



RINGERIKE
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

HMA 05.09.2022

Heming Herdlevær og Adeline Arnesen



1. Informasjon om grovsiling av arealinnspill
2. Arbeid med Hønefoss nord og sør

Grovsiling av arealinns spill



- Kommer til behandling i oktober.
- Hvordan arealinns spill skal behandles framgår av planprogrammet.
- Grovsiles etter kriterier med utgangspunkt i arealstrategien.
- Hensikt:
 - Skille ut inns spill som åpenbart er i strid med vedtatt arealstrategi og nasjonale og regionale føringer.
 - Unngå mer omfattende utredningsarbeid enn nødvendig.
 - Gir forutsigbarhet og likebehandling.



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.

- **Gul** videre til KU
- **Rød** ikke videre til KU

Illustrasjon
Ringerike kommune, Åshild Lie



Kriterier i planprogrammet

- Beliggenhet
- Jordvern
- Samfunnssikkerhet
- Naturmangfold og friluftsliv + **kulturmiljø/kulturminner**
- ~~Infrastruktur~~ *Anbefaler at disse temaene vurderes i neste fase:*
- ~~Behov~~ *KU av enkeltområder og i vurdering av samla virkninger.*

Begrunnelse for justeringer

- Framdrift
- Temaene krever mer detaljerte og helhetlige vurderinger enn vi gjør i grovsilingen.



- Opprinnelig ønsket politikerne egne planer for Hønefoss nord og Hønefoss sør, samt tettstedene. I planstrategien ble det vedtatt at behovene skulle løses i kommuneplanens arealdel.
 - Ut fra framdriften vi jobber etter, og med alle oppgavene som skal løses i arealdelen, har vi behov for å drøfte nærmere hvordan vi jobber med Hønefoss.
 - Foreløpige tanker og skisser.
- 1) Hva klarer vi å løse i arealdelen?
 - 2) Hva må vente til en eventuelt senere plan?

Kommuneplanens samfunnsdel- utdrag



HOVEDMÅL 4.1.

Ringerike tar vare på naturmangfold, økosystemer, friluftsområder og landskap gjennom bærekraftig bruk og vern.



HOVEDMÅL 3.2.

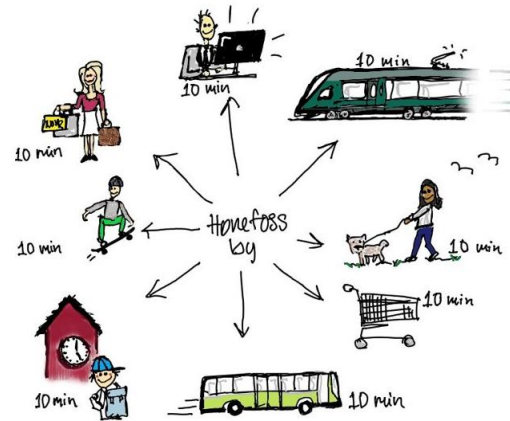
Ringerike har helhetlige og bærekraftige transportløsninger, der flest mulig går, sykler og kjører kollektivt.

RINGERIKE KOMMUNE SKAL:

- Legge til rette for en kompakt arealutvikling i tråd med arealstrategien, og ta i bruk arealregnskap som styringsverktøy.

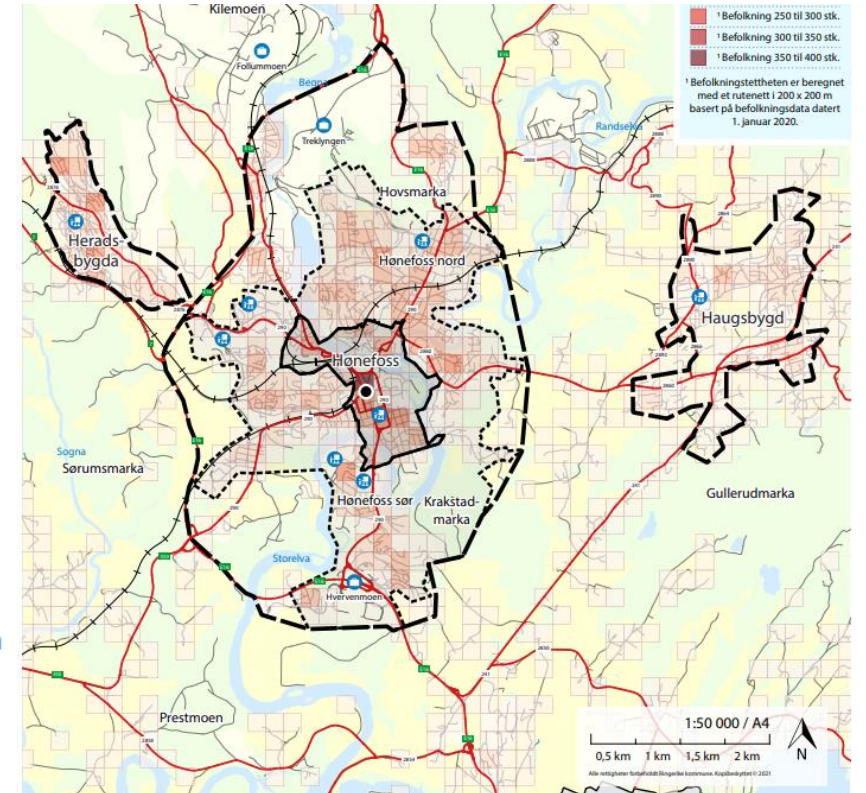
SÅNN VIL VI HA DET

4.3.1. Ringerike tar vare på natur, dyrka og dyrkbar mark og har en nullvisjon for nedbygging av matjord.



RINGERIKE KOMMUNE SKAL:

- Planlegge for en arealutvikling som gjør at folk kan gå og sykle i hverdagen, og som bygger oppunder kollektivtilbud og kollektivknutepunkt.



Hønefoss – arealformål offentlig og privat tjenesteyting

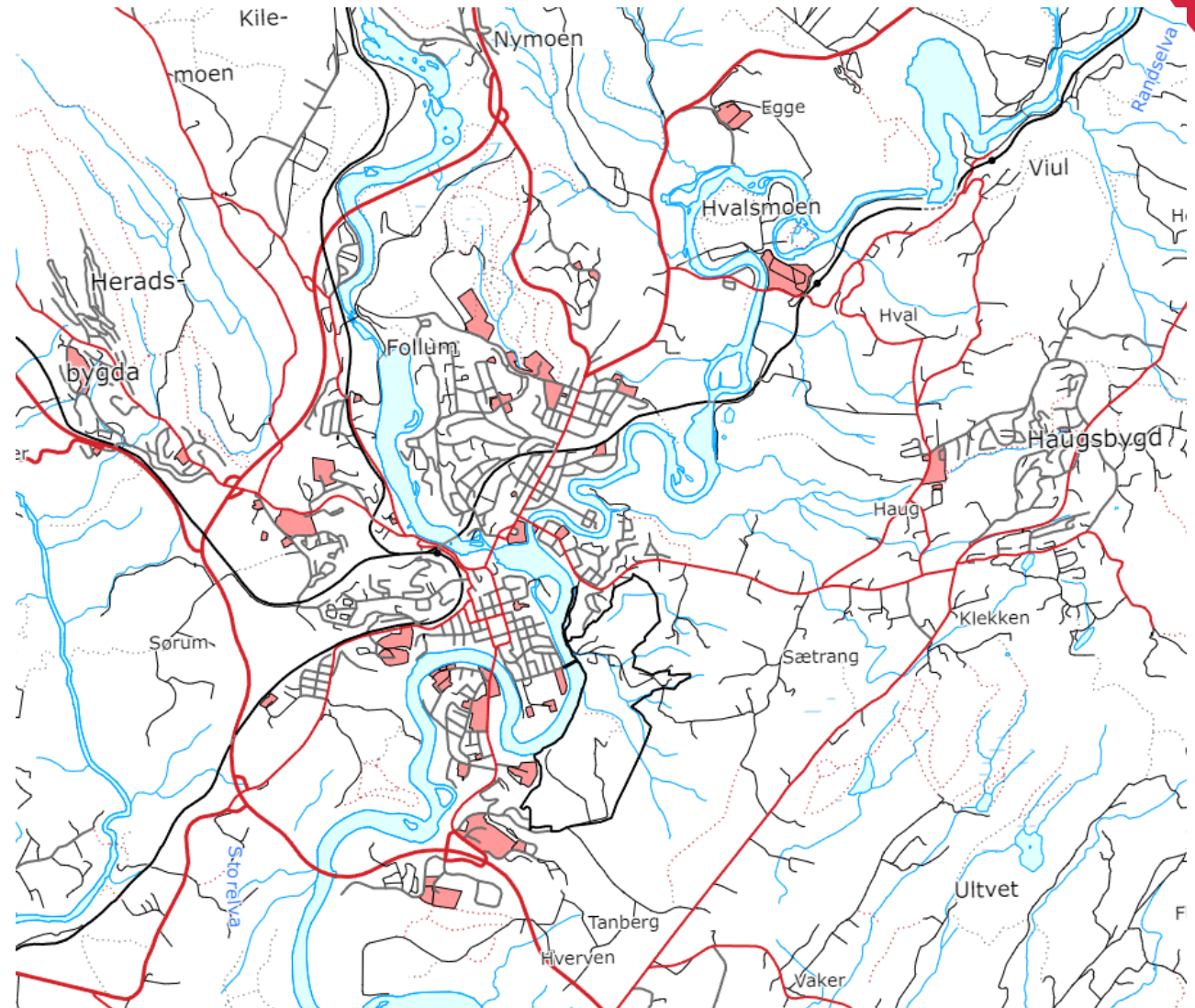


Offentlig og privat tjenesteyting for ALLE (i kommunen m. fl.):

- Helsestasjon
- Offentlige helsetjenester, tannlege, legevakt
- Ringerike sykehus
- Helse og omsorgssenter med stor bemanning, og mange mennesker (f.eks. Heradsbygda omsorgssenter)
- Videregående skoler, universitet
- Idrettshaller

Offentlig tjenesteyting for ALLE i kommunen bør være nær:

- Bussholdeplass (Hovedveinett)
- Sykkelveier (Hovedveinett)
- Knutepunkt - Hønefoss sentrum og togstasjon
- Sentrumsfunksjoner – dagligvare, apotek mm.



