

Kommuneplanens samfunnsdel 2021-2030

Oppfølging av kommunestyrets vedtak

«Arealstrategi – prinsipper og avklaringer»

Kommunestyret behandlet 24.03.2021 sak 45/21 *Arealstrategi – prinsipper og avklaringer*.

Tabellen nedenfor viser punktene i kommunestyrets vedtak. Kolonnen til høyre beskriver hvordan dette er forslått innarbeida i kommuneplanens samfunnsdel. Noe er ivaretatt under *Våre overordna samfunns mål*, og noe i kapitlet *Arealstrategi*.

Nr	Kommunestyrets vedtak	Hvordan er vedtaket fulgt opp?
1	<p>Ringerike kommune har en tydelig senterstruktur med følgende stedskategorier:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Regionhovedstad Hønefoss med bydelene Hønefoss sentrum, Hønefoss nord, Hønefoss sør, Krakstadmarka og områdesentrene Haugsbygd og Heradsbygdab. Tettstedene Nes, Sokna, Hallingby og Tyristrandc. Bygder	<p>Stedskategoriene framgår i punkt 1 i arealstrategien gjennom illustrasjon, og i kart.</p>
2	<p>De anbefalte sentrumssonene og «langsiktig grense for vekst» i vedlagte kart for Hønefoss og tettstedene skal være grunnlaget for boligbyggingen i det videre arbeidet med arealstrategien.</p> <ul style="list-style-type: none">• Ny boligbebyggelse skal hovedsakelig lokaliseres ved fortetting i og rundt 1a og 1b.• Majoriteten skal skje i kategorien 1a.• Det skal legges til grunn effektiv arealutnyttelse for 1a og 1b.• Grensene for fremtidig vekst må ikke avskjære gode lokale initiativ i 1C for en moderat bygging av eneboligområder og selvbygging.• Initiativet «Åsa 2030» skal følges opp i videre arbeid.	<p>Dette vedtakspunktet er ivaretatt i punkt 3 a-d i arealstrategien:</p> <ul style="list-style-type: none">a. <i>Sentrumssonene og langsiktig grense for vekst i kartene nedenfor, skal være grunnlaget for planlegging av boligbebyggelsen i kommuneplanens arealdel.</i>b. <i>Ny boligbebyggelse skal hovedsakelig lokaliseres ved fortetting og transformasjon i Hønefoss, Heradsbygda og Haugsbygd og tettstedene. Det skal være variasjon i boligtyper og boform.</i>c. <i>Majoriteten av boligbebyggelsen skal skje i Hønefoss, Heradsbygda og Haugsbygd.</i>d. <i>Grensene må ikke avskjære gode lokale initiativ i bygdene, for en moderat bygging av eneboligområder og enkeltstående eneboliger. Initiativet Åsa 2030 skal følges opp i kommuneplanens arealdel.</i> <p>Effektiv arealutnyttelse er ivaretatt i punkt 2b: <i>Kommunen skal i sin planlegging sikre en utvikling innenfra og ut, og effektiv arealutnyttelse.(...)</i></p> <p><u>Kommentarer til endringer:</u> I punkt a er formulering endret, fra «grunnlaget for boligbyggingen i det videre arbeidet med</p>

