



RINGERIKE
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel Informasjon om planforslaget

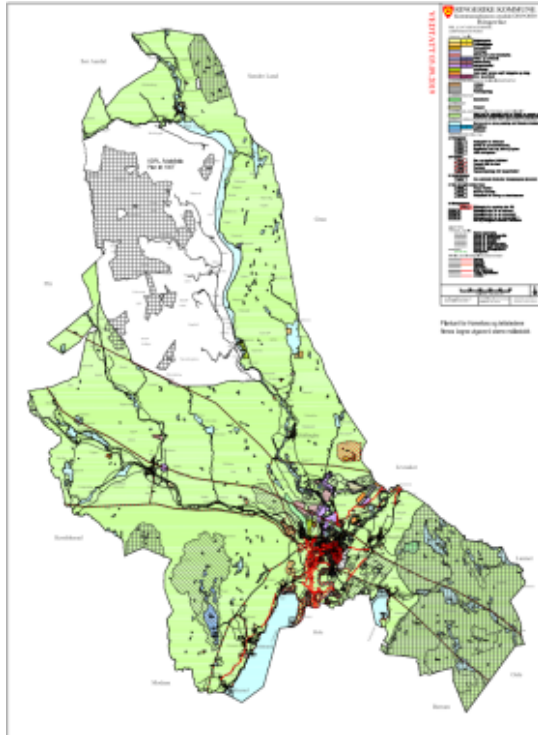
HMA 6. juni 2023
Ass. kommunedirektør Heming Rudrud Herdlevær



- Innledning
- Føringer
- Sted for sted
- Endring til LNF
- Næringsarealer



Planforslaget består av



Plankart

Egne utsnitt for by og tettsteder



Bestemmelser

Med retningslinjer



Planbeskrivelse

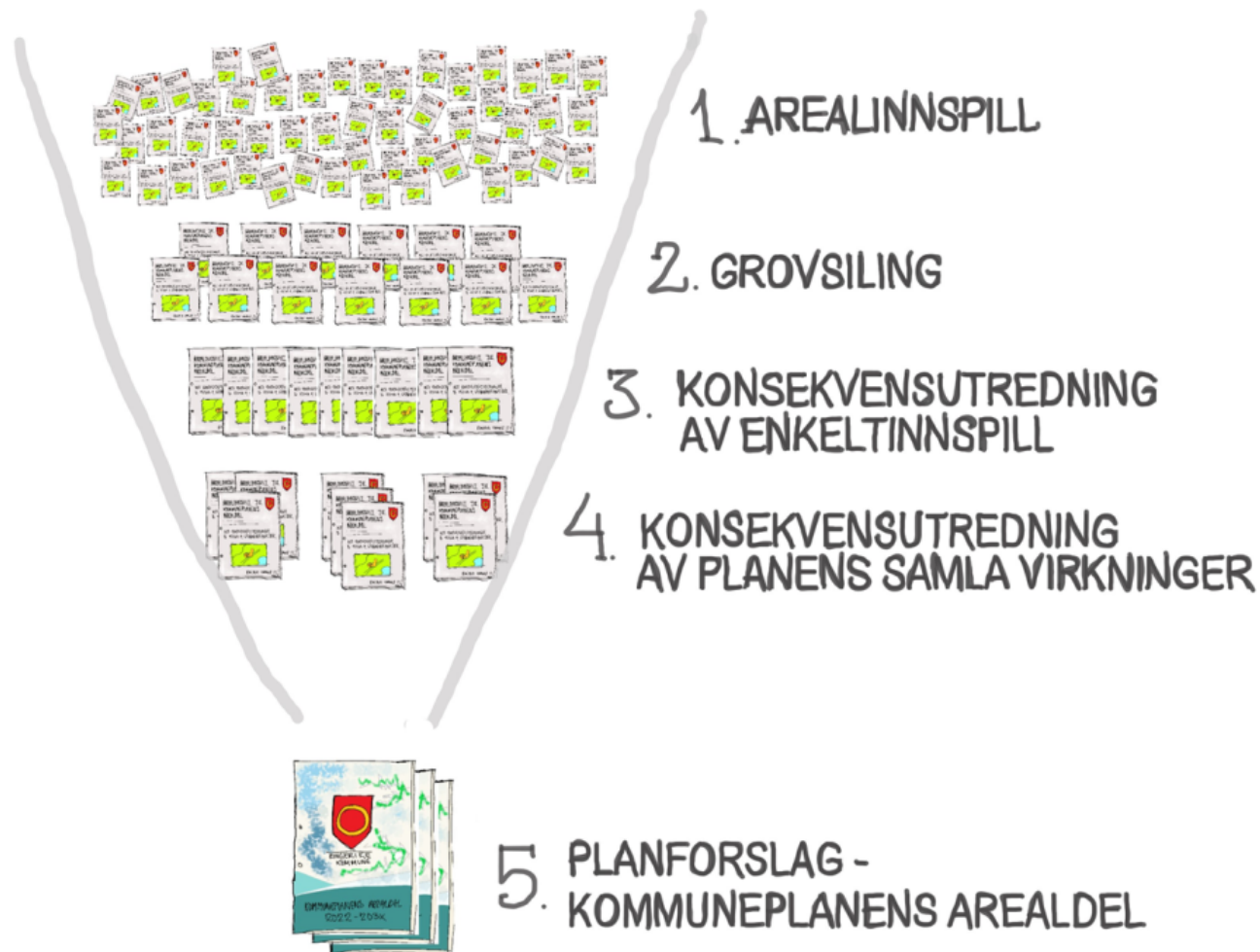
Vedlegg

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

Temakart

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





106 innspill

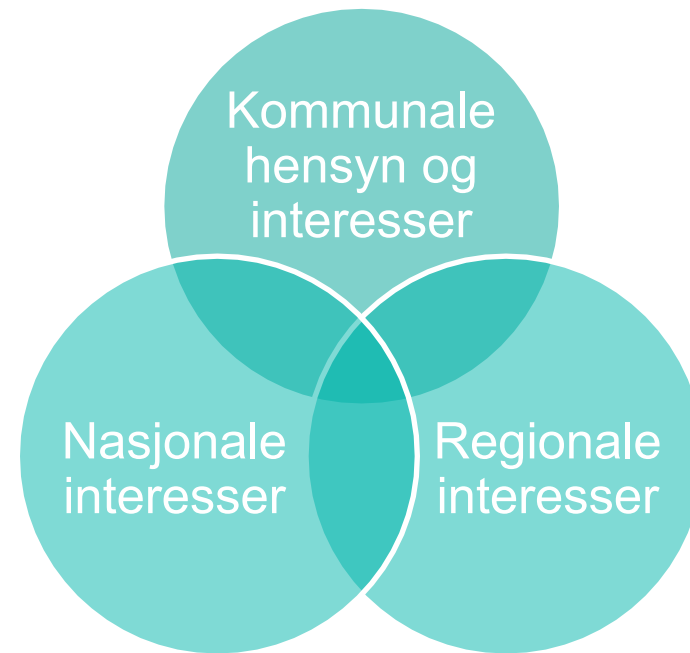
66 innspill vedtatt videre

68 innspill er konsekvensutredet

36 innspill innarbeidet i planforslaget (helt eller delvis)
6 av disse er kommunens egne forslag



FØRINGER



Arealdelen - verktøy for å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel



Planstrategi



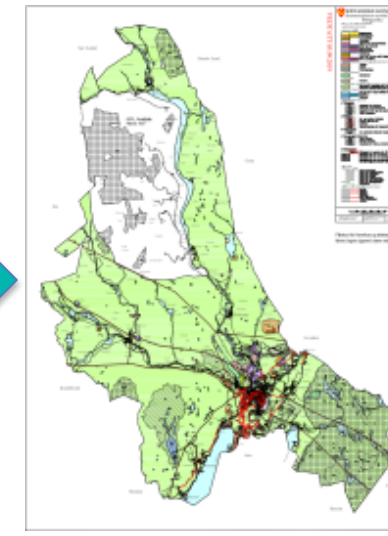
Samfunnsdel



Arealstrategi



Planprogram



Arealdel



Kommuneplanens samfunnsdel



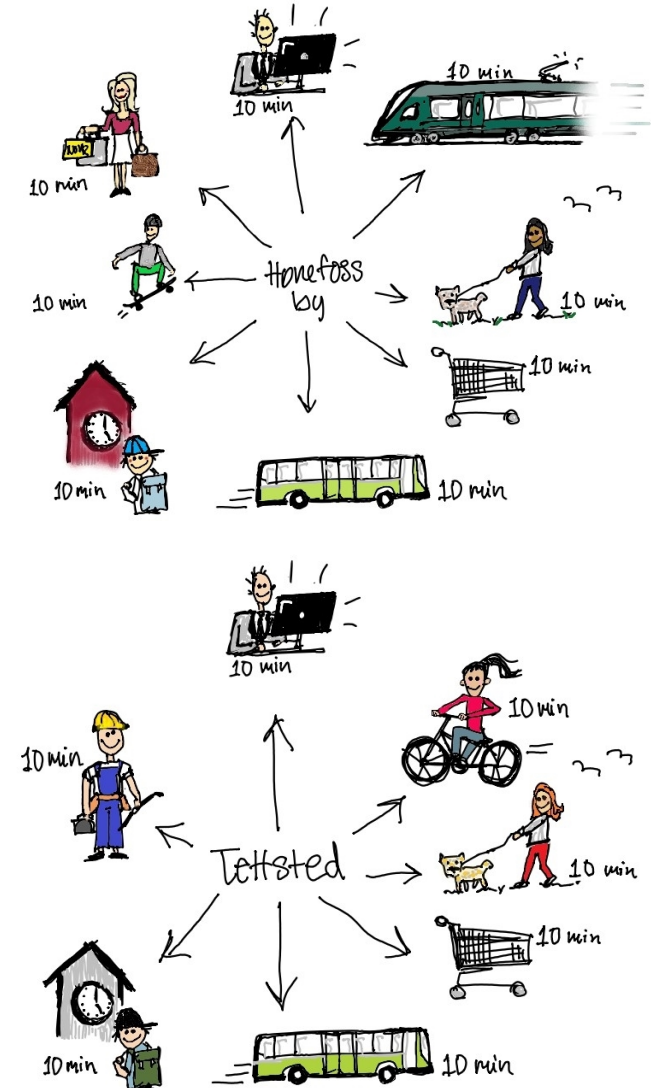
- FNs bærekraftsmål
 - Økonomisk bærekraft
 - Sosial bærekraft
 - Bærekraft for klima og naturmiljø
- Målkonflikter



