

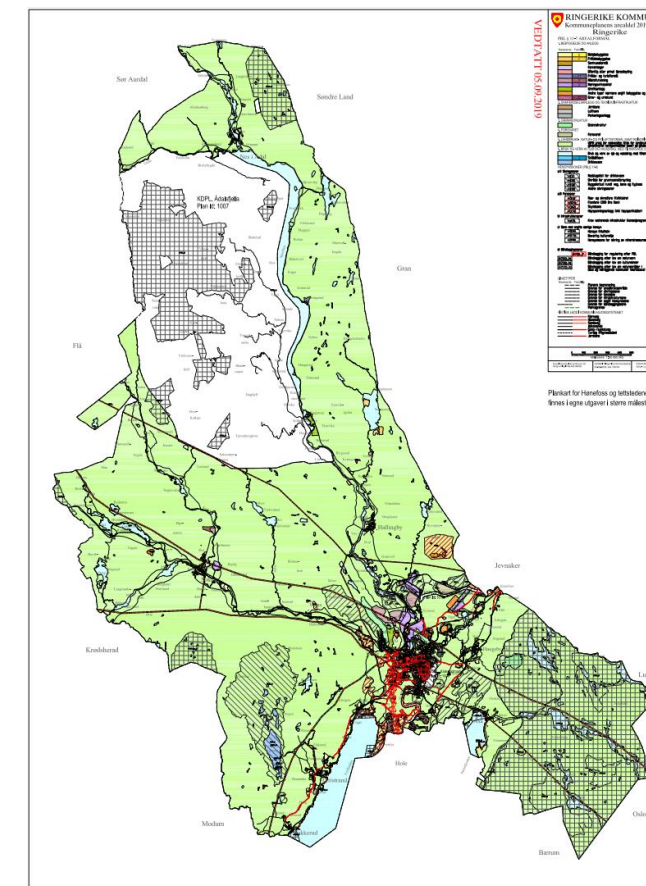


RINGERIKE
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

Formannskapetets strategi og plan 19.10.2022
Heming Herdlevær

Arealdelen - verktøy for å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel



Samfunnsdel

Arealstrategi

Arealdel



Kommunen skal i sin arealplanlegging legge til rette for en kompakt by- og tettstedsutvikling.

Formål

- redusere press for å bygge ut naturområder og dyrka mark,
- redusere transportbehov, klimagassutslipp, kø, luftforurensning og støy
- gi mulighet for et bedre kollektivtilbud
- gjøre at flere kan ha en aktiv hverdag hvor de går og sykler
- bidra til levende by- og tettstedssentre og lokalsamfunn
- en samfunnsøkonomisk effektiv utvikling av offentlig infrastruktur og tjenestetilbud.

Punkt 1 i arealstrategien



- Gjennomgått arealreserver i gjeldende reguleringsplaner og planer i prosess.
- Arealdelen skal ha arealreserver for behovet 12 år fram i tid.
 - For stor kapasitet kan gi grunnlag for innsigelser og gjøre det vanskelig å styre utviklingen iht. mål i kommuneplanens samfunnsdel (f.eks. utvikling «innenfra og ut»).
- Kommuneplanens «samlede fotavtrykk»
 - Planens samlede virkninger i konsekvensutredningen
 - Det totale arealbeslaget kan gi for stor samla belastning for ulike hensyn



- Antall enheter endrer seg
 - fra arealinnspill til kommuneplanen – regulering – utbygging
- I tillegg til reserver i reguleringsplaner har vi
 - ubebygde og uregulerte boligarealer i gjeldende kommuneplan
 - muligheter for fortetting i eksisterende boligområder
- Byggeområder i gjeldende kommuneplan som kan bli tatt ut (gjennomgang jf. planprogram)
 - Vurdere opp mot samfunnsdel/arealstrategi, ny kunnskap, nye behov og føringer
 - Enkelte byggeområder har ligget inne i kommuneplanen i lang tid uten å bli realisert (ulike årsaker; etterspørsel, rekkefølgebestemmelser, for dyrt å bygge ut osv.)

Boligreserver i reguleringsplaner



Sted	Antall enheter	Innbyggere
<i>Haugsbygd</i>	381	
<i>Heradsbygda</i>	47	
<i>Hallingby</i>	53	
<i>Nes</i>	39	
<i>Sokna</i>	115	
<i>Tyristrand</i>	271	
<i>Åsa</i>	14	
Tettsteder (sum)	920	1850
Hønefoss	2547	5094
Totalt	3467	6944

Prognose 2035: **33 874**
+ 2635 innbyggere fra i dag.

Befolkning



Kilde
Befolkning, Statistisk sentralbyrå

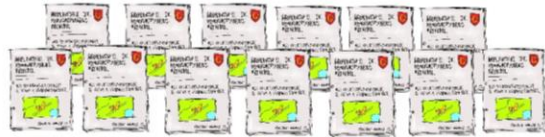


Kilde
Familier og husholdninger, Statistisk sentralbyrå

Hvordan arealinnsspill behandles



1. AREALINNSPILL



2. GROVSILING



3. KONSEKVENsutREDNING AV ENKELTINNSPILL



4. KONSEKVENsutREDNING AV PLANENS SAMLA VIRKNINGER



5. PLANFORSLAG -
KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Alle arealinnsspill vurderes etter samme kriterier:

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

Gul

vurderes videre i KU

Rød

ikke videre til KU

Grovsiling - 106 innspill er vurdert

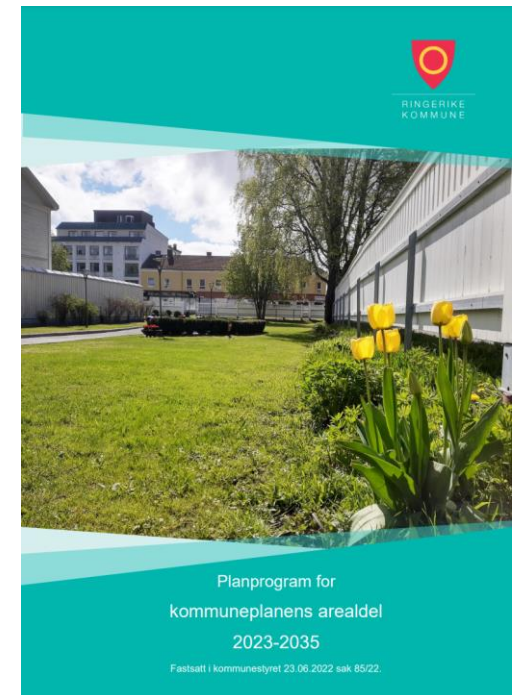


Hensikt

- Skille ut innspill som åpenbart er i strid med vedtatt arealstrategi og nasjonale og regionale føringer.
- Unngå mer omfattende utredningsarbeid enn nødvendig.
- Forutsigbarhet og likebehandling.

