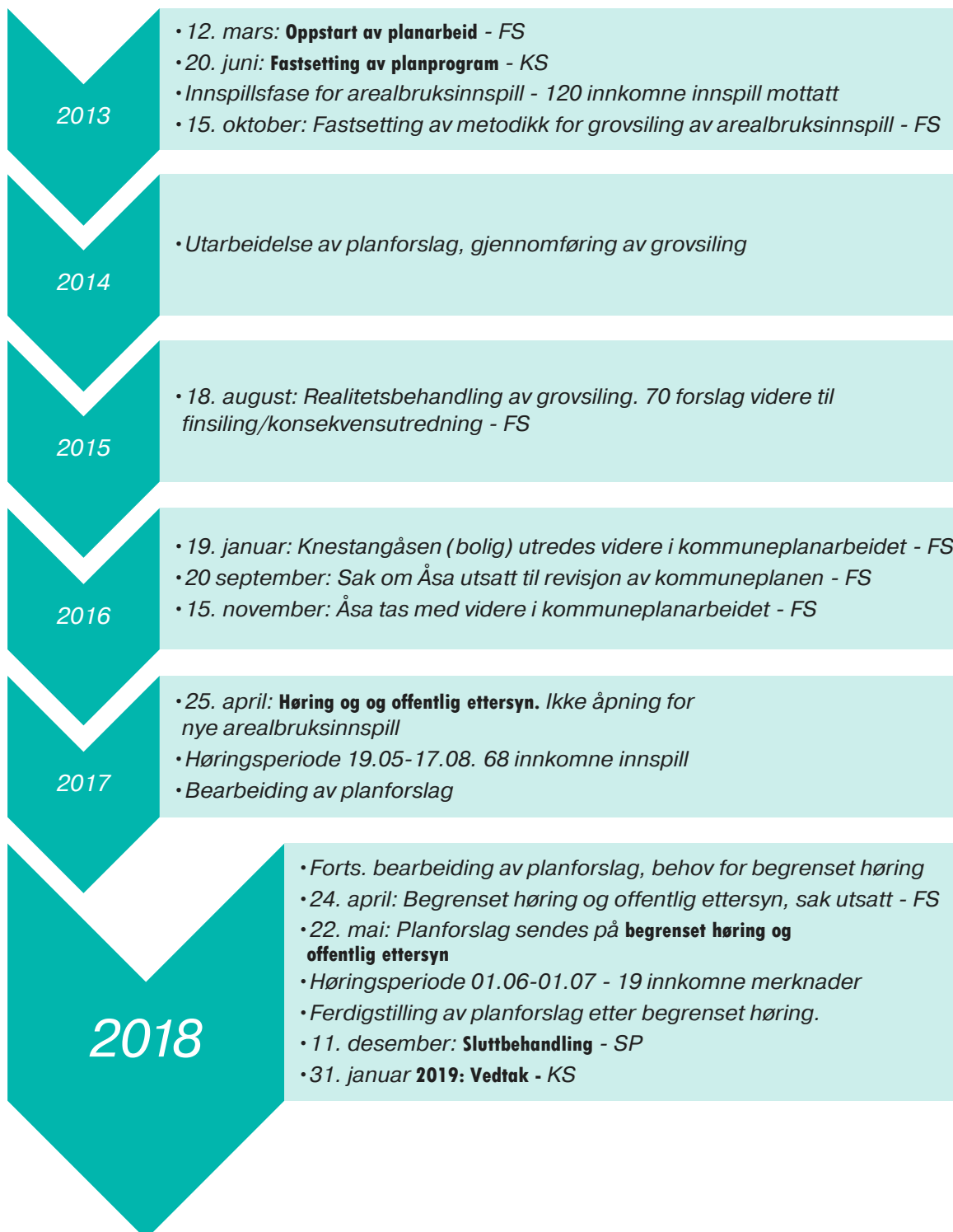


- Jordbruk, skogbruk og fiske
- Sekundærnæringer
- Varehandel, hotell og restaurant, samferdsel, finanstjen., forretningsmessig tjen., eie...
- Off.adm., forsvar, sosialforsikring
- Undervisning
- Helse- og sosialtjenester
- Personlig tjenesteyting

