



Kommuneplanens arealdel Informasjon om planforslaget

Formannskapetets strategi og plan, 16. mai 2023
Ass. kommunedirektør Heming Rudrud Herdlevær



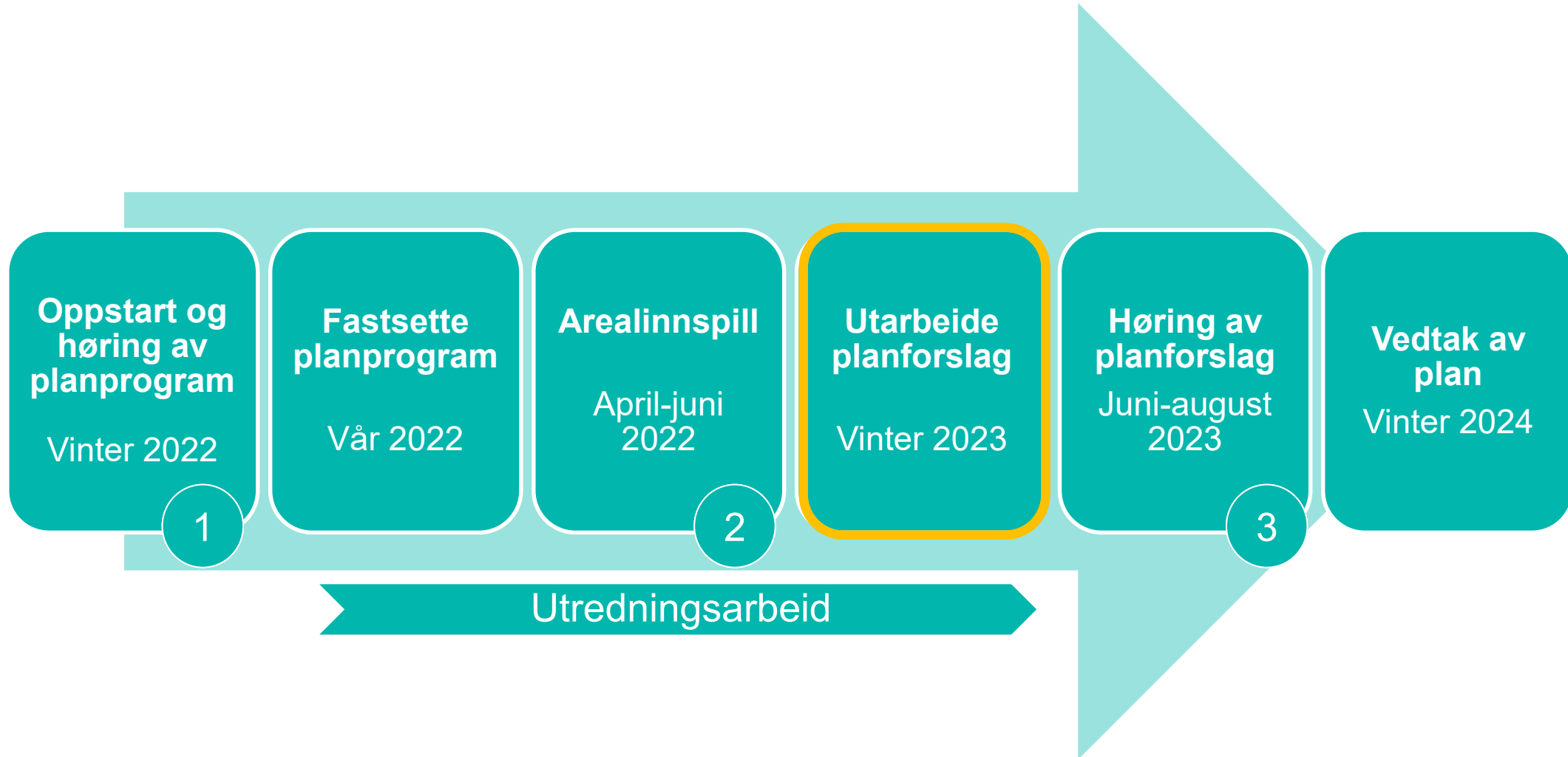
- Klimagrep
- LNF
- Næring
- Sentrumssoner og type bebyggelse
- Hønefoss sør



INNLEDNING



Her er vi nå



Arealdelen - verktøy for å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel



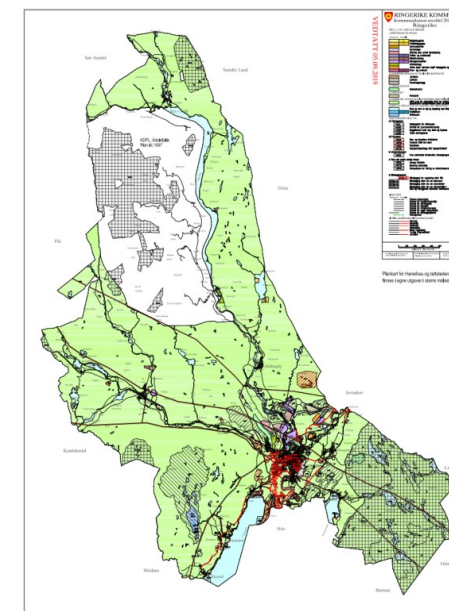
Planstrategi



Samfunnsdel



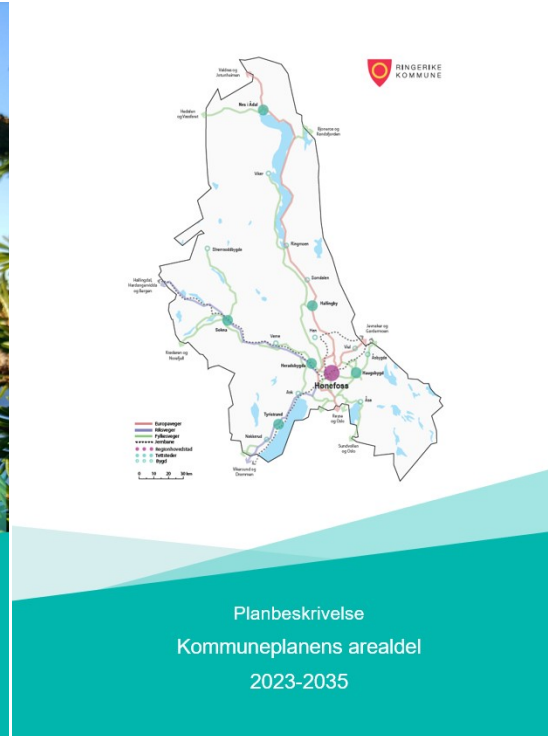
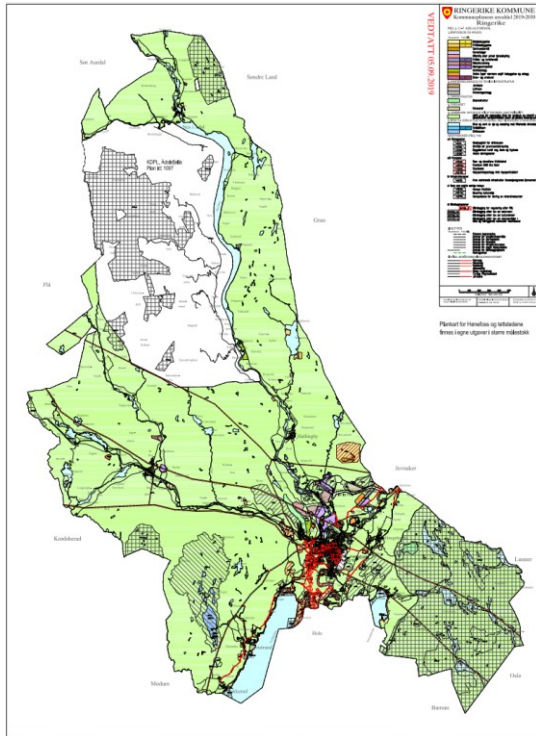
Arealstrategi



Arealdel



Planforslaget vil bestå av



Vedlegg

- Konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) av arealbruksendringer
- Kommunedirektørens forslag til endringer
- Temarapport masseforvaltning
- Arealregnskap
- Oversikt over arealreserver

Plankart

Egne utsnitt for by og tettsteder

Bestemmelser

Med retningslinjer

Planbeskrivelse

Temakart

- Temakart gående og syklende
- Temakart type bebyggelse
- Temakart brygger









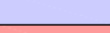


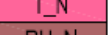
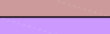
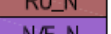










Kommuneplanen er en grovmasket plan

- Viser *hovedtrekkene* i arealdisponeringen.
- Mer detaljert i by og tettsteder.
- Detaljer avklares i reguleringsplan og byggesak.