Utgangspunkt for kriteriene er kommunestyrets vedtak av

- Kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategi
- Planprogram for kommuneplanens arealdel





1. Beliggenhet (soner i arealstrategien)
2. Jordvern (dyrka og dyrkbar jord)
3. Samfunnssikkerhet
4. Naturmangfold, friluftsliv, kulturminner/kulturmiljø

Beliggenhet og jordvern er vektlagt.

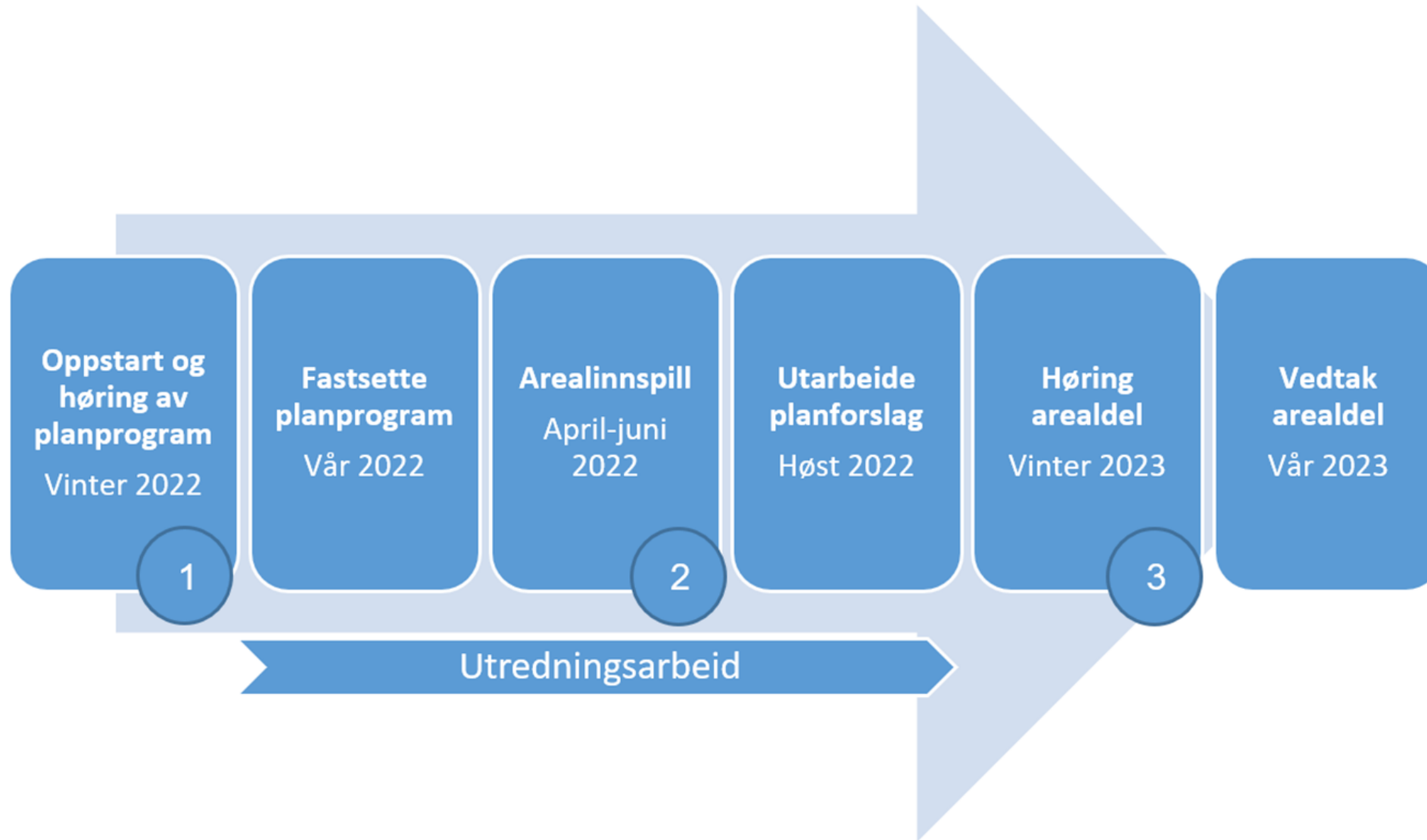
Ingen innspill har fått rød konklusjon kun ut fra 3 eller 4.



Kommunedelplan	År	
Krakstadmarka	2016	Innarbeides i kommuneplanen.
Eggemoen-Kleggerud	2013	Innarbeides som linje i plankartet. Ferdig regulert og utbygd.
Gående og syklende	1995	Erstattes av temakart med bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanen. Pluss enkelte linjer i plankart. Gammel plan.