Kilde: Registerbasert sysselsetting, Statistisk sentralbyrå

3 Planprosessen

Tabellen under viser planprosessen fra oppstart i 2013 til vedtak i 2019. Innkomne innspill og merknader fra de to høringsrundene etter 1.- og 2.gangsbehandling er samlet i egne dokument, «Høringer og offentlig ettersyn m/rådmannens kommentar (2017)» og «Begrenset høring og offentlig ettersyn m/rådmannens kommentar (2018)». KS = behandling i kommunestyret, FS = behandling i formannskapet.



4 Rammebetingelser

4.1 Nasjonale føringer

4.1.1 Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging blir utarbeidet hvert fjerde år. Gjeldende utgave ble vedtatt ved kongelig resolusjon 12.06.2015. Forventningene skal legges til grunn for kommunens arbeid med planstrategier og annet planarbeid. Dokumentet har tre hovedkategorier som beskriver de nasjonale forventningene:

- I. Gode og effektive planprosesser
- II. Bærekraftig areal- og samfunnsutvikling
- III. Attraktive og klimavennlige by- og tettstedsområder

Gode og effektive planprosesser

Regjeringen vektlegger raskere prosesser for arealplanlegging, og styrker det lokale selvstyret i planleggingen. Kommunen har ansvar for å sette av tilstrekkelige ressurser til planbehandling og tilrettelegge for forutsigbare prosesser. Klare overordnede føringer for areal- og samfunnsutvikling bidrar til at detaljplaner kan behandles raskere og mer forutsigbart.

Bærekraftig areal- og samfunnsutvikling

For å hindre alvorlige klimaendringer må vi i årene som kommer forberede oss på en langsiktig omstilling til et lavutslippssamfunn. For å møte overgangen til lavutslippssamfunnet må det legges stor vekt på effektiv arealbruk og samordning av arealbruken og transportsystemet. Regjeringen legger også vekt på aktiv forvaltning av natur og kulturminner.

Attraktive og klimavennlige by- og tettstedsområder

Regjeringen er opptatt av et godt samarbeid med fylkeskommunene og kommunene om å få ned klimagassutslippene, og å skape velfungerende byer og tettsteder for næring og befolkning. God planlegging er avgjørende for å sikre effektiv arealbruk, et miljøvennlig transportsystem, tilstrekkelig boligbygging og sunne, trygge omgivelser og gode levekår for alle.

4.1.2 Parisavtalen

Ratifiseringen av denne avtalen 22.04.16 gjorde at Norge forpliktet seg til å jobbe med å begrense klimaendringene. Avtalen gjelder fra 2020 og har flere overordnede målsettinger. Noen av hovedmålsettingene er at temperaturen ikke skal stige mer enn to grader og at vi skal være klimanøytrale i andre halvdel av dette århundre.

For kommunen betyr dette at vi må jobbe mot å bli et lavutslippssamfunn hvor vi både har bedre energieffektivitet og mindre utslipp. Dette kan oppnås blant annet ved å redusere transportbehovet til innbyggerne med samordnet areal- og transportplanlegging. Kommunen kan også tilpasse seg klimaendringene ved å ta hensyn til overvannshåndtering, flom og skred i planleggingen.

4.1.3 Ny utslippsforpliktelse for 2030 – en felles løsning med EU

I denne tilrådingen fra klima- og miljødepartementet legges det frem et tiltak i forbindelse med Klimakonvensjonen av 2013. Da det skulle forhandles frem en ny klimaavtale i 2015 (Parisavtalen) ble alle land invitert til å sende inn sine indikative bidrag i avtalen innen første kvartal 2015. Formålet med denne meldingen er å orientere stortinget om hva Norges innspill til

internasjonal forpliktelse for perioden 2021-2030 skal være. I meldingen står det at Norge vil påta seg en betinget forpliktelse om minst 40 % utslippsreduksjon i 2030 sammenliknet med 1990. I tillegg står det at Norge vil gå i dialog med EU om å inngå en avtale om felles oppfyllelse av klimaforpliktelsen.

