



RINGERIKE
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel dialogmøte

Heming Rudrud Herdlevær, assisterende rådmann
ByLab, 11. januar 2023



12:30 - 12:40

Velkommen v/RNF

12:40 - 13:30

Innledning v/Ringerike kommune

- Kort om planprosessen, tidslinje og muligheter for medvirkning.
- Orientering om forslag administrasjonen jobber med: næringsarealer, transformasjonsområder, boligutvikling og sentrumssoner.
- Kort om arealinnspill som konsekvensutredes.

13:30 - 13:45

Pause

13:45 - 14:45

Dialog, innspill og synspunkter

14:45 - 15:00

Oppsummering og veien videre



Workshop 11. mai 2022

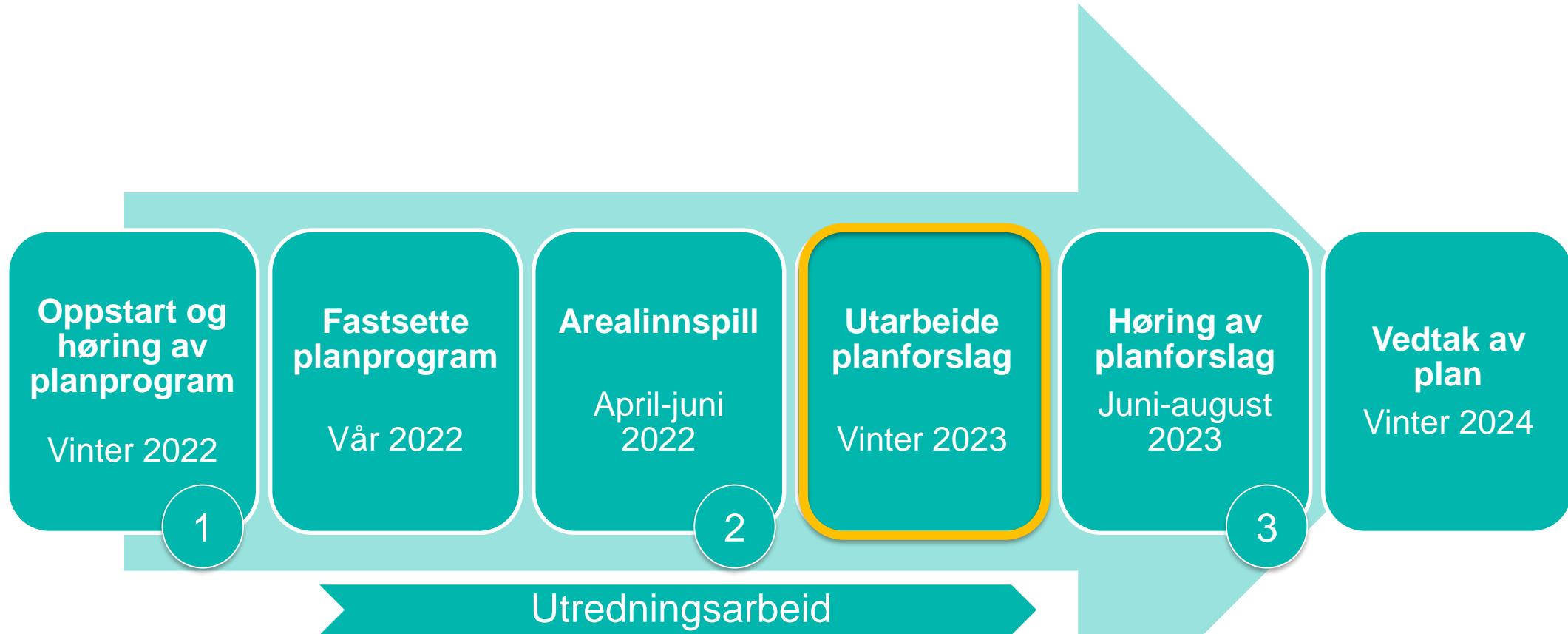




PLANPROSESSEN OG MULIGHETER FOR MEDVIRKNING



RINGERIKE - nærmest det meste



Tre tidspunkt hvor det åpnes for innspill (1, 2 og 3 i figuren).



- 1. Kommunestyret ber rådmannen planlegge for politisk 1. gangsbehandling av kommuneplanens arealdel i inneværende kommunestyreperiode.*
- 2. Kommunestyret tar til orientering at sluttbehandling av kommuneplanens arealdel blir tidlig i neste kommunestyreperiode.*

Vedtak i kommunestyret 09.12.2022 sak 173/22.



Hva		Dato
Politisk 1. gangsbehandling	Hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning	08.05.2023
	Formannskapetets strategi og plan	16.05.2023
Høring og offentlig ettersyn av planforslaget	Utvidet frist pga. sommerferie (totalt ca. 11 uker)	Månedsskifte mai/juni – medio august.
Høringsuttalelser og bearbeiding av planforslag	Behandle høringsuttalelser og eventuelle innsigelser. Eventuelle endringer i planforslag.	Høst 2023
Politisk sluttbehandling og vedtak av plan	Hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning	Januar 2024?
	Formannskapetets strategi og plan	
	Kommunestyret	

Mer detaljert framdrift, med forbehold om endringer.





Åpne møter på ByLab i februar og **Ungt entreprenørskap**

Informasjon og dialog i politiske møter

Høring og offentlig ettersyn

- Mulighet for å gi skriftlige uttalelser til planforslaget.
- Ikke nye arealinnspill.
- Aktiviteter i høringsperioden:
 - ByLab
 - Folkemøter flere steder i kommunen
 - Luna
 - Innspill fra politiske råd og utvalg





- Kommunens nettside www.ringerike.kommune.no/arealdel
 - Innbyggerdialog - her blir det mulig å gi uttalelser til planforslaget direkte i kartet.
- Facebook
- Ringerikes blad
- ByLab

her.', 'Framdrift', 'Vi jobber for at kommuneplanen kan legges fram for politisk 1. gangsbehandling våren 2023, og deretter sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Vedtak av planen vil bli i neste kommunestyreperiode.', 'Sak om endringer i framdrift ble behandlet i kommunestyret i desember 2022, se sakspapirer [her](#).' To the right of the text is a large, colorful map of the Ringerike area, overlaid with a red grid pattern, representing the land use plan."/>

Kommuneplanens arealdel revideres

INFORMASJON | PLANPROGRAMMET | AREALINNSPILL

Vi reviderer kommuneplanens arealdel

Arbeidet med revidering av kommuneplanens arealdel er i gang. På denne siden finner du informasjon om kommuneplanen. Se mer informasjon i fanene ovenfor.

Hva er kommuneplanens arealdel?

Kommuneplanens arealdel er kommunens overordna plan for arealbruk, og bestemmer hva arealene i kommunen kan brukes til. Gjeldende arealdel ble vedtatt i 2019.

Arealdelen er en juridisk bindende arealplan som gir føringer for hvordan vi skal bruke arealene i kommunen. Planen bestemmer blant annet hvor vi skal bygge nye boliger, hvordan vi skal ta vare på natur- og landbruksområder og hvor tjenestetilbud og næringsvirksomhet skal plasseres.

Arealdelen skal legge til rette for en arealutvikling som bidrar til å oppfylle målene i kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi.

Kommuneplanens samfunnsdel finner du [her](#).

Framdrift

Vi jobber for at kommuneplanen kan legges fram for politisk 1. gangsbehandling våren 2023, og deretter sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Vedtak av planen vil bli i neste kommunestyreperiode.

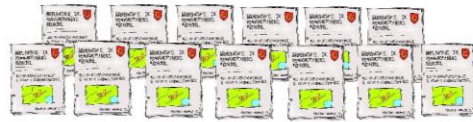
Sak om endringer i framdrift ble behandlet i kommunestyret i desember 2022, se sakspapirer [her](#).



1. AREALINNSPILL



Frist var 12. juni 2022.



2. GROVSILING



3. KONSEKVENsutREDNING
AV ENKELTINNSPILL



4. KONSEKVENsutREDNING
AV PLANENS SAMLA VIRKNINGER



5. PLANFORSLAG -
KOMMUNEPLANENS AREALDEL



Grovsiling vedtatt i formannskapet 25. oktober 2022.

106 innspill vurdert

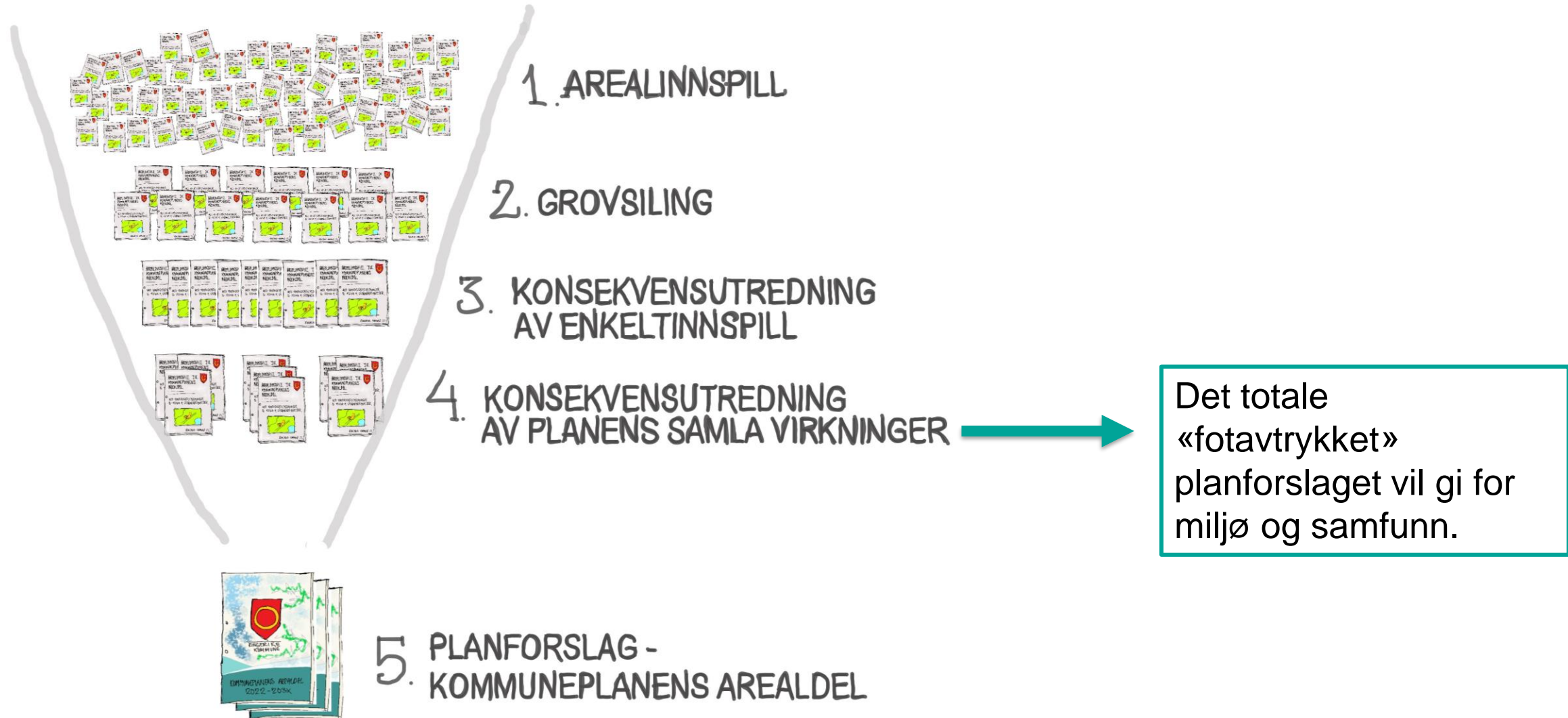
- Rådmannens anbefaling 41 **gul** videre til KU
- Formannskapets vedtak + 21 **gul** videre til KU

Se oversikt på nettsiden:

www.ringerike.kommune.no/arealdel



Her er vi nå:
Konsekvensutredning av 62 arealer + egne forslag.