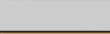


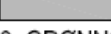
Plankartet følger nasjonale «tegneregler»

- Ulike farger for ulike arealformål.
- Hensynssoner viser spesielle hensyn som skal ivaretas når vedtatt arealbruk skal gjennomføres.
- Skiller mellom eksisterende og nye arealformål
 - Lys farge = Eksisterende arealformål
 - Mørk farge = Nytt arealformål (i denne revideringen)


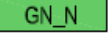



1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

Eksisterende	Nytt	
		BA_N Bebyggelse og anlegg
		B_N Boligbebyggelse
		SF_N Sentrumsformål
		FOR_N Forretninger
		T_N Offentlig eller privat tjenesteyting
		RU_N Råstoffutvinning
		NÆ_N Næringsbebyggelse
		IDR_N Idrettsanlegg
		ABA_N Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg
		Grav- og urnelund
		KBA_N Kombinert bebyggelse og anleggsformål

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
	Jernbane
	Lufthavn
	Parkering

3. GRØNNSTRUKTUR

		GN_N Naturområde
		Tundrag
		Friområde
		Park




4. FORSVARET

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

5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT


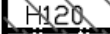

		LNF_N LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknytet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
		LSB_N Spredt boligbebyggelse

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

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

HENSYNSSONER (PBL§ 11-8)

a.1) Sikringssoner

	H110 Nedstagsfelt for drikkevann
	H120 Område for grunnvannsforsyning
	H130 Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass

Arealinnspill



- Grovsiling – 106 innspill vurdert
 - Rådmannens anbefaling - 41 innspill videre
 - Formannskapetets vedtak - 62 innspill videre
- Arealinnspillene er konsekvensutredet
- Går ikke inn på resultatene i dag



Arealregnskap - brukt i vurderingen av:

* hvert enkelt arealinnspill som er konsekvensutredet

LESETIPS: Vil du se hvordan også arealinnspillene som ikke er tatt med i planforslaget ville påvirket f.eks. dyrka mark eller naturmangfold?

Se bakgrunnsdokumentet: «Arealregnskap for arealinnspill konsekvensutredet ifm. revidering av kommuneplanens arealdel for Ringerike»

OG

*samlede virkninger av planforslaget som helhet

*hvilke endringer som foreslås sammenliknet med gjeldende arealdel

LESETIPS: Kapittel 7 i planbeskrivelsen

Arealregnskap er tatt ut fra digitale kart og viser antall dekar av følgende arealtyper i det aktuelle området:

- **Jordvern**
 - Dyrka mark (fulldyrka, overflatedyrka, innmarksbeite)
 - Dyrkbar mark
- **Karbonrike arealer**
 - Skog –fordelt på høy, middels og lav bonitet
 - Myr
- **«Naturmangfold verdikategorisert»:** samlekart over områder der det er registrert viktig naturmangfold, bl.a. arter av nasjonal forvaltningsinteresse, verdifulle naturtyper, miljøregistreringer i skog mm. Delt i tre verdikategorier:
 - Svært høy verdi
 - Høy verdi
 - Middels
- **Naturtyper** – åtte naturtyper hvor Ringerike kommune har et særskilt forvaltningsansvar (sandfurskog, potensiell sandfurskog, kalkskog, levesteder for prioriterte og freda arter, utvalgte naturtyper, verdifull vassdragsnatur, raviner og dødisgroper)
- **Friluftlivsarealer**

Overordnede føringer

- Kommunen har plikt til å ivareta nasjonale og vesentlig regionale interesser og føringer
 - kan gi grunnlag for innsigelse
- [Forventningsbrev](#) fra statsforvalteren 2023



Statsforvalteren i Oslo og Viken

Vår dato:
01.03.2023

Vår ref:
2023/2850

Etter liste

Saksbehandler, innvalgtelefon
Ina Lyse Skarvøy, 32 26 69 41

Forventningsbrev til kommunene 2023

I dette brevet til kommunene vil vi belyse nye tema og forventninger som regjeringen har til kommunene og oss for 2023. Brevet skal være med på å skape et godt grunnlag for vår dialog gjennom året.

Vi vil benytte anledningen til å berømme kommunene for innsatsen også i 2022. Vi har stor respekt for den innsatsen som legges ned i kommunene gjennom året.

De vanlige kommunemøtene skal avholdes med utvalgte kommuner. I tillegg vil vi som vanlig være åpne for møter med kommunene i ulike saker dere måtte ønske å ta opp.

Kommunenes arealplanlegging

Vi viser spesielt til vedlegget med føringer for kommunenes arealplanlegging. Disse prioriteringene tar utgangspunkt i de nasjonale forventningene og øvrige relevante styringsdokumenter. Vedlegget har et særskilt fokus på utfordringer knyttet til arealbruk i Oslo og Viken.

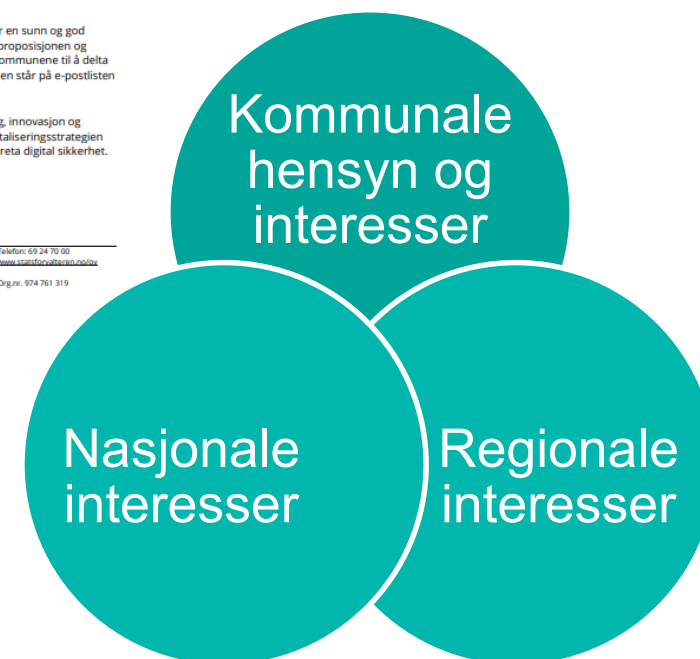
Kommunen er avgjørende for gode og likeverdige tjenester

For å møte fremtidens utfordringer, er det helt avgjørende at kommunene har en sunn og god økonomiforvaltning. Det vil komme særskilt informasjon knyttet til kommuneproposisjonen og statsbudsjettet, i tillegg til løpende informasjon gjennom året. Vi oppfordrer kommunene til å delta på de informasjonsmøtene vi har og sikre at de aktuelle personene i kommunen står på e-postlisten for mottak av kommuneøkonomi-informasjon.