4.1.4 Statlige planretningslinje for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)

Disse retningslinjene gjelder for hele landet, men praktiseringen av disse 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.

4.1.5 Nasjonal jordvernstrategi (2015)

Begrepet 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.

Stortinget gjorde 08.04.14 et anmodningsvedtak hvor de ba regjeringen fremme et forslag for Stortinget om en jordvernstrategi. Nasjonal jordvernstrategi (prop. 127 S (2014-2015) ble vedtatt desember 2015.

I innstillingen peker komiteen på flere mulige tiltak som bør vurderes for å styrke jordvernet ytterligere, som blant annet nasjonale retningslinjer, jordflytting, jorderstatningsfond, jordsmonnkartlegging, nye omdisponerings- og matjordmål, og egen vernehjemmel i jordloven.

4.1.6 Nasjonale mål for vann og helse

Den internasjonale protokollen om vann og helse ble fastsatt 17.06.1999 og ble laget for å oppnå tilstrekkelig forsyning av rent drikkevann og tilfredsstillende sanitære forhold for alle for å kunne beskytte vann som benyttes som drikkevannskilde. Norge ratifiserte protokollen 06.01.04.

I § 6 punkt 2 står det at alle parter skal etablere og offentliggjøre nasjonale mål som skal dekke 14 ulike punkter definert i protokollen. Dette har Norge gjort i dokumentet "Nasjonale mål – vann og helse".

4.1.7 Forskrift om vannforsyning og drikkevann

Hensikten med forskriften er å beskytte menneskers helse ved å stille krav om sikker levering av tilstrekkelige mengder rent drikkevann. I forskriften blir kommunens ansvar for drikkevann tydeliggjort.

4.2 Regionale føringer

4.2.1 Regional plan for areal og transport i Buskerud

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 frilufts- og grøntarealer. Mennesket skal settes i fokus.

4.2.2 Samordnet areal- og transportstrategi for Osloregionen (2016)

Osloregionen omfatter 78 kommuner og er et regionalt samarbeid hvor fokuset ligger på at regionen skal være en konkurransedyktig og bærekraftig region i Europa. Økt konkurransedyktighet er konkretisert i strategidokumentet gjennom delmålene om å utvikle en flerkjernet region som er bundet sammen av et sterkt transportnettverk. En bærekraftig region vil være en region hvor utviklingen er skjer med grunnlag i økonomisk vekst, sosiale fremskritt og bevaring av miljøet. Det er tre overordnede mål i dette strategidokumentet:

1. Utbyggingsmønsteret skal være arealeffektiv basert på prinsipper om flerkjernet utvikling og bevaring av overordnet grønnstruktur.
2. Transportsystemet skal på en rasjonell måte knytte den flerkjernet regionen sammen, til resten av landet og til utlandet. Transportsystemet skal være effektivt, miljøvennlig, med tilgjengelighet for alle og med lavest mulig behov for biltransport.
3. Osloregionen skal oppfylle nasjonale og regionale klimamål. Persontransportveksten i byområder skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.

4.2.3 Fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur i Buskerud

I fylkesdelplanen er Hønefoss er definert som et fylkessenter/regionsenter, dvs. et dominerende hovedsenter for regionen. Planen er en veileder og inneholder ulike virkemidler slik som retningslinjer og prinsipper som kan være til hjelp i kommunens arbeid med handel, service og senterstruktur.

4.2.4 Regional plan for verdiskaping og næringsutvikling (2015-2020)

Formålet med planen er å legge til rette for en fremtidsrettet og bærekraftig næringsutvikling i Buskerud med økt verdiskaping og produktivitet som hovedmål.