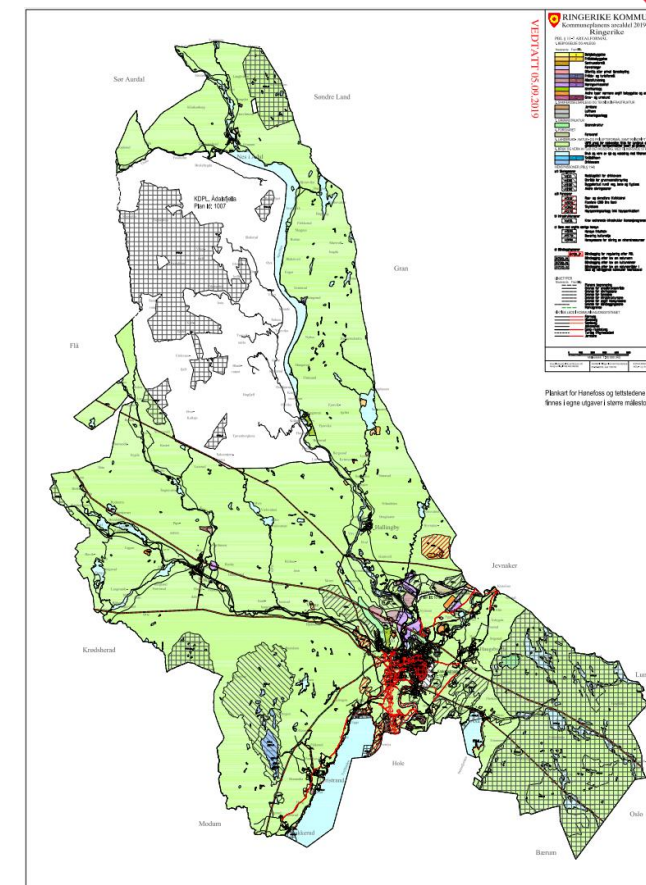




RINGERIKE
KOMMUNE

..... så til innhold

Arealdelen - verktøy for å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel



Samfunnsdel

Arealstrategi

Arealdel

Næringspolitisk strategi



Figur 4: Kommunenes muligheter for påvirkning i næringsutviklingen



Figuren er hentet fra næringspolitisk strategi 2022.

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





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

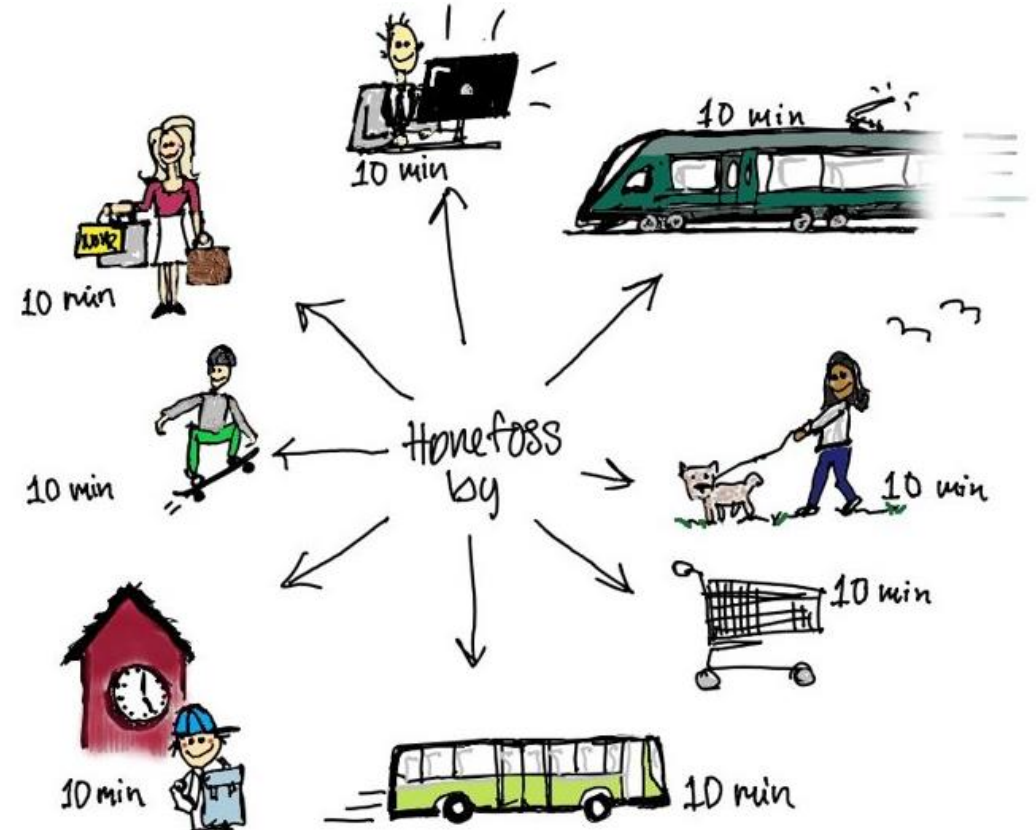
Formål

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

Fra arealstrategien, pkt. 1.



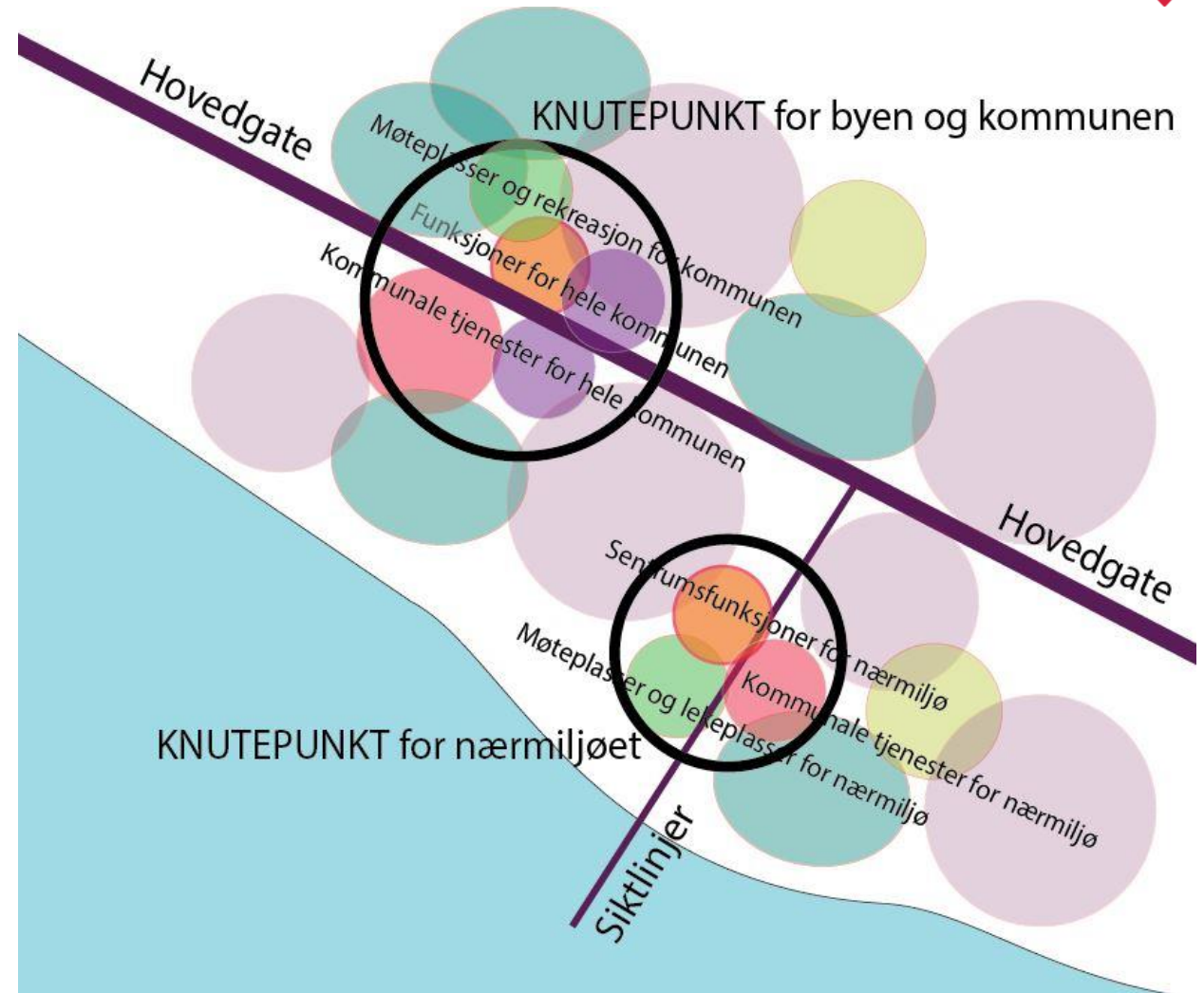
- Samlokalisere offentlige formål og formål med møteplassfunksjoner.
- Kommunens egne arealbehov
 - Helse og omsorg, skoler, barnehager, grøntområder, idrettsanlegg, teknisk, infrastruktur, administrative bygg.
 - Jobber med å få oversikt og finne løsninger.





Samle funksjoner bidrar til å nå mål i samfunnsdelen

- Forsterke knutepunkt med samlokalisering av funksjoner
 - For BYEN og for NÆRMILJØER
- Samlokalisering gir flere synergieffekter
 - Flere møter mellom mennesker
 - Økt bruk av kollektiv, gange og sykkel som transportmiddel
- Funksjoner som er bilbaserte, eller ikke berører mange mennesker kan plasseres utenfor knutepunkt.





- Samfunnsplanlegging har langsiktig perspektiv
 - Planen har perspektiv fram mot 2035
 - Samtidig tenker vi også i et enda lengre perspektiv
- Kommuneplanen er på overordna nivå
- Kommunestyret er planmyndighet.
 - Vi jobber ut fra gjeldende planer vedtatt i kommunestyret.
- Alle forslag er foreløpige.



FORSLAG ADMINISTRASJONEN JOBBER MED



RINGERIKE - nærmest det meste



Satsingsområder for næring i tillegg til **Hønefoss by**, jf. arealstrategien:

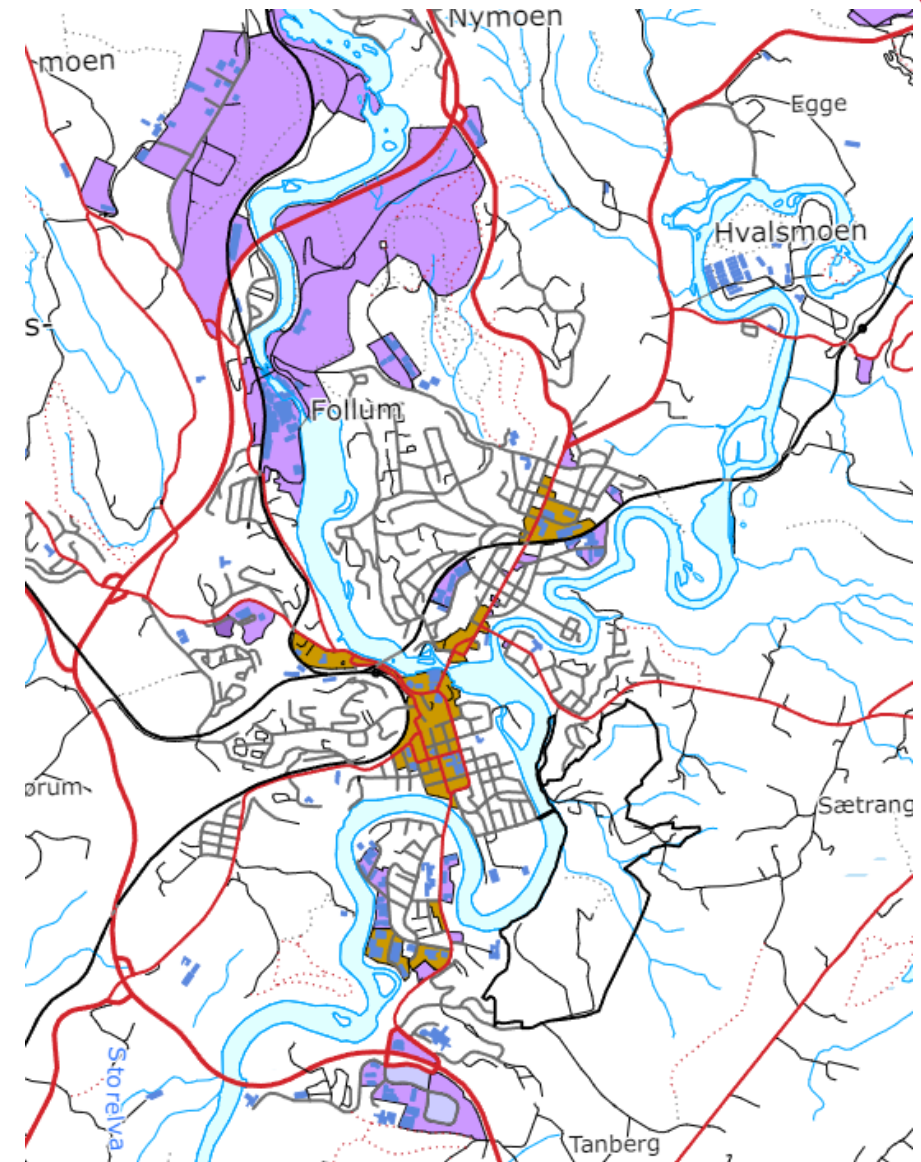
Hvor	Hva
Hensmoen	Plasskrevende handel og industri
Follummoen/Kilemoen	Industri med tilhørende aktivitet
Treklyngen	Grønn industri og kontorer tilknyttet dette
Hvervenmoen	Plasskrevende handel, kontor, lett industri
Eggemoen	Teknologi, lett industri, flyplass
Soknabruket	Treforedlingsindustri

Hønefoss – sentrumsformål og næringsformål



Dagens situasjon

- Næringsformål
 - Store arealer utenfor byen.
 - Spredte arealer rundt i byen.
- Sentrumsformål
 - I sentrum, ved jernbanestasjonen, øvre Hønengata nord for jernbanen, Eikli.