Kommunen må utnytte mulighetene som digitalisering gir for økt verdiskaping, innovasjon og bærekraftig utvikling. KS' og Digitaliseringsdirektoratets handlingsplan for digitaliseringsstrategien kan dere finne [her](#). I arbeidet med digitale løsninger må kommunene også ivareta digital sikkerhet. Dere kan finne råd om dette hos Nasjonal sikkerhetsmyndighet ([NSM](#)).

Oppfølging av bærekraftsmålene

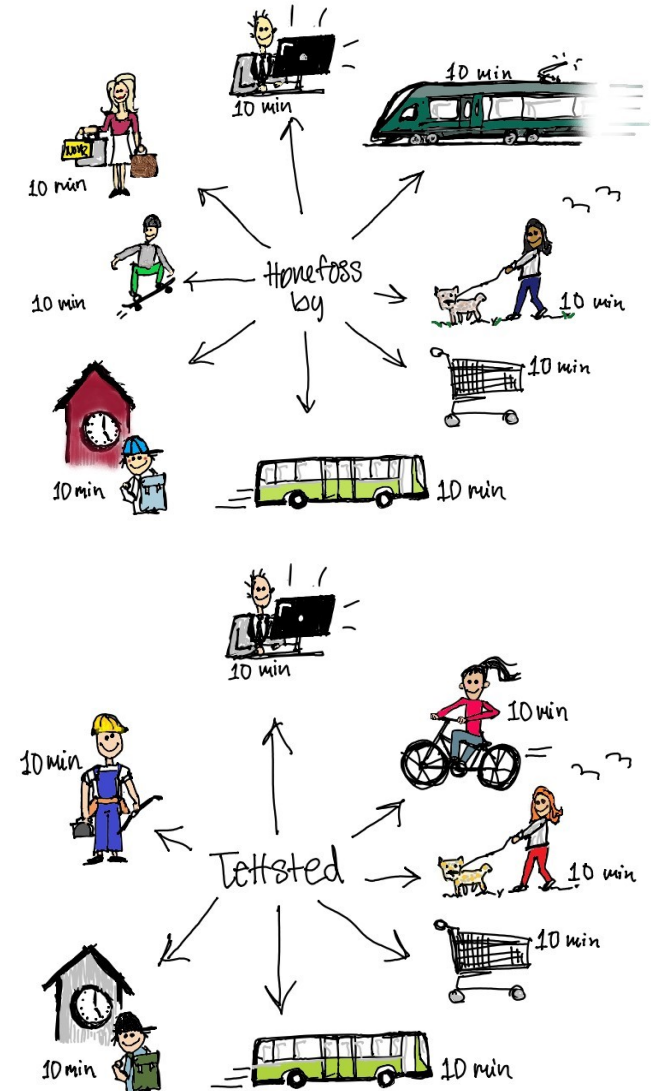
E-postadresse: stforval@statsforvalteren.no	Postadresse: Pb 325 1502 Moss	Besøksadresse: Moss: Vogns gate 17 Drammen: Dr. Hansteinsgate 9 Oslo: Stensberggata 27	Telefon: 69 24 70 00 www.statsforvalteren.no/ov Org.nr. 974 761 319
--	-------------------------------------	---	---



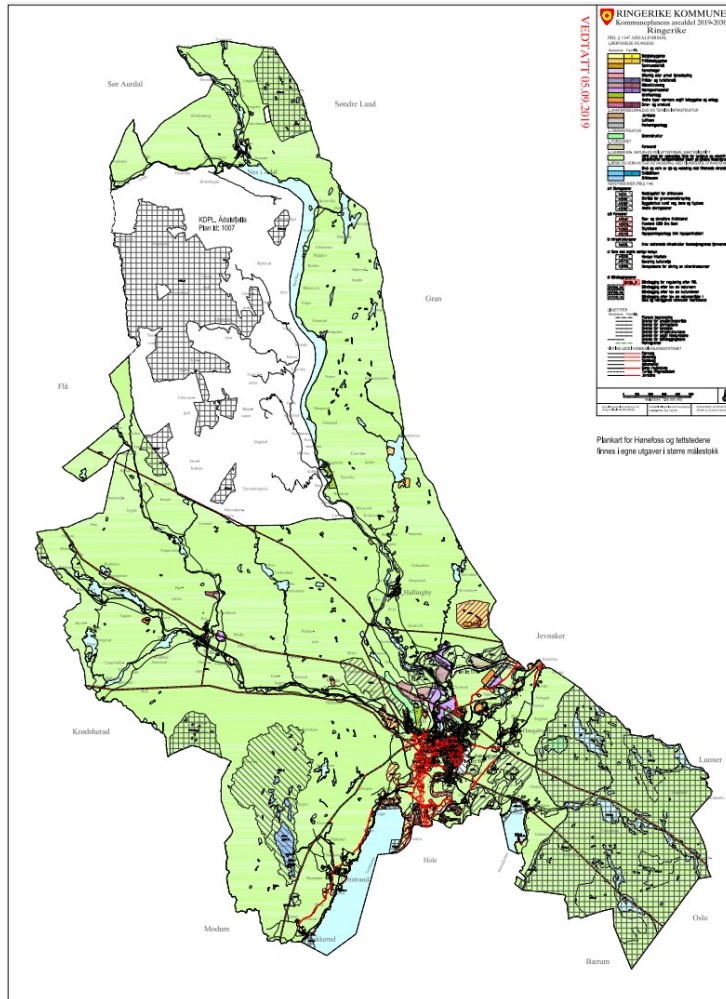
Kompakt by- og tettstedsutvikling



- Helhetlig utvikling av by og tettsteder
- Utvikling innenfra og ut
- Tilrettelegge for gående og syklende
- Gode boligsosiale forhold
- Styrke folkehelse og livskvalitet
- Samlokalisere funksjoner
- Begrense byggesonen



Vi har store boligreserver i dagens kommuneplan



- Jobber med å oppdatere oversikten over boligreserver. Bakgrunnstall vil følge saken.
- Befolkningsprognose 2035: **33 874**
+ 2635 innbyggere fra i dag.
- Arealdelen skal dekke behovet 12 år fram i tid.

Befolkning



Folketallet
2. kvartal 2022

31 239

innbyggere

Kilde
Befolkning, Statistisk sentralbyrå



Beboere per husholdning[□]

2022

2,02 personer

Kilde

Familier og husholdninger, Statistisk sentralbyrå



RINGERIKE - nærmest det meste

Kommunedelplaner



Kommunedelplan	År	
Krakstadmarka	2016	Videreføres som egne kommunedelplaner. Vises som hvite områder i kommuneplanens arealdel.
Ådalsfjella (Vikerfjell)	2011	
E16 Nymoen-Eggemoen	2018	
E16 Eggemoen-Kleggerud	2013	Oppheves - innarbeides i kommuneplanen.
Gående og syklende	1995	Oppheves – erstattes av kommuneplanens temakart gående og syklende (+ samferdselslinjer i plankartet)