Kompakt by- og tettstedsutvikling



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





2. Arealutvikling i Hønefoss, Heradsbygda, Haugsbygd og tettstedene

- a. Hønefoss og tettstedene har en avgrensning med en indre og ytre sentrumssone. Hønefoss og områdesentrene Haugsbygd og Heradsbygda har en langsiktig grense for vekst. Avgrensningene er vist i kartene på side 45-53.
- b. Kommunen skal i sin planlegging sikre en utvikling innenfra og ut, og effektiv arealutnyttelse. Fortetting og transformasjon skal skje i de mest sentrale områdene først. Allerede utbygde områder skal vurderes før det åpnes opp for nye områder. Fortetting og transformasjon skal gjøres på en måte som gir gode kvaliteter på byrom og bomiljø.

3. Boligbebyggelse

- a. Sentrumssonene og langsiktig grense for vekst i kartene nedenfor, skal være grunnlaget for planlegging av boligbebyggelsen i kommuneplanens arealdel.
- b. Ny boligbebyggelse skal hovedsakelig lokaliseres ved fortetting og transformasjon i Hønefoss, Heradsbygda og Haugsbygd og tettstedene. Det skal være variasjon i boligtyper og boform.
- c. Majoriteten av boligbebyggelsen skal skje i Hønefoss, Heradsbygda og Haugsbygd.
- d. 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.
- e. Kommunen skal vurdere å ta i bruk arealformålet landbruks- natur og friluftsliv - spredt boligbebyggelse. Konkrete områder for dette avklares i arealdelen.



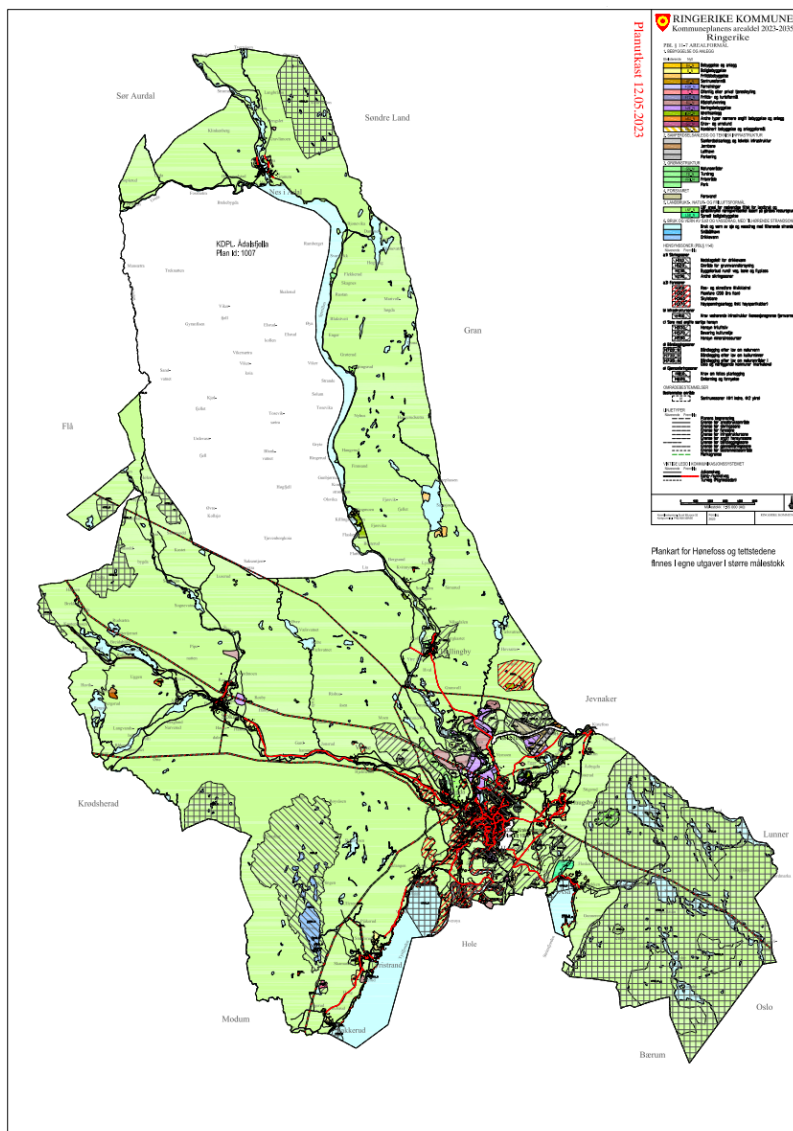
Kommunen skal i sin arealplanlegging legge til rette for en kompakt by- og tettstedsutvikling.

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.





- Ca. 2300 dekar i boligreserver i planforslaget + fortetting og transformasjon i andre arealformål (bl.a. sentrumsformål, Eikli, Asbjørnsens gate og Ankersgate) + Krakstadmarka (800 boliger)
- Vurdering av boligreservene
 - Samlet sett overkapasitet, kan gjøre det vanskelig å styre boligutviklingen i tråd med arealstrategien
- Befolkningsprognose 2035
 - 2400 flere innbyggere enn i dag