Hønefoss - arealformål offentlig og privat tjenesteyting

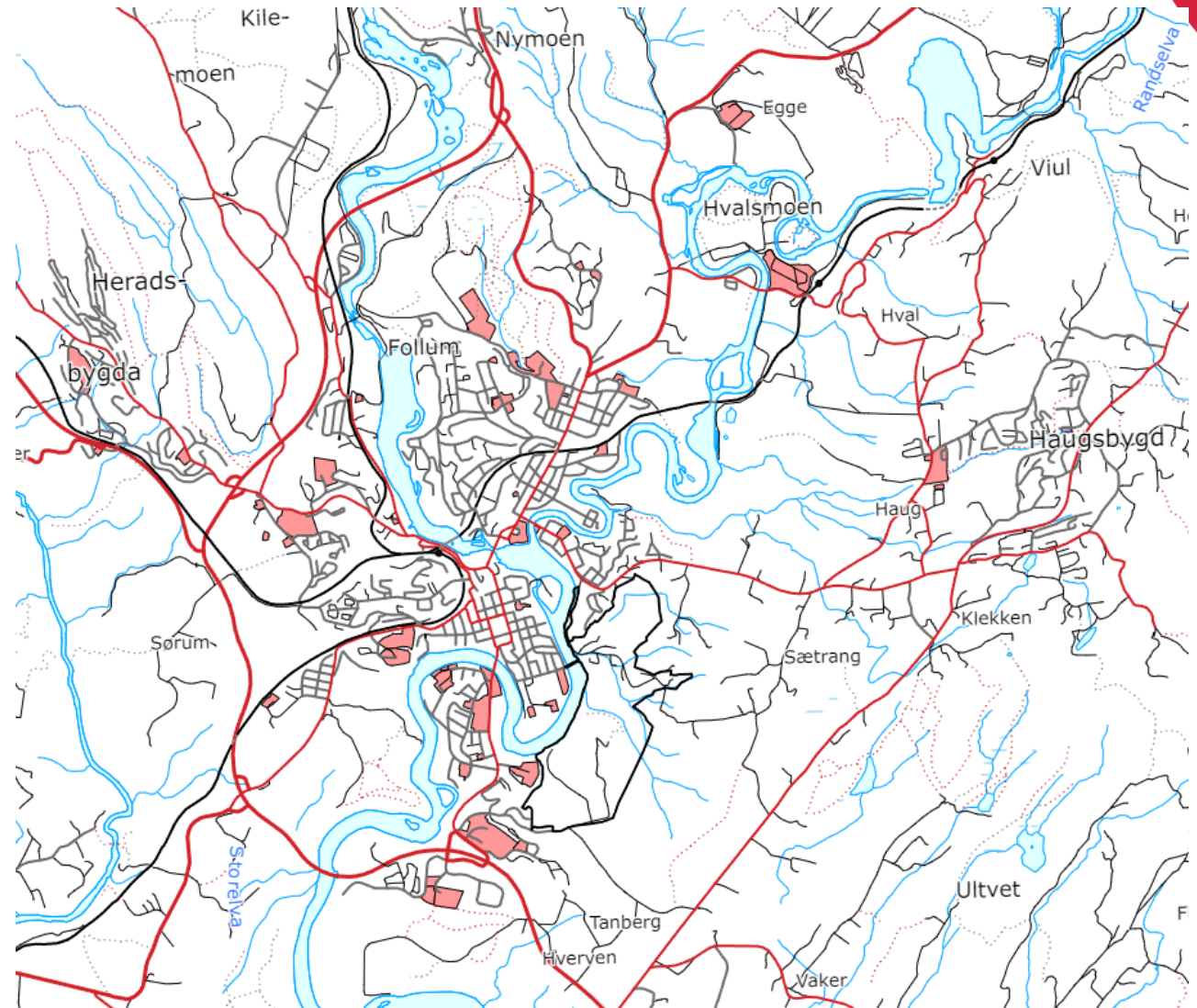


Offentlig og privat tjenesteyting for NÆRMILJØET

- Barnehage
- Barneskole
- Ungdomsskole
- Mindre omsorgsboliger med færre ansatte og færre mennesker

Offentlig og privat tjenesteyting for NÆRMILJØET bør være nær:

- Gangveier
- Gang og sykkelveier
- Sykkelveier (hovedveinett)
- Boliger
- Nærsenter med dagligvare og apotek
- Bydels/ strøks møteplass og lekeplass



Hønefoss - sentrumsformål og næringsformål

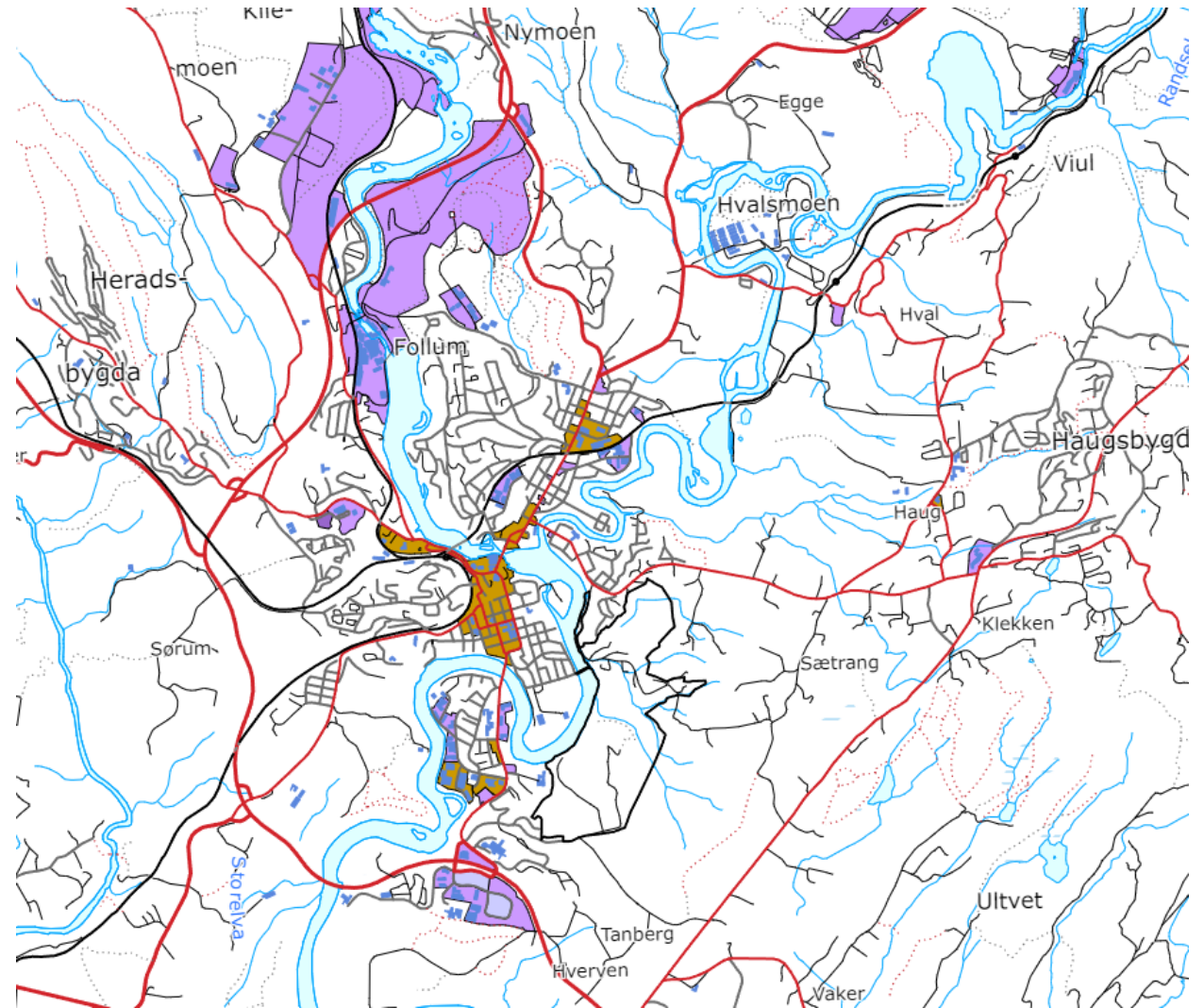


Sentrumsformål og næringsformål idag:

- Store arealer til næringsformål utenfor byen.
- Spredte arealer til næringsformål rundt byen.
- Konsentrasjon av sentrumsformål i sentrum, ved togstasjon, Hønengata nord for jernbanen og på Eikli.

Beliggenhet av sentrumsformål og næringsformål bør vurderes etter nærhet til:

- Gangveier
- Gang og sykkelveier
- Sykkelveier (Hovedveinett)
- Boliger
- Nærserver med dagligvare og apotek
- Bydels/ strøks møteplass og lekeplass.



Hva bidrar til å oppnå samfunnsmålene?



TYPE BEBYGGELSE

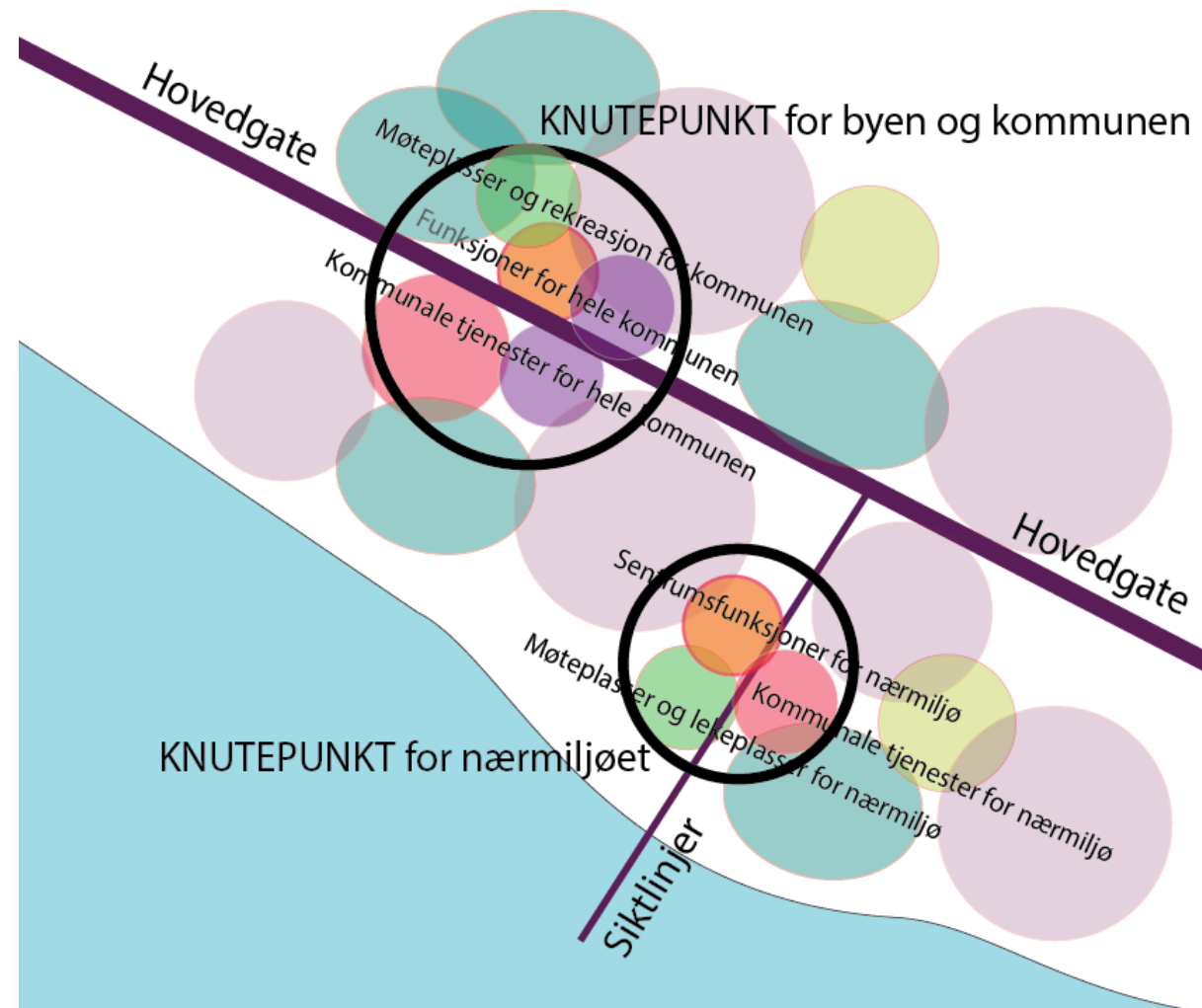
- Småhusbebyggelse, enebolig (og 2-mannsbolig), to etg + loft/intrukket.
- 4-manns, 6-manns og 8-mannshus, rekkehus, to etg + loft/intrukket.
- Høyere utnyttelse 3- 6 etasjer. Utnyttelsesgrad fastsettes i reguleringsplan.