- I tillegg: kommunedelplan for masseforvaltning (egen sak i dag).
- Følgende planer foreslås videreført som egne kommunedelplaner
 - Ådalsfjella (Vikerfjell)
 - E16 Nymoen-Eggemoen
- Uttalelse fra statsforvalteren: vesentlig skjerpede føringer for jordvern

Planprosess og framdrift





- 2. gangsbehandling Veienkollen
- 2. gangsbehandling Pålsrudgrenda
- 1. gangsbehandling Smeden 2
- 1. gangsbehandling Nordre park



RINGERIKE
nærmest det meste



RINGERIKE
KOMMUNE

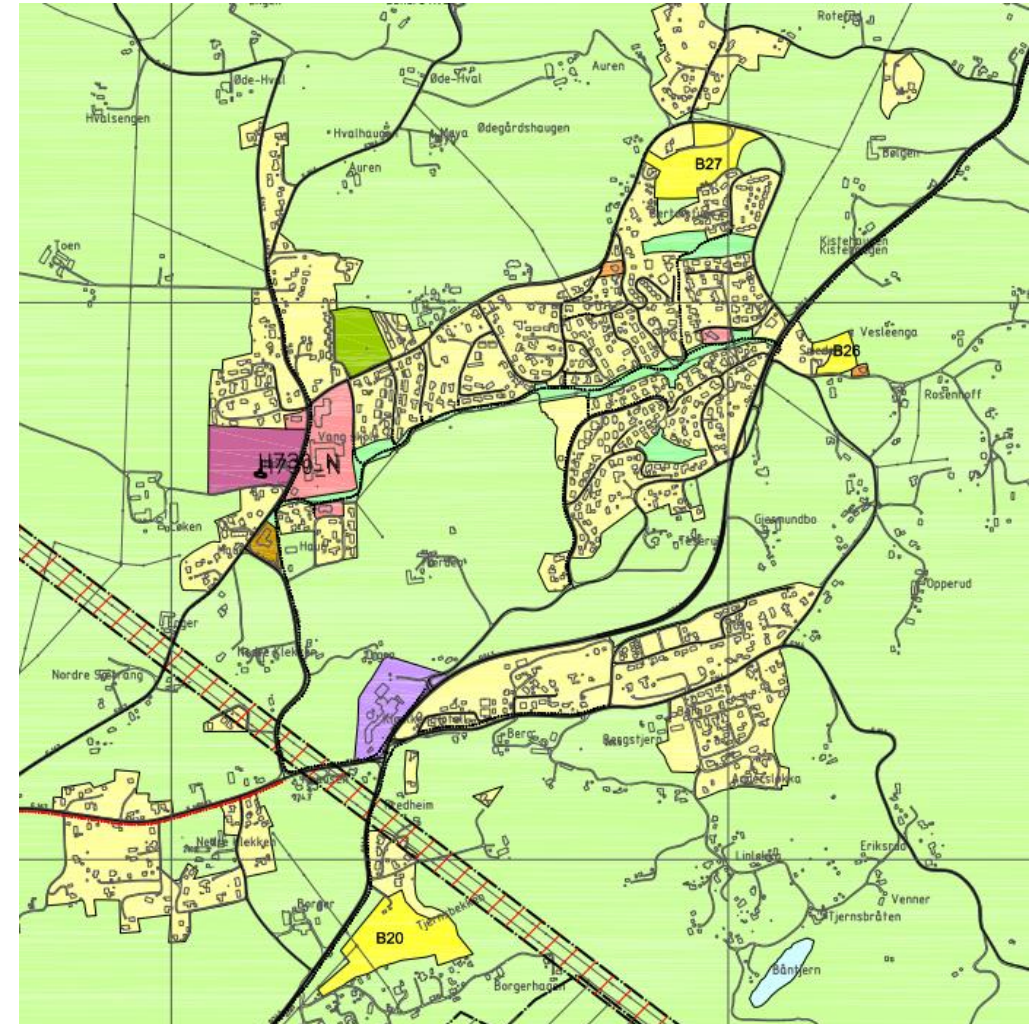


Innbyggere

Grense for langsiktig vekst	2312
Vang skoleområde	4036
Prognose for 2035 (Norconsult)	4374

Reguleringsplaner

Nordberg	36	Linbråten	7
Thoengata sør Haugsbygd	2	Smeden 2	5
Færden gård boligområde	5	Borgerenga	118
Haugsbygd felt A-B	11	Ringkollveien 78	6
Hemskogveien panorama	12	Løkenåsen	60
Andersløkka	5	Nedre Klekkenhagen	12
Loeshagen	50	Klekkerveien 154	36
		Klekkerveien 164	16
			381