		<p>arealstrategien», til «grunnlag for planlegging av boligbebyggelsen i kommuneplanens arealdel.»</p> <p>I punkt b er transformasjon lagt til, sammen med fortetting. Dette er fordi byen og tettstedene har områder som egner seg for transformering til boligbebyggelse. Framtidig boligutvikling kan altså skje både som fortetting og transformasjon.</p> <p>I punkt d er «selvbygging» byttet ut med «enkelstående eneboliger». Kommunen kan godkjenne person for ansvarsrett som selvbygger av egen bolig. Dette har imidlertid ingen betydning i arealplanleggingen, og rådmannen foreslår derfor å bruke «enkelstående eneboliger».</p>
3	<p>Hønefoss og tettstedene har en avgrensning med en indre og ytre sentrumssone. Haugsbygd og Heradsbygda skal ha en ytre grense for boligutvikling. Det skal være variasjon i boligtyper og boform.</p>	<p>Ivaretatt i arealstrategien: Punkt 2a: <i>Hønefoss og tettstedene har en avgrensning med en indre og ytre sentrumssone. Hønefoss og områdesentrene Haugsbygd og Heradsbygda har en langsiktig grense for vekst.</i></p> <p>Punkt 3b: (...) <i>Det skal være variasjon i boligtyper og boform.</i></p> <p>I rådmannens forslag til vedtak i prinsipp-saken i mars sto det at Haugsbygd og Heradsbygda skulle ha en indre sentrumssone, og en ytre grense for boligutvikling. I kommunestyrets vedtak er ikke indre sentrumssone for Heradsbygda og Haugsbygd tatt med. Rådmannen har tolket dette som at Heradsbygda og Haugsbygd ikke skal ha en indre sentrumssone.</p> <p>I arealstrategien i kommuneplanens samfunnsdel, foreslår rådmannen å bruke begrepet «langsiktig grense for vekst» for Heradsbygda og Haugsbygd, i stedet for «ytre grense for boligutvikling». Begrunnelsen for dette er å unngå for mange kategorier og begreper. Rådmannen mener langsiktig grense for vekst kan brukes både for Hønefoss, Heradsbygda og Haugsbygd.</p>
4	<p>Arealstrategien skal sikre nye arbeidsplasser i hele kommunen. Nye kontorarbeidsplasser skal fortrinnsvis etableres i indre sentrumssone i Hønefoss og tettstedene. Grensene for fremtidig vekst må ikke avskjære gode lokale initiativ for utvikling av næring og arbeidsplasser.</p>	<p>Ivaretatt i arealstrategien pkt 6: 4a: <i>b. Kommunen skal i sin planlegging legge til rette for nye arbeidsplasser i hele kommunen.</i> <i>c. Nye kontorarbeidsplasser skal fortrinnsvis etableres i indre sentrumssone i Hønefoss og tettstedene.</i></p> <p>At grensene ikke skal avskjære gode lokale initiativ er ikke foreslått inn i arealstrategien. Begrunnelsen for dette er at kommunestyrets vedtak sier at grensene skal være grunnlaget for</p>

		<p><u>boligbyggingen</u>. Dette er lagt til grunn i arealstrategien punkt 3a. Når det gjelder kontorarbeidsplasser er det en føring at disse skal lokaliseres i indre sentrumssone, jf. kommunestyrets vedtak.</p>
5	<p>Hensyn til natur, dyrka og dyrkbar jord skal ivaretas gjennom et strengt jordvern. Dyrka og dyrkbar mark skal ikke bygges ned. Der hvor det ikke kan unngås at dyrka eller dyrkbar mark må tas av vitale samfunnsmessige forhold, skal dette erstattes.</p>	<p>Dette er foreslått som mål i kommuneplanens samfunnsdel: <i>Ringerike tar vare på natur, dyrka og dyrkbar mark gjennom et strengt jordvern.</i> (4.3.1).</p> <p>Videre er jordvern ivaretatt i arealstrategien pkt. 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. <i>Kommunen skal ikke tillate at dyrka og dyrkbar mark bygges ned. Det skal også etterstribes å bevare buffersoner mellom dyrka mark og utbyggingsområder. Omdisponering av dyrka og dyrkbar mark skal kun tillates dersom vitale samfunnsmessige forhold tilsier det, og der alternativ lokalisering ikke er mulig. Ved omdisponering skal det pålegges kompensierende tiltak, som flytting av matjord og etablering av erstatningsarealer.</i> b. <i>Kommunen skal ved revidering av kommuneplanens arealdel vurdere hvilke områder som tidligere er omdisponert fra landbruks- natur- og friluftsmål (LNF) til utbygging, men som ikke er bebygd, som skal tilbakeføres til LNF.</i> <p>Det er lagt til tekst om buffersoner. Samt at ved omdisponering skal alternativ lokalisering ikke være mulig. Kommunestyrets vedtak sa at ved omdisponering skulle det erstattes. Dette kan tolkes på ulike måter. Rådmannen har foreslått å bruke begrepet «kompensierende tiltak», med en forklaring på hva dette kan innebære.</p>
6	<p>Hønefoss og tettstedene skal som hovedprinsipp utvikles innenfra og ut. Fortetting og transformasjon skjer i de mest sentrale områdene først, og allerede utbygde områder skal vurderes før det åpnes opp for nye områder.</p>	<p>Ivaretatt i arealstrategien pkt. 2b. I tillegg til kommunestyrets vedtakspunkt, har rådmannen foreslått å legge til følgende setning: <i>Fortetting og transformasjon skal gjøres på en måte som gir gode kvaliteter på byrom og bomiljø.</i></p>
7	<p>Et utgangspunkt for en levende by er gode byrom og aktiviteter i sentrum. Arealplanen skal legge til rette for et godt kultur- og uteliv med møteplasser, grøntområder med trær, bier og insekts vennlige beplantning, nyttevekster og gater som det er hyggelig å oppholde seg i. Strøkskarakter bør etterstribes gjennom helhetlig utvikling av områdene i Hønefoss.</p>	<p>Ivaretas i samfunnsdelen gjennom mål og strategier om møteplasser, grøntområder, bruk av blågrønne løsninger for å øke kvaliteten på byrom og uteområder, legge til rette for pollinerende insekter.</p> <p>Strøkskarakter og helhetlig utvikling er ivaretatt under mål 3.1.2.</p>