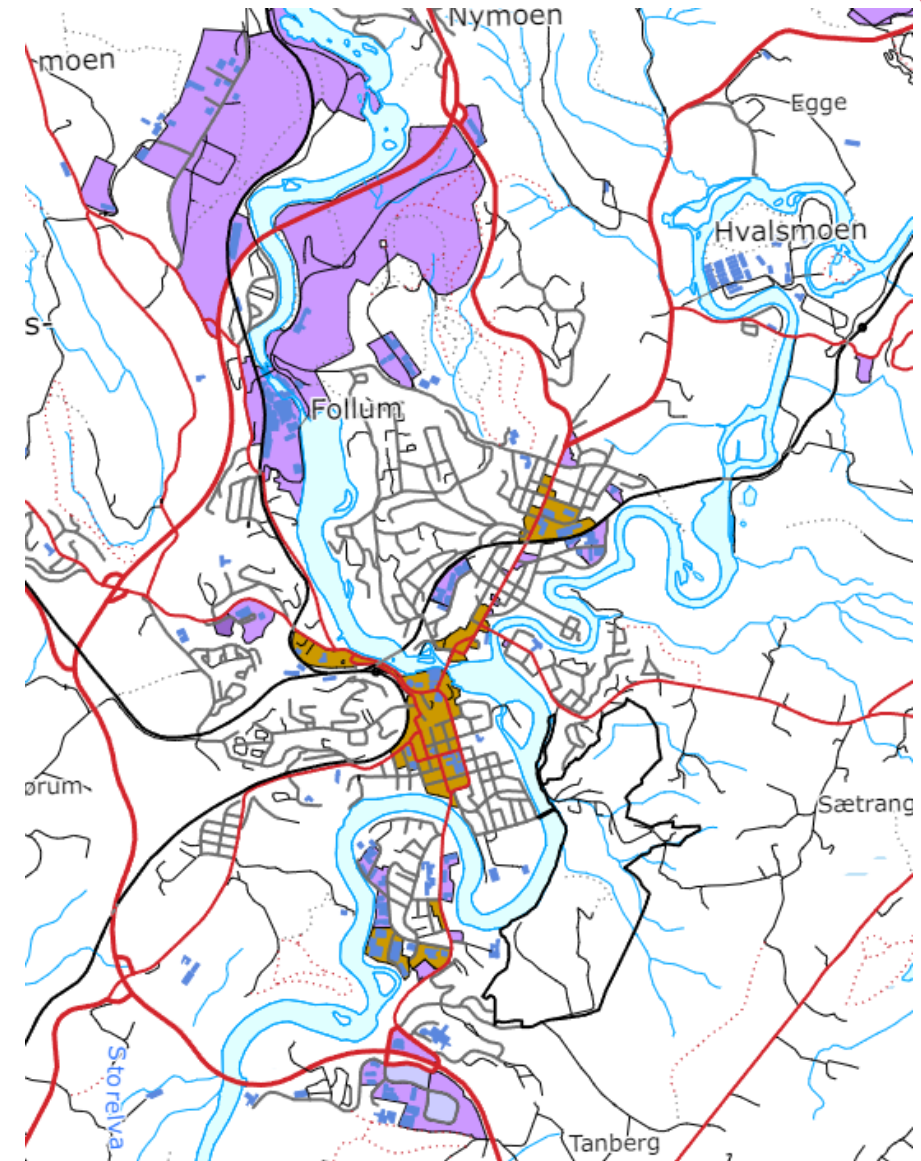




Er det næringsområder som bør transformeres til boligformål?

Skal vurderes jf. planprogrammet.

- En del spredte næringsarealer i byen, også i etablerte boligområder.
 - Hvordan er beliggenheten for beboere i området?
 - For næringsvirksomheten?
- Områder som vurderes
 - Deler av Eikli
 - Ankersgate
 - Asbjørnsens gate

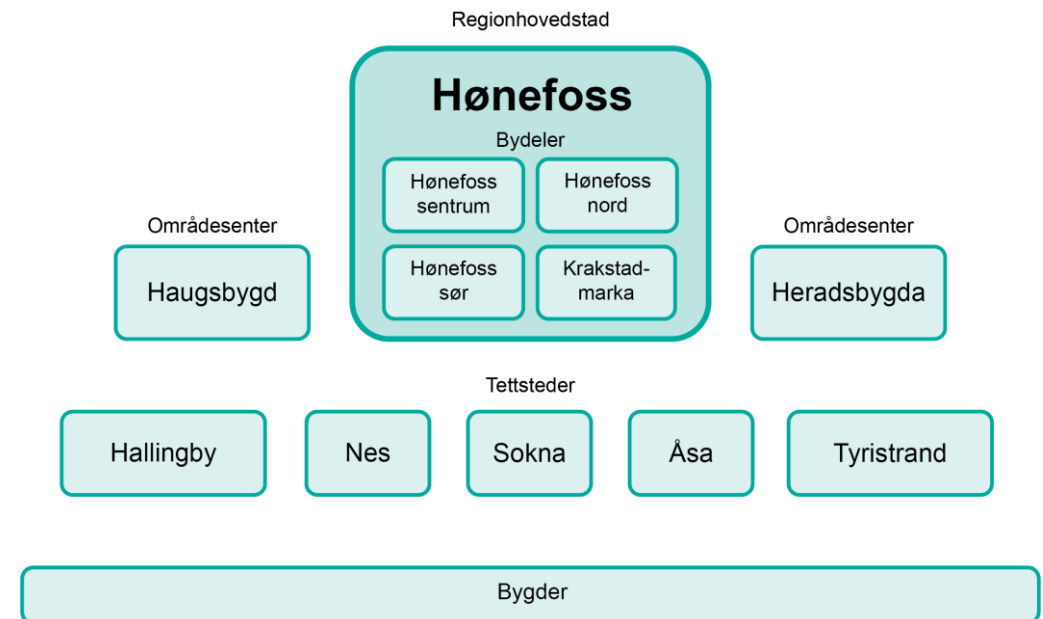


Boligutvikling – hva sier samfunnsdelen?



- Utvikling innenfra og ut
- Fortetting og transformasjon skal skje i de mest sentrale områdene først.
 - Allerede utbygde områder skal vurderes før det åpnes opp for nye.
- Ny boligbebyggelse skal hovedsakelig lokaliseres ved fortetting og transformasjon i Hønefoss, Heradsbygda og Haugsbygd og tettstedene.
 - Majoriteten skal skje i Hønefoss, Heradsbygda og Haugsbygd.
 - Ikke avskjære gode lokale initiativ i bygdene, for en moderat bygging av eneboligområder og enkeltstående eneboliger.

Utdrag fra arealstrategien pkt. 2 og 3.



Vi har betydelige arealreserver for boligformål



- Gjennomgått arealreserver i gjeldende reguleringsplaner og planer i prosess.
- Arealdelen skal ha arealreserver for behovet 12 år fram i tid.
 - Overkapasitet 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



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

Med forbehold om feil og endringer.