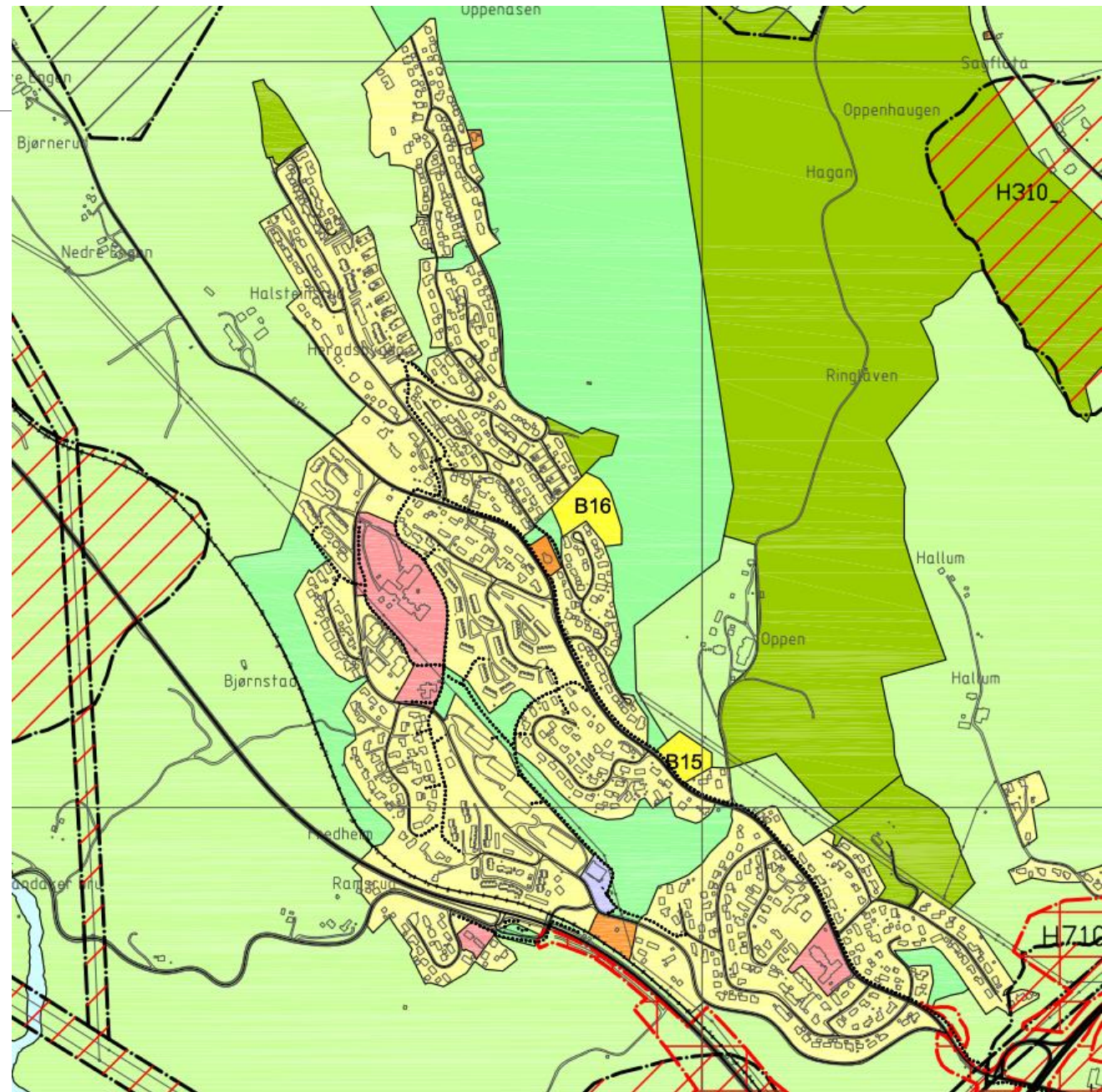
Heradsbygda

Innbyggere

Grense for langsiktig vekst	2453
Helgerud skoleområde	2902
Prognose for 2035 (Norconsult)	2883

Reguleringsplaner

Nedre Bålerud bolig	21
Oppen sikt (felt B16)	26
	47



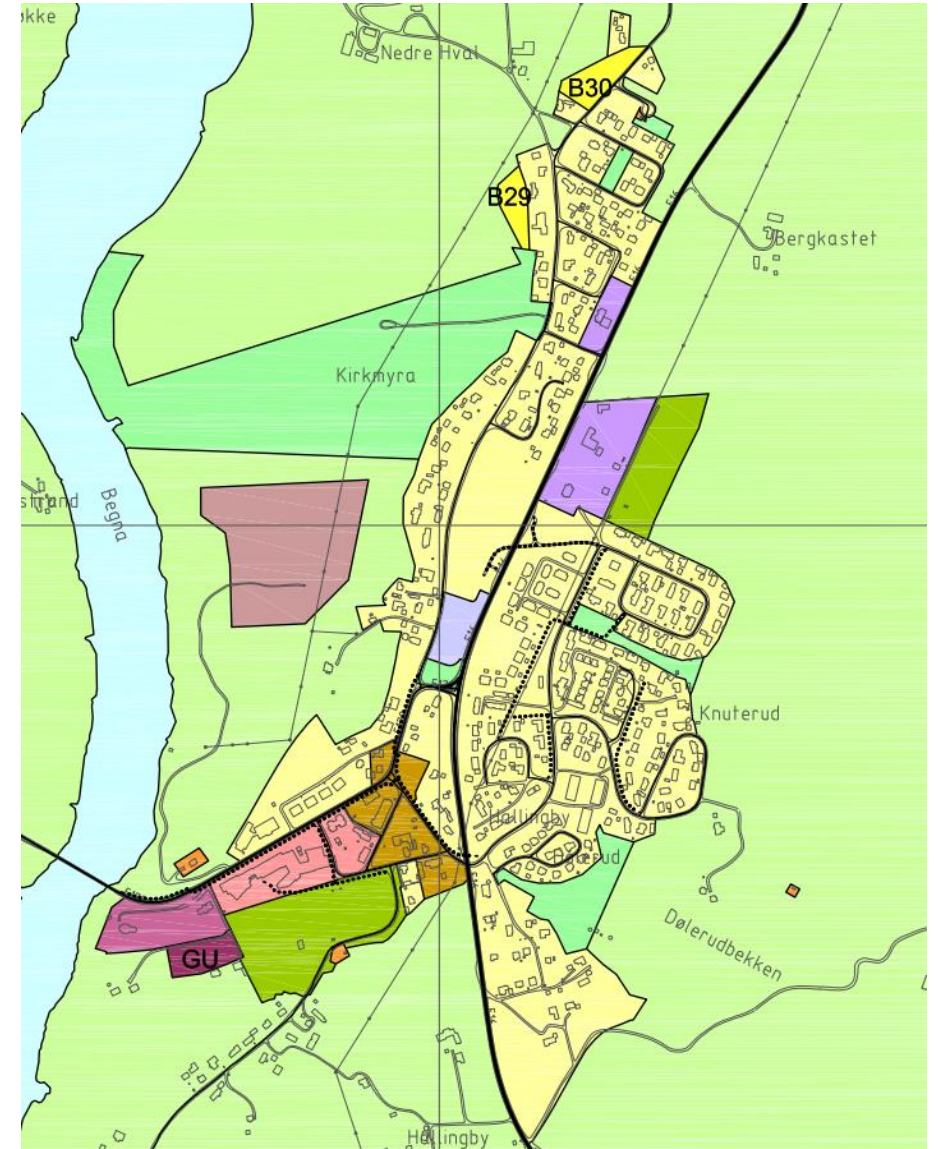


Innbyggere

Indre og ytre sentrumssone	824
Hallingby skoleområde	2572
Prognose for 2035 (Norconsult)	2458

Reguleringsplaner

Nedre Hvalseng	7
Gamle Ådalsvei 66	18
Søndre kirkemoen	8
Omsorgsboliger Hallingby	?
Hallingby øst	?
Hallingby syd	20
	53