4.2.5 Kulturminnekompasset – regional plan for kulturminnevern

Planen skal sikre godt vern og bærekraftig bruk av fylkets kulturminner og kulturmiljøer, og hovedmålet er "*Bruk av kulturarven som en ressurs i en bærekraftig samfunnsutvikling.*". Steinssletta-Norderhov og gravfeltet på Veien blir pekt ut som viktige kulturlandskap i Ringerike.

4.3 Kommunale føringer

4.3.1 Folkehelseoversikt og kommunal planstrategi

Plan- og bygningsloven pålegger kommunene å vurdere revisjon av kommuneplanen en gang hvert fjerde år. Revisjon av kommuneplanens areal- og samfunnsdel ble vurdert i kommunal planstrategi for perioden 2013-2015, og vedtatt av kommunestyret 20.06.2013.

Planstrategi for perioden 2016-2020 ble vedtatt av kommunestyret 29.09.2016, og her vises det til kommuneplanens samfunnsdel som førende for arealdelen. Folkehelse som tema er vurdert i

kommuneplanens samfunnsdel med grunnlag i Folkehelsemelding 2012-2030 ble vedtatt 21.02.2013, jf. Lov om folkehelsearbeid § 6.

4.3.2 Mål og strategier fra kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt 30.04.2015. Samfunnsdelen inneholder overordnede mål og strategier, samt et eget kapittel om effektiv arealdisponering. Det er skissert tre hovedmål i samfunnsdelen som er førende for arbeidet med kommuneplanens arealdel:

| | | | |
|-----------------------------|--|--|---|
| Befolkning | Ringerike skal være en attraktiv bokommune, spesielt for unge og familier i etableringsfasen | Innen 2030 skal det bo 40 000 innbyggere i Ringerike kommune | Helse i alt vi gjør, og aktivitet for alle i Ringerike |
| Næring | Økt verdiskapning og produktivitet i Ringerike, og et robust næringsliv med god bredde | Ringerike og omland skal ha effektive samferdselsløsninger | Ringerike skal ha relevant kompetanse for framtidens arbeidsliv |
| By- og lokal-samfunn | Ringerike skal ha en balansert og livskraftig vekst og utvikling av by og lokalsamfunn | Ringerike skal være et forbilde innen energieffektivisering, bruk av fornybar energi og reduksjon av utslipp | Hønefoss skal være attraktiv som bosted, handelsby og regionhovedstad |

Kilde: Mål fra kommuneplanens samfunnsdel 2015-2013

Samfunnsdelen varsler langsiktig satsning på befolkningsvekst, med en visjonen som sier at *Ringerike skal være det mest spennende vekstområdet på Østlandet*. Kommunen skal bruke denne perioden til å legge til rette for en høyere vekst videre fram mot 2030. Fra 2020 til 2030 legges det til rette for en høyere vekst når samferdselsprosjekter blir realisert. Kommunen skal planlegge for en vekst på om lag 2,5 % i denne perioden (ca. 800 nye innbyggere per år).

Hønefoss by skal være motoren i samfunnsutviklinga samtidig som det skal være et gjensidig godt samspill mellom byen og lokalsamfunna rundt. Framtidig vekst skal være knytta til de prioriterte lokalsamfunna for å styrke lokale tilbud her. I tillegg til Hønefoss er de prioriterte lokalsamfunna Haugsbygd, Heradsbygda, Hallingby, Nes i Ådal, Sokna og Ask/Tyristrand.

4.3.3 Åsa (vedtak i formannskapet)

Åsa er ikke blant lokalsamfunnene som er prioritert for vekst, jf. kommuneplanens samfunnsdel. Prosjektet «Åsa 2030» ble derfor startet opp vinteren 2015 med økonomisk støtte fra regionrådet, fylkeskommunen og Sparebankstiftelsen. Arbeidet med utviklingsmuligheter for Åsa har vært gjennomført i lokalsamfunnet gjennom folkemøter, heldags workshop og to dagers plansmie i samarbeid med fagkonsulenter. Det er utarbeidet en rapport med illustrasjoner, som anbefaler en langsom vekst på Åsas premisser.