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

Befolkning



Kilde
Befolkning, Statistisk sentralbyrå

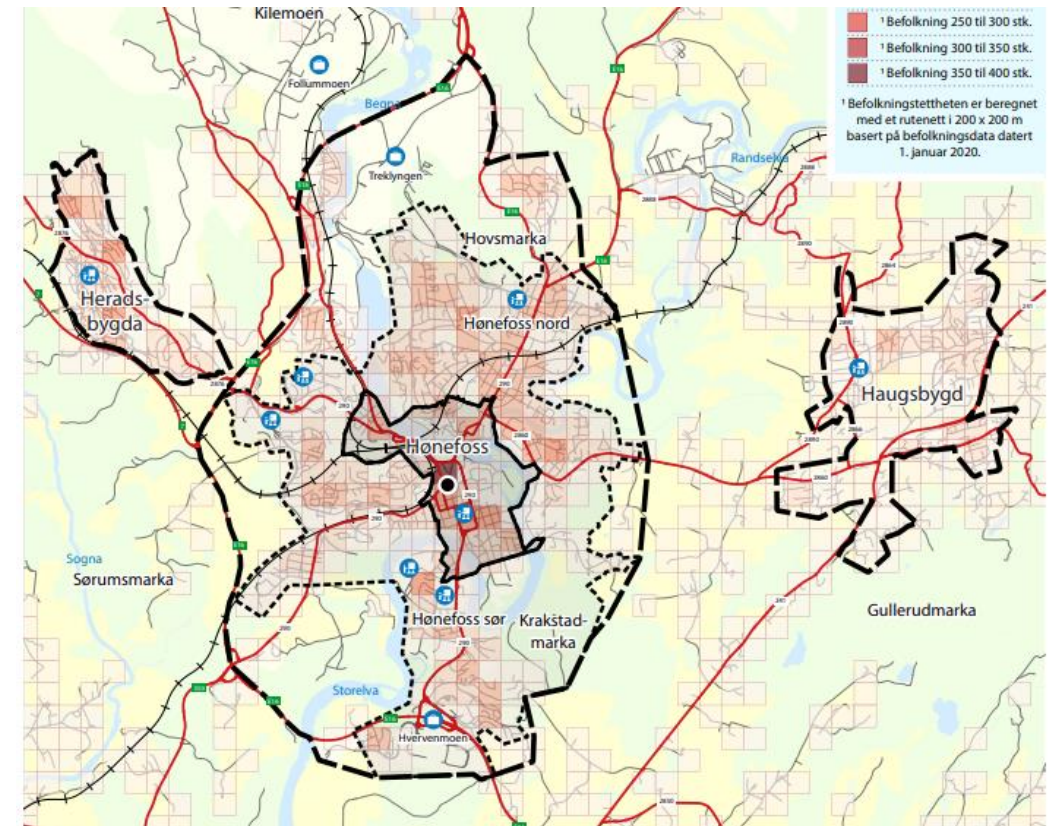


Kilde
Familier og husholdninger, Statistisk sentralbyrå

Sentrumssoner inn i kommuneplanens arealdel



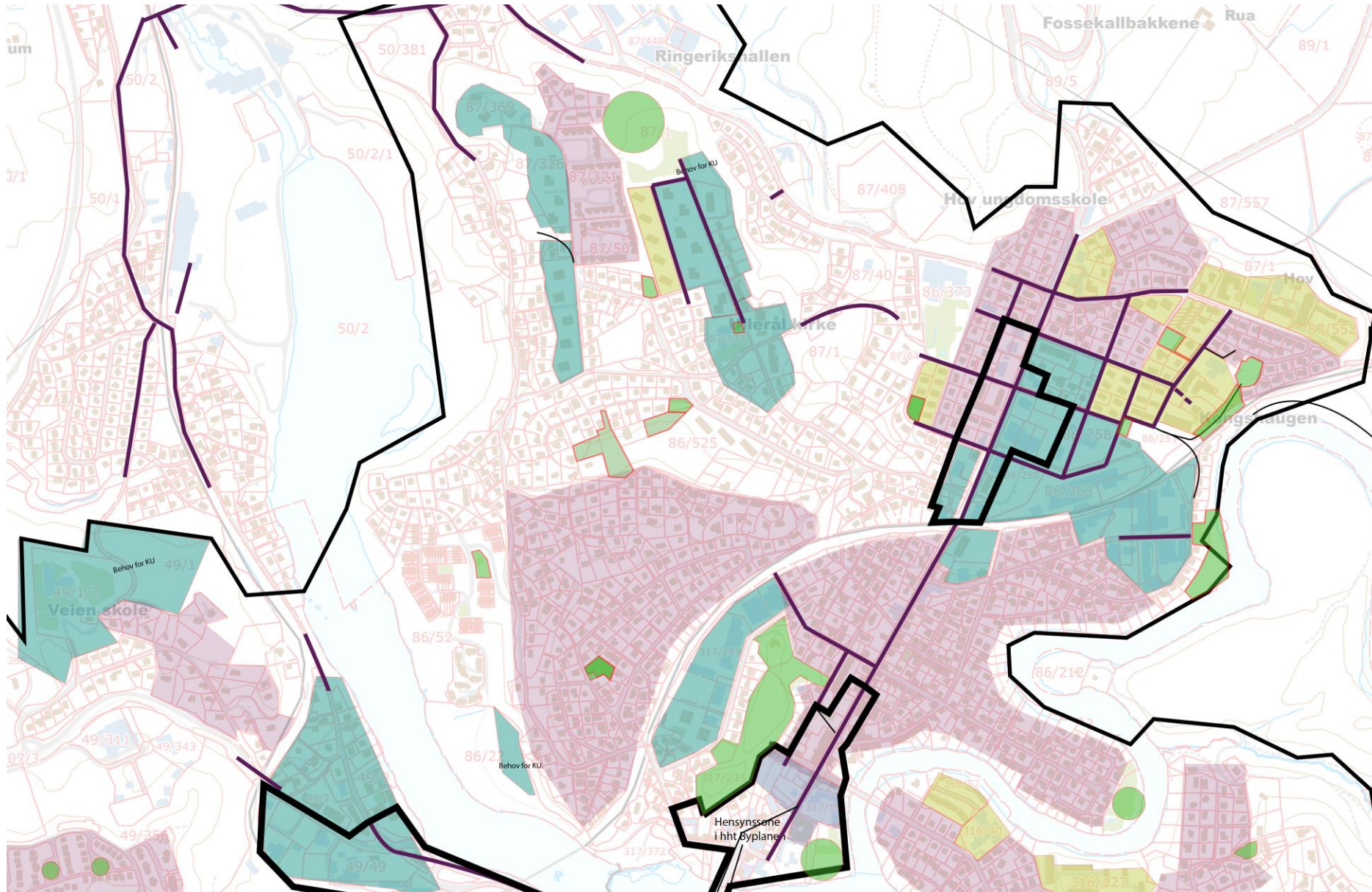
- Vedtatt i kommuneplanens samfunnsdel 2021.
 - Foreslår noen justeringer av sonene.
- Verktøy for å styre arealdisponering for å følge opp samfunnsdelen.
 - Utvikling innenfra og ut
 - Effektiv arealutnyttelse
 - Jordvern
- Ønsker å knytte bestemmelser og retningslinjer til indre og ytre sentrumssoner, f.eks.
 - parkeringsbestemmelser
 - nyetablering av tjenesteyting (offentlig og privat) – innenfor indre sentrumssone.
 - høyere tetthet i indre sone (boligtyper, høyder, utnyttelse)



Eksempler på soner fra samfunnsdelen.



Temakart type bebyggelse – Hønefoss nord



	Småhusbebyggelse (ene- og tomannsbolig, 2 etasjer + loft/intrukket).
	Flermannsboliger (4, 6, 8), rekkehus, 2 etasjer + loft/intrukket.
	Inntil 3 etasjer + en intrukket.
	Høyere utnyttelse, 3-6 etasjer.

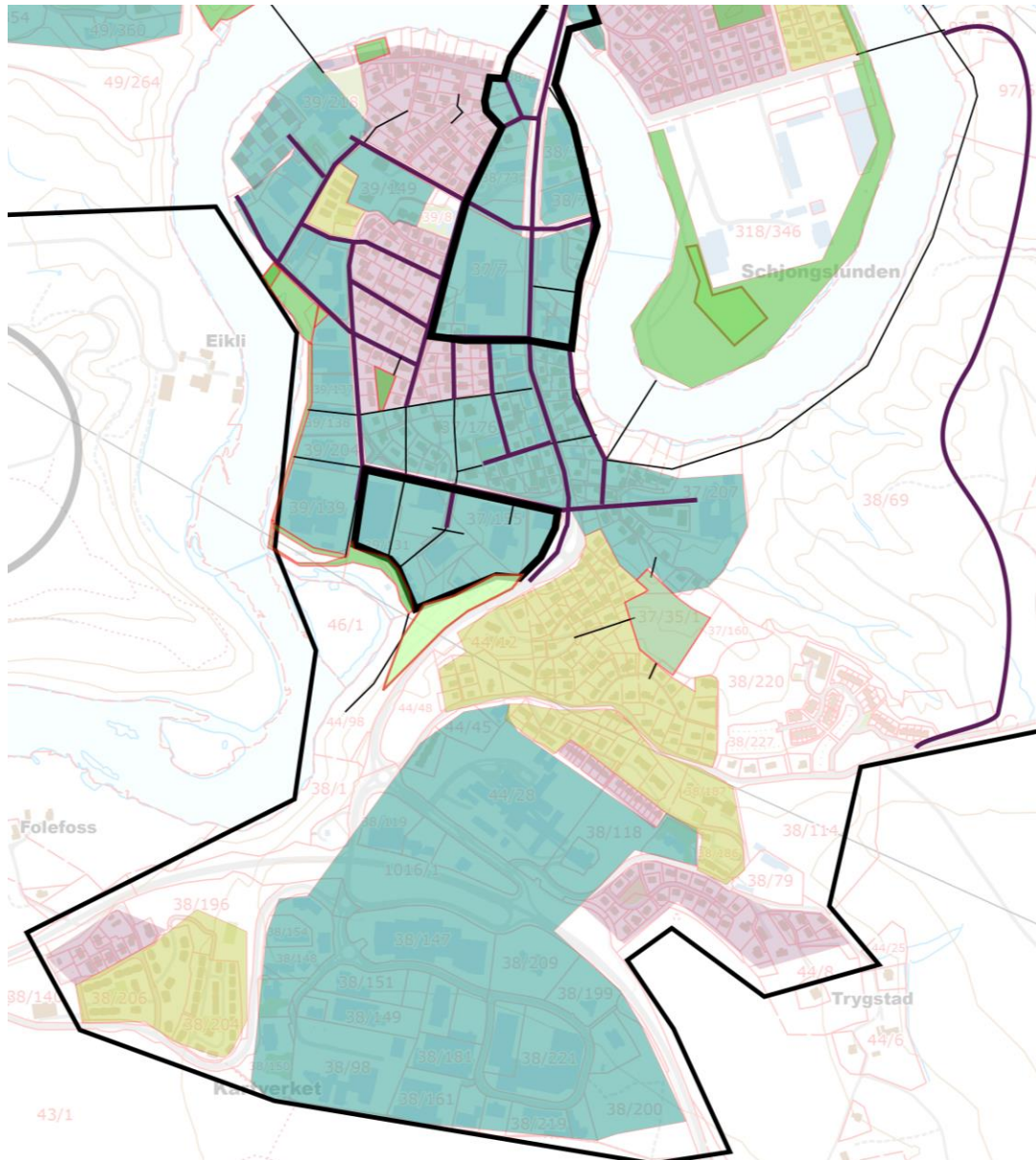
Temakart type bebyggelse - sentrum



Skiller ikke mellom arealformål (bolig/næring osv.)
Viser indre og ytre sentrumssoner + prinsipper for type bebyggelse:

	Småhusbebyggelse (ene- og tomannsbolig, 2 etasjer + loft/intrukket).
	Flermannsboliger (4, 6, 8), rekkehus, 2 etasjer + loft/intrukket.
	Inntil 3 etasjer + en inntrukket.
	Høyere utnyttelse, 3-6 etasjer.