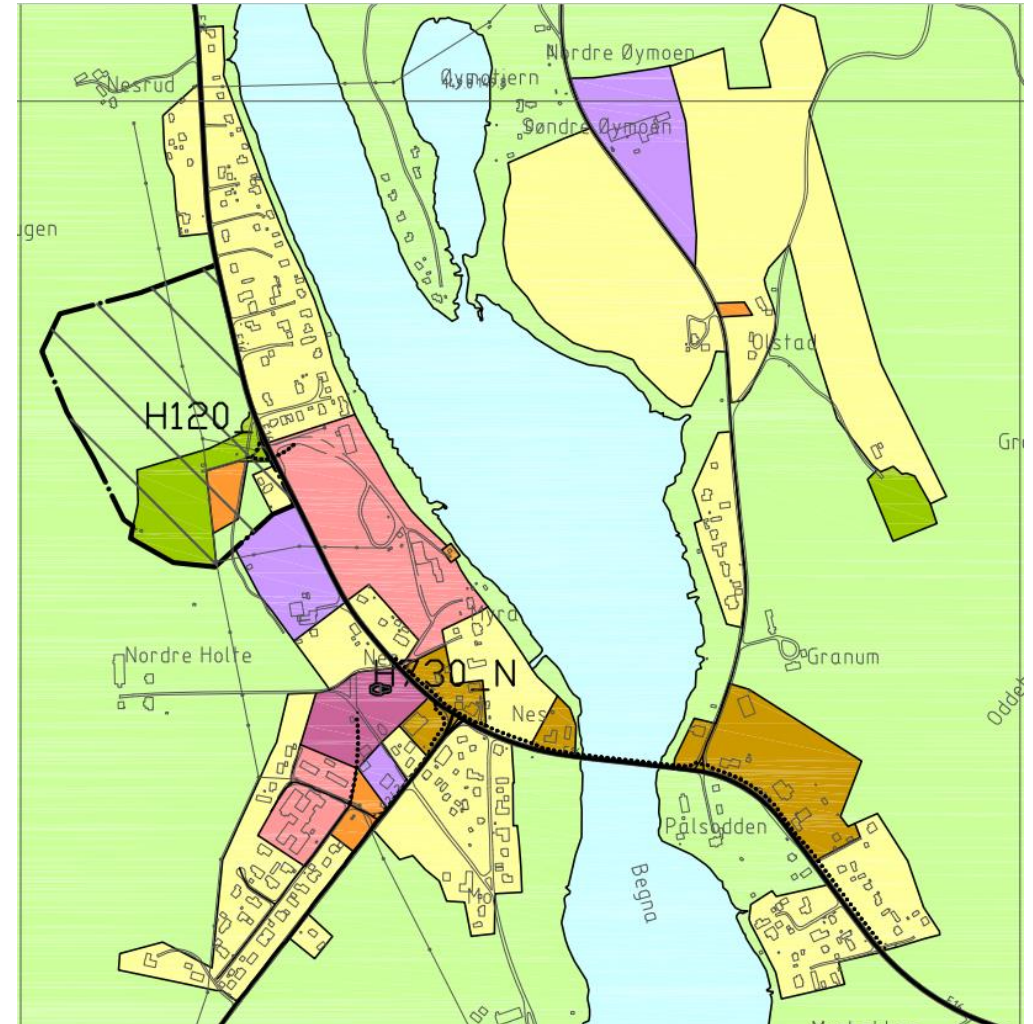


Innbyggere

	Antall innbyggere
Indre og ytre sentrumssone	223
Nes skoleområde	511
Prognose for 2035 (Norconsult)	520