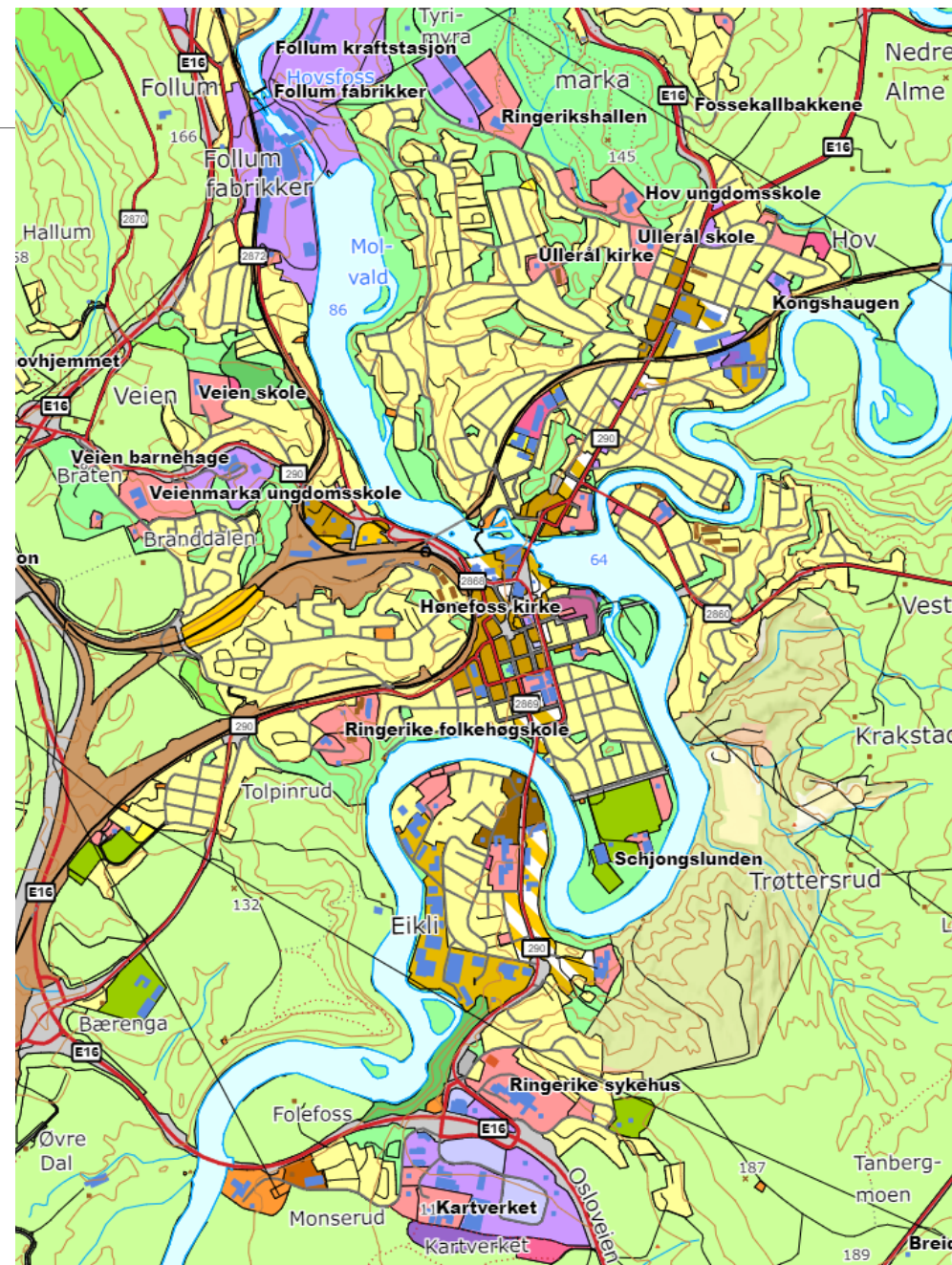


HØNEFOSS, HERADSBYGDA OG HAUGSBYGD



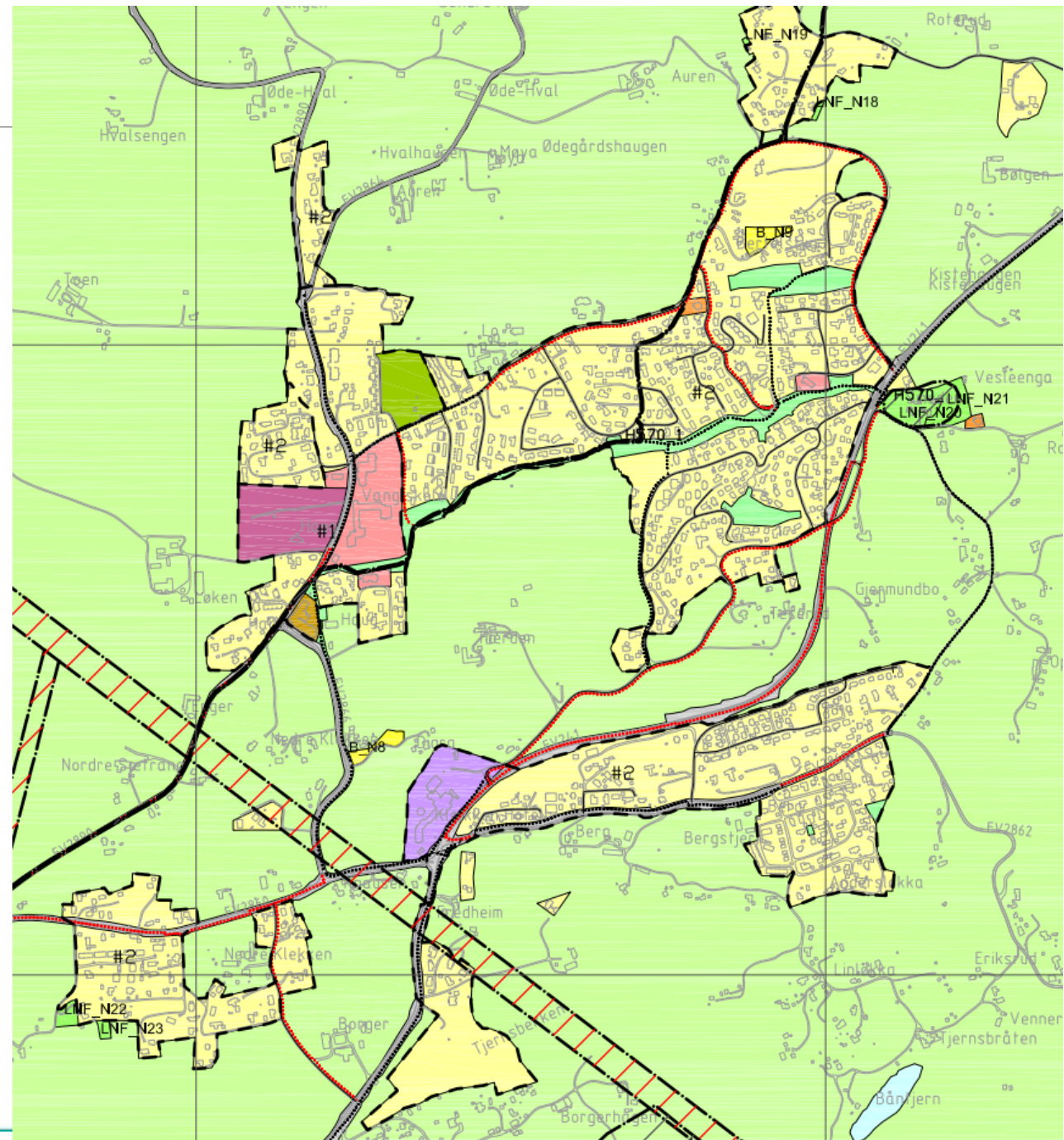
Hønefoss

- Områder for omforming og fornyelse (transformasjon)
 - Asbjørnsens gate, Ankersgate, Eikli
- Trygstad - viderefører idrettsformål
- Oddli – friområde (Gartnerveien)
- Offentlige behov
 - brannstasjon, Monserud, slamdeponi



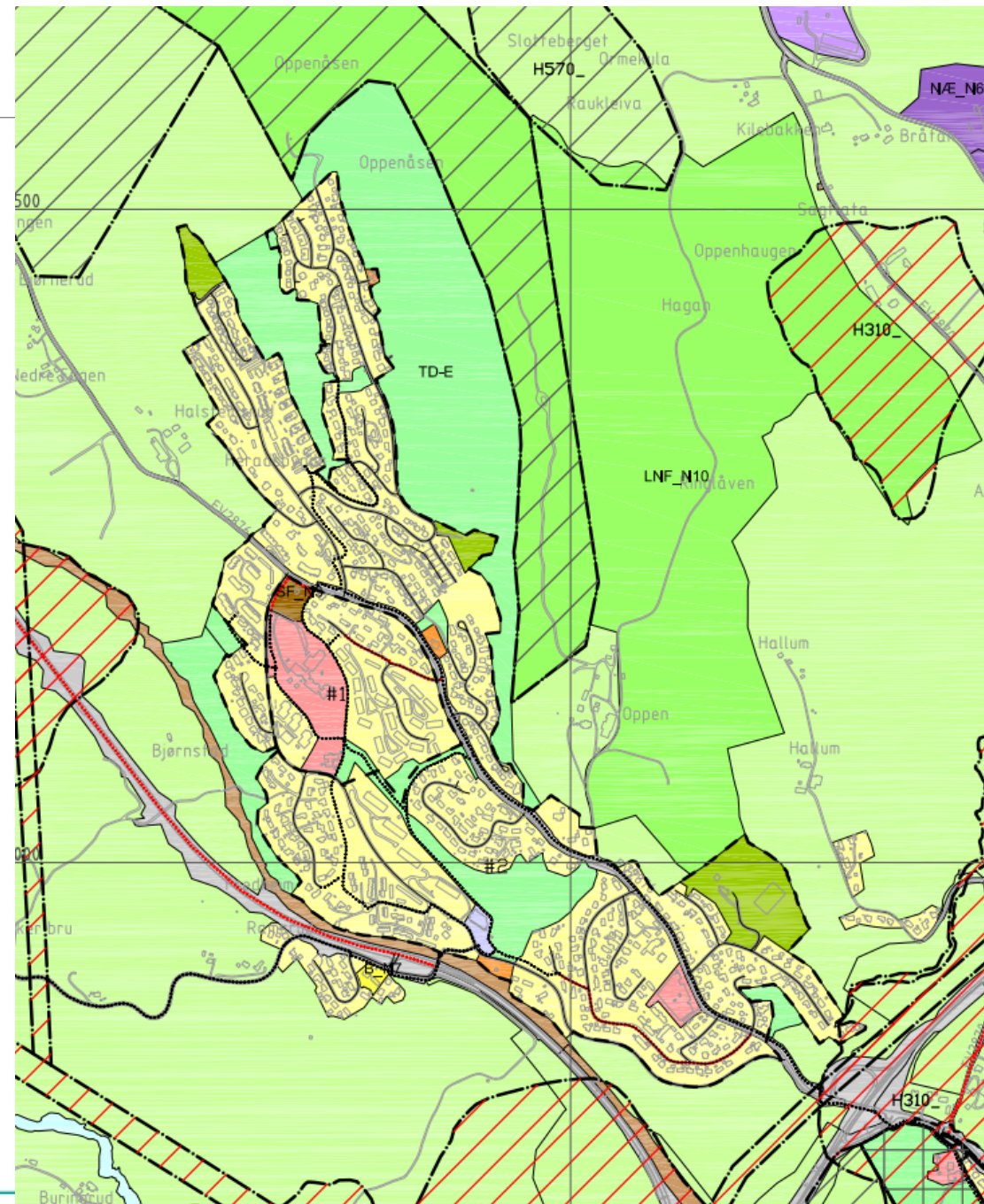
Haugsbbygd

- Bolig
 - reserver i gjeldende plan
 - To nye boligarealer
- Endring til LNF
 - berører boligformål
 - bl.a. ved Gjermundbo (fylkeskommunen har varslet innsigelse dersom areal ikke tas ut)



Heradsbygda

- Bolig
 - reserver i gjeldende plan
 - Endring til boligformål sør for Rv7 (oppdatering iht. bruk), ellers ingen nye boligformål
- Endring til LNF
 - Idrettsanlegg