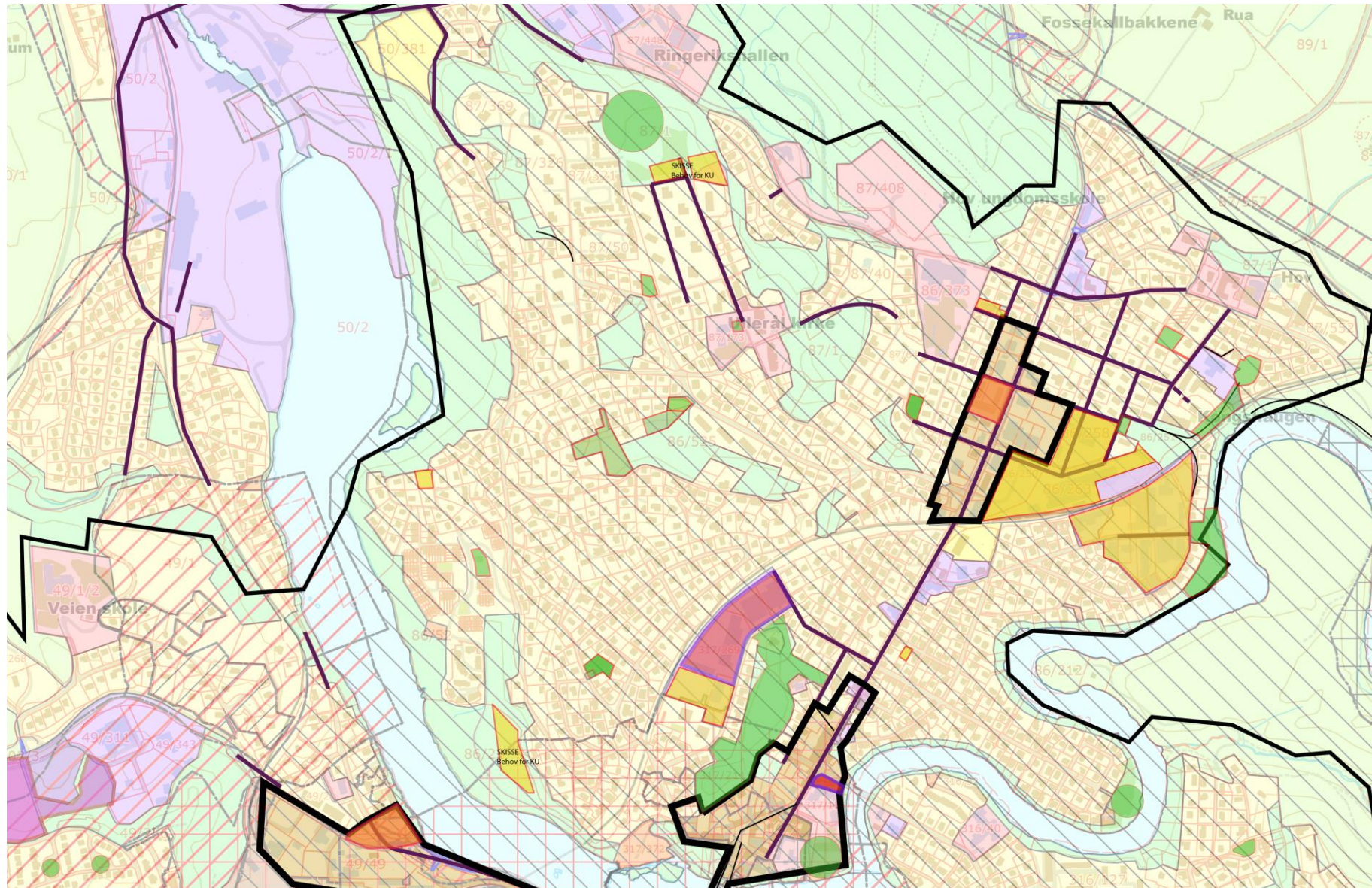
Temakart type bebyggelse – Hønefoss sør



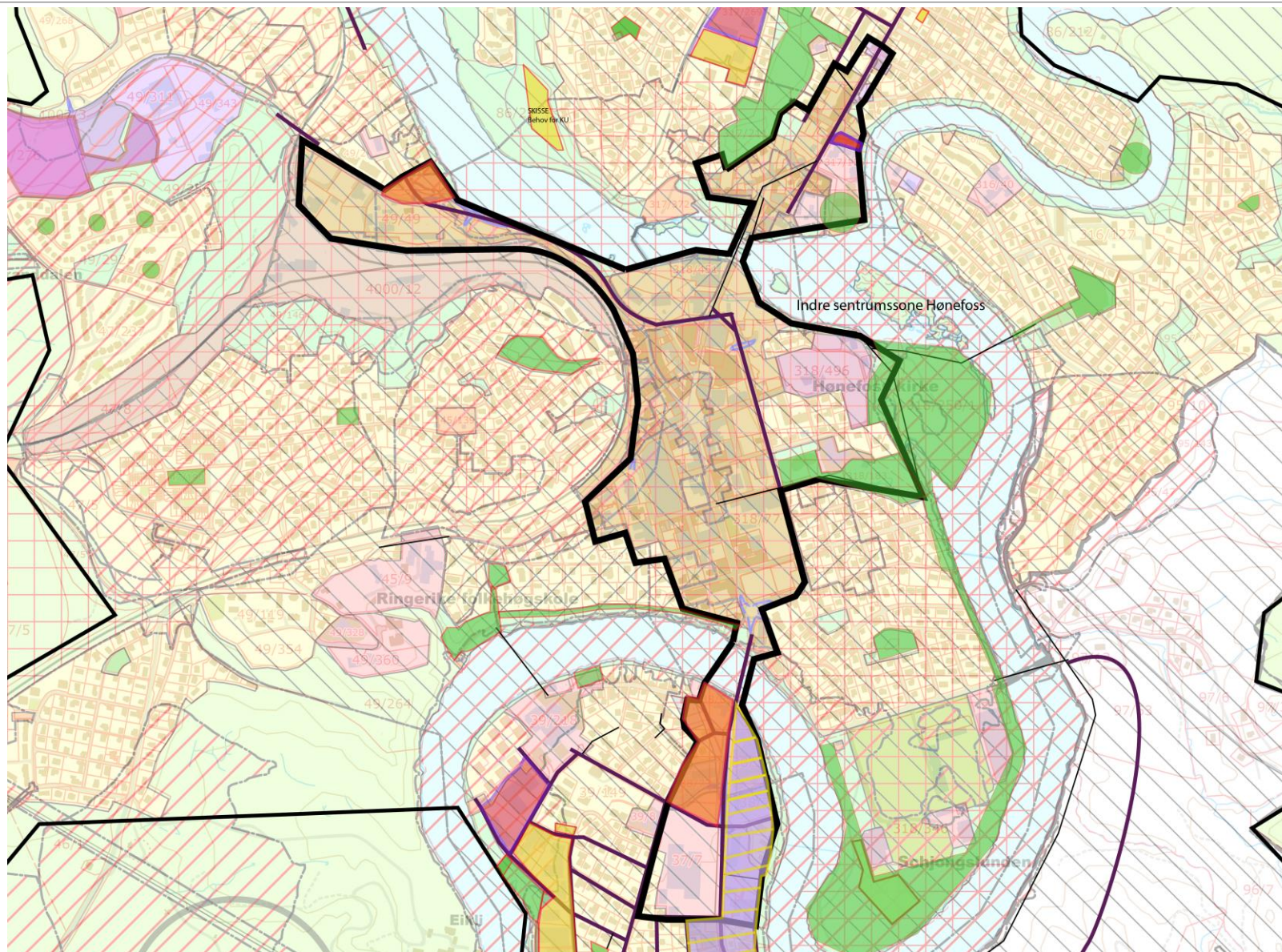
	Småhusbebyggelse (ene- og tomannsbolig, 2 etasjer + loft/intrukket).
	Flermannsboliger (4, 6, 8), rekkehus, 2 etasjer + loft/intrukket.
	Inntil 3 etasjer + en inntrukket.
	Høyere utnyttelse, 3-6 etasjer.



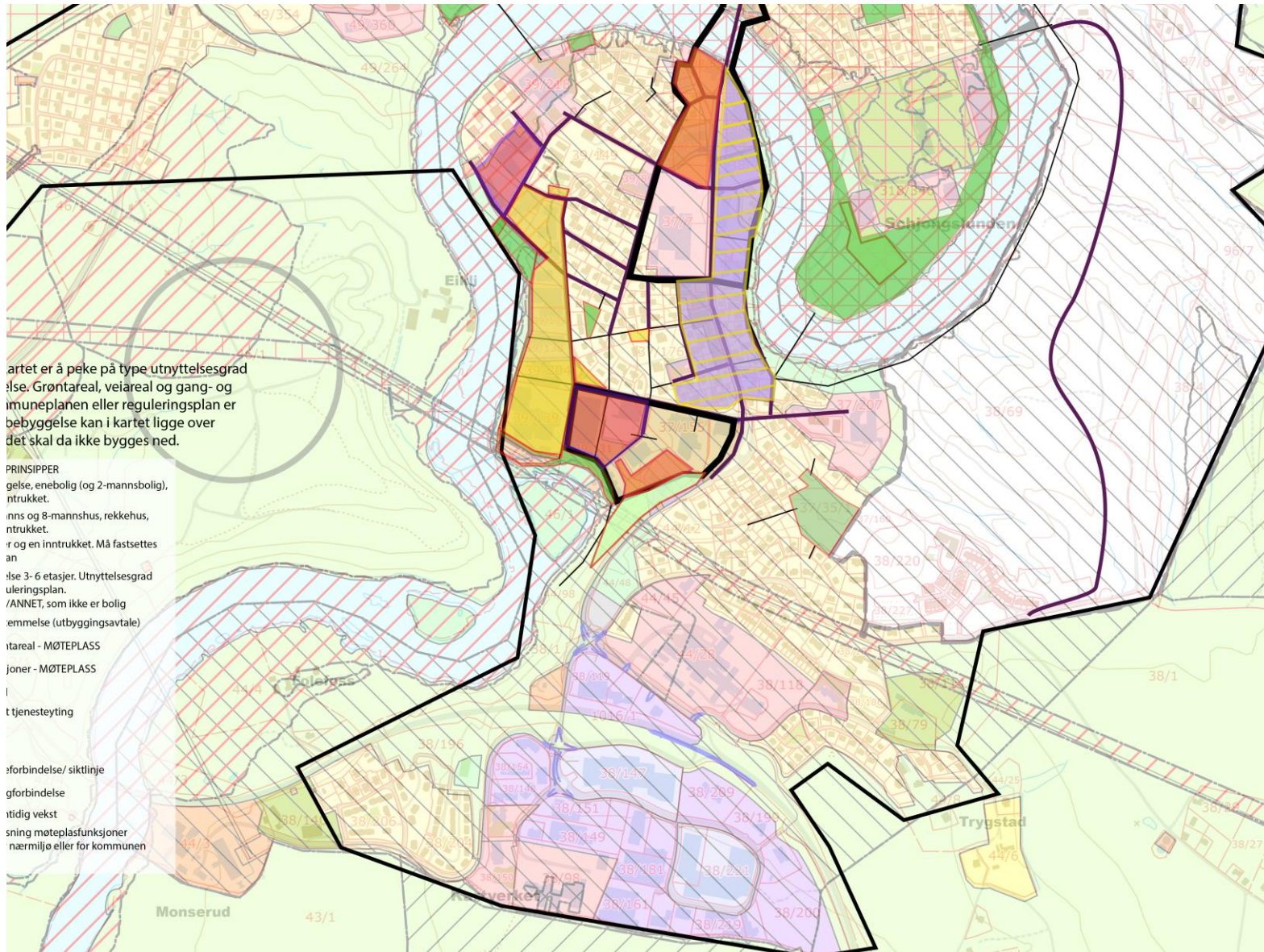
Foreløpige skisser endringer – Hønefoss nord



Foreløpige skisser endringer – Hønefoss sentrum



Foreløpige skisser endringer – Hønefoss sør



artet er å peke på type utnyttelsesgrad
f.eks. Grøntareal, veiareal og gang- og
sykkelareal. Hvis utnyttelsesgraden i
reguleringen eller reguleringsplan er
beholdt, kan i kartet ligge over
det skal da ikke bygges ned.

- PRINSIPPER
- gule - enebolig (og 2-mannsbolig), inntrukket.
 - oransje - 2- og 3-mannsbolig, rekkehus, inntrukket.
 - grønne - 4- og 8-mannsbolig, rekkehus, inntrukket.
 - blå - 10- og 12-mannsbolig, rekkehus, inntrukket. Må fastsettes av kommunen.
 - lyseblå - 3-6 etasjer. Utnyttelsesgrad i reguleringsplan.
 - svart - ANNEN, som ikke er bolig.
 - rosa - utbyggingsavtale.
 - grønt - MØTEPLASS.
 - blå - MØTEPLASS.
 - svart - tjenesteyting.
 - blå - forbindelse/ sikklinje.
 - grønne - forbindelse.
 - svart - tidligere vekst.
 - svart - snoring møteplassfunksjoner i nærmiljø eller for kommunen.





AREALINNSPILL SOM KONSEKVENSENTREDES



RINGERIKE - nærmest det meste



Næring

- 02 Prestmoen (OVF v/Clemens Eiendom)
- 05 Hvervenmoen (H. Lindstad)
- 08 Kirkeskolen (M. Bremnæs LNF)
- 19 Hovsmarka (Treklyngen Industripark AS)
- 22 Børdalsmoen (Bokvalitet tomtebank AS)
- 23 Risesletta (Viken fylkeskommune)
- 25 Kilemoen (A. Bang Lyngdal)
- 26 Kilemoen (O. Aasen)
- 27 Kilemoen (O. Aasen)
- 28 Kilemoen (M. A. Oppen)
- 29 Kilemoen (Treklyngen Industripark AS)
- 32 Hen (E. C. Heen)
- 37 Hensmoen (H. T. Solberg)
- 38 Eggemoen (HRA)

Bolig og kombinerte innspill

- 09 Krakstadmarka (Fossen Utvikling AS)
- 10 Osloveien 10. Bolig/næring (Osloveien 10 Hønefoss AS)
- 14 Asbjørnsens gate. Transformasjon næring til bolig (XPND og Ringerike kommune)
- 17 Hvalsmoen (Hvalsmoen Eiendom AS)
- 18 Almemoen (Tronrud Eiendom AS)
- 24 Furumoen. Bolig/næring(P. Mejers).
- 31 Hen (E. C. Heen)
- 33 Nærstad (C. P. Mathiesen og C. N. Mathiesen)

I tillegg flere mindre innspill om endring til boligformål og endringer som også er en del av pågående reguleringsplaner.



Lokalisering av innspill vist med røde tall.

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

Nåværende	Fremtidig	Beskrivelse
		Botilbebyggelse
		Frilidsbebyggelse
		Sentrumformål
		Førretninger
		Offentlig eller privat tjenesteyting
		Frilids- og turistformål
		Råstoffutvinning
		Næringsvirksomhet
		Ideeltanlegg
		Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg
		Grav- og urnelund

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

	Jernbane
	Lufthavn
	Parkeringsanlegg

3. GRØNNSTRUKTUR

	Grønnstruktur
--	---------------

4. FORSVARET

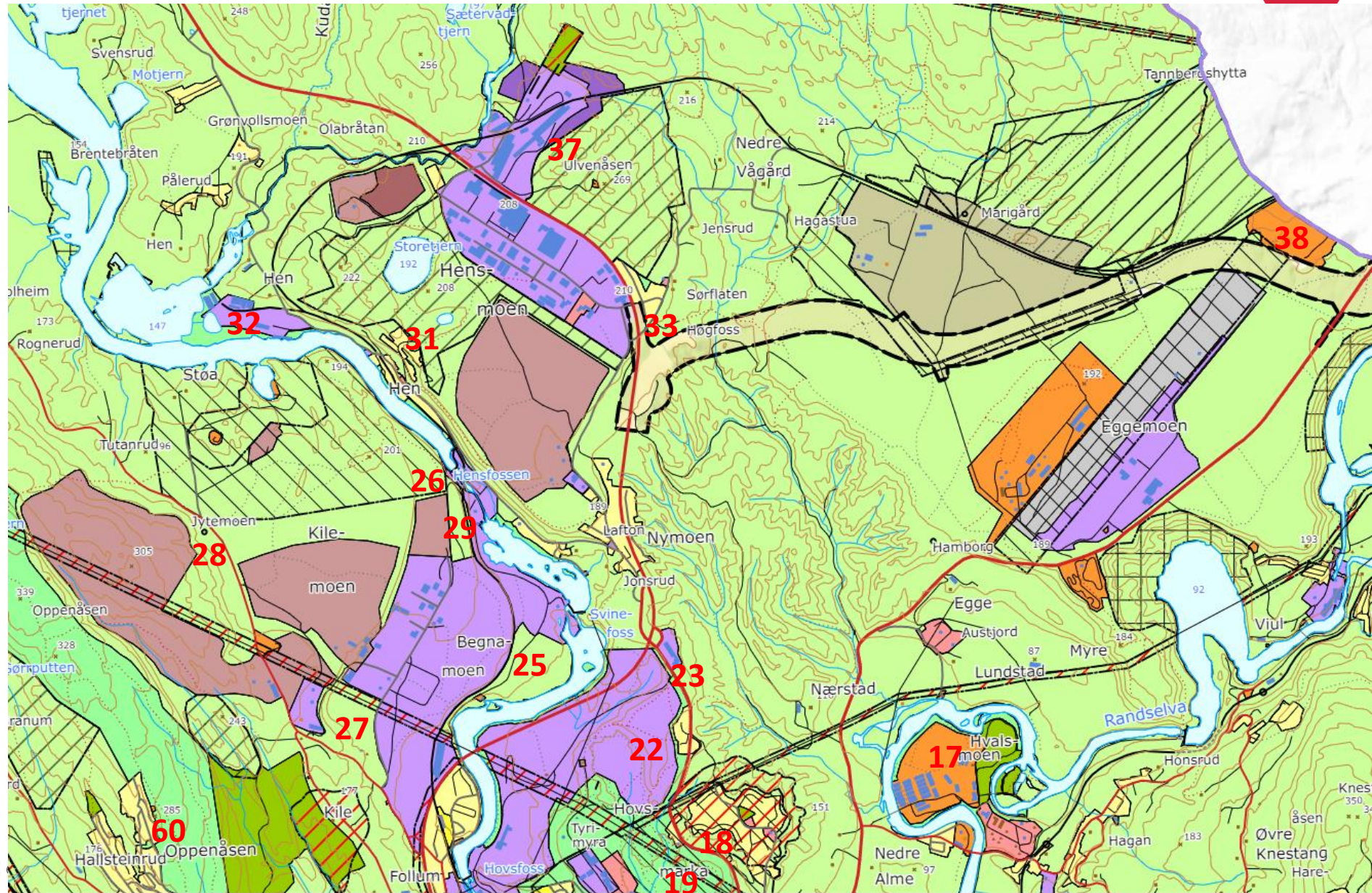
	Forsvaret
--	-----------

5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

	LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gærstikknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
--	--