«Åsa 2030» er behandlet i formannskapet og det er vedtatt at innspillet fra Åsa tas med i det videre arbeidet med kommuneplanens arealdel. Det er lagt til rette for utvikling i Åsa, selv om det ikke er et av de prioriterte lokalsamfunnene i arealdelen. Dette kan vurderes endret ved neste revisjon.

5 Beskrivelse av planforslaget

I kommuneplanens samfunnsdel kommer det frem at det skal planlegges for 70 % av befolkningsveksten i Hønefoss-området, og 30 % i de prioriterte lokalsamfunna: Haugsbygd, Heradsbygda, Hallingby, Nes i Ådal, Sokna og Ask/ Tyrstrand. Den prosentvise fordelingen skal ikke være til hinder for bærekraftige utbygginger også andre steder i kommunen.

Innspillsrunden til kommuneplanens arealdel (2013) ble gjennomført før kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt, og prosentvis vekstfordeling var dermed ikke et kriterium på daværende tidspunkt.

Innspillsrundene er mottatt uten forbehold fra kommunen, noe som vil si at det er vurdert svært mange nye utbyggingsområder. De fremtidige utbyggingsområdene består av:

- 19 framtidig boligområder
- 4 næringsområder
- 3 utvidelser av masseuttak
- 2 områder for fritidsbebyggelse
- 1 utvidelse av campingplass (fritidsformål)

Kommuneplanens arealdel skiller på nåværende og fremtidige arealformål. Flere eksisterende arealformål er markert i arealdelen (fra f. eks. gjeldende reguleringsplaner). Fremtidige arealformål baserer seg i hovedsak på innspillsrunder, men også kommunale behov.

5.1 Forhold til andre planer

5.1.1 Kommunedelplaner

Kommunedelplaner skal gjelde foran kommuneplanens arealdel. Alle kommunedelplaner vises som hvite områder i planen, da de gjelder på samme plannivå.

5.1.2 Reguleringsplaner

Områdeplaner og detaljreguleringsplaner vedtatt etter 01.01.2007 skal ved motstrid gjelde foran kommuneplanens arealdel. I tillegg er det trukket ut 21 eldre detaljreguleringsplaner hvor utnyttelsesgraden ved motstrid skal gjelde foran kommuneplanens arealdel. Det er også trukket ut 4 eldre detaljreguleringsplaner hvor utnyttelsen ikke skal overstige 15 % BYA.

5.2 Bebyggelse og anlegg

5.2.1 Boligbebyggelse

En stor del av områdene hvor det foreslås framtidig bolig er i allerede eksisterende tettsteder, både i Hønefoss by og i de prioriterte tettstedene Nes i Ådal, Sokna, Hallingby, Heradsbygda, Haugsbygd og Ask/Tyrstrand. Denne utbyggingen/fortettingen er etter kommunens oppfatning i tråd med overordna føringer om samordna bolig-, areal- og transportplanlegging, herunder statlige planretningslinjer og regionale planer. Dette gjelder i mindre grad for områdene B28 (Åsa) og B1 (Nakkerud), som ligger utenfor de prioriterte tettstedene. Områdene ligger imidlertid i tilknytning til eksisterende mindre tettsteder, og vil bidra til å opprettholde et befolkningsgrunnlag.

De resterende forslagene til boligområder er i stor grad tilknyttet eksisterende tettsteder med nødvendig teknisk og sosial infrastruktur. Der lagt opp til størst vekst i Hønefoss, Heradsbygda og Haugsbygd.

5.2.2 Fritidsbebyggelse

Ringerike er en hyttekommune, med hovedvekten av hyttene lokalisert i Ådalsfjella som omfattes av egen kommunedelplan. I foreliggende arealplan er det lagt inn fremtidig fritidsbebyggelse på Nes og utvidelse av eksisterende hyttefelt på Langtangen ved Samsjøen.