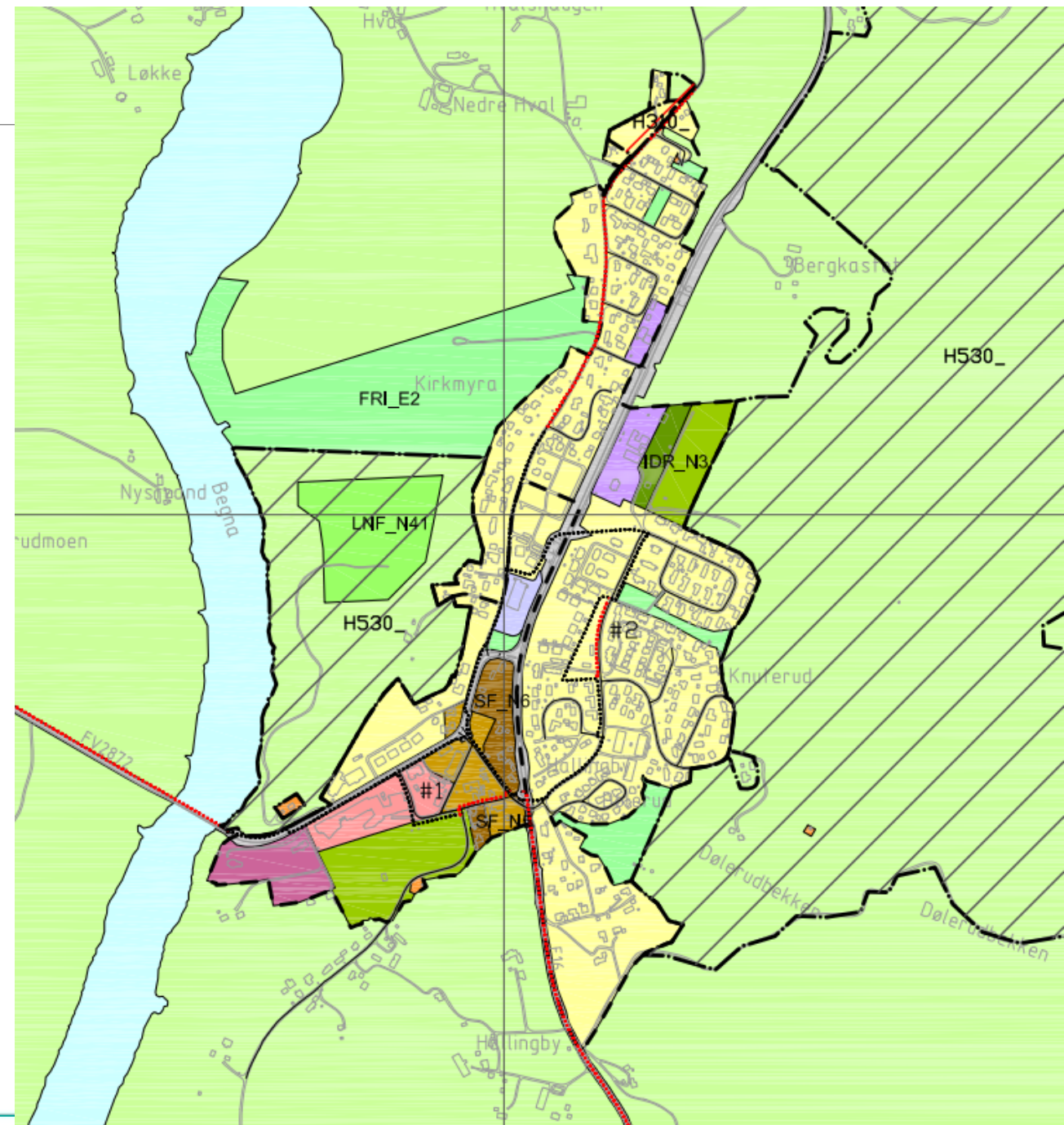


TETTSTEDENE



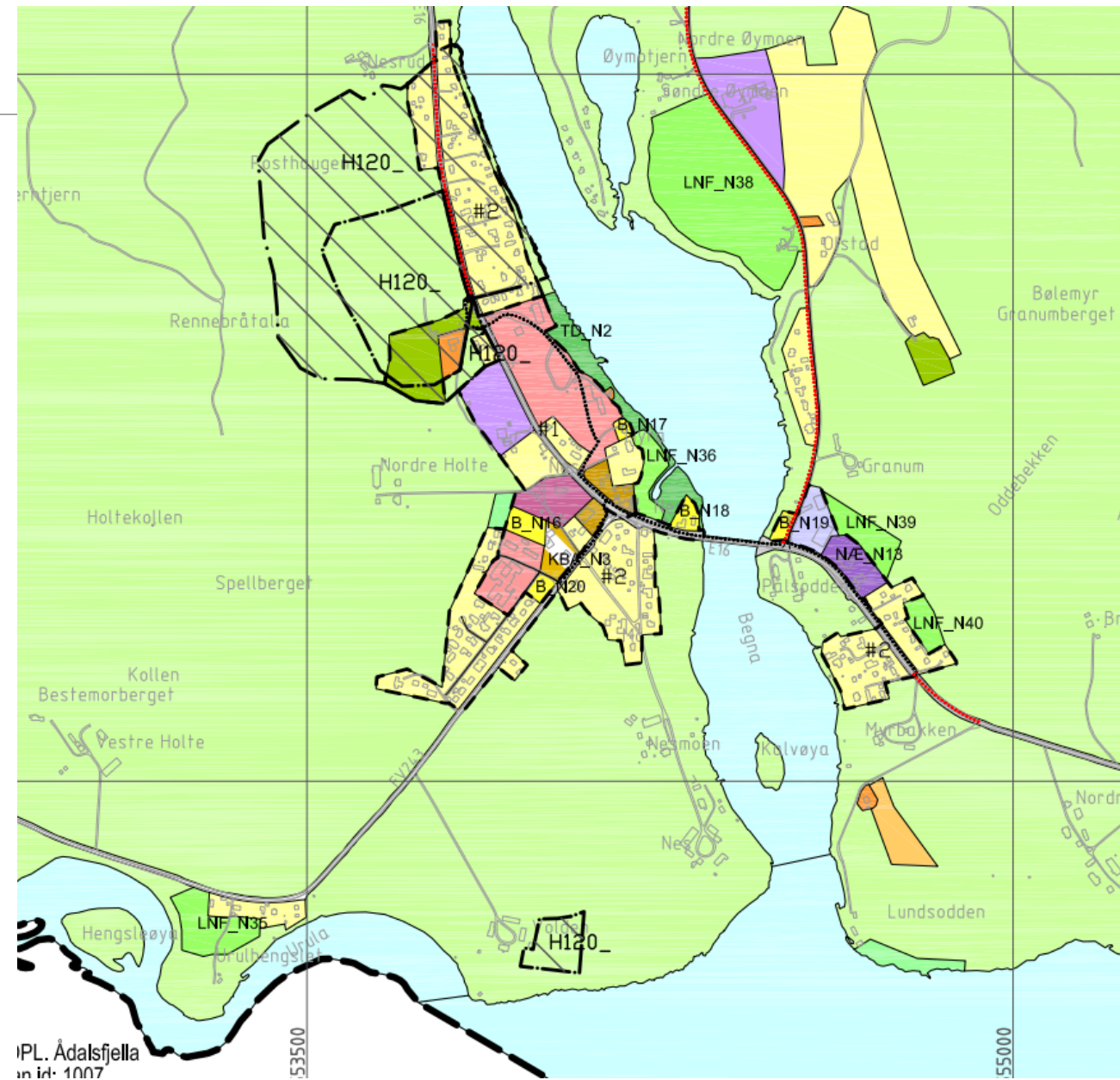
Hallingby

- Utvidet sentrumsformål
- Bolig
 - reserver i gjeldende plan
 - inntil videre begrensninger pga. manglende avløpsløsninger
 - ingen nye boligområder
- Endring til LNF
 - råstoffutvinning (torvuttak)