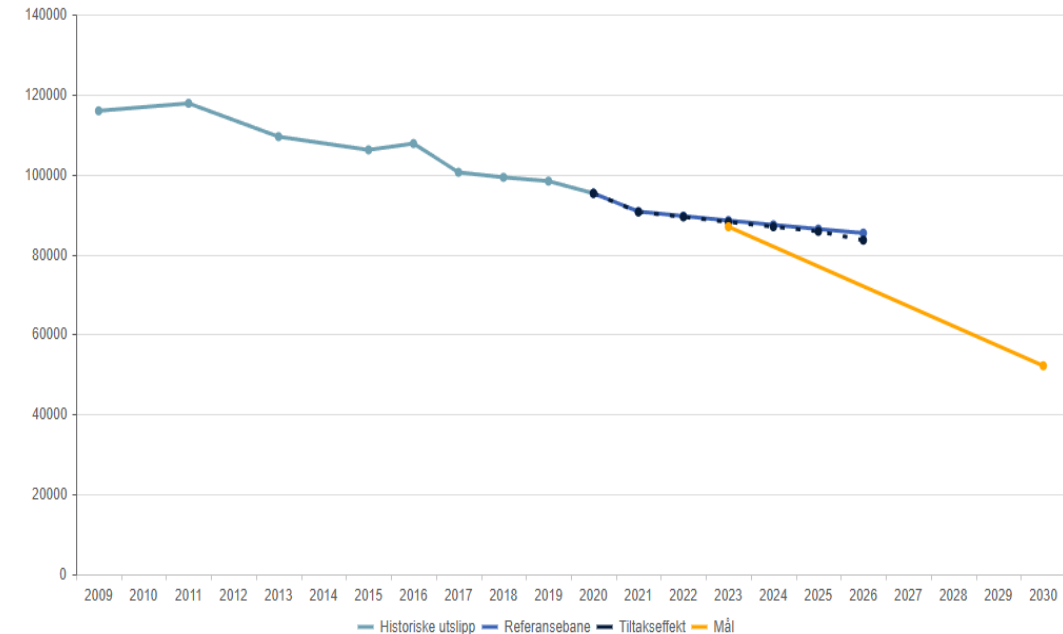
KLIMAGREP



Klimagrep i arealdelen

- Arealdelen skal legge til rette for en arealbruk som både ivaretar naturverdier og naturens karbonlagre og legger grunnlag for lavere klimagassutslipp
- Har sett på både arealbruk og bestemmelser.

Utvikling i historiske klimagassutslipp (lyseblått) og påkrevd fremtidig utvikling for å nå vårt 2030-mål (gult) – hentet fra Ringerikes klimabudsjett



Kommuneplanens samfunnsdel (2021-2030) fastsetter at Ringerikes direkte klimagassutslipp skal reduseres med 55% innen 2030, sammenliknet med 2009.

OG at vi skal forvalte vår natur slik at naturlige karbonlagre i vegetasjon og jord blir ivaretatt.



Sentrale klimagrep når det gjelder arealbruk



- Kompakt by- og tettstedsutvikling i tråd med arealstrategien er lagt vekt på både
 - i vurdering av nye arealinnspill og
 - i forslag om å endre byggeområder til LNF
- Fortetting, fremfor å åpne mange nye byggeområder
 - reduserer transportbehov og gir flere muligheten til å gå, sykle og ta kollektivt i hverdagen
 - reduserer press på utbygging av nye arealer og bevarer dermed naturlige karbonlagre i skog, myr, dyrket mark
- Arealenes viktighet som karbonlagre er (i tillegg til mange andre hensyn) tillagt vekt i vurderingen av arealinnspill, f.eks. større vekt på å ikke bygge ut i skog med høy bonitet eller myr

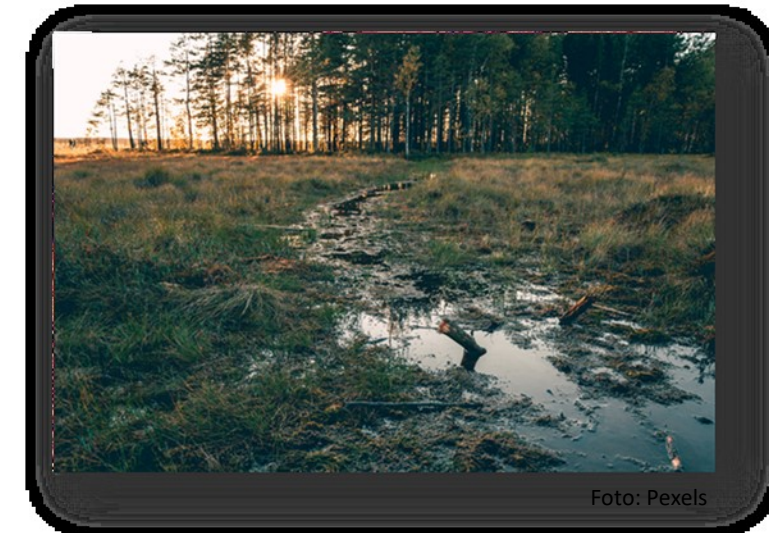
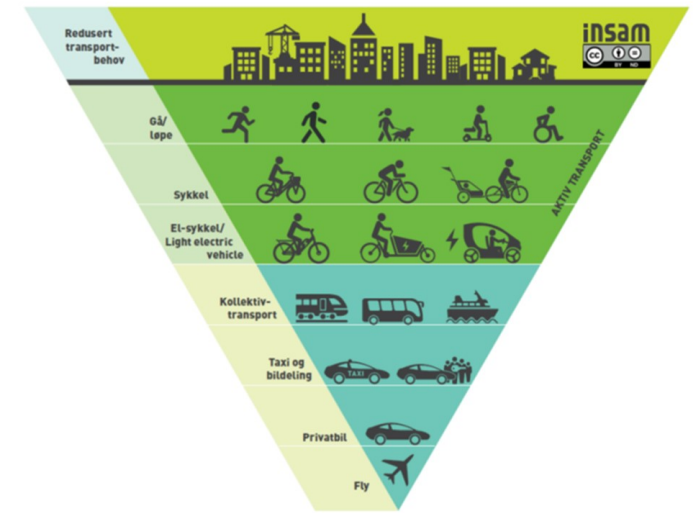


Foto: Pexels

Bestemmelser som bidrar til å redusere utslipp fra veitrafikk



- Indre sentrumssone i Hønefoss foreslås som nullvekstsone – mål om at vekst i persontrafikk skal tas med kollektiv, sykkel og gange
- Mobilitetsplaner: Tiltak for å motvirke vekst i personbiltrafikk skal foreslås i reguleringsplaner i Hønefoss, Haugsbygd og Heradsbygda + ved etablering av virksomheter med mer enn 50 ansatte eller utbygginger >2000m² BRA også andre steder
- Fremkommelighet for buss: nødvendig areal skal avsettes i reguleringsplaner langs kollektivakser. Retningslinje om gangveier og snarveier til holdeplasser.
- I bestemmelser om parkering: krav om etablering av lademuligheter, bl.a. ved 50% av nyetablerte parkeringsplasser ved boliger



Foto: Fra kvalitetsprogrammet til Områderegulering Hønefoss



Bestemmelser om bygge- og anleggsplasser, gjenbruk av bygg, materialvalg og energiløsninger



- Krav om at det i reguleringsplaner redegjøres om klima- og energiltak, bl.a. tiltak for:
 - å minimere energibruk og klimagassutslipp
 - begrense ødeleggelse av skog, myr, dyrka og dyrkbar mark
 - gjenbruk av eksisterende bygg eller deler av bygg
- Krav om klimagassberegninger ved oppføring av boligblokker og yrkesbygg større enn 500m² BRA –for å dokumentere forventet og faktisk effekt av tiltak
- Vurdere å fastsette bestemmelser om bruk av tre i reguleringsplaner
- Solcelleanlegg og blågrønne tak på eksisterende bygg – unntak fra søknadsplikt gitt visse kriterier



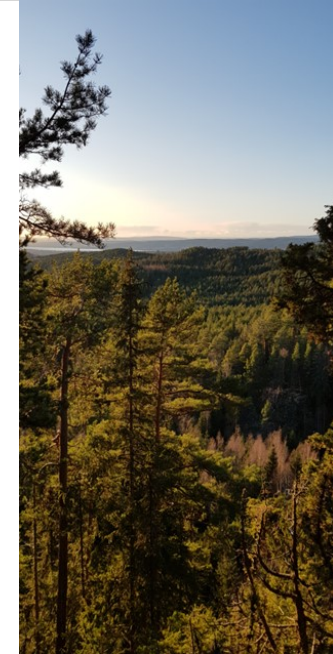
*Hov ungdomsskole. Illustrasjon:
CADMAN / L2 Arkitekter*