5.2.3 Sentrumsformål

Sentrumsformål omfatter formål som er vanlige i et by- og tettstedsentrum: forretninger, tjenesteyting, boligbebyggelse, kontor, hotell/overnatting og bevertning, samt nødvendig grøntareal. Lokalisering av plasskrevende handel skal ikke etableres i sentrumsområdene, og det tillates ikke etablering av kjøpesenter utenfor sentrumsområdene.

Store deler av Hønefoss sentrum vises som sentrumsformål, men også bydelssentrene Eikli/Osloveien, Nordsida, Øvre Hønengata og Meieritomta. Meieritomta skal ikke være et nytt tyngdepunkt for handel; her legges det opp til fortrinnsvis boliger og kontor. Hønefoss sentrum er under utvikling, og en ny bystrategi ble vedtatt av kommunestyret 01.11.2018. Dette legger grunnlaget for en ny byplan (områderegulering Hønefoss). For å sikre at det ikke utarbeides planer i strid med denne strategien, er det lagt en hensynssone over indre del av Hønefoss sentrum. Dette er en hensynssone i påvente av områderegulering Hønefoss.

I flere av de prioriterte tettstedene er det også angitt sentrumsformål; Haugsbygd, Hallingby, Nes i Ådal, Sokna og Tyristrand. Dette er nærsentre som skal inneholde servicefunksjoner.

5.2.4 Forretninger

Forretningsformål omfatter arealer og bygninger for detaljhandel. I planforslaget ligger det inne to områder til forretningsformål, begge to på Hvervenmoen. Her legges plasskrevende varehandel. Detaljhandel som ikke er plasskrevende skal lokaliseres i Hønefoss sentrum og bydelssentre.

5.2.5 Offentlig eller privat tjenesteyting

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

5.2.6 Fritids- og turistformål

Fritids- og turistformål omfatter konsentrerte områder for turistanlegg, som f.eks. utleiehytter, campingplass, fornøylesplass osv. Kommunen har svært få områder avsatt til dette formålet, men det er flere områder langs vestsiden av Sperillen som ikke er realisert.

Det er lagt inn ett fremtidige område for fritids- og turistformål på Buttingsrud camping.

5.2.7 Råstoffutvinning, masseuttak og mottak

Utnytting av eksisterende masseuttak er prioritert framfor å åpne nye områder, for å imøtekomme krav om bærekraftig masseforvaltning. Ved utvidelse av eksisterende masseuttak skal det utvides i areal, fremfor utvidelse i dybden.

Det er fire områder til dette formålet; Nes i Ådal, Sokna og Hensmoen. Dette er eksisterende uttak som skal utvides, i tråd med samfunnsdelen.

Ringerike kommune har store grusressurser av høy verdi og nasjonal og regional viktighet, og en videreutvikling av eksisterende uttak er viktig for å sikre tilgang til disse ressursene. De tre foreslåtte områdene ligger i god avstand til støvfølsom bebyggelse, og for utvidelse av masseuttak kreves reguleringsplan med konsekvensutredning.

5.2.8 Næringsvirksomhet

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

I forslag til ny arealdel ligger det inne fem områder for fremtidig næringsvirksomhet: Ringmoen, tre områder på Hensmoen og Veienmarka.

5.2.9 Idrettsanlegg

Formålet omfatter større anlegg som skibakker, golfbaner, stadioner, skytebaner og lignende. Det er viktig at det ikke tillates tiltak i disse områdene som vil være til hinder for idrettsutøvelsen. Idrettsanleggene er en viktig del av tilbudet som stimulerer til aktivitet hos befolkningen, og en videreutvikling av idrettsanleggene vil være et positivt folkehelseiltak.

5.2.10 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.

5.2.11 Grav- og urnelund

Formålet omfatter gravplasser som går inn under lov om gravplasser, kremasjon og gravferd (gravferdsloven), samt nødvendige bygg for anlegg av grav- og urnelund, herunder krematorium.