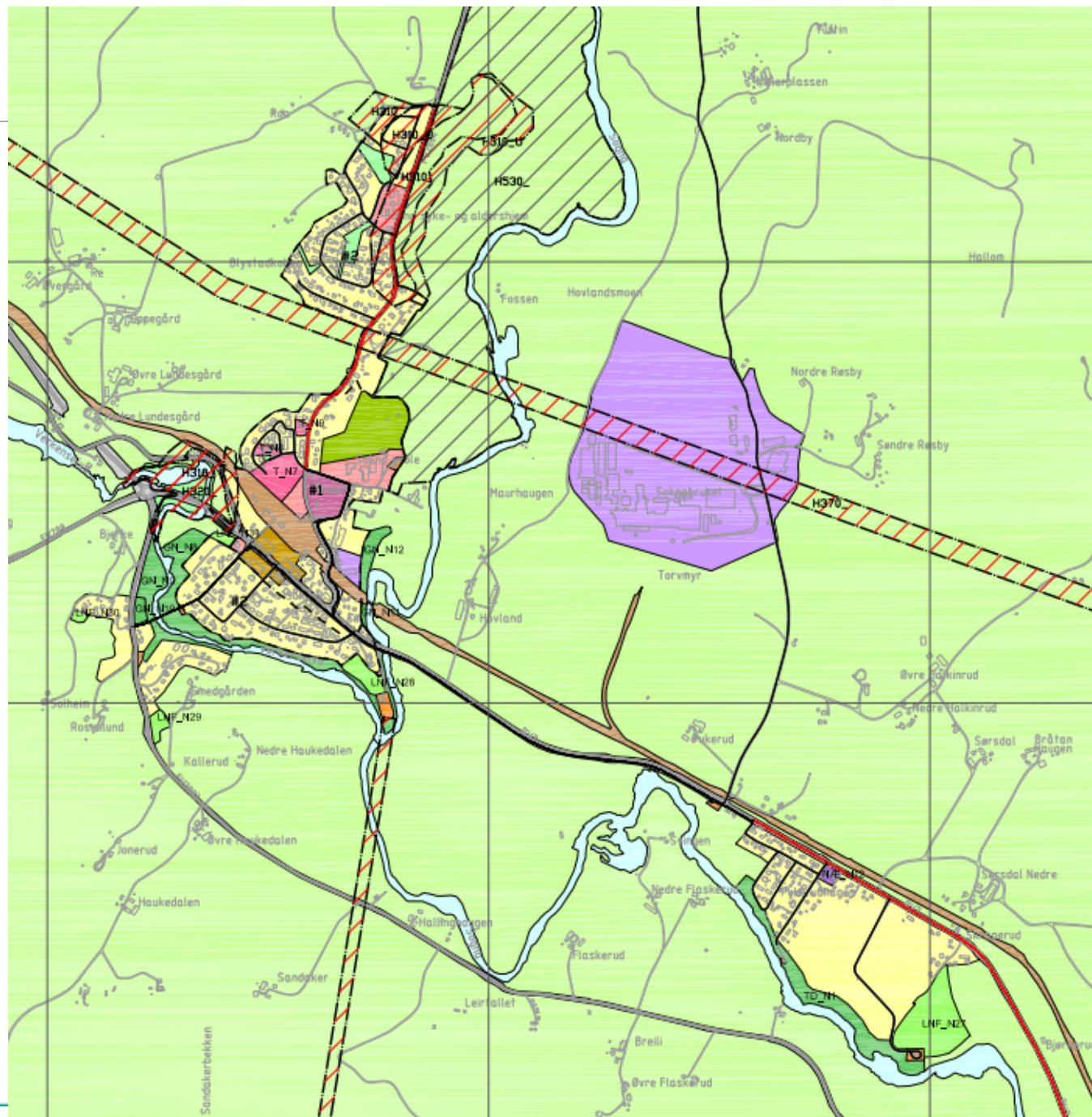
Nes i Ådal

- Bolig
 - reserver i gjeldende plan
 - nytt boligformål sør for kirkegården + tidligere barnehage
- Nytt kombinert formål bolig/næring
- Endring til LNF
 - Berører boligformål, sentrumsformål, og næringsareal (ved Valdresporten).



Sokna

- Bolig
 - Reserver i gjeldende plan, inkl. Pukerudhagen
- Endring til LNF
 - Berører boligarealer



Tyrstrand

- **Bolig**

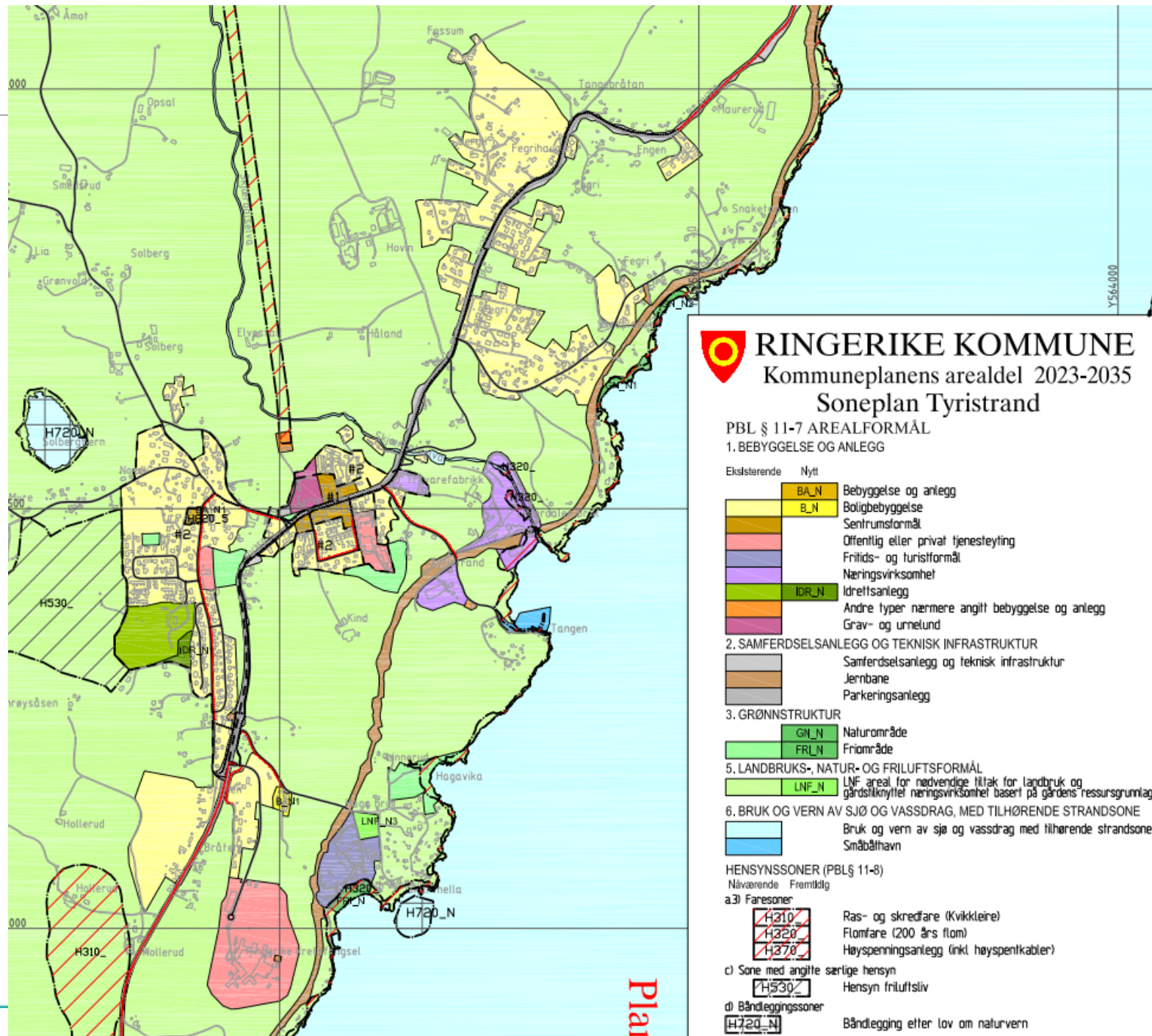
- reserver i gjeldende plan
- en mindre utvidelse av boligareal nord for fengselet (Skarvhellen).
- åpner for endring til bolig for næringsareal i boligområde