FORMÅL/ INNHOLD /ANNET, som ikke er bolig

- Rekkefølgebestemmelse
- Lekeplass/ grøntareal - MØTEPLASS
- Sentrumsfunksjoner - MØTEPLASS
- Næring/ handel
- Offentlig/ privat tjenesteyting
- Parkering

ANNET STRUKTUR

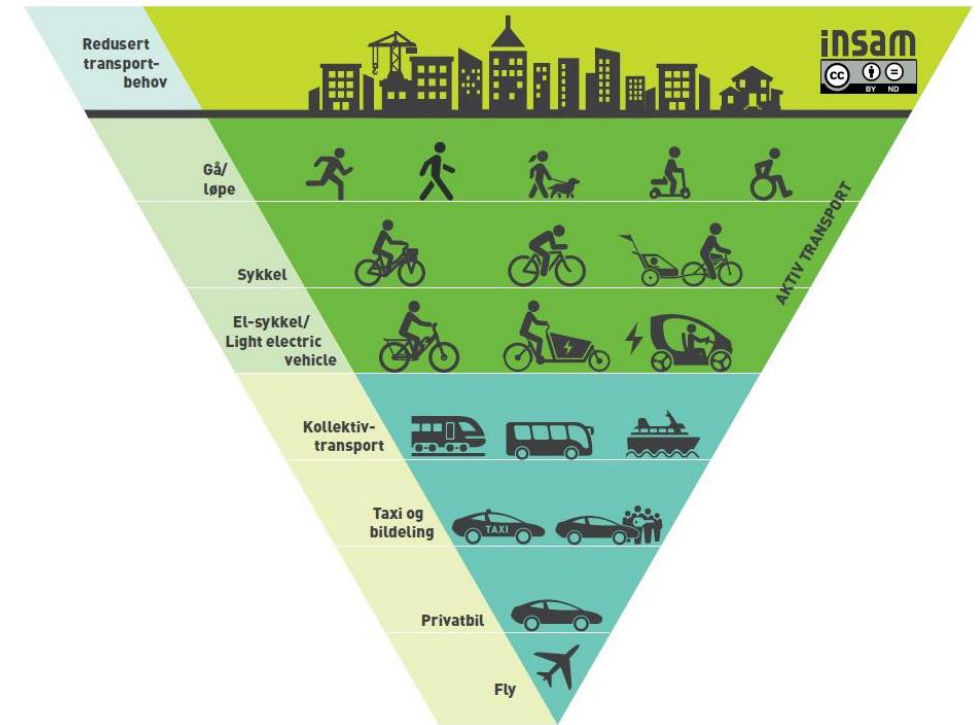
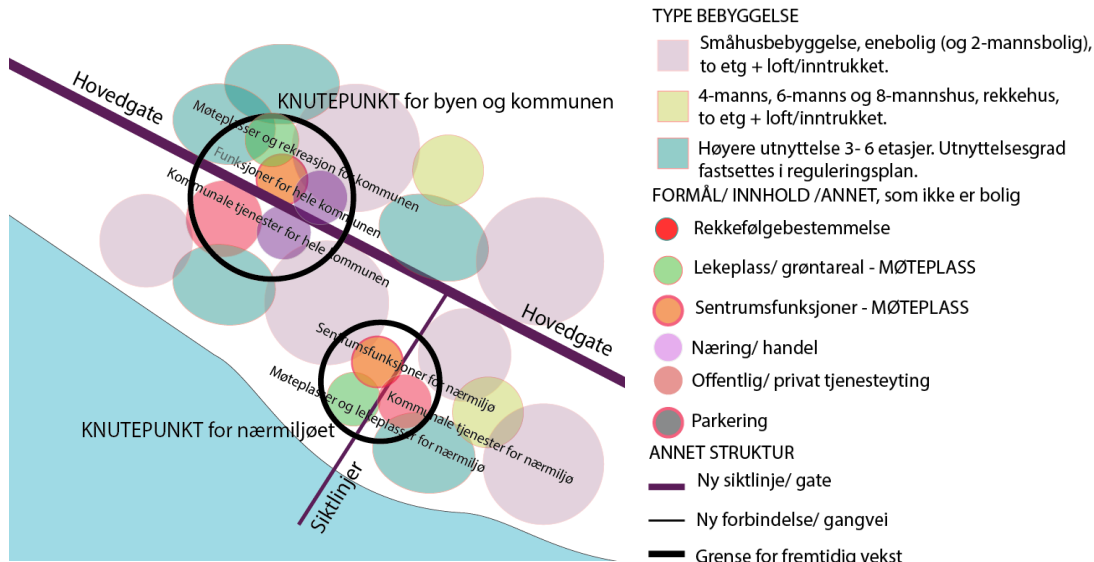
- Ny sikotlinje/ gate
- Ny forbindelse/ gangvei
- Grense for fremtidig vekst





Hva bidrar til å oppnå samfunnsmålene?

- Forsterke knutepunkt for byen og kommunen med samlokalisering av funksjoner
- Forsterke knutepunkter for nærmiljøet med samlokalisering av funksjoner
- Å samlokalisere gir synergieffekter, som for eksempel flere møter mellom mennesker– også på tvers av alder og sektorer i samfunnet.
- Å plassere funksjoner i knutepunkt, bidrar til økt bruk av kollektiv, gange og sykkel som transportmiddel.
- Å plassere funksjoner som er bilbaserte, eller som ikke berører mange mennesker utenfor knutepunkt.



Mobilitetspyramide hentet fra arealstrategien i samfunnsdelen





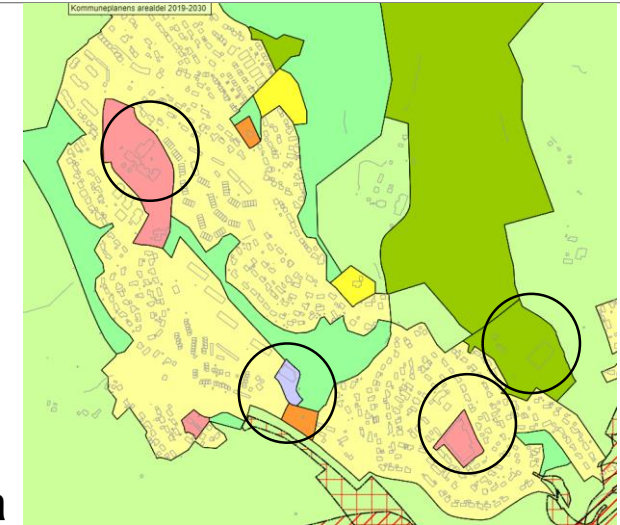
Haugsbygd og Heradsbygda– Arealformål i dag

Heradsbygda

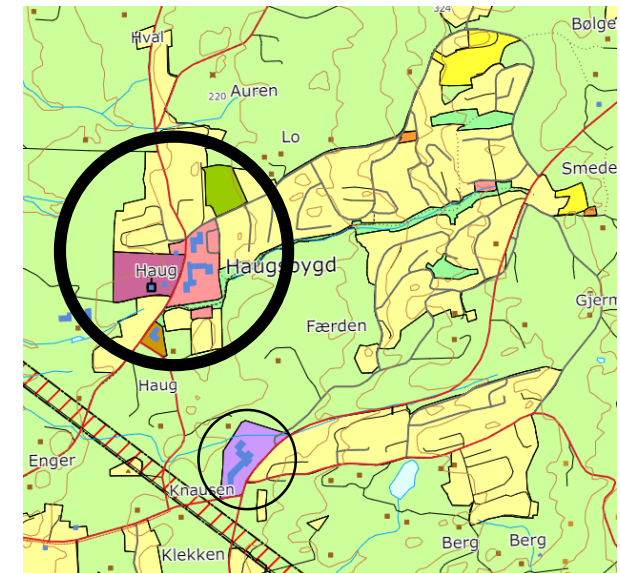
- Spredte arealformål og funksjoner –Spredt plassering av skole, idrettsanlegg, matbutikk, helseinstitusjon (arbeidsplass)
- Ikke et tydelig knutepunkt og møtepunkt for NÆRMILJØET.