6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
	Småbåthavn
	Drikkevann






Hønefoss nord

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

Nåværende Fremtidig

		Boligbebyggelse
		Fritidsbebyggelse
		Sentrumsformål
		Forretninger
		Offentlig eller privat tjenesteyting
		Fritids- og turistformål
		Råstoffutvinning
		Næringsvirksomhet
		Idrettsanlegg
		Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg
		Grav- og urnelund

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

	Jernbane
	Lufthavn
	Parkeringsanlegg

3. GRØNNSTRUKTUR

	Grønnstruktur
--	---------------



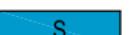
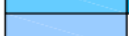
4. FORSVARET

	Forsvaret
--	-----------

5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

	LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
--	---

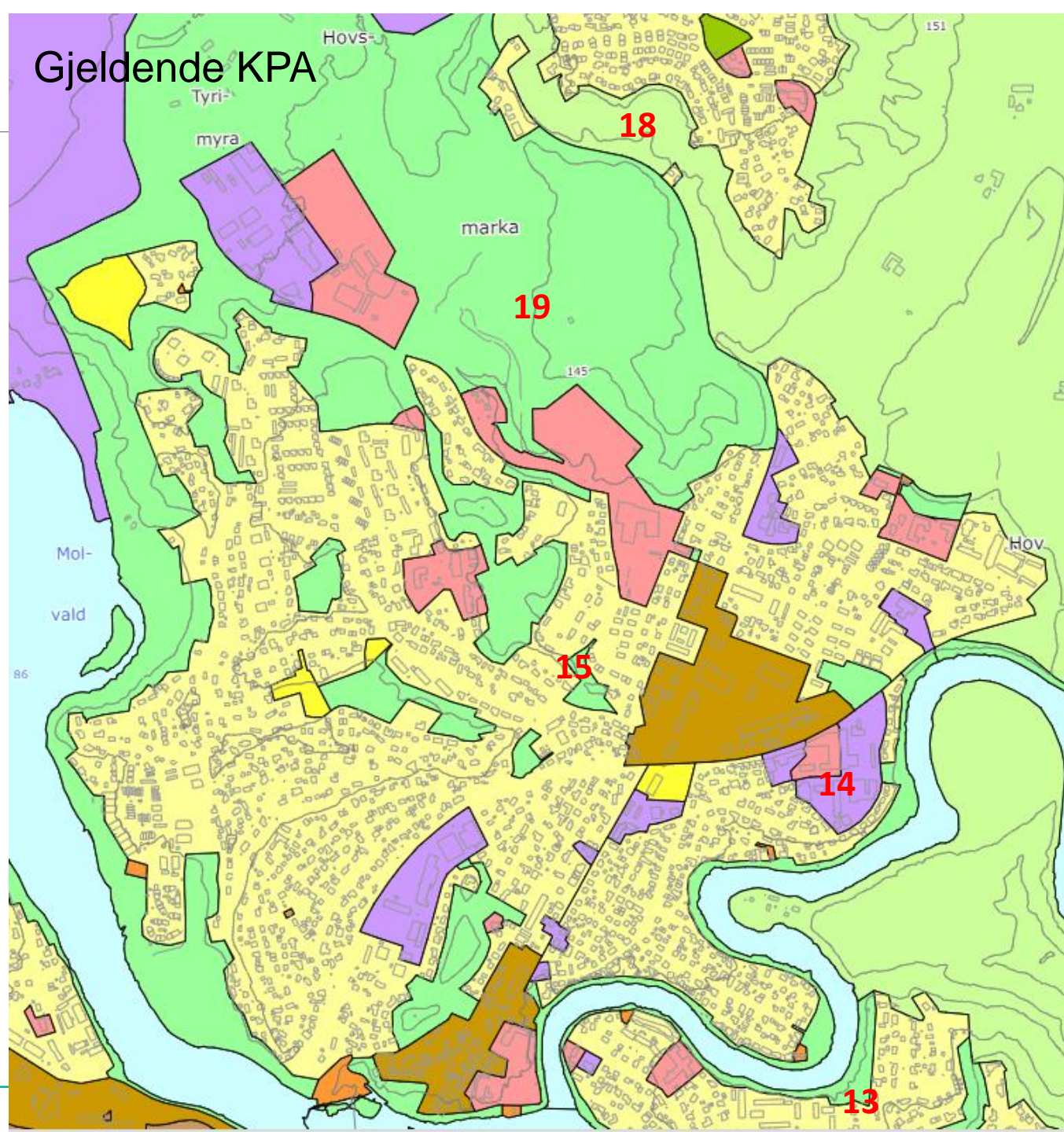
6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSØNE

	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
	 Småbåthavn
	Drikkevann

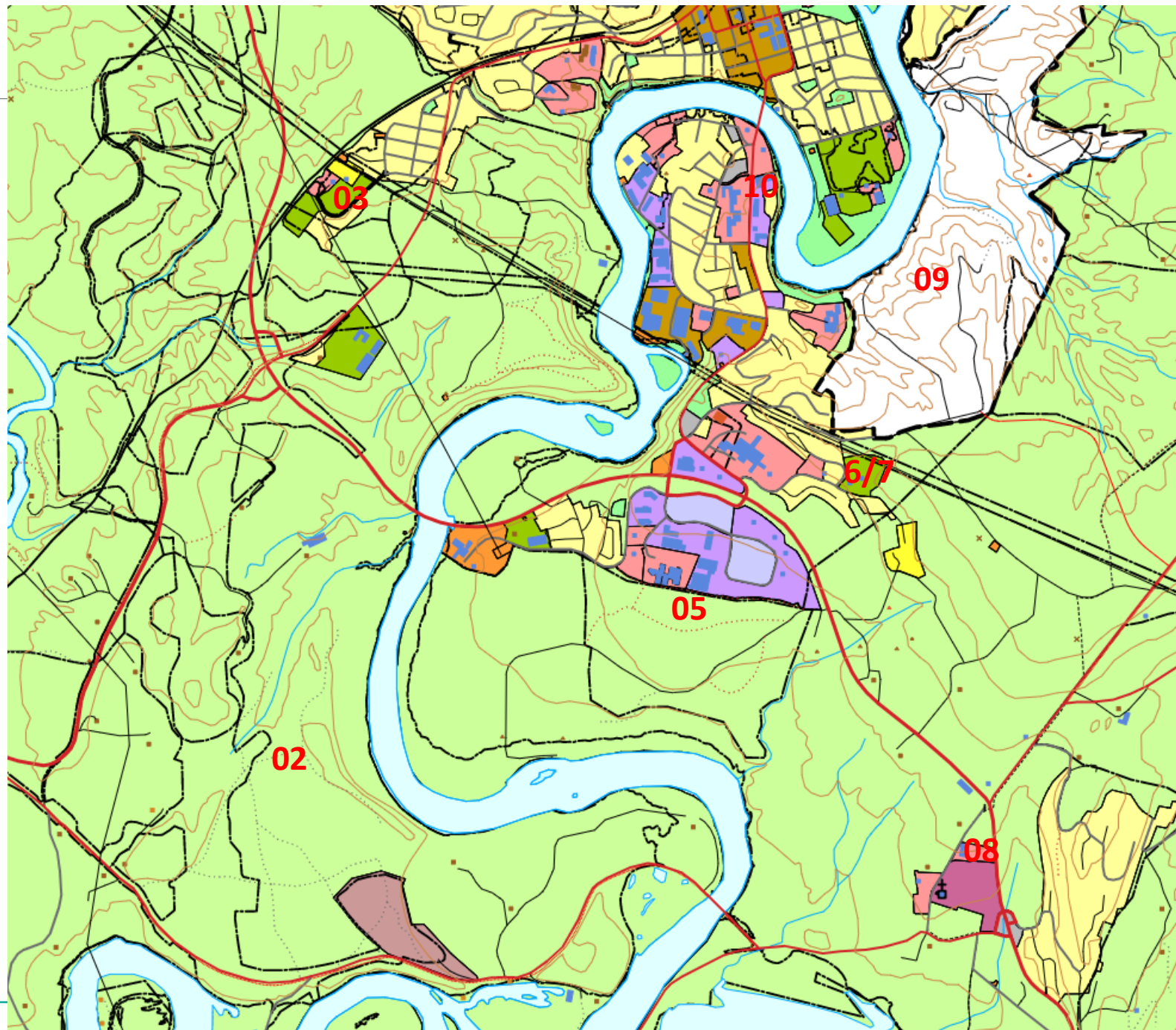


RINGERIKE - nærmest det meste

Gjeldende KPA



Hønefoss sør

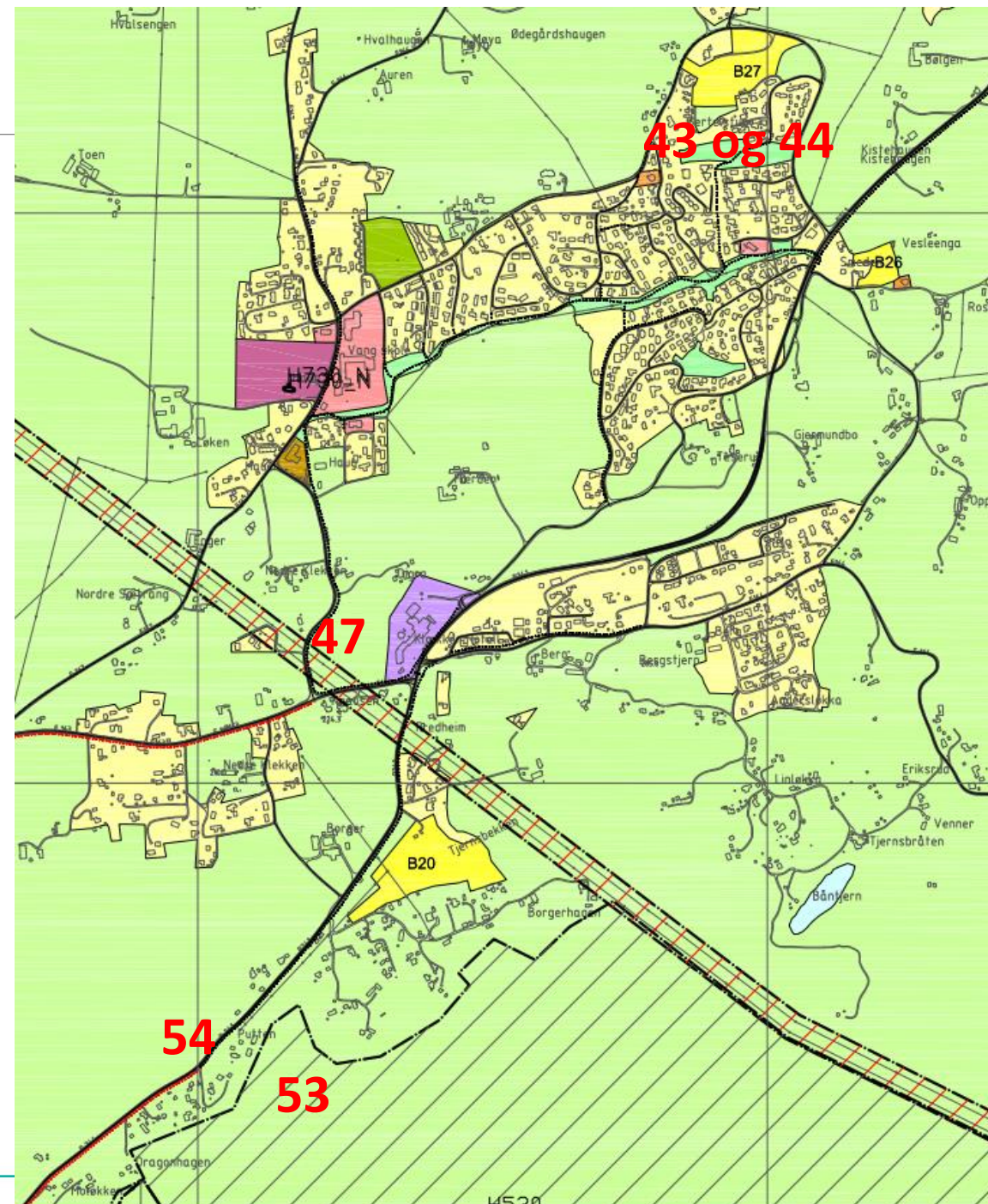


Haugsbygd

Arealinnspill i KU

- 7 boliginnspill

Betydelige arealreserver for boligformål.