8	<p>Miljø og klima:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Boliger, næringsbygg og kommunale bygg i Ringerike skal være areal- og energieffektive og ta i bruk fremtidsrettede energiløsninger og klimariktige materialer. • Stimulere boligeiere og utbyggere til å redusere energiforbruket og velge fremtidsrettede energiløsninger og klimariktige materialer. • Kommunen skal som myndighet stille krav til at utbyggere og grunneiere velger klimariktige løsninger i sine utbyggingsprosjekter, og at byggesaksbehandling for klimatiltak forenkles. • Kommunale bygg skal bygges fortrinnsvis i tre. 	<p>Ivaretas under delmål og strategier under hovedmål 4.5 om at «Ringerikssamfunnet reduserer sitt klimafotavtrykk også utenfor kommunegrensene» i samfunnsdelen.</p> <p>Blant annet gjennom følgende delmål og strategier:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Delmål 4.5.1. Ringerike kommune har lykket med å motivere innbyggere og næringsliv til egne klimatiltak slik at klimafotavtrykket til Ringerikssamfunnet er redusert.</i> Tilhørende strategier inkluderer bl.a.: <ul style="list-style-type: none"> ○ Gjennomføre kampanjer rettet mot innbyggere generelt og barnehager, skoler og næringsliv spesielt. ○ Stimulere boligeiere og utbyggere til å redusere energiforbruket, og velge framtidsrettede energiløsninger og klimavennlige materialer. • <i>Delmål 4.5.3. Nye utbyggingsområder og bygg til boliger og næring er areal- og energieffektive, og tar i bruk framtidsrettede energiløsninger og klimariktige materialer.</i> Tilhørende strategier: <ul style="list-style-type: none"> ○ Stille krav til redusert energibruk og klimagassutslipp innenfor det handlingsrommet plan- og bygningsloven gir, herunder klimasmarte materialvalg og energiløsninger samt reduserte utslipp fra bygg- og anleggsvirksomhet. ○ Legge til rette for enkel og effektiv byggesaksbehandling for klimatiltak. ○ Ha høye ambisjoner for å redusere klimagassutslipp og energibruk i forvaltning, og utvikling av egne eiendommer. • <i>Delmål 4.5.6. Ringerike kommune vektlegger lave klimagassutslipp og areal- og energieffektive løsninger ved utbygging av nye kommunale bygg, herunder skal klimagassutslipp fra materialbruk være minst halvert sammenlignet med referansebygg.</i> Tilhørende strategier inkluderer bl.a.: <ul style="list-style-type: none"> ○ Prioritere bruk av trematerialer i kommunale bygg. ○ Stille krav til BREEAM-sertifisering med nivå minst very good eller tilsvarende ○ Benytte innovative anskaffelser der relevant og premiere meroppfyllelse av klimagassreduksjoner og areal- og
---	---	---

		<p><i>energieffektive løsninger i tildelingskriterier.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Vurdere gjenbruk av materialer, inventar og møbler ved både riving, større ombygginger og nybygg.</i> ○ <i>I alle bygge- og oppussingsprosjekter vurdere bruk av fjernvarme og/eller lokal energiproduksjon.</i>
9	<p>Det vurderes om man bør åpne for spredt boligbygging (LNF), for å bedre mulighetene for bosetting i hele kommunen. Feltutbygging tillates ikke. Dette må være en del av høringen til kommuneplanens arealdel.</p>	<p>Ivaretatt i arealstrategien pkt. 3e: <i>Kommunen skal vurdere å ta i bruk arealformålet landbruks- natur og friluftsliv - spredt boligbebyggelse. Konkrete områder for dette avklares i arealdelen.</i></p>