Haugsbygd

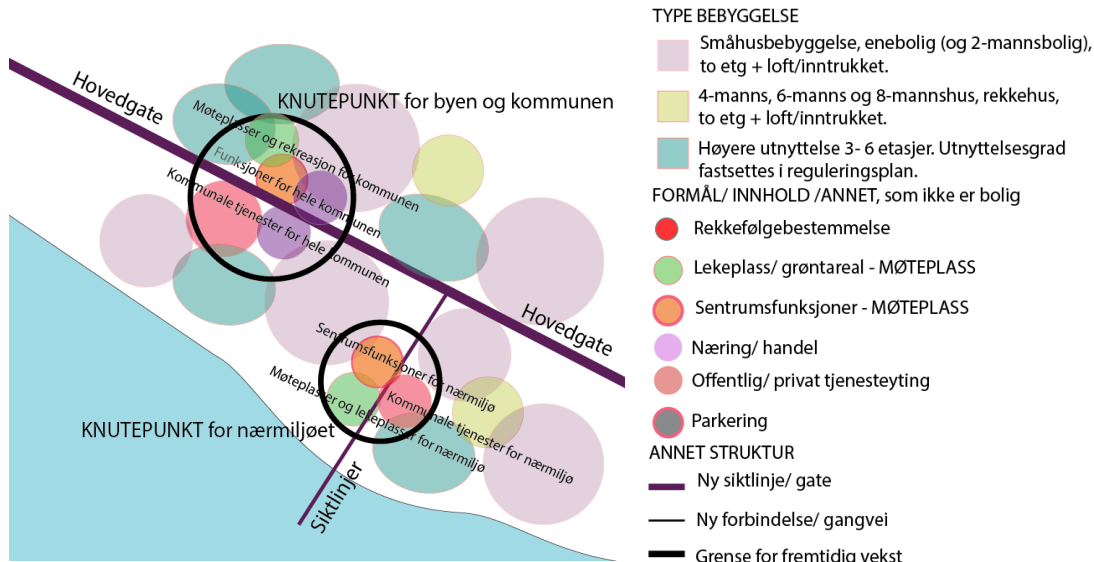
- Samlokaliserte arealformål og funksjoner – Samlet plassering av skole, idrettsanlegg og matbutikk.
- Tydeligere knutepunkt og møtepunkt for NÆRMILJØET.



Heradsbygda



Haugsbygd





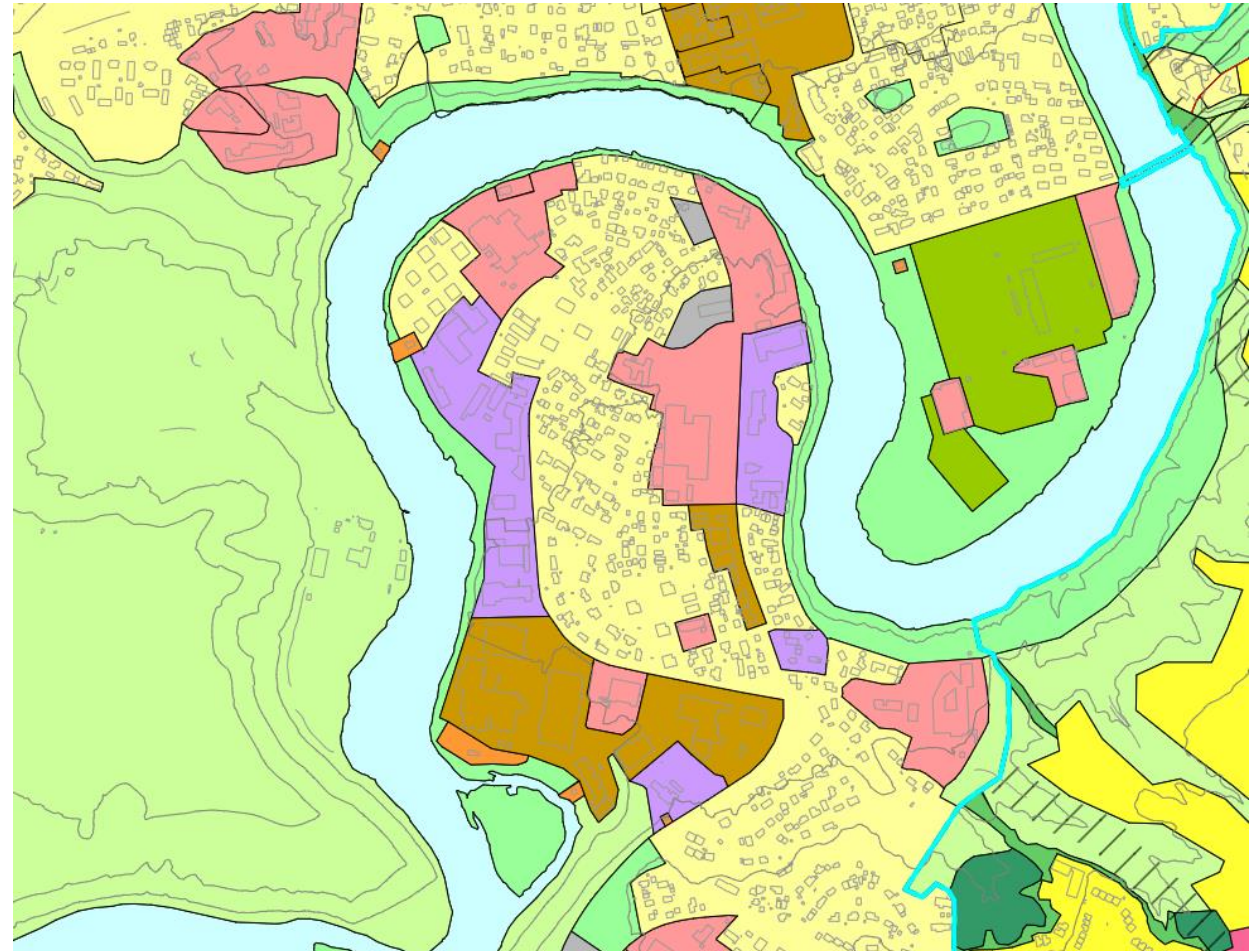
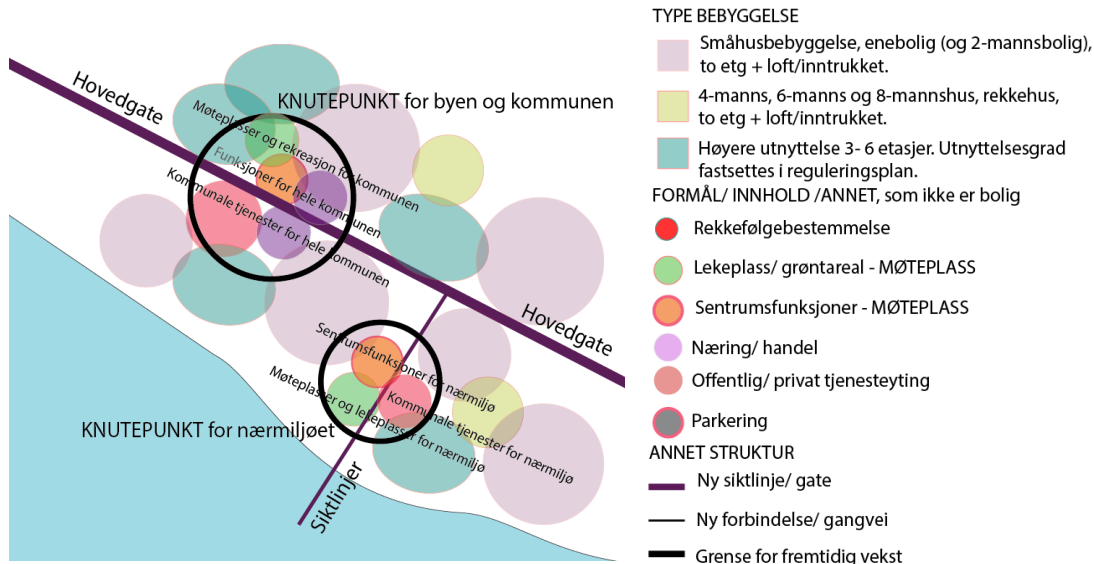
Hønefoss nord og sør – Arealformål idag

Eksisterende arealformål og aktivitet:

- Næringsformål, hovedsakelig bilrelaterte. Sentrumsformål med dagligvare, apotek, treningssenter mm.
- Spredt offentlig tjenesteyting

Finnes det knutepunkt for byen og kommunen?

Finnes det knutepunkt for nærmiljøet?