Bestemmelser om bevaring av naturlige karbonlagre



- Forbud mot nedbygging eller annen ødeleggelse av myr.
- Ved forslag om tiltak som reduserer areal skog med middels og høy bonitet, skal det redegjøres for tiltak for å begrense tap av karbonlagring.
- I LNF: Forbud mot nedbygging og omdisponering av dyrka og dyrkbar jord som kan brukes til matproduksjon



Bilder: Ringerike kommune +
Besteforeldrenes klimaaksjon

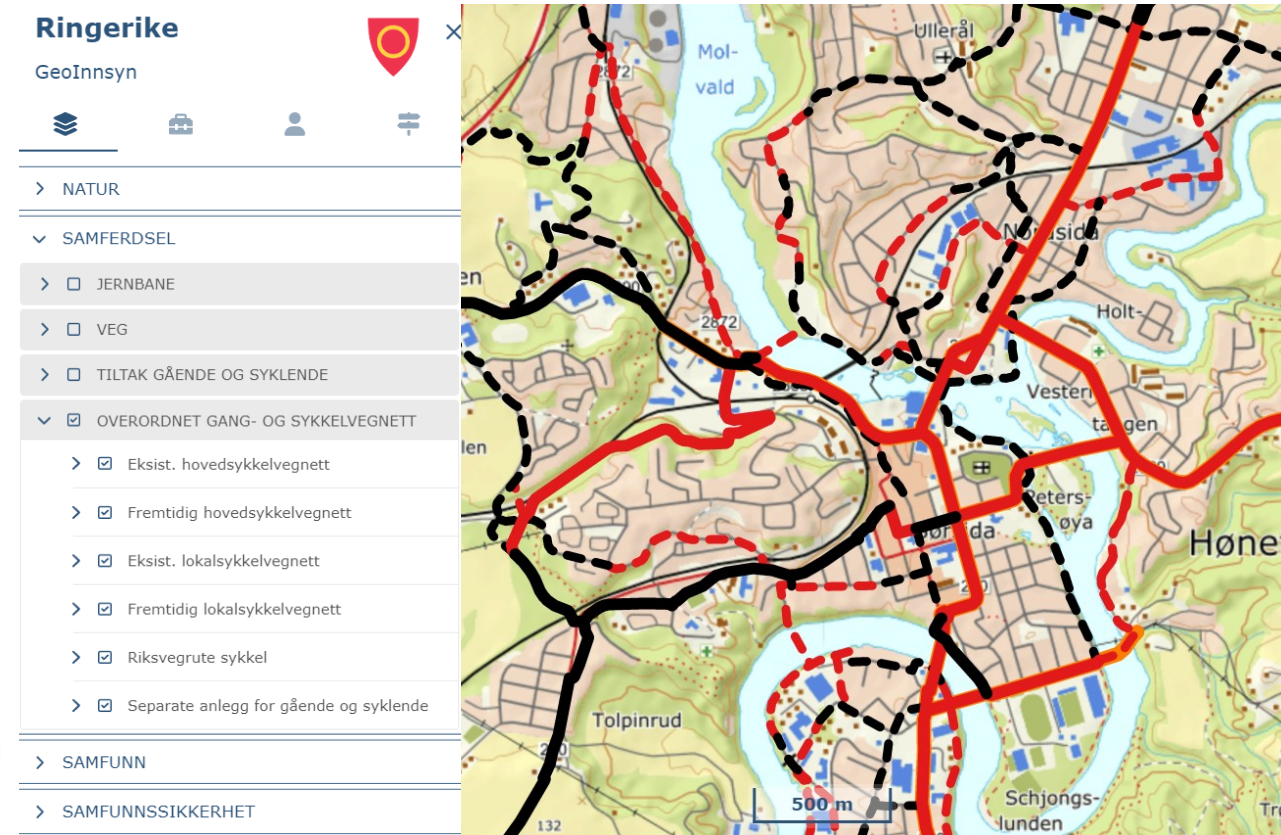


Temakart for gående og syklende



Framtidig sammenhengende gang- og sykkelveinett inn i plankart og temakart

- Temakartet viser
 - Hovedsykkelveinett og lokalsykkelveinett
 - Nåværende og framtidig
 - Separate anlegg for gående og syklende
- Erstatte kommunedelplan fra 1995
- Tilgjengelig i [kommunens kartløsning](#)
- Bestemmelser sier blant annet at
 - Tiltak ikke skal være til hinder for framtidige fremkommelighetstiltak for fotgjengere, sykkel og kollektiv.
 - Temakartet skal legges til grunn i plan- og byggesaksbehandling.
 - Retningslinje om bruk av rekkefølgekrav for å sikre areal og etablering av gang- og sykkelforbindelse i tråd med temakartet





Planprogrammet fastslår at vi skal vurdere å ta i bruk arealformålet

LNf SPREDT BOLIGBEBYGGELSE



LNf spredt boligbebyggelse – dagens situasjon



- Byggeforsbud i LNf
 - Kun tiltak som er nødvendige for LNf-formål, samt for gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag og stedbunden næring.
 - Alle tiltak i strid med dette behandles som dispensasjonssøknader
- Bebygde boligeiendommer i LNf



Kommuneplanen – et tilbakeblikk



År	Plan	
1971	Generalplan	Viste områder for bolig og industri
1991	Ringerikes første kommuneplan	<ul style="list-style-type: none">- Delte kommunen inn i områder med ulike bestemmelser- Angitt tall for antall boliger tillatt oppført i områdene (etter vedtatt reguleringsplan)
1999	Ny kommuneplan	Åpna for spredt boligbygging med kvoter i 14 områder
2003	Ny kommuneplan	Spredt boligbygging i kun 6 områder
2007	Ny kommuneplan	Slutt med spredt boligbygging
2019	Ny kommuneplan (gjeldende)	Videreføring





Hvorfor krav om KU for eksisterende bebyggelse?

- Nytt arealformål
- Økt utnyttelse
- Åpner for tiltak uten søknadsplikt
- Identifisere områder hvor det i dag ikke ville vært åpna for bebyggelse (ras, flom, strandsoner m.m.)

Overordna områdevis KU

- For samfunnssikkerhet må utredning tilsvare reguleringsplannivå.
- Mindre konfliktgrad ved tiltak på eksisterende boligeiendom enn ny bebyggelse i LNf



- Har vært nødvendig å avgrense.
- Avgrenset til Åsa, foreslår:
 - Ett område hvor det ikke åpnes for nye enheter, men gis bestemmelser slik at eksisterende vil slippe å søke dispensasjon fra LNF-formålet.
 - To svært begrensa områder hvor det åpnes for totalt 4 nye enheter.
- Begrunnelse
 - Vedtatt som tettsted, kun indre sentrumssone
 - Verdifullt natur- og kulturlandskap
 - Legge til rette for at flere eksisterende enheter kan kobles til offentlig V/A

Forslag om å endre byggeområder til LNF



Foreslår å endre ca. 40 områder – ca. 1700 dekar

- Endres til LNF og noe til grønnstrukturformål.
- Varierende størrelse

Begrunnelser

- Store arealreserver i gjeldende planer
- Har vært avsatt i lang tid uten å bli realisert
- Andre føringer i dag enn da områdene ble avsatt
- Beliggenhet i forhold til føringer i kommuneplanens samfunnsdel.
- Ta vare på grønne områder av hensyn til bl.a.:
 - Jordvern – dyrka og dyrkbar jord
 - 100-meterssonen fra vassdrag
 - Skog
 - Naturmangfold
 - Karbonlagring
 - Helse og trivsel





NÆRING





- Samfunnsdelen og Næringsplan 2-1 gir føringer
 - Proaktiv arealforvaltning- og optimal bruk av tilgjengelige næringsarealer.
 - Legge til rette for god bruk av næringsarealer, sterke klynger og nettverk.
 - Allerede utbygde områder skal vurderes før det åpnes opp for nye.
- Arealreserver i gjeldende planverk
 - Ca. 2600 dekar ferdig regulert.
 - Ca. 1200 dekar uregulert.
- Overordna føringer om å fortette og begrense byggesonen
- Langsiktig strategi – **bedre utnyttelse av eksisterende næringsarealer.**
 - Åpne for høyere utnyttelsesgrad
 - Krever reguleringsprosess for avklaringer
- utfordringer knyttet til infrastruktur for flere av næringsområdene.