5.3 Samferdsel og teknisk infrastruktur

Formålet omfatter samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Hønefoss er et viktig trafikk-knutepunkt for bil, buss og tog. Her møtes to av hovedfartsårene mot Bergen - E16 (Valdres) og rv. 7 (Hallingdal), samt rv. 35 mot Drammen.

I tillegg har Bergensbanen stopp i Hønefoss. Ringeriksbanen og E16 er et viktig prosjekt for Ringeriksregionen. Det vil knytte Hønefoss til intercity-nettet, og gjøre toget til et viktigere og mer attraktivt transportmiddel mot Oslo.

Det er lagt inn flere fremtidige gang- og sykkelveier i kommuneplanens arealdel, hovedsakelig i Hønefoss-området.

5.4 Grønnstruktur og friområder

Med grønnstruktur menes et sammenhengende eller delvis sammenhengende vegetasjonspreget område for å binde sammen de grønne områdene med friluftsområder utenfor byggesonen. Dette kan bl.a. være naturdrag, friområder, parker o.l.

Etter en kartlegging av bynære friluftsområder (2014) er det registrert flere viktige grønnstrukturer og friområder.

5.5 Forsvaret

I arealdelen er det avsatt ett område til dette formålet: Eggemoen. Tiltak innenfor dette formålet har en militær funksjon.

Utbygging og virksomhet på areal som grenser til militære installasjoner eller virksomhet, kan ikke gis en utforming eller ha en karakter som utfordrer eller gjør gjennomføring av den militære virksomheten vanskelig.

5.6 Landbruk-, natur- og friluftsområder

Størstedelen av arealene i plankartet utgjør landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF-områder). Ringerike kommune er en stor landbrukskommune med verdifulle jordbruks-, skog og utmarks-, og friluftarealer. Kommunen har ansvaret for å følge opp forvaltningen av disse i tråd med nasjonale mål og rammer.

Ved oppføring av tiltak innenfor formålet skal det lokaliseres i områder det ikke er dyrka mark.

5.7 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 utelatt 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.

6 Hensynssoner

Kommuneplanens arealdel kan gjennom hensynssoner vise til ulike hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av arealene. Det er gitt egne bestemmelser til hensynssonene i kommuneplanbestemmelsene kapittel 12. Hensynssonene legger føringer for fremtidige detaljplaner eller tiltak innenfor disse områdene. Hensynssonene er delt inn i fire kategorier, se tabell.

| | |
|--|--|
| Hensynssoner etter PBL § 11-8 bokstav a) Sikrings-, støy- og faresoner <i>Sonene angir områder med angitte sikrings-, støy- og farehensyn. Det er knyttet bestemmelser til de ulike hensynene.</i> | |
| Ras- og skredfare | Omfatter områder i bratt terreng og kvikkleiresoner. |
| Flomfare | Omfatter områder som er beregnet til å være innenfor sone for 200-års flom. |
| Skytebane | Viser til sikkerhetssone for fem skytebaner i kommunen. |
| Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) | Omfatter områder med restriksjoner i forbindelse med høyspenningsanlegg. |
| Nedslagsfelt for drikkevann | Omfatter nedslagsfeltet for Væleren |
| Område for grunnvannsforsyning | Omfatter grunnvannsforsyning på Kilemoen |
| Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass | Omfatter generelt byggeforbud |
| Andre sikringssoner | Omfatter byggeforbud på Eggemoen som kan komme i konflikt med militære installasjoner. |
| Hensynssoner etter PBL § 11-8 bokstav b) infrastruktur <i>Sonen angir krav til infrastruktur innenfor området.</i> | |
| Krav vedrørende infrastruktur | Gjelder tilknytning til fjernvarme |
| Hensynssoner etter PBL § 11-8 bokstav c) angitte hensyn <i>Sonene angir ulike hensyn som skal ivaretas innenfor de ulike områdene. Det er knyttet bestemmelser til de ulike hensynene.</i> | |
| Hensyn friluftsliv | Omfatter LNF-områder som utgjør viktig rekreasjonsområde |
| Bevaring kulturmiljø | Omfatter områder med kulturminner, historiske hageanlegg og bygningsmiljøer, samt vegetasjon og landskap med kulturhistorisk verdi som skal vurderes/søkes bevart. |
| Hensyn mineralressurser | Omfatter nasjonal viktig sand og grus forekomst på Eggemoen. |