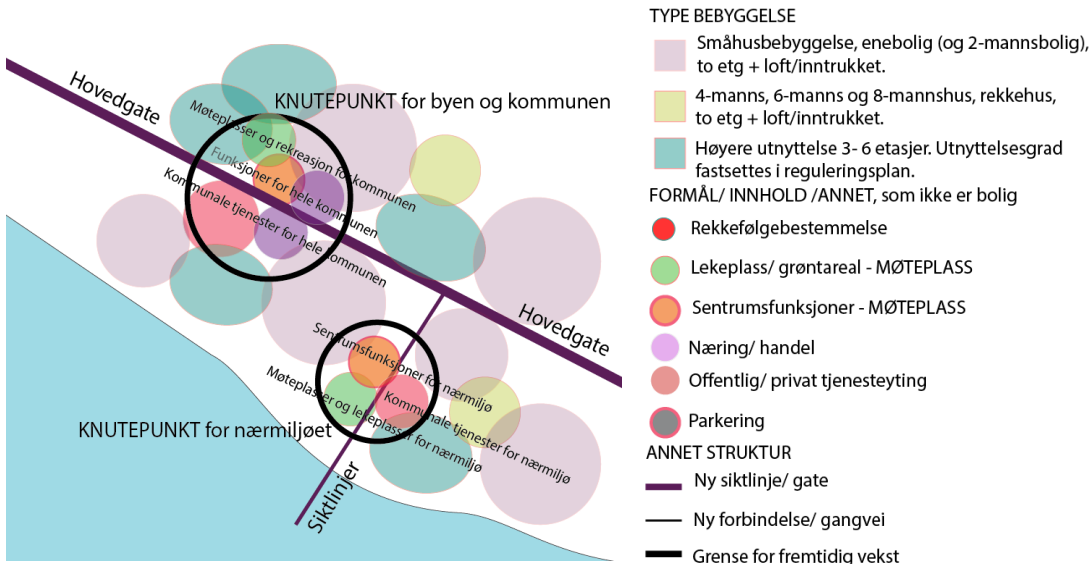




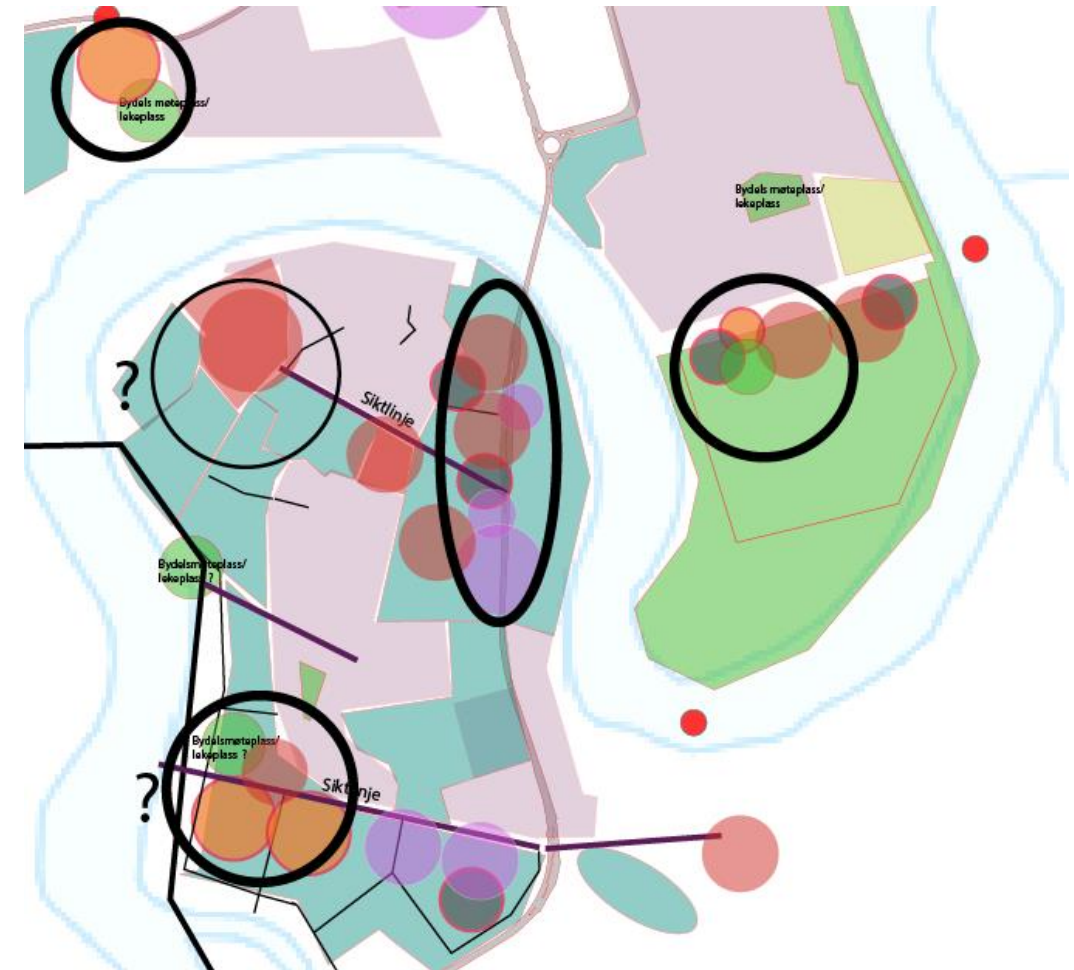
Hønefoss nord og sør – SKISSER

Hensikten:

- Bidra til å økt livskvalitet og tilknytning til stedet og å tilrettelegge for flere **møter mellom mennesker**.
- Å bevare og forsterke særpreget på småhusbebyggelsen (skala og kvartalstruktur), samt åpne for kvalitativ fortetting
- Peke på områder for transformasjon og områder for bevaring
- Styrke knutepunkt og møteplasser for NÆRMILJØET
- Stryke knutepunkt og møteplasser for byen og kommunen



UNDER ARBEID- SKISSE

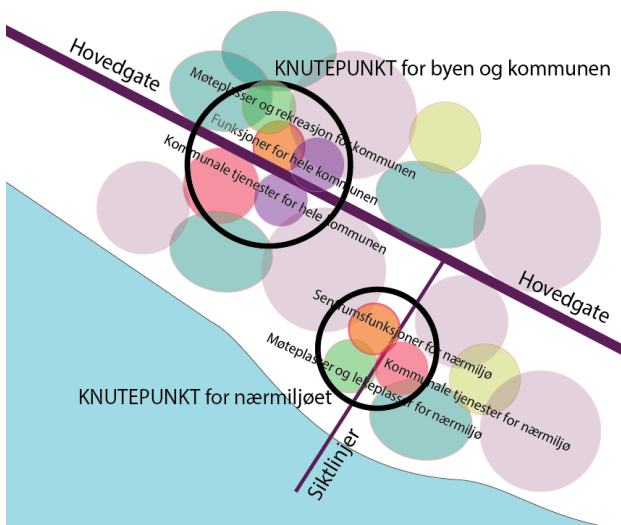


Hønefoss nord og sør – Kommunal eiendom



Kommunens handlingsrom:

- På hvilken måte kan kommunen bidra til å øke livskvaliteten til menneskene som lever og bor i Hønefoss ved å tilrettelegge for flere **møter mellom mennesker**?
- Hvilke grøntarealer, lekearealer og friluftsarealer har kommunen i dag, og hva bør vi ha i fremtiden?
- Hvor legger vi hvilke funksjoner?
- Hvor bør kommunen eie arealer?
- Hvilket handlingsrom har kommunen?



TYPE BEBYGGELSE

- Småhusbebyggelse, enebolig (og 2-mannsbolig), to etg + loft/intrukket.
- 4-manns, 6-manns og 8-mannshus, rekkehus, to etg + loft/intrukket.
- Høyere utnyttelse 3-6 etasjer. Utnyttelsesgrad fastsettes i reguleringsplan.

FORMÅL/ INNHOLD /ANNET, som ikke er bolig

- Rekkefølgebestemmelse
- Lekeplass/ grøntareal - MØTEPLASS
- Sentrumsfunksjoner - MØTEPLASS
- Næring/ handel
- Offentlig/ privat tjenesteyting
- Parkering

ANNET STRUKTUR

- Ny siktlinje/ gate
- Ny forbindelse/ gangvei
- Grense for fremtidig vekst





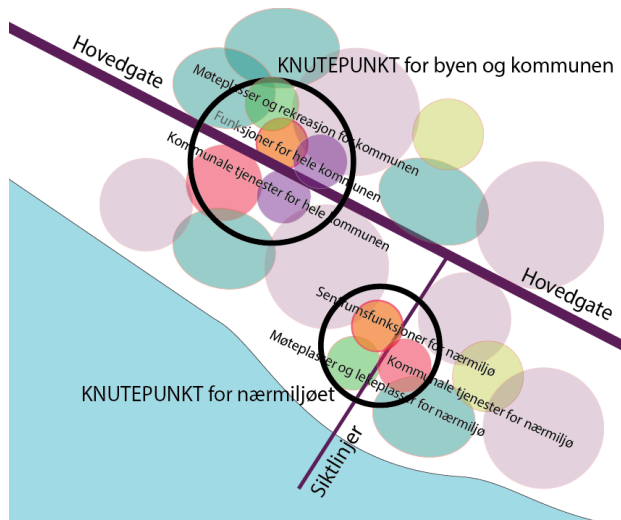
Hønefoss nord og sør – Arealformål i dag

Eksisterende arealformål og aktivitet:

- Spredt næringsformål, også inne i boligområder.
- Næringsareal langs hovedakse
- Større områder med sentrumsformål
- Noe spredt offentlig tjenesteyting

Finnes det knutepunkt for byen og kommunen?

Finnes det knutepunkt for nærmiljøet?



TYPE BEBYGGELSE

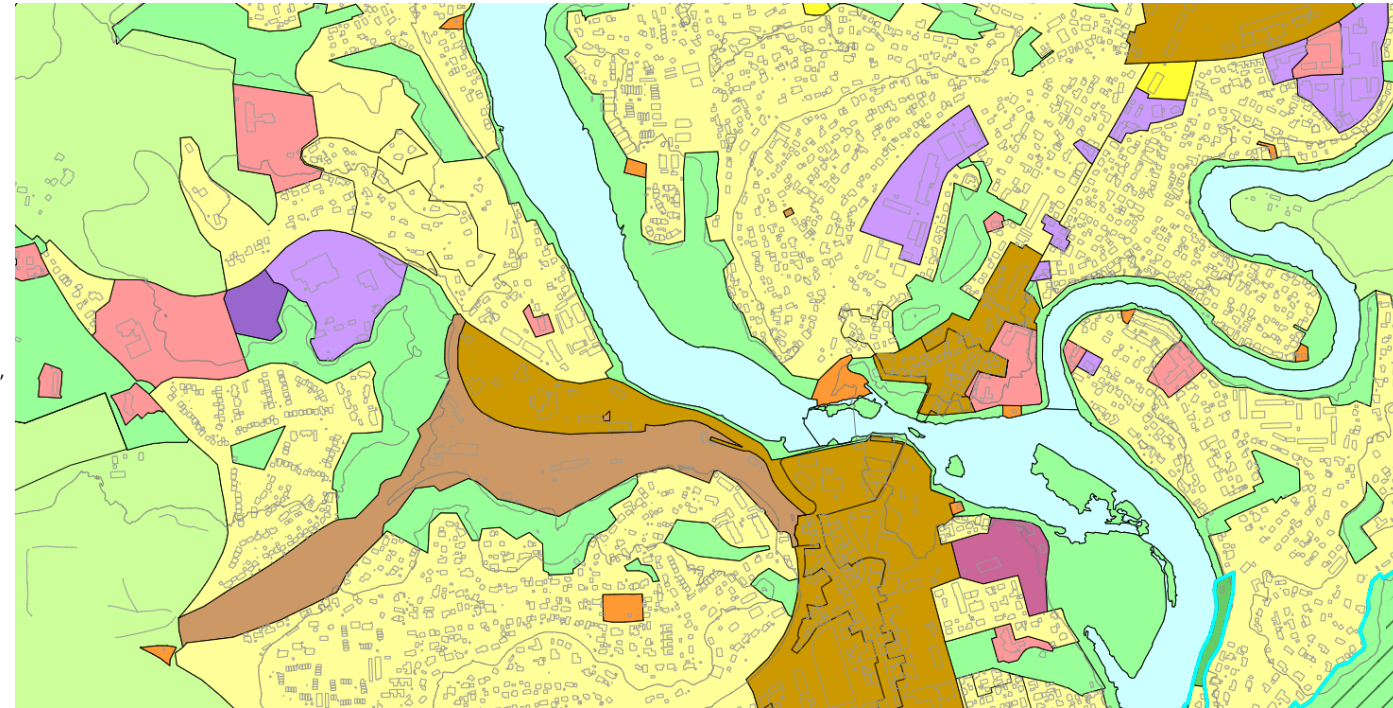
- Småhusbebyggelse, enebolig (og 2-mannsbolig), to etg + loft/intrukket.
- 4-manns, 6-manns og 8-mannshus, rekkehus, to etg + loft/intrukket.
- Høyere utnyttelse 3-6 etasjer. Utnyttelsesgrad fastsettes i reguleringsplan.