- **Næring**

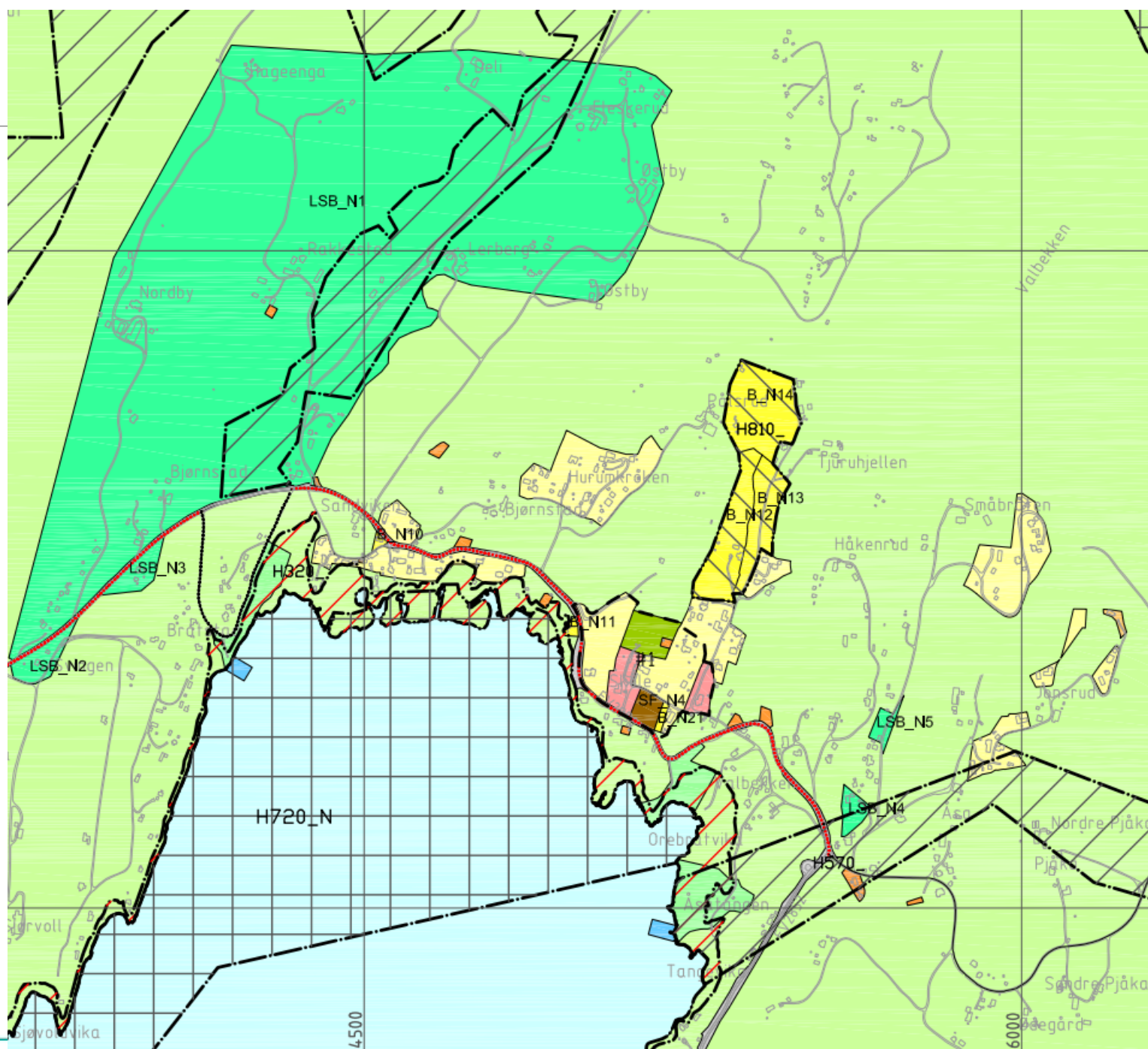
- dagens næringsarealer videreføres

- **Endring til LNF**

- berører fritids- og turistformål



- Bolig
 - nytt boligformål, krav om felles planlegging
 - fritidseiendom og landhandleriet endres til boligformål
- LNF spredt bolig
 - ett større område hvor det åpnes for tiltak på eksisterende bebygde eiendommer
 - to mindre områder hvor det åpnes for totalt 4 enheter
- Sentrumsformål - nytt





ENDRING TIL LNF





I arbeidet med arealdelen skal vi:

Landbruk

- Vurdere hvilke områder som tidligere er omdisponert fra landbruks- natur- og friluftsmål (LNF) til utbygging, men som ikke er bebyggt, som skal tilbakeføres til LNF.

Fra planprogrammet

Grunnlaget for forslagene

- vurdering av arealreserver
- arealer har vært avsatt i lang tid
- andre føringer i dag enn da områdene ble avsatt
- beliggenhet i forhold til føringer i samfunnsdelen

Hensyn som er vektlagt

- Jordvern (har veid tungt ut fra vedtatt nullvisjon)
- 100-meterssone fra vassdrag
- Skog
- Naturmangfold
- Karbonlagring
- Helse og trivsel

Oversikt over hvilke arealer som foreslås framgår av dokumentet *Kommunedirektørens forslag til endringer*.

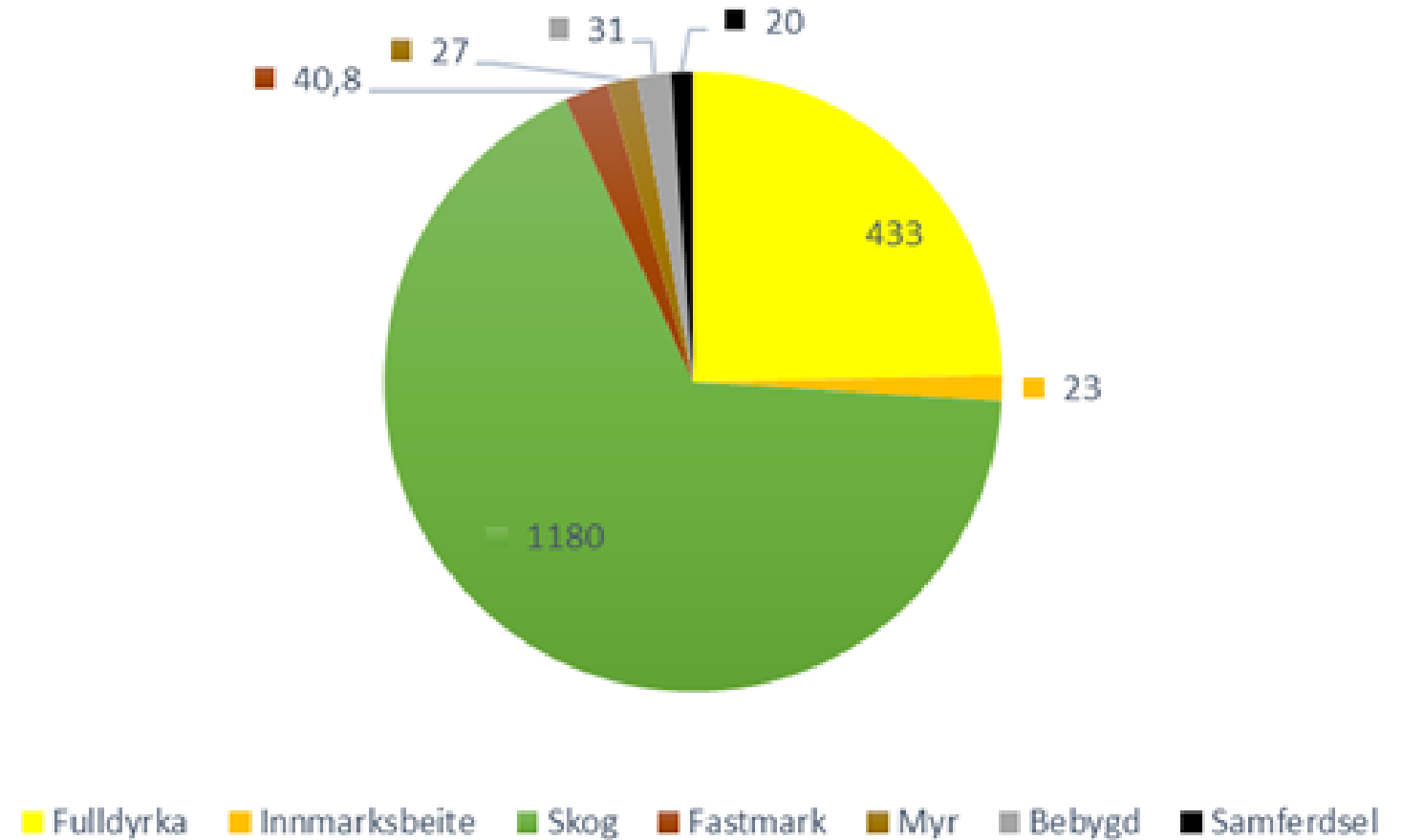




**Ca. 40 områder og
1750 dekar totalt**

Arealene består blant annet av
ca. 450 dekar dyrka jord og 400
dekar dyrkbar jord.

Hva består arealene som endres av?



Fordeling av arealer er oppgitt i dekar.



- Utgangspunktet er at det offentlige erstatningsfritt kan bestemme arealbruk i plan.
- *Det skal svært mye til at arealdelen medfører rådighetsinnskrenkninger som fører til at eiendommen ikke lenger kan drive regningssvarende.*
- Forutsigbarhet
 - grunnleggende hensyn i plan- og bygningsloven
 - i hovedsak arealer som har ligget inne i kommuneplanen i lengre tid som er foreslått endret til LNF

fra departementets
kommuneplanveileder



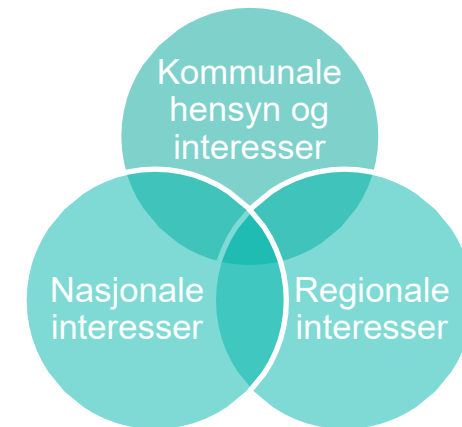
NÆRINGSAREALER





**NÆRINGSPLAN 2-1**
EN NY ARBEIDSPASS FOR HVER ANDRE NETTO NYE INNBYGGERE!
2023-2024
VEDTATT AV KOMMUNESTYRET I RINGERIKE 9. DESEMBER 2022

- 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



Langsiktig strategi
bedre utnyttelse av eksisterende næringsarealer

- Overordna føringer om å fortette og begrense byggesonen





I arbeidet med arealdelen skal vi:

- Vurdere eksisterende næringsområder, hvilken type næring disse er egnet for, og om det er behov for endring eller utvidelser av områdene.
- Vurdere behov for næringsarealer, særlig i Hønefoss by og tettstedene.
- Vurdere om det er næringsområder som bør tilbakeføres til LNF-formål, eller transformeres til boligformål.
- Følge opp kommunedelplan for masseforvaltning.