Reguleringsplaner

Granumslia	27
Omsorgsboliger Nes i Ådal	6
Del av Nes i Ådal	6
	39

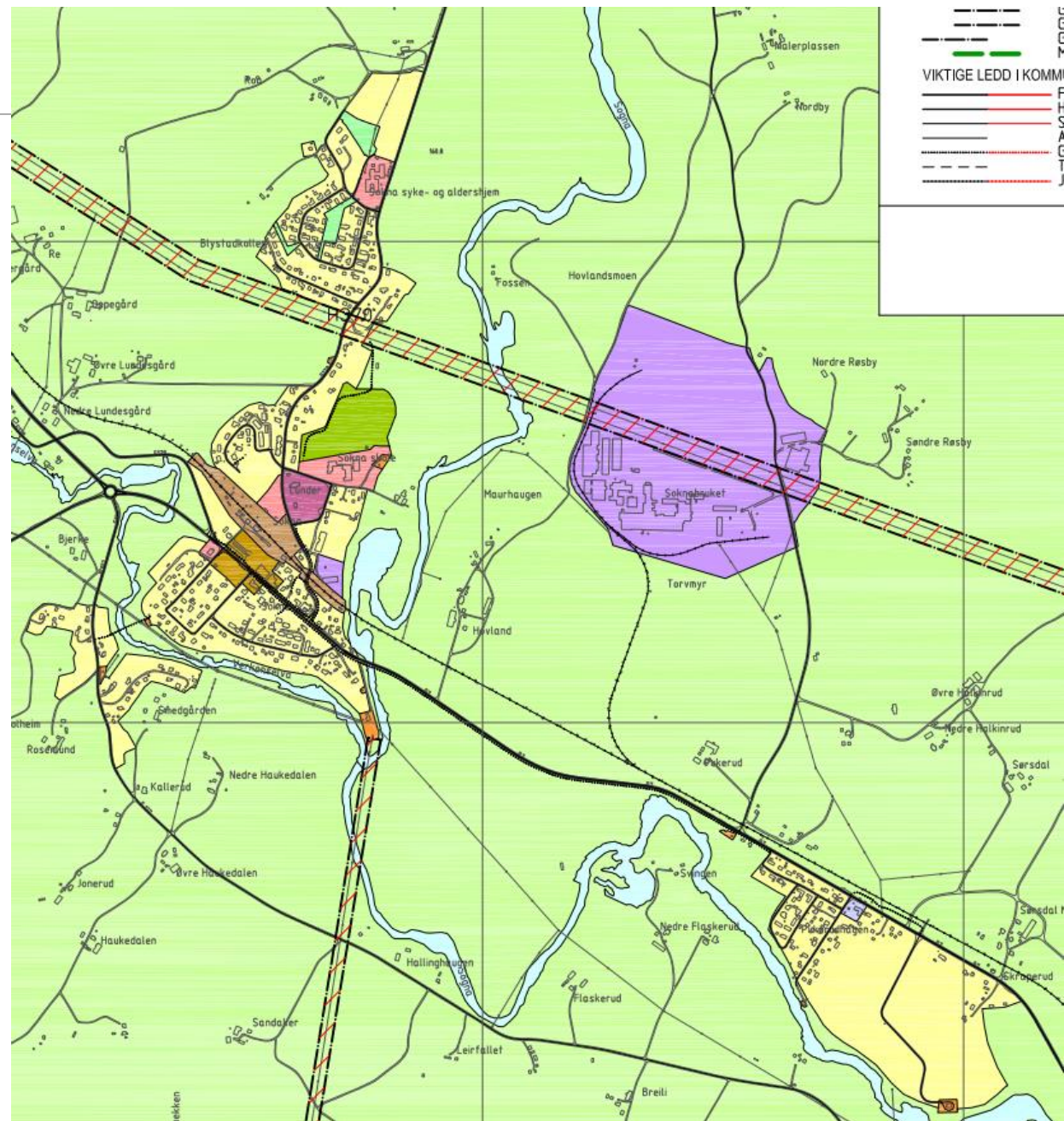


Innbyggere

	Antall innbyggere
Indre og ytre sentrumssone	527
Sokna skoleområde	1700
Prognose for 2035 (Norconsult)	1800

Reguleringsplaner

Midtmoen 1-2	8
Kirkemoen boligfelt	14
Pukerudhagen	54
Permobakken nord	20
Del av Permobakken nord	18
Permobakken nord	1
	115



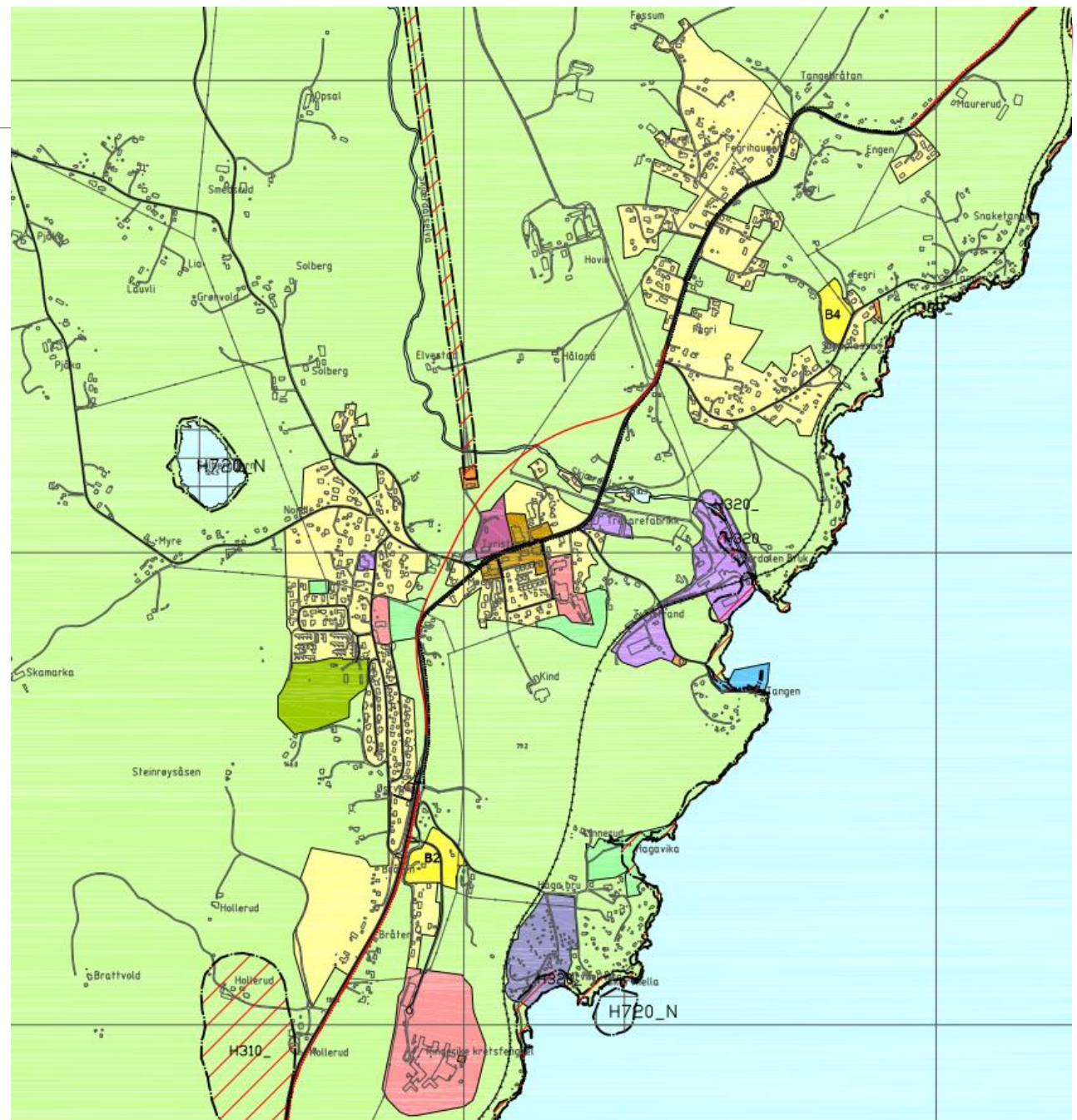
Tyrstrand

Innbyggere

Indre og ytre sentrumssone	694
Tyrstrand skoleområde	2834
Prognose for 2035 (Norconsult)	3036