FORMÅL/ INNHOLD /ANNET, som ikke er bolig

- Rekkefølgebestemmelse
- Lekeplass/ grøntareal - MØTEPLASS
- Sentrumsfunksjoner - MØTEPLASS
- Næring/ handel
- Offentlig/ privat tjenesteyting
- Parkering

ANNET STRUKTUR

- Ny siktlinje/ gate
- Ny forbindelse/ gangvei
- Grense for fremtidig vekst

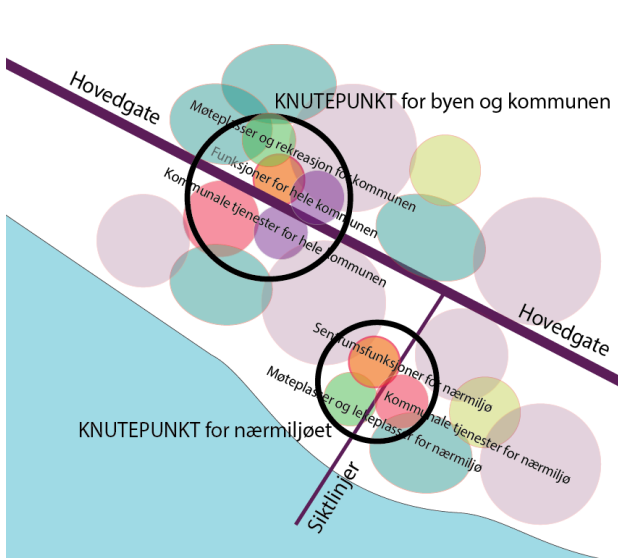




Hønefoss nord og sør – SKISSER

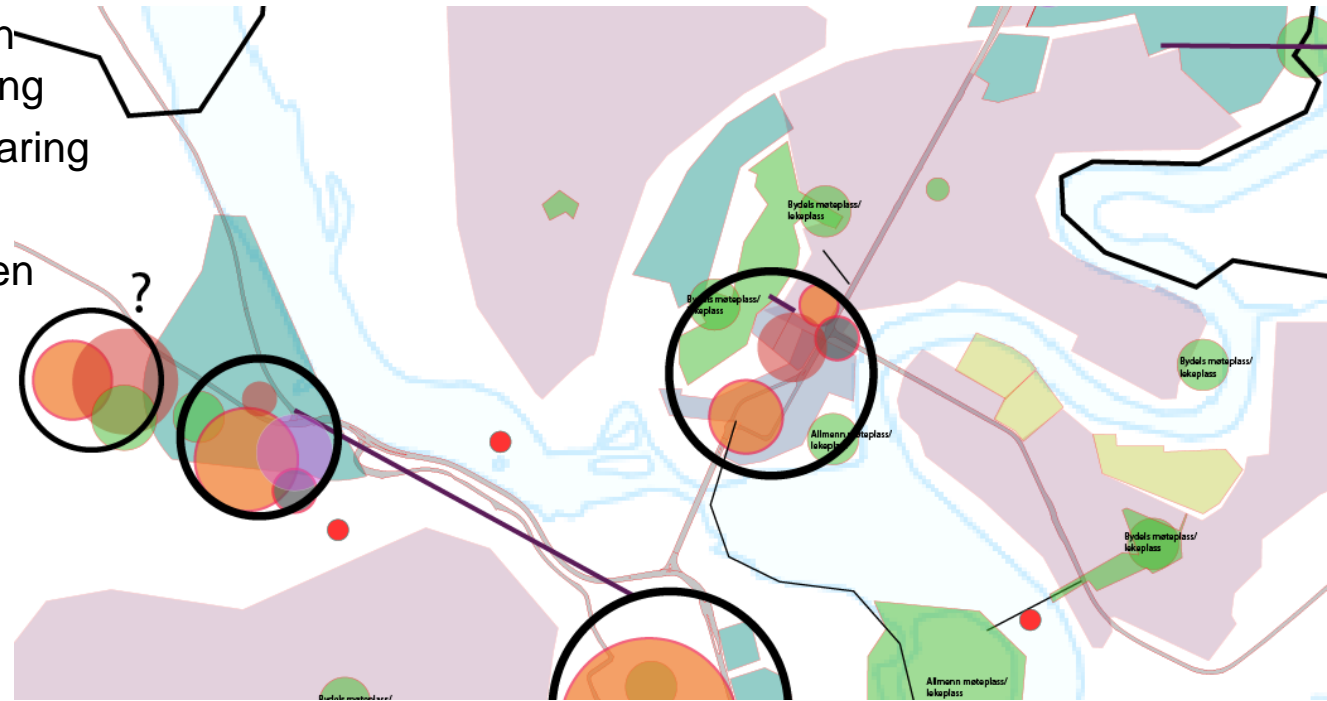
Hensikten:

- Bidra til å økt livskvalitet og tilknytning til stedet og å tilrettelegge for flere **møter mellom mennesker**.
- Å bevare og forsterke særpreget på småhusbebyggelsen (skala og kvartalstruktur), samt åpne for kvalitativ fortetting
- Peke på områder for transformasjon og områder for bevaring
- Styrke knutepunkt og møteplasser for NÆRMILJØET
- Stryke knutepunkt og møteplasser for byen og kommunen



- TYPE BEBYGGELSE
- Småhusbebyggelse, enebolig (og 2-mannsbolig), to etg + loft/intrukket.
 - 4-manns, 6-manns og 8-mannshus, rekkehus, to etg + loft/intrukket.
 - Høyere utnyttelse 3- 6 etasjer. Utnyttelsesgrad fastsettes i reguleringsplan.
- FORMÅL/ INNHOLD /ANNET, som ikke er bolig
- Rekkefølgebestemmelse
 - Lekeplass/ grøntareal - MØTEPLASS
 - Sentrumsfunksjoner - MØTEPLASS
 - Næring/ handel
 - Offentlig/ privat tjenesteyting
 - Parkering
- ANNET STRUKTUR
- Ny siktlinje/ gate
 - Ny forbindelse/ gangvei
 - Grense for fremtidig vekst

UNDER ARBEID- SKISSE

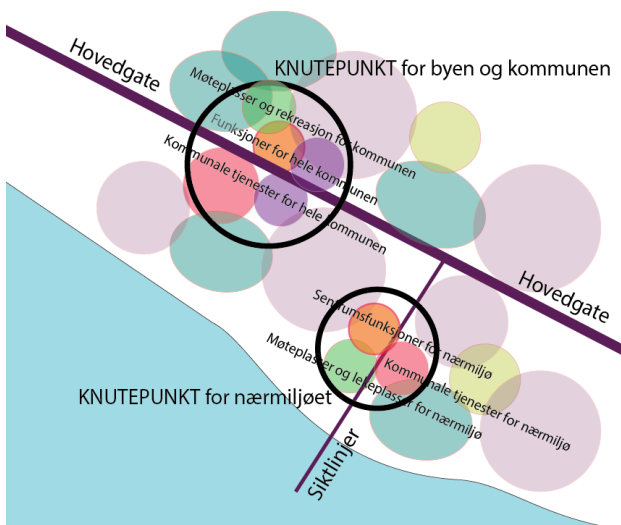


Hønefoss nord og sør – Kommunal eiendom



Kommunens handlingsrom:

- På hvilken måte kan kommunen bidra til å øke livskvaliteten til menneskene som lever og bor i Hønefoss ved å tilrettelegge for flere **møter mellom mennesker**?
- Hvilke grøntarealer, lekearealer og friluftsarealer har kommunen i dag, og hva bør vi ha i fremtiden?
- Hvor legger vi hvilke funksjoner?
- Hvor bør kommunen eie arealer?
- Hvilket handlingsrom har kommunen?



TYPE BEBYGGELSE

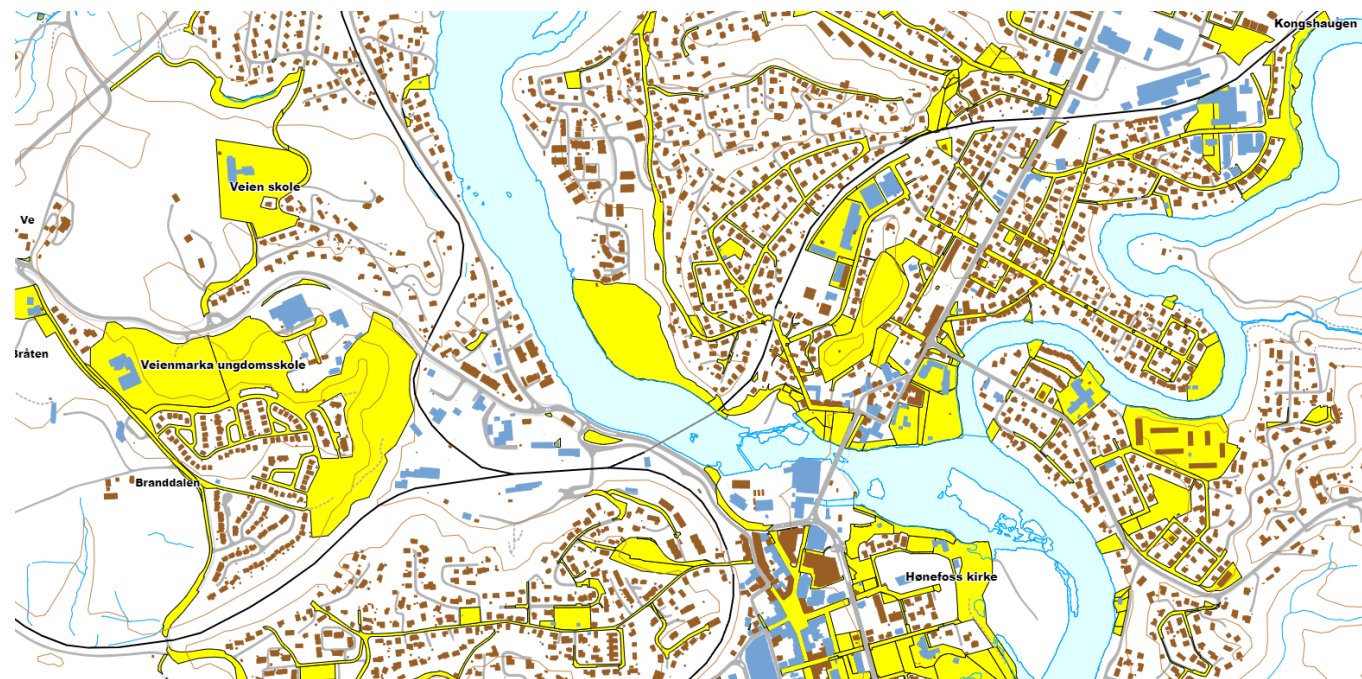
- Småhusbebyggelse, enebolig (og 2-mannsbolig), to etg + loft/intrukket.
- 4-manns, 6-manns og 8-mannshus, rekkehus, to etg + loft/intrukket.
- Høyere utnyttelse 3-6 etasjer. Utnyttelsesgrad fastsettes i reguleringsplan.