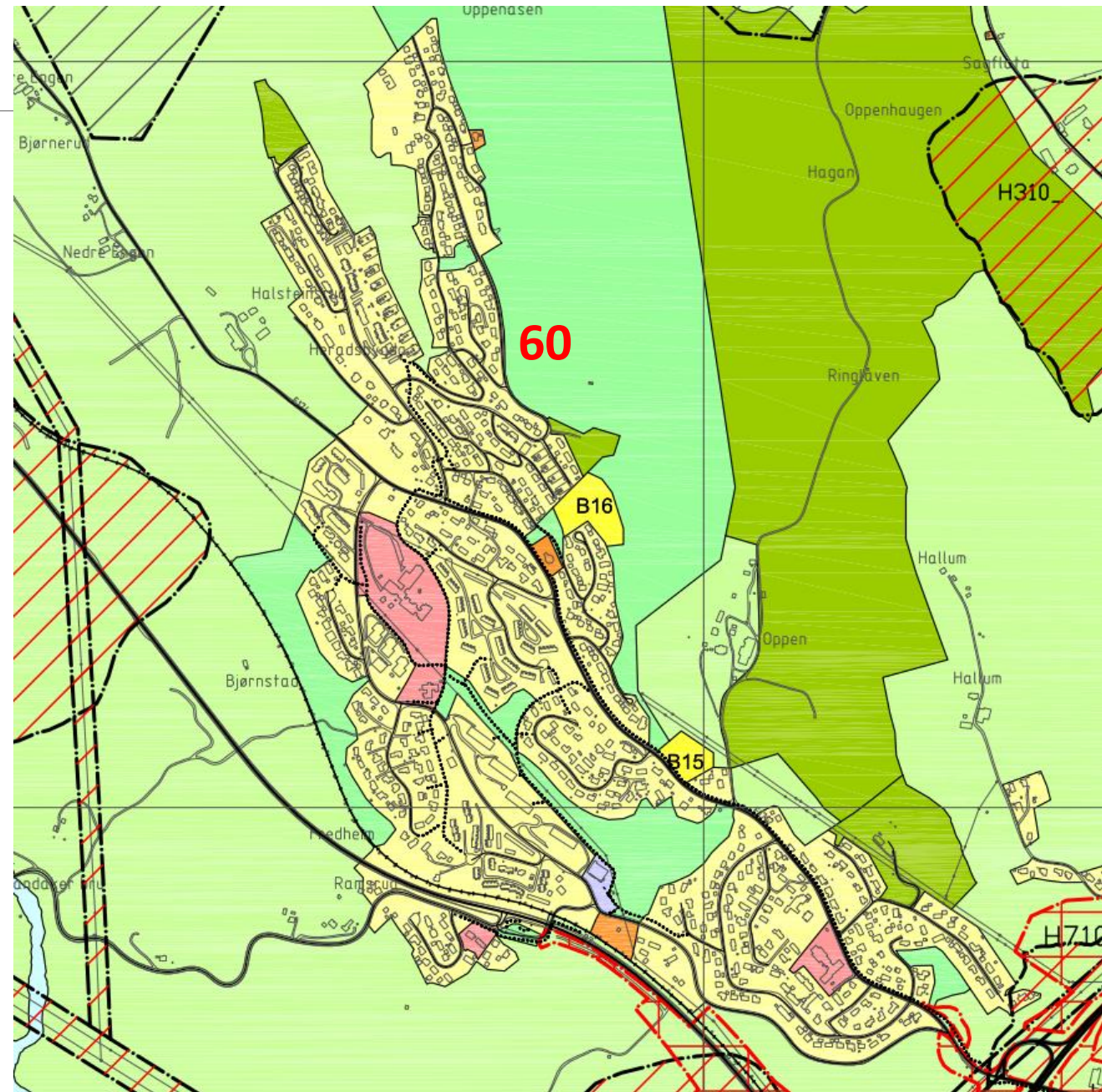


Heradsbygda

Arealinnspill i KU

- 1 boliginnspeil

Noe arealreserver for boligformål.

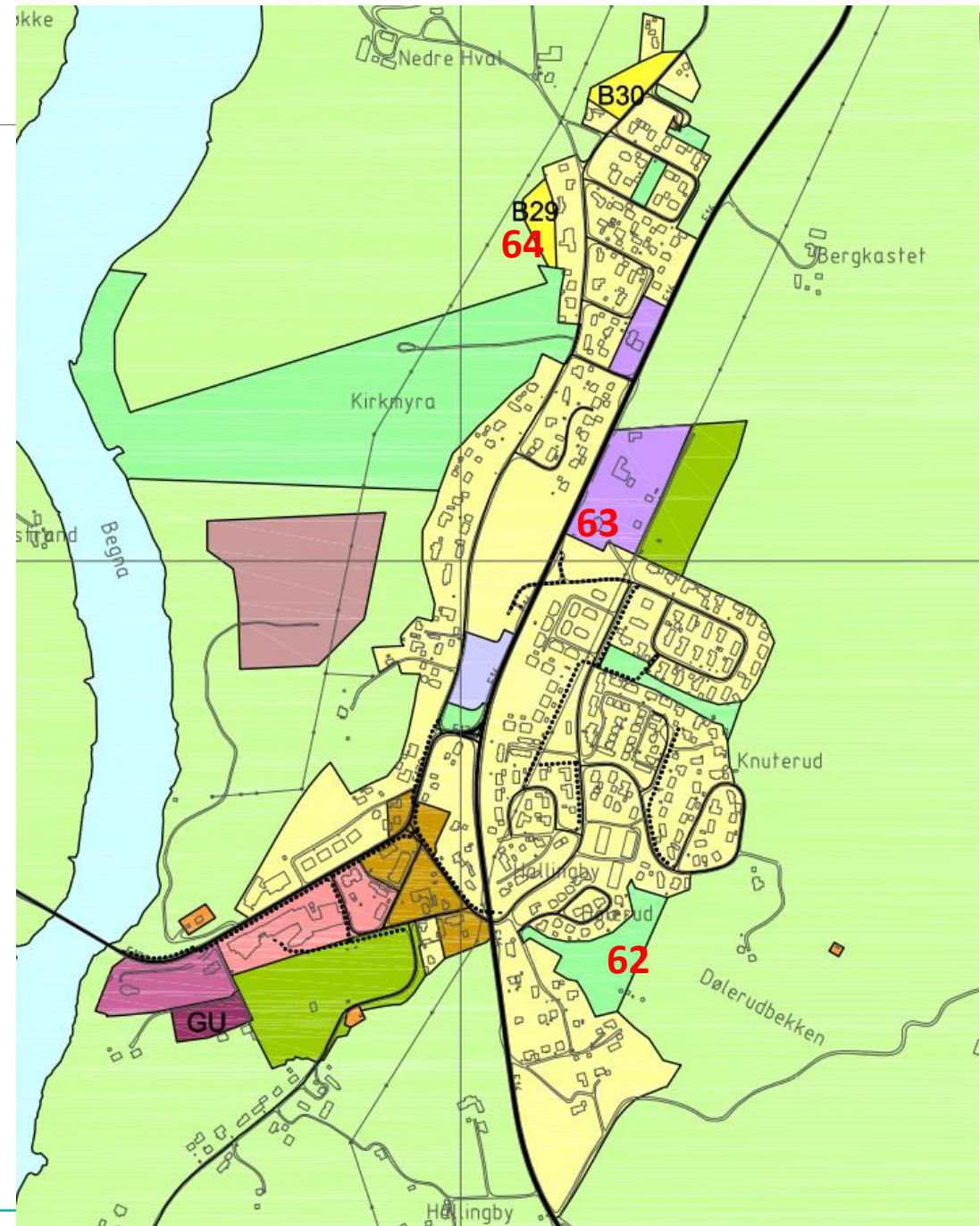


Hallingby

Arealinnspill i KU

- 2 boliginnspill
- 1 innspill om sentrumsformål

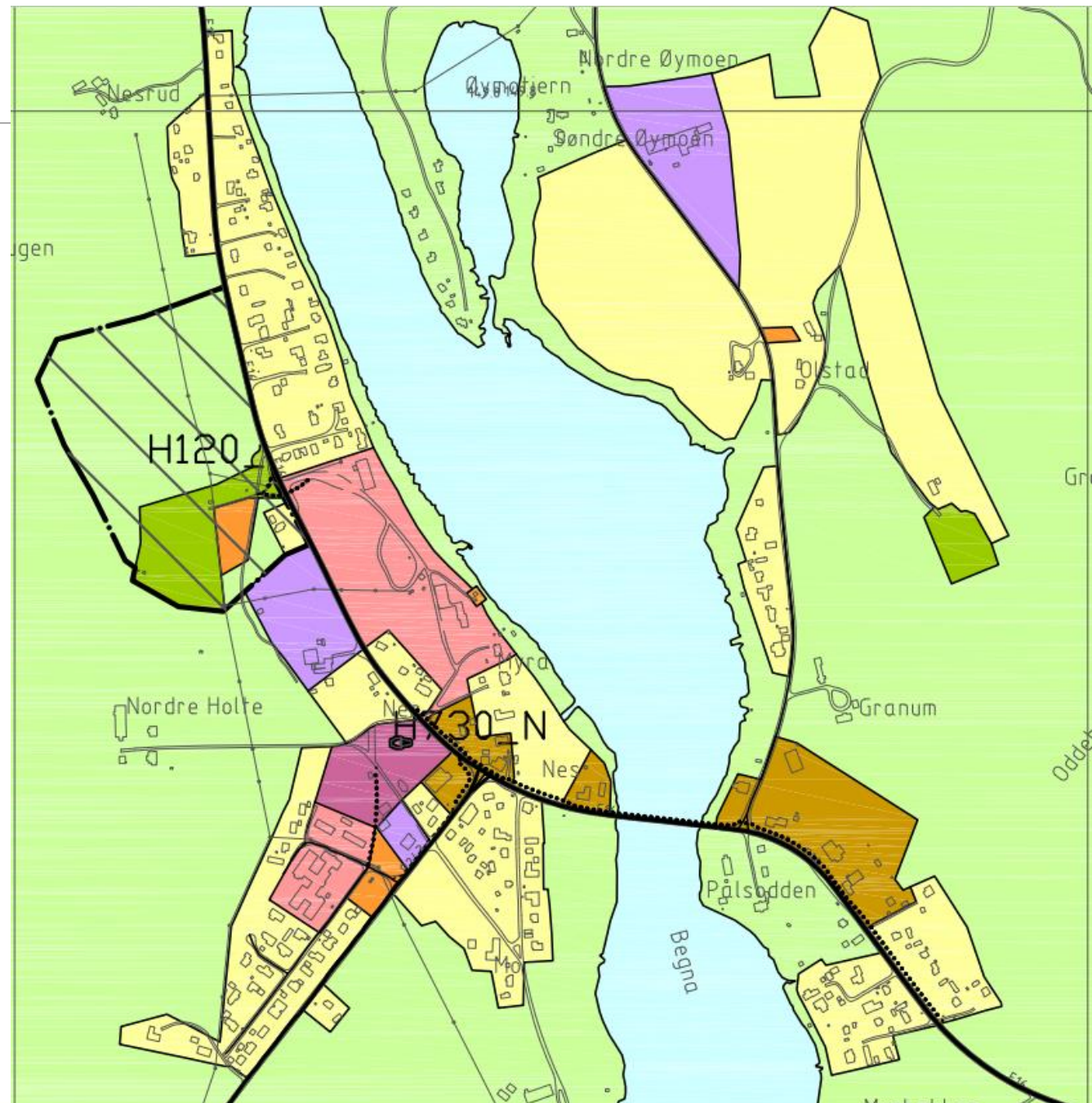
Noe arealreserver for boligformål.