SENTRUMSSONER OG TYPE BEBYGGELSE



Sentrumssoner inn i kommuneplanens arealdel







- Vedtatt i kommuneplanens samfunnsdel
 - Foreslår noen justeringer av sonene.
 - Indre og ytre sentrumssoner for alle stedene, med unntak av Åsa som kun har en indre sone.
- Verktøy for å styre bruken av arealer jf. mål i samfunnsdelen
 - Utvikling innenfra og ut
 - Effektiv bruk av arealer
 - Jordvern
- Bestemmelser og retningslinjer til indre og ytre sentrumssoner



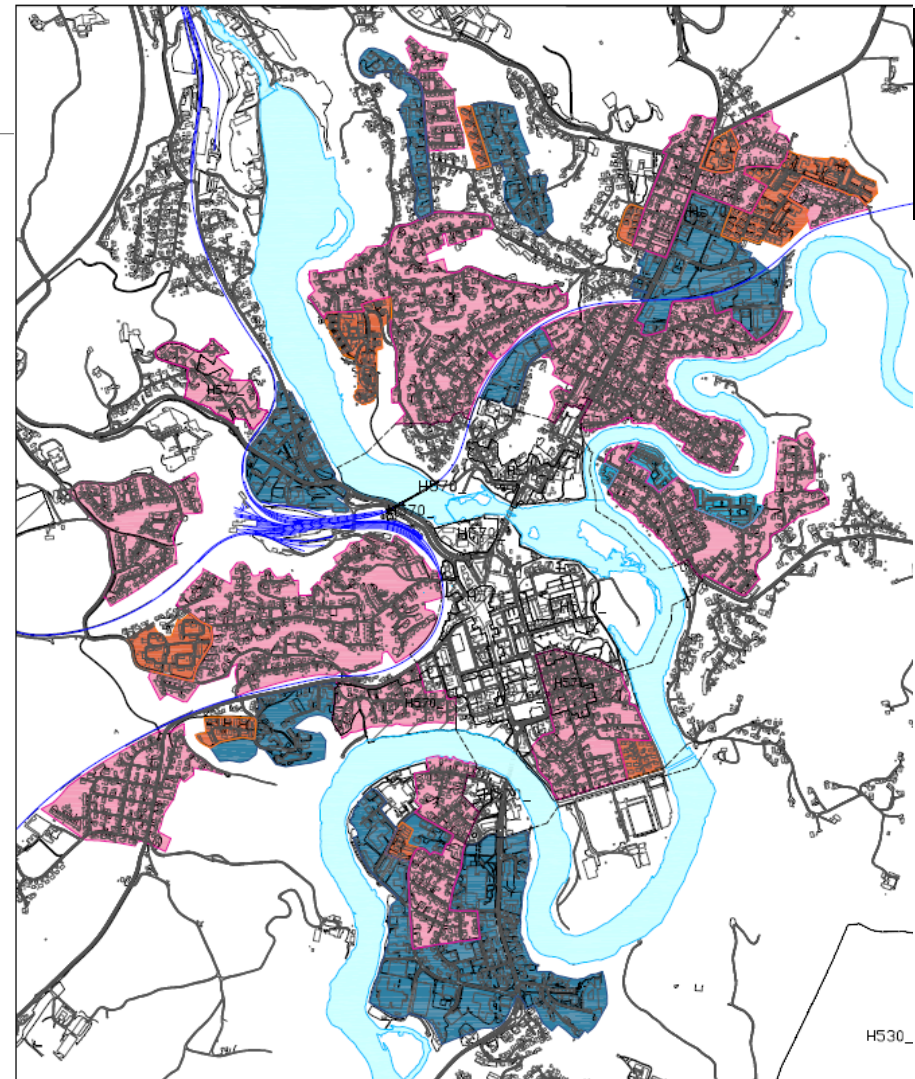
Retningslinjer for type bebyggelse

Skal være retningsgivende, skiller mellom

- | | |
|--|--------------------------|
|  | A) Småhusbebyggelse |
|  | B) Tett-lav bebyggelse |
|  | C) Mellomstor bebyggelse |
|  | D) Høyere bebyggelse |







Hensikt: vise retning og bidra til helhet og forutsigbarhet

- Ikke lovnader om høyder eller utnyttelse.
- I de fleste tilfeller vil det være krav om reguleringsplan for konkrete avklaringer.



RINGERIKE KOMMUNE

Temakart type bebyggelse
Temakart til kommuneplanens arealdel 2023-2035
Utkast mai 2023

- | | |
|---|--|
|  | A) Småhusbebyggelse |
|  | B) Tett-lav bebyggelse |
|  | C) Mellomstor bebyggelse |
|  | D) Høyere bebyggelse |
|  | Hensynsone bevaring |
|  | Type bebyggelse i henhold til
341_Områderegulering Hønefoss |



Retningslinjer for type bebyggelse



For Heradsbygda, Haugsbygd og tettstedene knyttes retningslinjer til sentrumssoner

<i>Sted</i>	<i>Indre sentrumssone</i>	<i>Ytre sentrumssone</i>
<i>Haugsbygd Heradsbygda Hallingby Sokna Tyristrand</i>	<i>Mellomstor bebyggelse</i>	<i>Småhusbebyggelse Tett-lav bebyggelse</i>
<i>Nes</i>	<i>Tett-lav bebyggelse</i>	<i>Småhusbebyggelse</i>
<i>Åsa</i>	<i>Småhusbebyggelse</i>	<i>Ingen ytre sentrumssone</i>