FORMÅL/ INNHOLD /ANNET, som ikke er bolig

- Rekkefølgebestemmelse
- Lekeplass/ grøntareal - MØTEPLASS
- Sentrumsfunksjoner - MØTEPLASS
- Næring/ handel
- Offentlig/ privat tjenesteyting
- Parkering

ANNET STRUKTUR

- Ny siktlinje/ gate
- Ny forbindelse/ gangvei
- Grense for fremtidig vekst





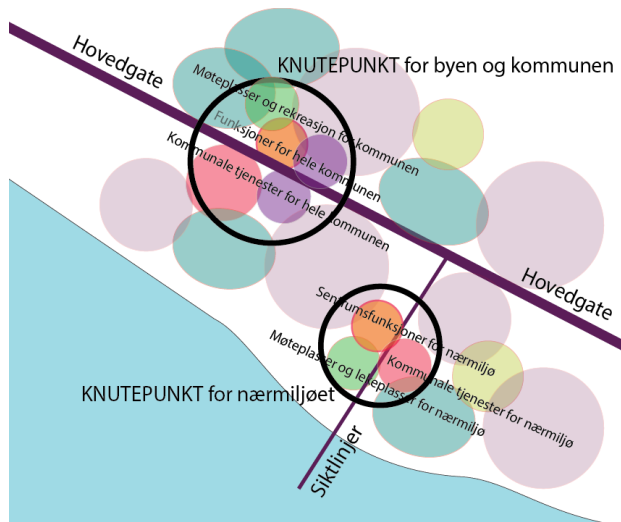
Hønefoss nord og sør – Arealformål idag

Eksisterende arealformål og aktivitet:

- Næringsformål i boligområder.
- Næringsareal langs hovedakse
- Områder med sentrumsformål inn mot boligområde
- Spredt offentlig tjenesteyting

Finnes det knutepunkt for byen og kommunen?

Finnes det knutepunkt for nærmiljøet?



TYPE BEBYGGELSE

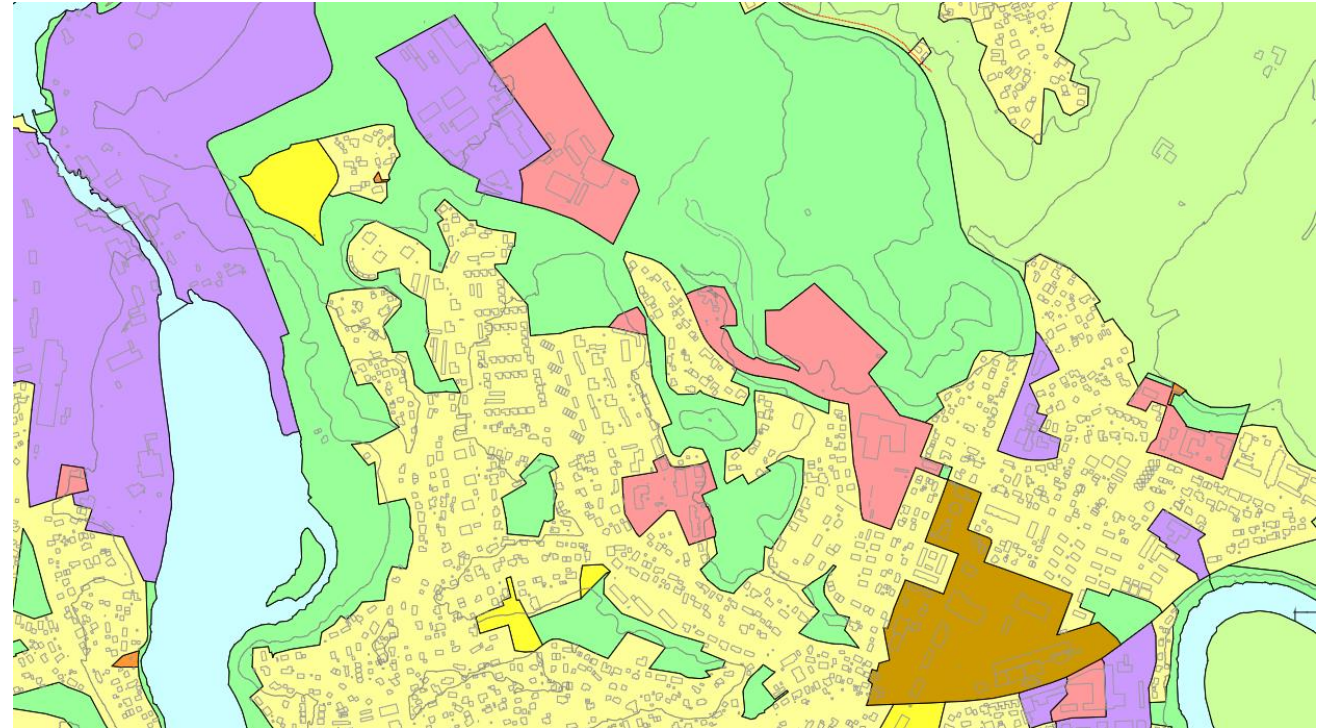
- Småhusbebyggelse, enebolig (og 2-mannsbolig), to etg + loft/intrukket.
- 4-manns, 6-manns og 8-mannshus, rekkehus, to etg + loft/intrukket.
- Høyere utnyttelse 3- 6 etasjer. Utnyttelsesgrad fastsettes i reguleringsplan.

FORMÅL/ INNHOLD /ANNET, som ikke er bolig

- Rekkefølgebestemmelse
- Lekeplass/ grøntareal - MØTEPLASS
- Sentrumsfunksjoner - MØTEPLASS
- Næring/ handel
- Offentlig/ privat tjenesteyting
- Parkering

ANNET STRUKTUR

- Ny siktlinje/ gate
- Ny forbindelse/ gangvei
- Grense for fremtidig vekst

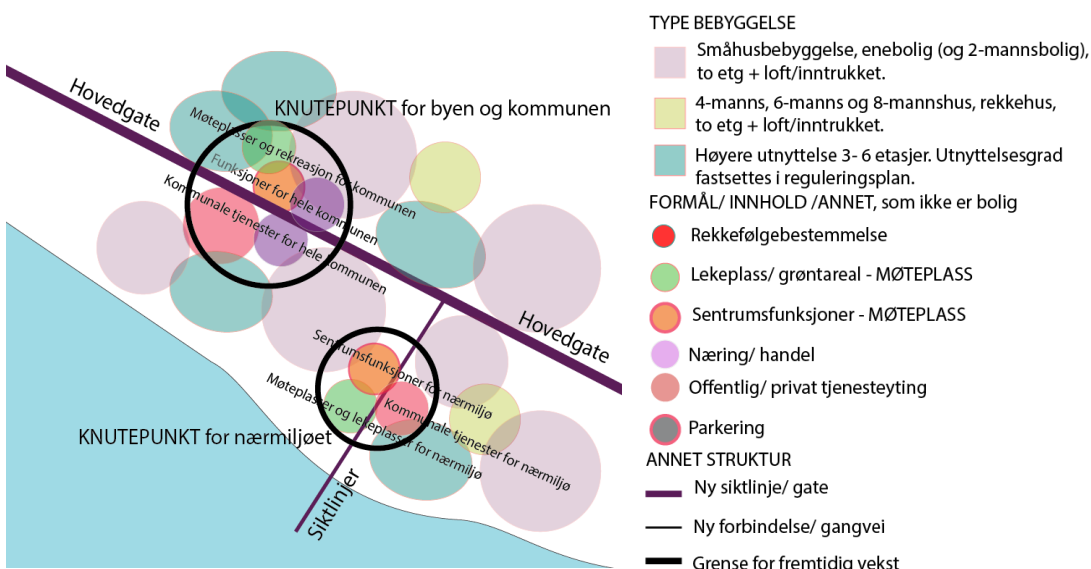


Hønefoss nord og sør – SKISSER



Hensikten:

- Bidra til å økt livskvalitet og tilknytning til stedet og å tilrettelegge for flere **møter mellom mennesker**.
- Å bevare og forsterke særpreget på småhusbebyggelsen (skala og kvartalstruktur), samt åpne for kvalitativ fortetting
- Peke på områder for transformasjon og områder for bevaring
- Styrke knutepunkt og møteplasser for NÆRMILJØET
- Stryke knutepunkt og møteplasser for byen og kommunen



TYPE BEBYGGELSE

Småhusbebyggelse, enebolig (og 2-mannsbolig), to etg + loft/intrukket.

4-manns, 6-manns og 8-mannshus, rekkehus, to etg + loft/intrukket.

Høyere utnyttelse 3- 6 etasjer. Utnyttelsesgrad fastsettes i reguleringsplan.