Reguleringsplaner

Øvre Fegri	40
Nedre Fegri	2
Skarvhellen	59
Fagerheim	20
Solbergåsen	20
Hollerud	130
	271





Innbyggere

Vegård grunnkrets

551

Reguleringsplaner

Småbråten-Johnsrud

2

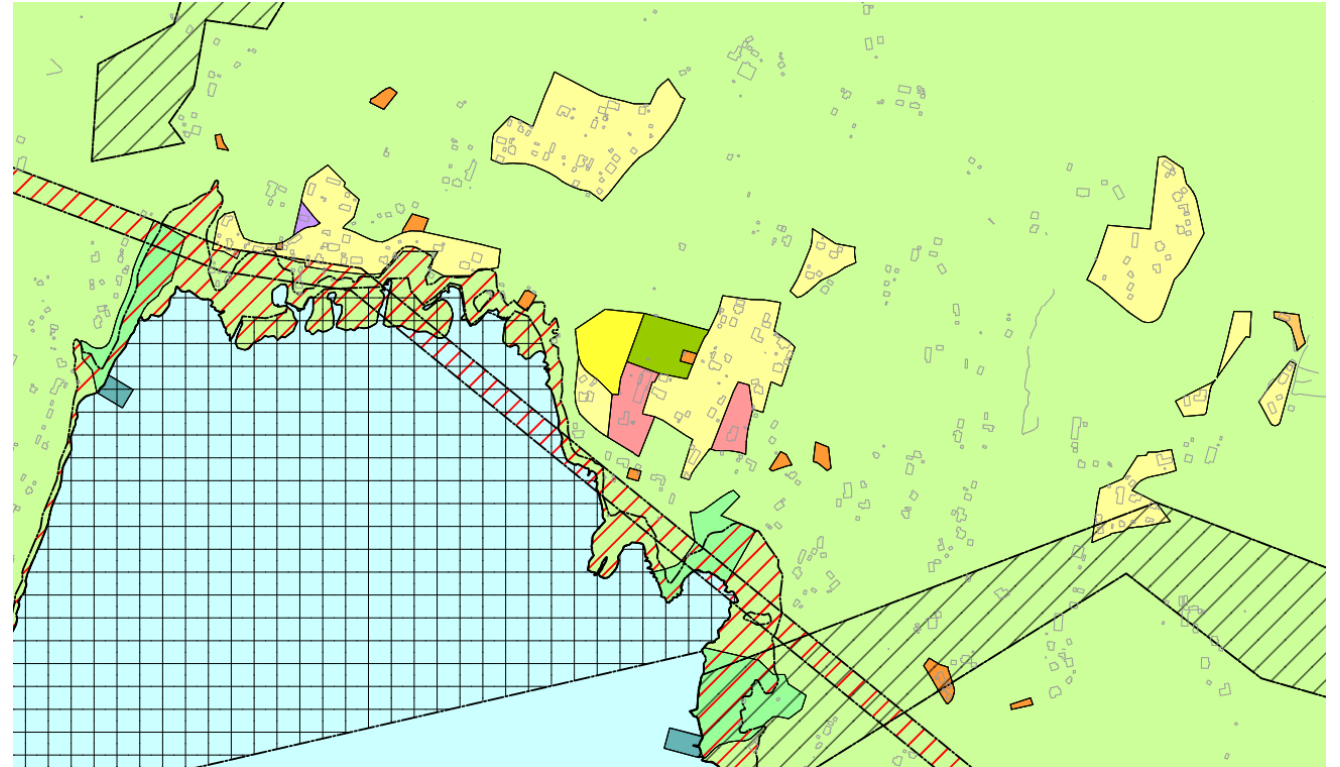
Grenda i Åsa

3

Pålsrud-grenda

9

14





RINGERIKE
KOMMUNE

Kommende plansaker oktober 2022

Heming Herdlevær



- 2. gangsbehandling Veienkollen
- 2. gangsbehandling Pålsrudgrenda
- 1. gangsbehandling Smeden 2
- 1. gangsbehandling Nordre park





Hovedelementer

- Planforslaget følger opp hensikten med boligutbygging i kommuneplanens arealdel
- Hensikten med planen er å legge til rette for 5 tomter til enebolig/tomannsbolig
- Hensyntar tilgrensende landbruk ved å legge opp til buffersone





- Planen ble 1. gangsbehandlet av Formannskapetets strategi og plan i mai, og var på høring og offentlig ettersyn juni – september 2022
- 6 uttalelser, NVE, SVV, Viken FK, Statsforvalteren, HRA og nabo
- NVEs konkrete uttalelse konkluderer med at planområdet ligger utenfor kvikkleiresone 864 Follumåsen og 2267 Hallumsdalen. På bakgrunn av NVEs uttalelse tas de inn hensynssone for utløpssone for kvikkleireskred for en liten del av planen
- Innspill fra naboeiendom peker på flere forhold og tar blant annet opp at det foreslåtte boligområdet grenser til dyrket mark, og tilpasning av boliger til eksisterende forhold



Hovedelementer

- Hensikten med planen er å legge til rette for 9 eneboliger med tilhørende infrastruktur og grøntområde i Åsa