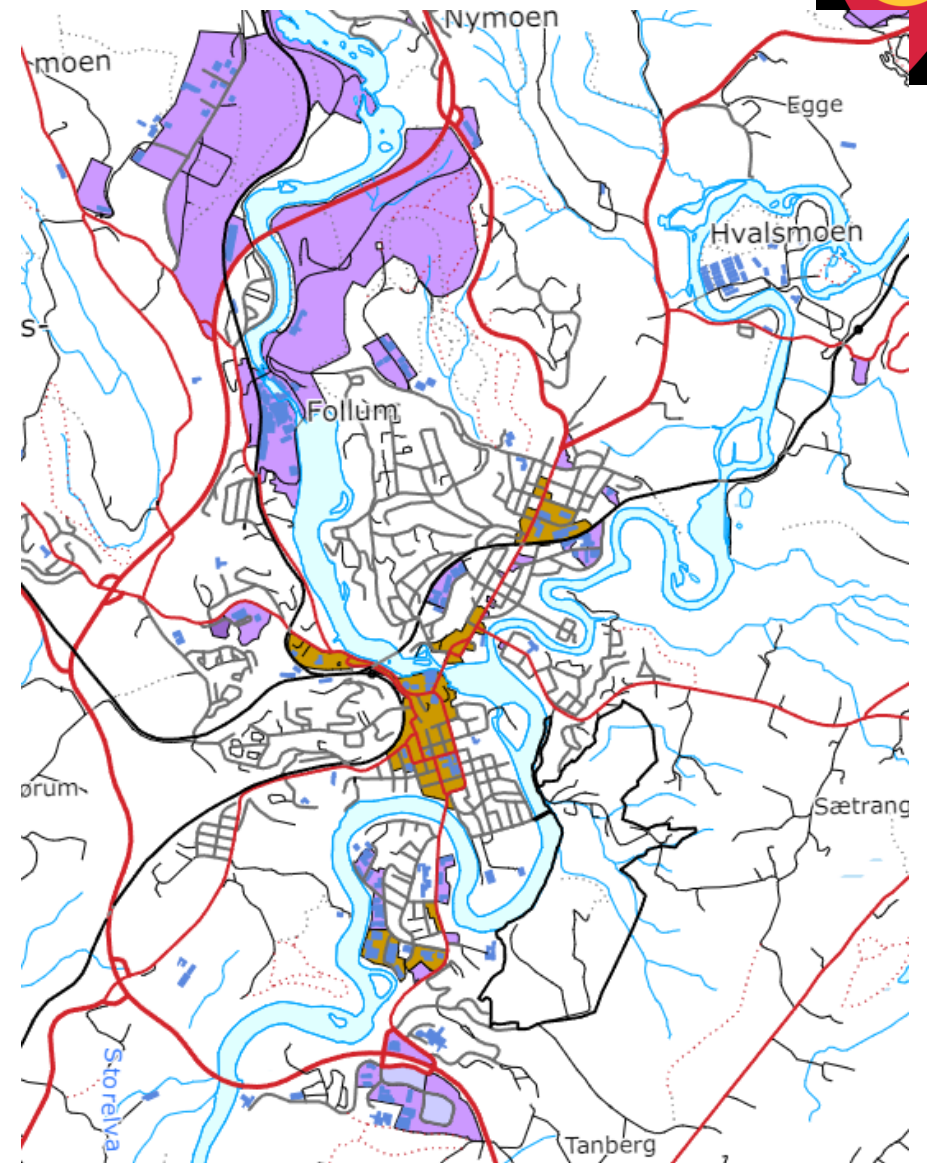
HØNEFOSS SØR



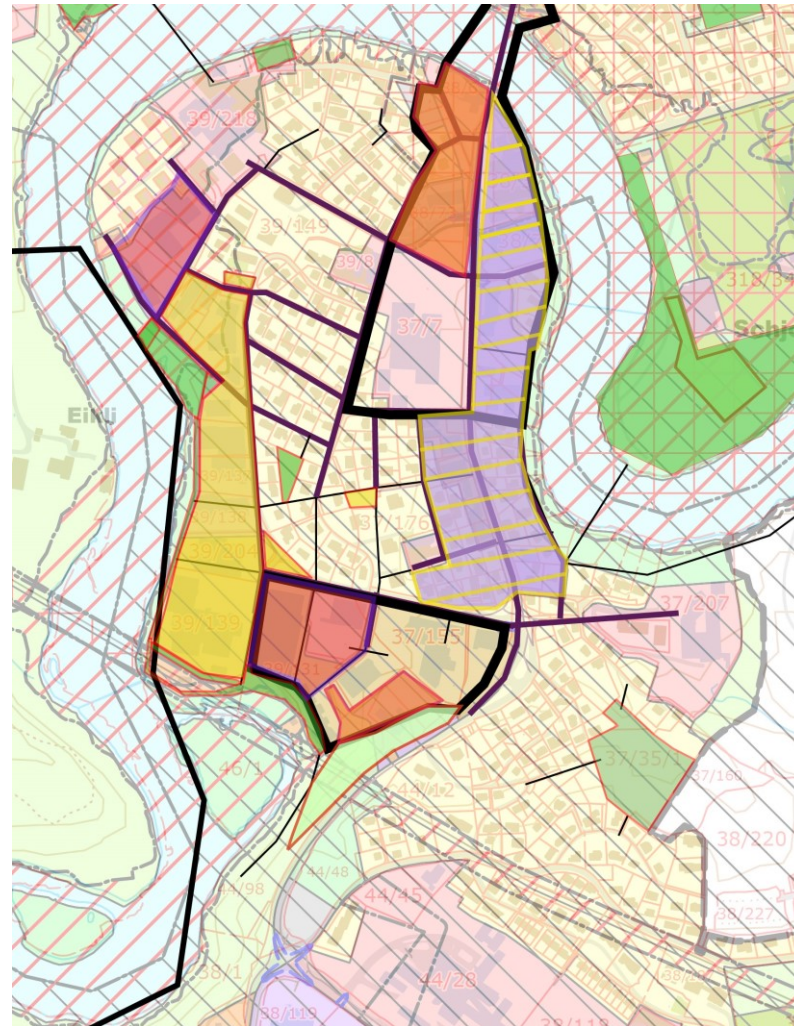
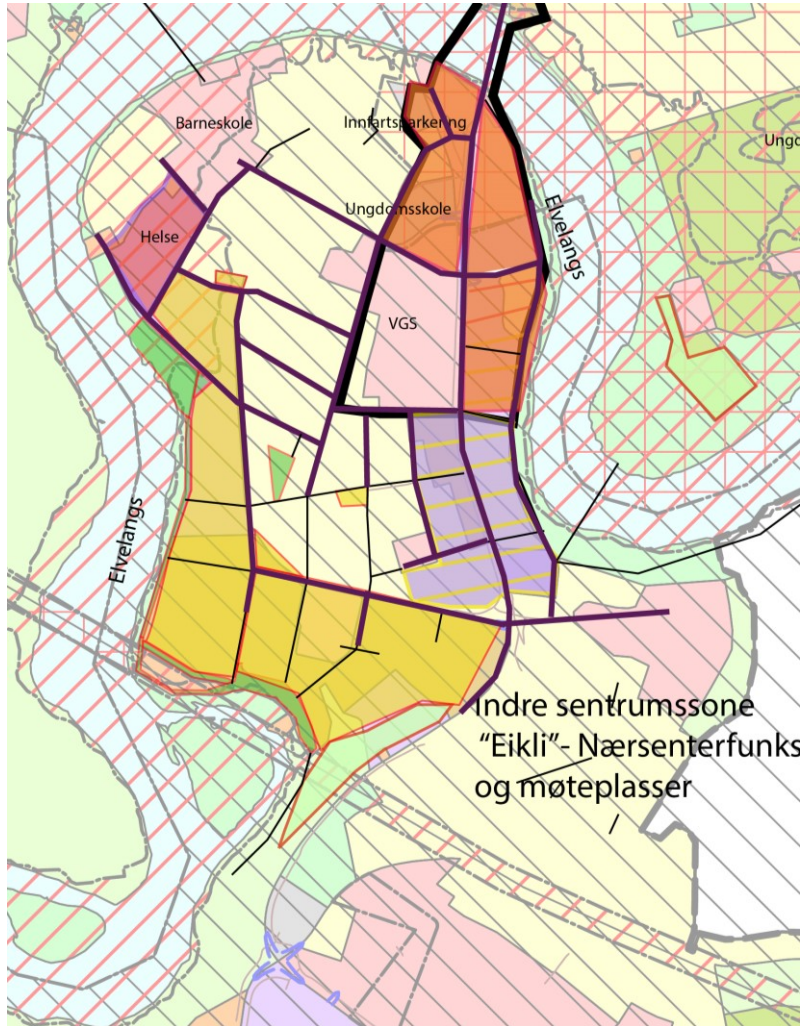
Transformasjonsområder



- Planprogrammet sier at vi skal avklare om det er næringsområder som bør transformeres til boligformål
- Foreslår tre områder i Hønefoss
 - Asbjørnsens gate
 - Ankersgate
 - Eikli
- Oppfatter at det er bred enighet om den overordnede intensjonen.