Arealreserver i planforslaget

- Ca. 3300 dekar næringsbebyggelse
 - Ca. 100 dekar forretning
- + fortetting i andre arealformål og arealer som allerede er tatt i bruk



Arealinnspill som er konsekvensutredet



Nr	Sted	Tema	Kommunedirektørens innstilling
2	Prestmoen	Næring	
5	Hønefoss, Hvervenmoen	Næring	
10	Hønefoss, Osloveien	Bolig og næring	Inngår i hensynssone "omforming og fornyelse" og krav om felles planlegging.
17	Hvalsmoen	Bolig og næring	Oppdatere arealformål etter dagens bruk, reduksjon av byggeområde.
22	Børdalsmoen	Plasskrevende handel	Delvis Alternativ avgrensning: deler av avsatt næringsareal endres til LNF, deler til forretning (plasskrevende handel)
23	Risesletta	Næring	Alternativt formål: forretning (plasskrevende handel)
24	Furusletta, nord for Hønefoss	Bolig og næring	
25	Kilemoen	Næring	Delvis Alternativ avgrensning: deler av arealet endres til næring.
26	Kilemoen (nord)	Næring	Delvis Alternativ avgrensning: deler av arealet endres til næring.
27	Kilemoen (nedre)	Næring	Delvis Alternativ avgrensning: deler av arealene endres til næring (ikke areal på fulldyrka jord i nord).
28	Kilemoen	Næring	
29	Kilemoen	Næring	Alternativ avgrensning.
32	Hen	Næring og landbruk	Alternativ avgrensning: kantsone (frioråde)
37	Hensmoen	Næring	
63	Hallingby	Dagligvare og bevertning	
66	Vestre Bjonevatnet	Fritids- og turistformål (treetopphytter utleie)	
71	Sokna, Tyttebærmoen	Massedeponi og næring	
72	Brekkebygda	Energianlegg (solcellepark)	
74	Tyristrand	Bolig og næring	Formål i gjeldende arealdel videreføres.
81	Nakkerud	Fritids- og turistformål (museum)	Alternativ avgrensning etter nærmere avklaring av behov med forslagsstiller.
A-6	Åsa	Sentrumsformål	

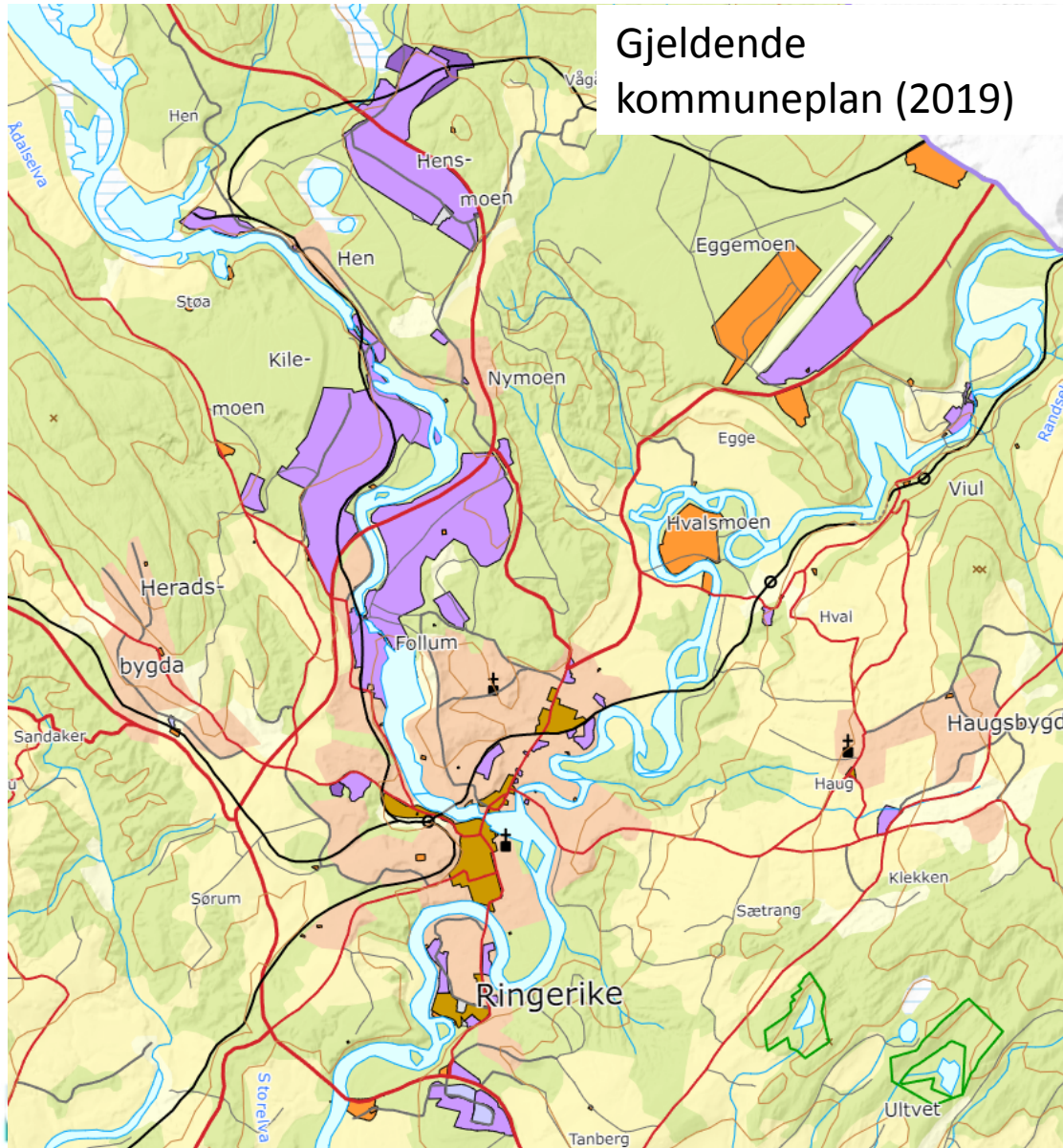
- 10 anbefalt
- 4 delvis anbefalt
- 7 ikke anbefalt



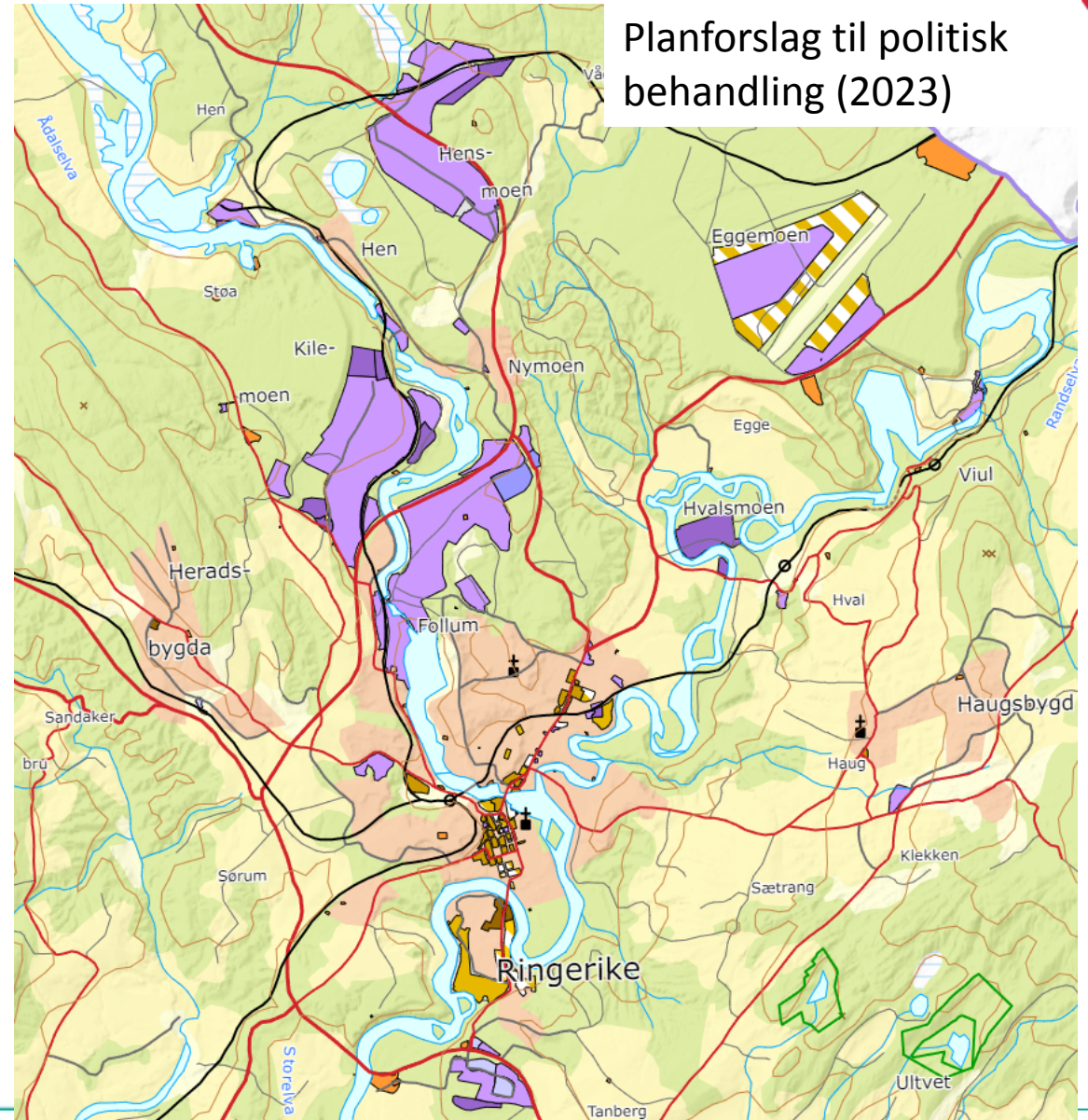
Næringsarealer



Gjeldende
kommuneplan (2019)



Planforslag til politisk
behandling (2023)



Kilemoen

Helhetlig konsekvensutredning for hele Kilemoen og mulighetene for Næring/Industri.