FORMÅL/ INNHOLD /ANNET, som ikke er bolig

Rekkefølgebestemmelse

Lekeplass/ grøntareal - MØTEPLASS

Sentrumsfunksjoner - MØTEPLASS

Næring/ handel

Offentlig/ privat tjenesteyting

Parkering

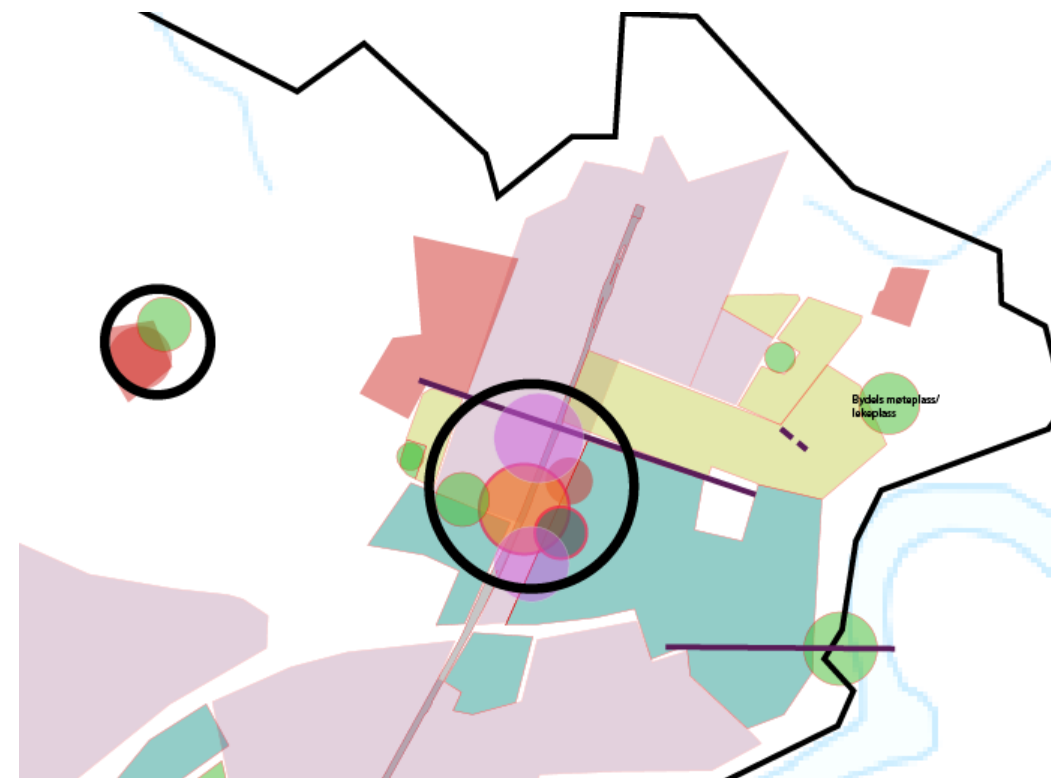
ANNET STRUKTUR

Ny siktlinje/ gate

Ny forbindelse/ gangvei

Grense for fremtidig vekst

UNDER ARBEID- SKISSE

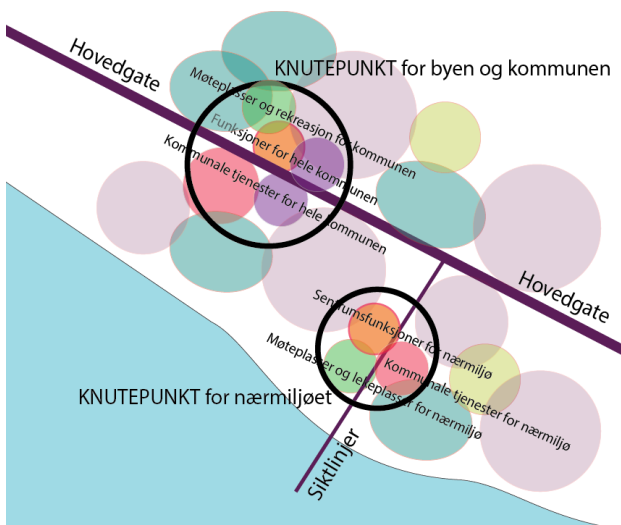


Hønefoss nord og sør – Kommunal eiendom



Kommunens handlingsrom:

- På hvilken måte kan kommunen bidra til å øke livskvaliteten til menneskene som lever og bor i Hønefoss ved å tilrettelegge for flere **møter mellom mennesker**?
- Hvilke grøntarealer, lekearealer og friluftsarealer har kommunen i dag, og hva bør vi ha i fremtiden?
- Hvor legger vi hvilke funksjoner?
- Hvor bør kommunen eie arealer?
- Hvilket handlingsrom har kommunen?



TYPE BEBYGGELSE

- Småhusbebyggelse, enebolig (og 2-mannsbolig), to etg + loft/intrukket.
- 4-manns, 6-manns og 8-mannshus, rekkehus, to etg + loft/intrukket.
- Høyere utnyttelse 3-6 etasjer. Utnyttelsesgrad fastsettes i reguleringsplan.

FORMÅL/ INNHOLD /ANNET, som ikke er bolig

- Rekkefølgebestemmelse
- Lekeplass/ grøntareal - MØTEPLASS
- Sentrumsfunksjoner - MØTEPLASS
- Næring/ handel
- Offentlig/ privat tjenesteyting
- Parkering

ANNET STRUKTUR

- Ny siktlinje/ gate
- Ny forbindelse/ gangvei
- Grense for fremtidig vekst





Kommuneplanens arealdel kan:

- Justere arealformål basert på tilnærmingen om å forsterke knutepunkt i nærmiljøet og i kommunen.
- Sikre flere uformelle møteplasser i bestemmelsene. For eksempel kan en benk foran en matbutikk eller tjenesteyting tilrettelegge for uformelt møte mellom mennesker
- Sikre karakteren til småhusbebyggelse ved å utforme temakart og bestemmelser som sikrer:
 - Kvartalstrukturen og gateløpet ved plassering av nye bygg
 - Grøntareal i midten av kvartalene
 - Bevart og styrket identitet ved småhusbebyggelse
 - Potensiale for videre vekst, ved å peke på områder for utvikling

Områderegulering kan:

- Sikre hensyn til støy, overvann, grunnforhold, støv.
- Sikre BYGGELINJE som metode for å oppnå enhetlige gateløp, istedenfor byggegrense.
- Sikre byggegrense mot indre gårdsrom.
- Detaljere gesims, møne, type bebyggelse og farger i større grad for ulike områder.
- Åpne for byggesaksbehandling for småhusbebyggelse
- Sikre hovedgrep innenfor et område, og stille krav til detaljregulering for annen bebyggelse enn småhusbebyggelse.
- Sette tydelige premisser for utvikling, for innbyggere, forslagsstillere, utbyggere og politikere.
- Detaljere gatesnitt – for gående, syklende, kollektivtransport og biler.
- Se på områder for parkering

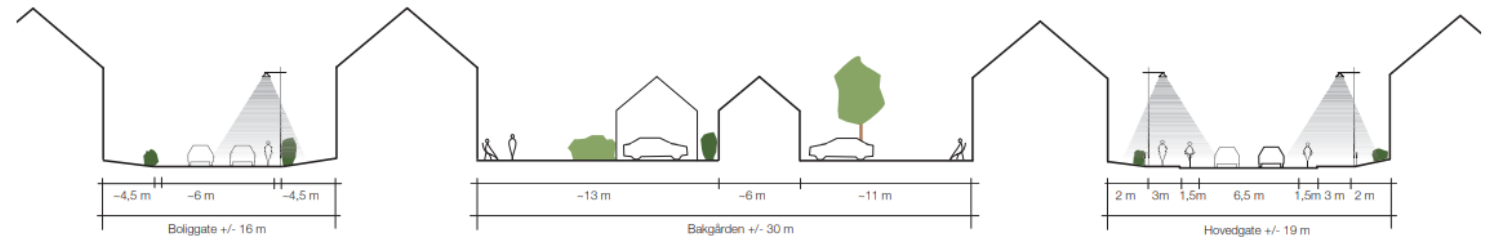


RINGERIKE
nærmest det meste

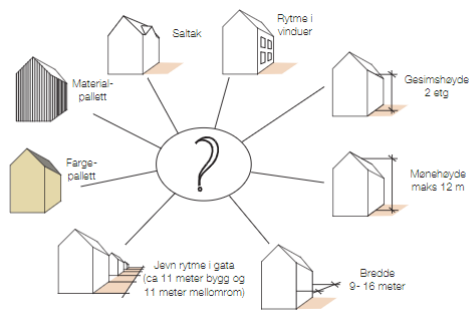


RINGERIKE
KOMMUNE

Eksempel Hønengata i dag



Konseptskisse eksisterende bruk av gater og bakgård 1:200 (skalert ned)



Spredt grøntareal



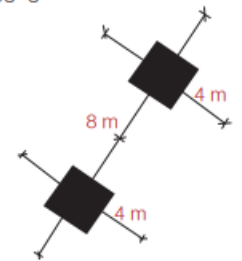
Ineffektiv bruk av boliggate



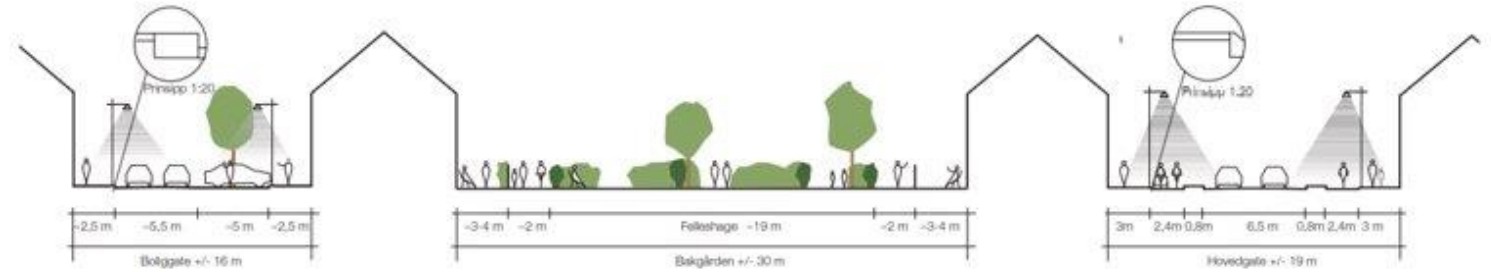
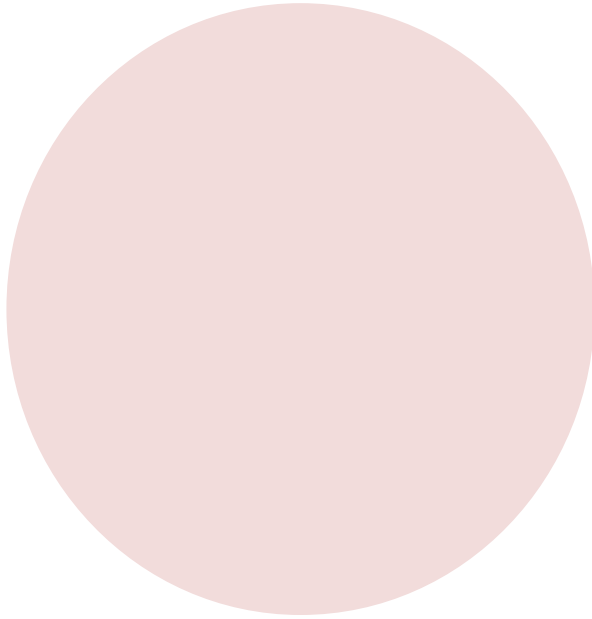
Blandet bruk av gårdsrommet



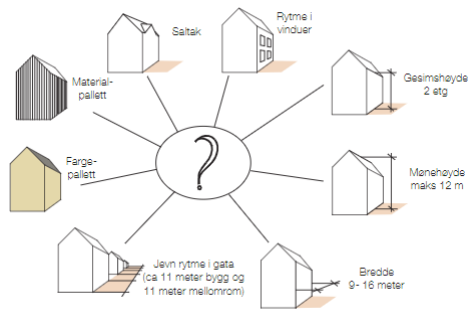
Byggegrense som metode



Eksempel mulig tilnærming til fortetting i småhusbebyggelse



Konseptskisse gaterom og bøkård 1:200 (skalert ned).



Samlet grøntareal



Gårdsrom for opphold



Aktiv boliggate



Byggelinje som metode