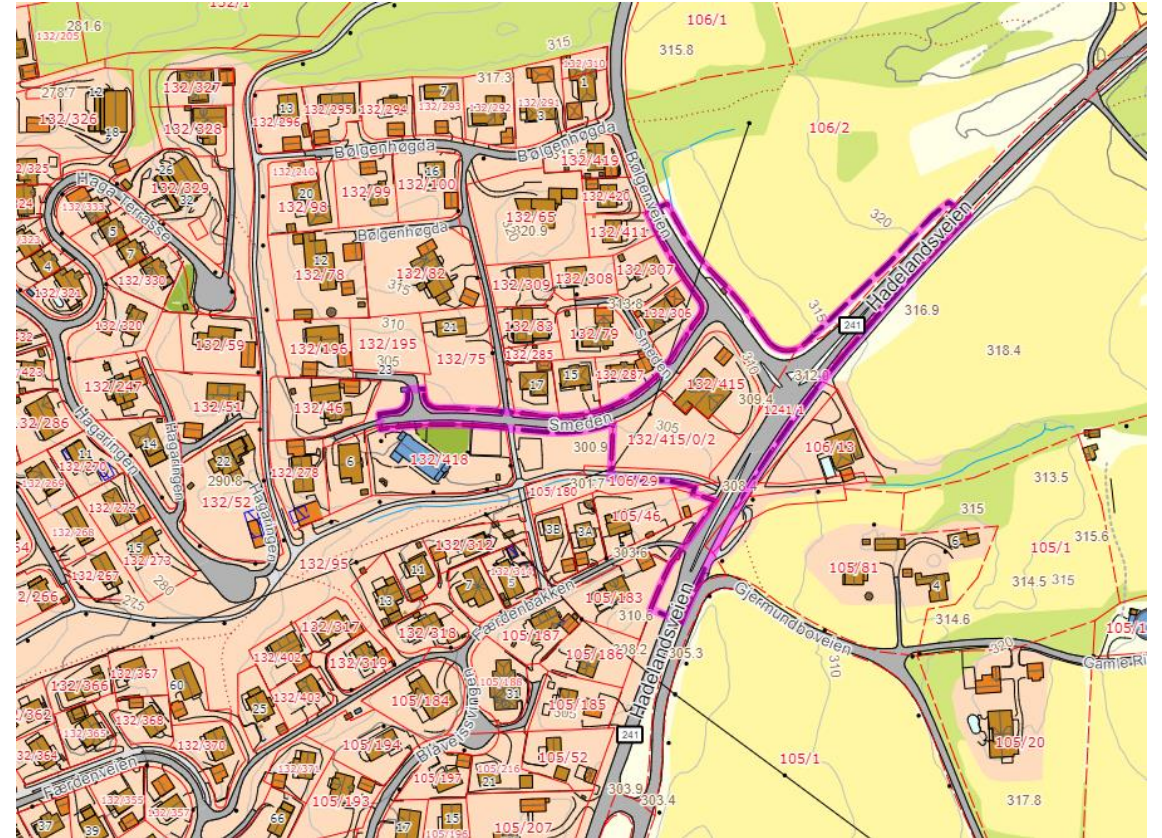


- Planen ble 1. gangsbehandlet av Formannskapetets strategi og plan i mai, og var på høring og offentlig ettersyn juni - august 2022
- 5 uttalelser, NVE, HRA, Mattilsynet, nabo og Statsforvalter
- Uttalelser fra NVE, HRA og Mattilsynet ivaretas
- Statsforvalteren viser til at antallet boliger ikke er i vesentlig konflikt med overordnede føringer ettersom Åsa er definert som tettsted. Det pekes likevel på matjordvern og at flytting av masser må unngå å spre fremmede arter
- Nabo påpeker flere forhold, blant annet brønn og grenser



Hovedelementer

- Hensikten med planen er å tilrettelegge for nærbutikk med inntil 800 m² salgsareal i tråd med kommuneplanens arealdel, i tillegg til 5 nye leiligheter i tillegg til 4 eksisterende boenheter.





Hovedelementer

- Trafikksikkerhet
Det ble i juni ble varslet utvidet plangrense for å ta med tidligere regulerte trafikkarealer
- Uteoppholdsarealer og møteplasser
- Støy



3DfraNord



395 - Nordre Park Boligsameie - ny 1. gangsbehandling



Hensikt og hovedelementer

Forslagsstiller: Hammerbrogaten 9A og B AS

Plankonsulent: Link Arkitektur

Hensikten med planen er å etablere nye leiligheter i to nye leilighetsbygg med til sammen 32 leiligheter på den gamle handelsskoletomta. Parkering vil skje i parkeringskjeller. Planforslaget legger også til rette for rehabilitering av det gamle meieribygget i Hammerbrogate 9.

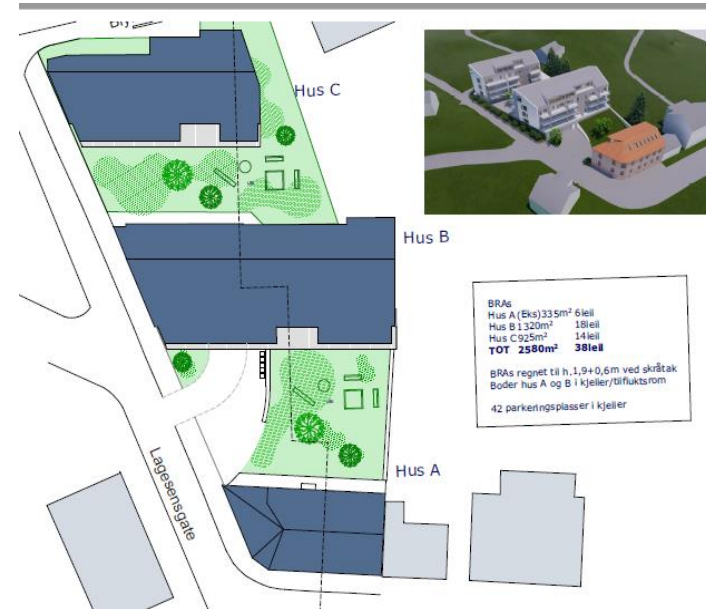


395 - Nordre Park Boligsameie - ny 1. gangsbehandling



Hovedelementer

- Sanere den gamle handelsskolen og bolig i Lagesens gate 3
- Nye leilighetsbygg utformes med hensyn til kulturmiljø i Hammerbrogaten/Lagesens gt
- Lekeareal/grøntområder legges mellom byggene
- Rehabiliterer den gamle meieribygningen i Hammerbrogate 9 til fleksibelt formål
- Meieribygningen settes i stand slik at det historiske preget i Hammerbrogate beholdes
- Opparbeiding av fortau i Lagesens gate og gang- og sykkelvei i Blyberggata



Avslutning og takk!



RINGERIKE
nærmest det meste



RINGERIKE
KOMMUNE