Foreløpige vurderinger viser flere mulige plangrep



Krever nærmere vurderinger, prosess og medvirkning for å avklare.

Eksempler på plangrep

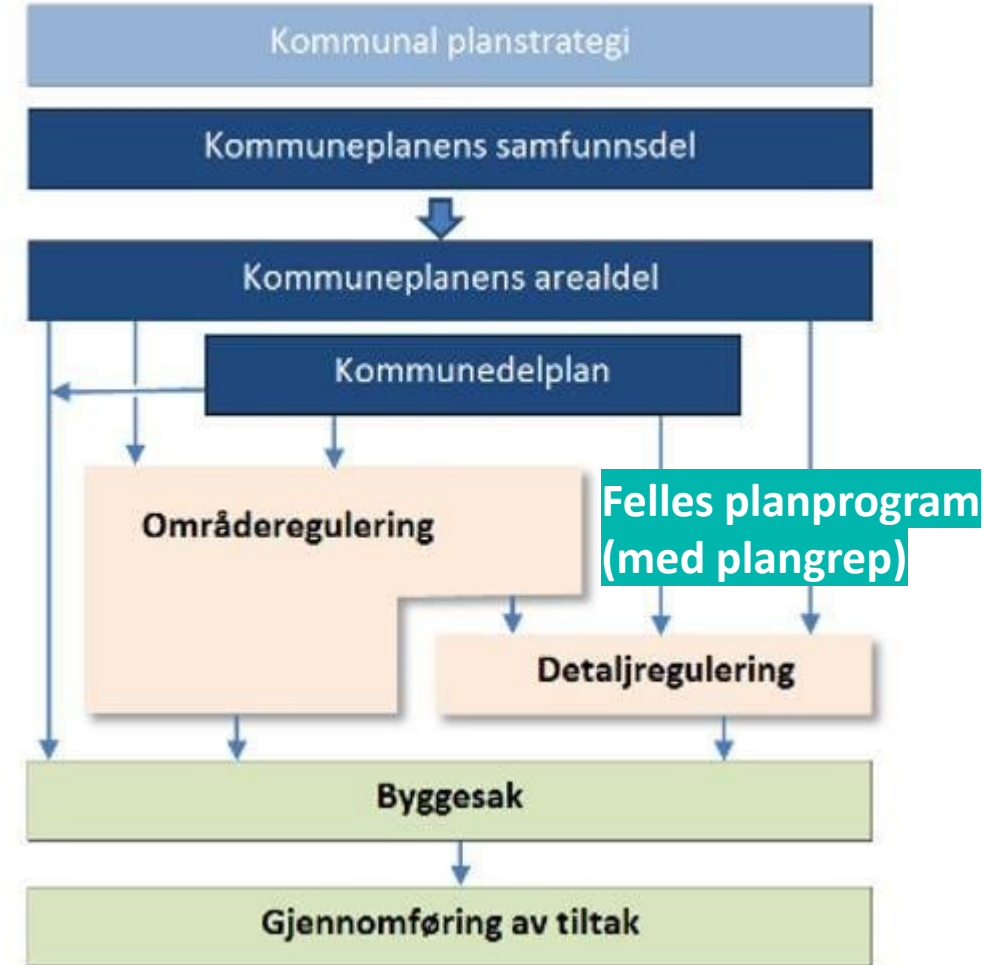


Anbefaling: felles planprogram for å avklare plangrep



Planprogram for et større område kan brukes for å

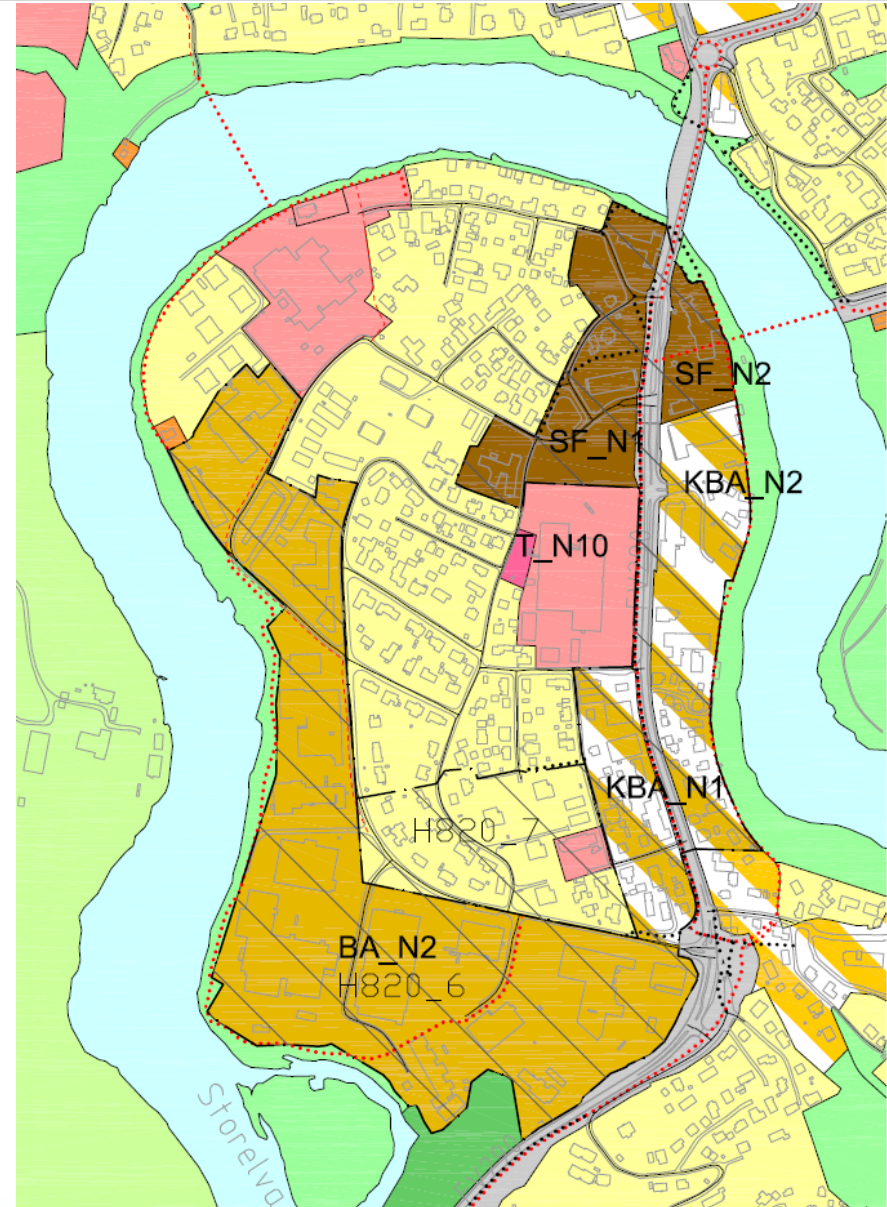
- **avklare plangrep**
- **gi føringer for videre planlegging**
- Sikre helhetlig utvikling av området.
- Rammer for videre utvikling.
- Utarbeides av kommunen, vil kreve prioriteringer og ressurser.
- Følger formell prosess etter plan- og bygningsloven.
- Ikke en juridisk bindende plan.
- Fastsettes av kommunestyret.
- Sikre bred medvirkning



Kommuneplanen åpner muligheter



- Viser arealer for transformasjon i plankartet ved bruk av arealformål og hensynssone.
- Bestemmelser og retningslinjer om videre utvikling
 - Forhold som skal avklares og sikres i videre planlegging
 - Krav om felles planlegging for konkrete områder
 - Avklare hvilke arealer som må settes på vent.
 - For Hønefoss sør vil felles planprogram kunne dekke kravet.



Takk for i dag!

www.ringerike.kommune.no/arealdel