Nes i Ådal

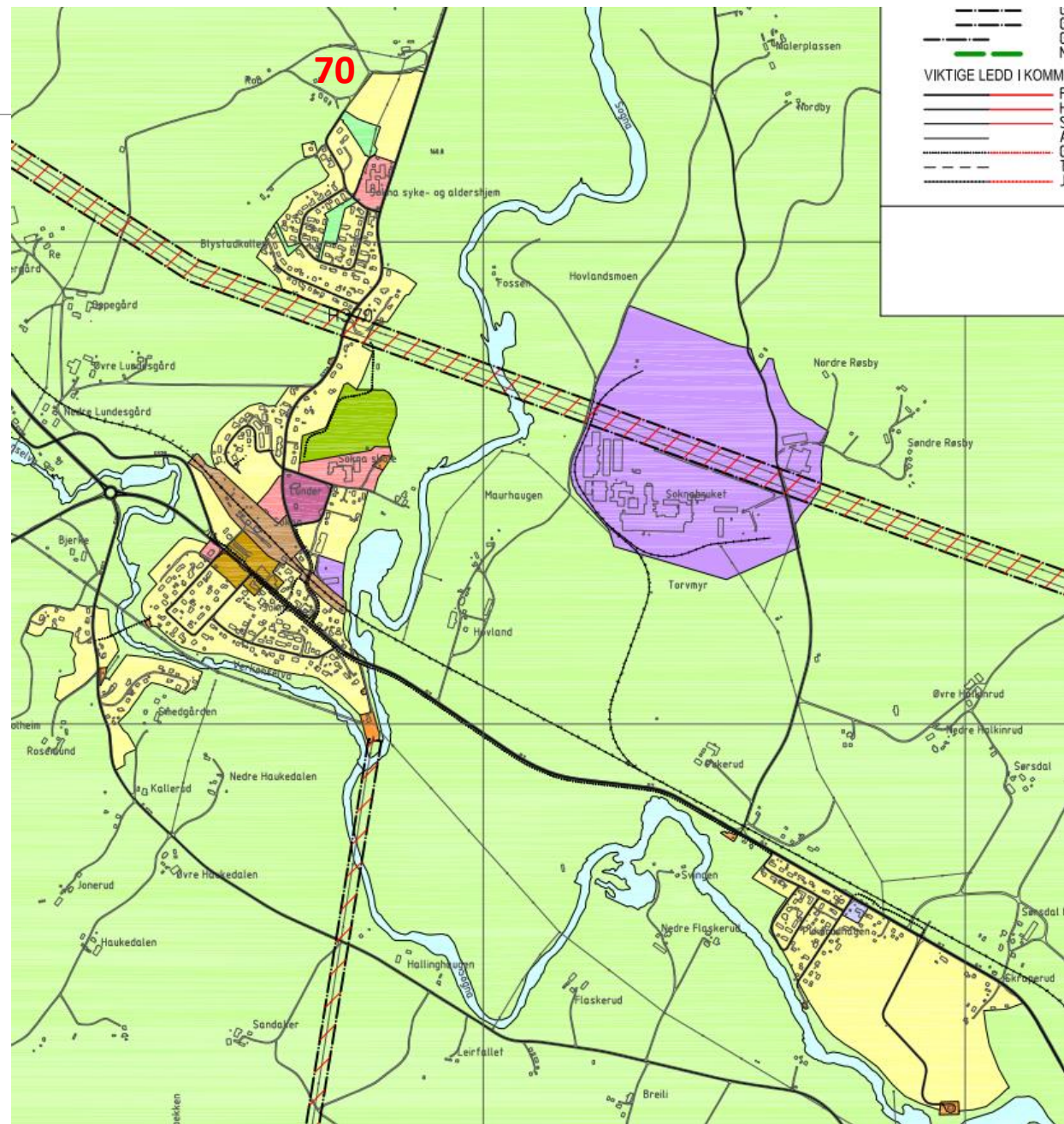
Ingen arealinnspill.

En del arealreserver for boligformål. Planinitiativ for Granumslia er mottatt.



Arealinnspill i KU

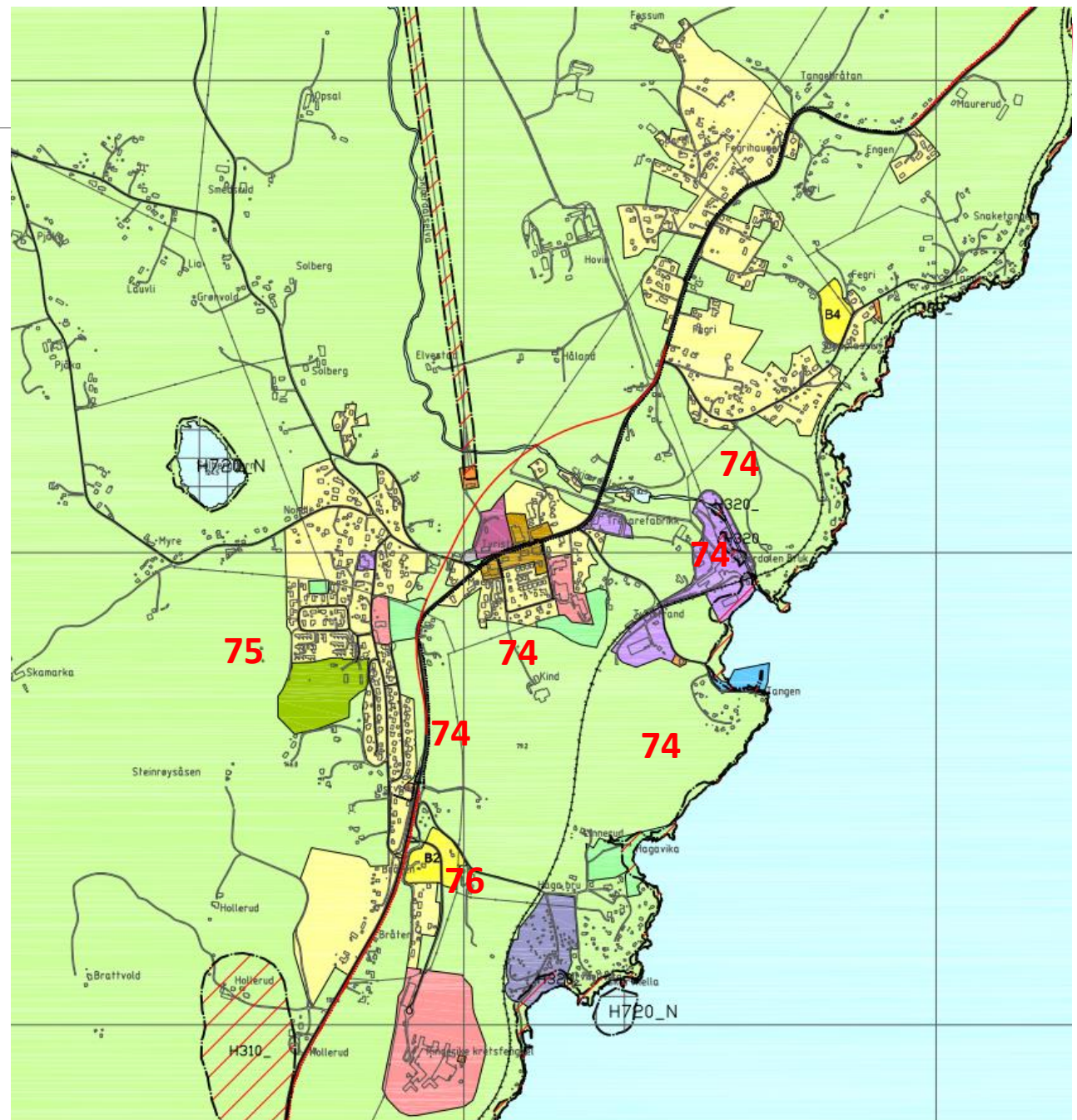
- 1 boliginnspill
- Tyttebærmoen miljøpark AS (nord for Sokna)



Tyrstrand

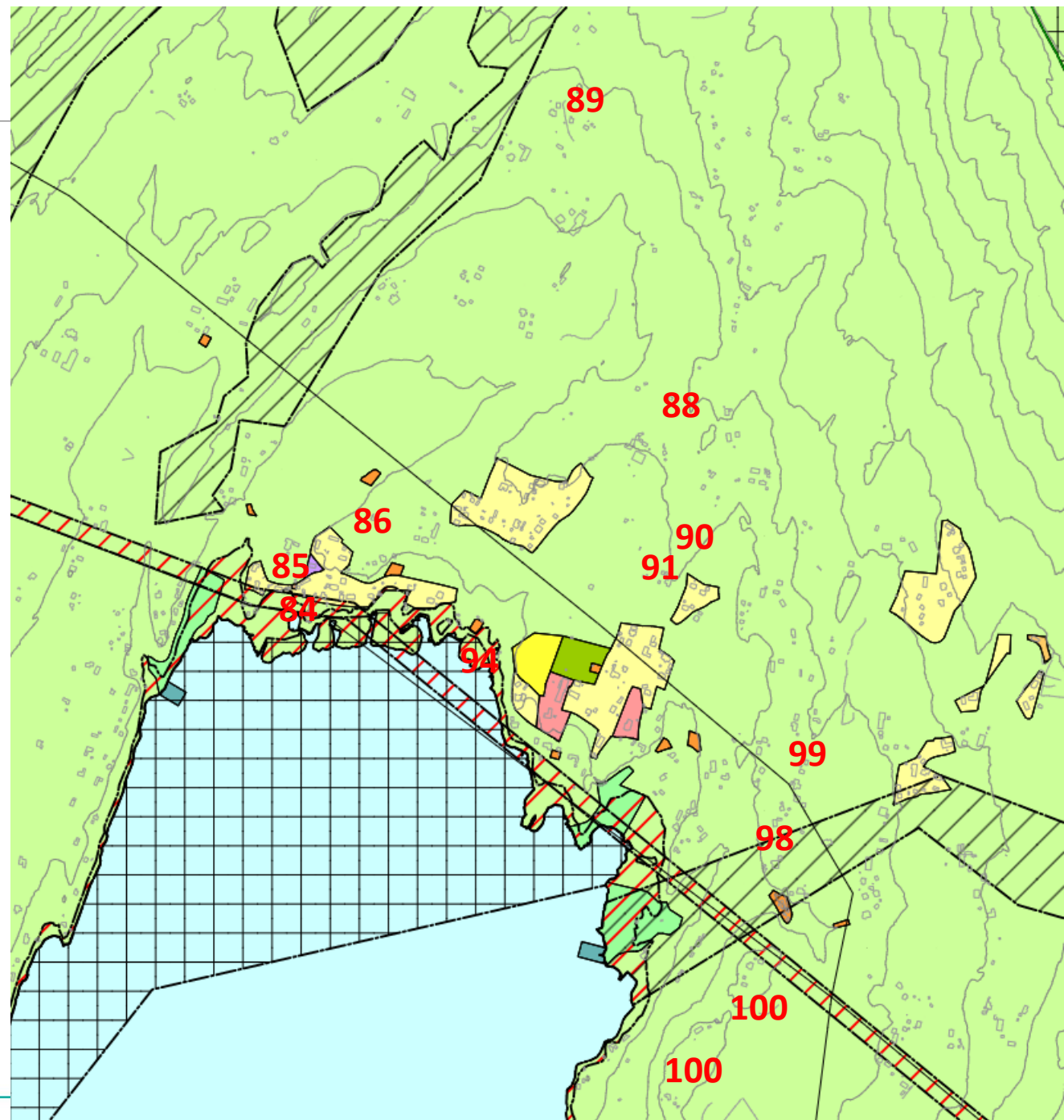
Arealinnspill i KU

- 2 rene boliginnspill
- Skjærdalen eiendom AS
 - omfattende innspill med både bolig og næring, flere delområder.



Arealinnspill i KU

- 12 innspill
 - I hovedsak boligformål





PAUSE





DIALOG, INNSPILL OG SYNSPUNKTER





- Oppsummering av dagen, tilbakemeldinger
- Hva skjer framover?
 - Åpne møter i februar
 - Jobber for 1. gangsbehandling av planen i mai
 - Deretter høring og offentlig ettersyn



Takk for i dag!

www.ringerike.kommune.no/arealdel



RINGERIKE
nærmest det meste



RINGERIKE
KOMMUNE