Hensynssoner etter PBL § 11-8 bokstav d) båndlagte områder

Sonene båndlegging arealer i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven eller områder båndlagt etter Lov om naturvern, Naturmangfoldloven og kulturminneloven. Det er knyttet bestemmelser til de ulike hensynene.

| | |
|---|--|
| Båndlegging etter lov om naturvern | Omfatter områder som er registrert som naturreservater. |
| Båndlegging etter lov om kulturminner | Omfatter alle registrerte kulturminner. |
| Båndlegging etter lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner (Markaloven) | Omfatter Marka, med egne bestemmelser for Ringkollen. |
| Båndlegging i påvente av ny plan | Omfatter Ringeriksbanen og ny E16, og områderegulering Hønefoss. |

7 Virkninger av planforslaget

7.1 Konsekvensutredning av nye utbyggingsområder

I henhold til plan- og bygningsloven § 4-2 skal planbeskrivelsen for kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for fremtidig utbygging inneholde en konsekvensutredning av planens virkning på miljø og samfunn.

På kommuneplannivå er det virkning av foreslåtte utbyggingsstrategier og den samlede virkningen av planens arealendring for miljø og samfunn som skal vurderes. Det skal utredes konsekvenser av de delene av planen som fastsetter rammer for framtidig utbygging og som er nye i forhold til gjeldende plan. Utredningen skal også inneholde opplysninger om forhold som skal avklares og belyses nærmere ved senere regulering, og hva som kan gjøres for å tilpasse tiltaket og avbøte på ulemper. Konsekvensutredningen skal videre redegjøre for hvordan statlige planretningslinjer er ivaretatt og fulgt opp. Det vil si hvordan de nasjonale og regionale mål er videreført i kommuneplanen.

Konsekvensutredning av behandlede arealer i planforslaget er utformet i eget vedlegg til planbeskrivelsen, *Konsekvensutredning av nye utbyggingsområder*.

7.2 Risiko- og sårbarhetsforhold

Det er foretatt en bred risiko- og sårbarhetsanalyse av hele kommunen, se eget vedlegg til kommuneplanens arealdel, «Risiko- og sårbarhetsanalyse». Flom- og skredfare utpeker seg som et område som kommunen må ta særlig hensyn til ved arealplanleggingen. Videre er det i noen områder en del utbredelse av alunskifer.

Det er utarbeidet bestemmelser og retningslinjer som tar hensyn til forhold hvor det er avdekket risiko- og sårbarhetsforhold, for å forhindre uønskede hendelser.

7.3 Arealregnskap

I tabellen under vises arealregnskapet (målt i dekar) av omdisponerte arealformål.

| | |
|-------------------------------------|---------|
| Boligbebyggelse, fremtidig | 292,909 |
| Råstoffutvinning, fremtidig | 328,433 |
| Næringsvirksomhet, fremtidig | 101,551 |
| Grav- og urnelund, fremtidig | 6,115 |
| Fritidsbebyggelse, fremtidig | 10,81 |
| Fritids- og turistformål, fremtidig | 152,615 |

Det er lagt opp til totalt 465 daa boligbebyggelse i Hønefoss (380 daa i kommunedelplan for Krakstadmarka + 85 daa i kommuneplanens arealdelen) og 207 daa ellers i kommunen. Det gir en vekst i boligbygging på 45 % for de prioriterte tettstedene, og 55 % for Hønefoss og Krakstadmarka. Dette er ikke i tråd med målene i samfunnsdelen (70 % vekst i Hønefoss, 30 % i de prioriterte tettstedene) og er et resultat av at innspillsfasen gikk før samfunnsdelen var utarbeidet.