Vedtak i formannskapet 25.10.2022

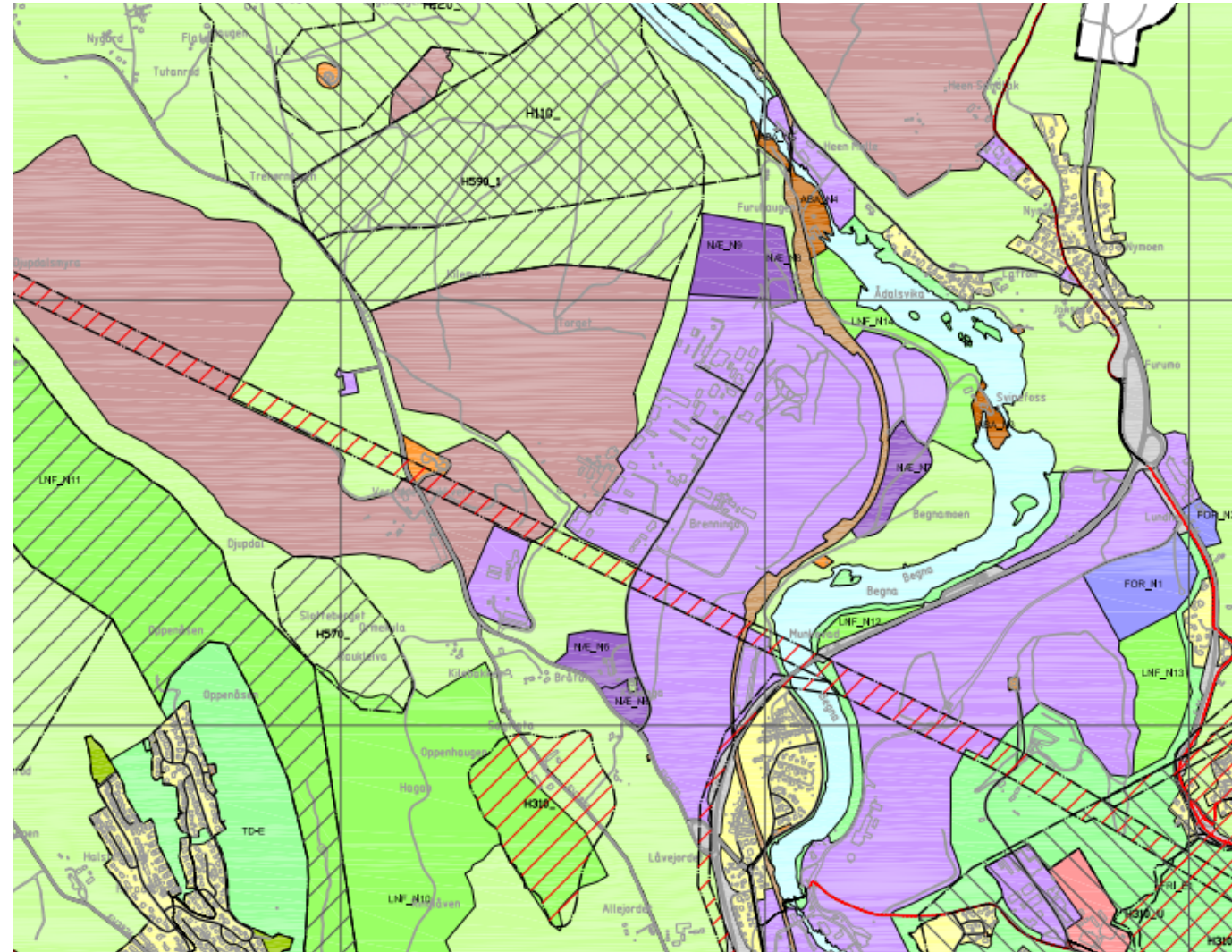
- Satsingsområde for næringsutvikling
- Område med store verdier
 - Naturmangfold (sandfurskog og potensiell sandfurskog)
 - Grunnvannsforekomst (sikringssoner drikkevannskilde)
 - Landbruk (dyrka og dyrkbar jord, skog)
 - Klimagassutslipp (karbonrike arealer)
- Områderegulering for Follummoen (424)



Kilemoen planforslag – hensyn som er vektlagt

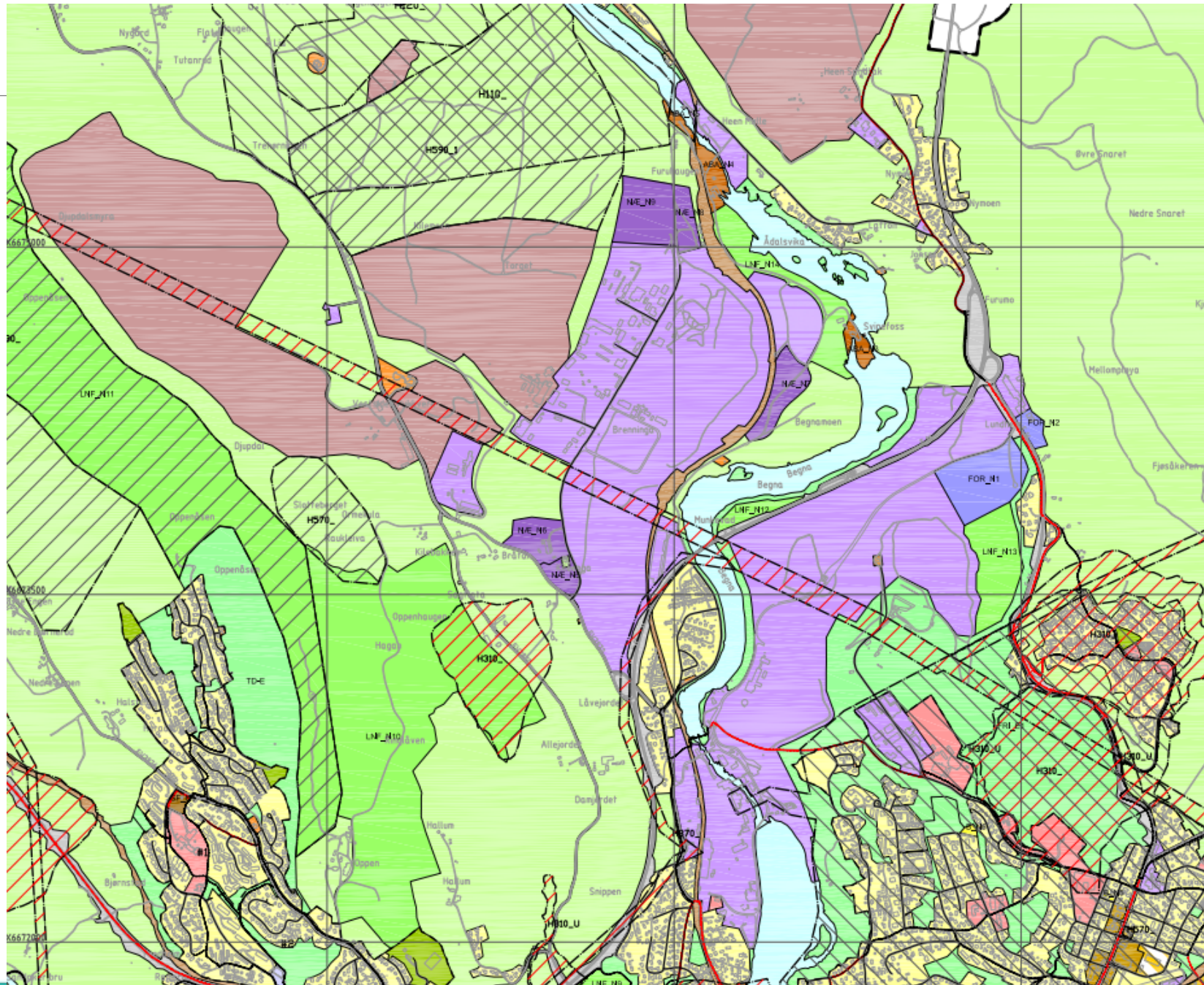


- Unngå viktige verdier og hensyn
 - Begrenset byggeområder nordover av hensyn til
 - Sikringszone drikkevannskilde
 - Sandfurskog
 - Bevare grøntdrag i 100-meterssonen
 - Jordvern
 - Nytt område i sør berører 9 dekar fulldyrka jord
- Vektlagt å holde næringsarealer mest mulig samlet
 - Unntak nytt næringsareal ved innkjøringen til området.



Kilemoen - planforslag

- Ca. 1300 dekar avsatt til næringsbebyggelse
 - Av dette er 191 dekar nytt formål sammenlignet med gjeldende kommuneplan.
- I tillegg er store arealer avsatt til råstoffutvinning.
- Endring til LNF
 - Noe næringsareal ut mot elva, areal som ikke ville bli bebyggt.



Takk for i dag!

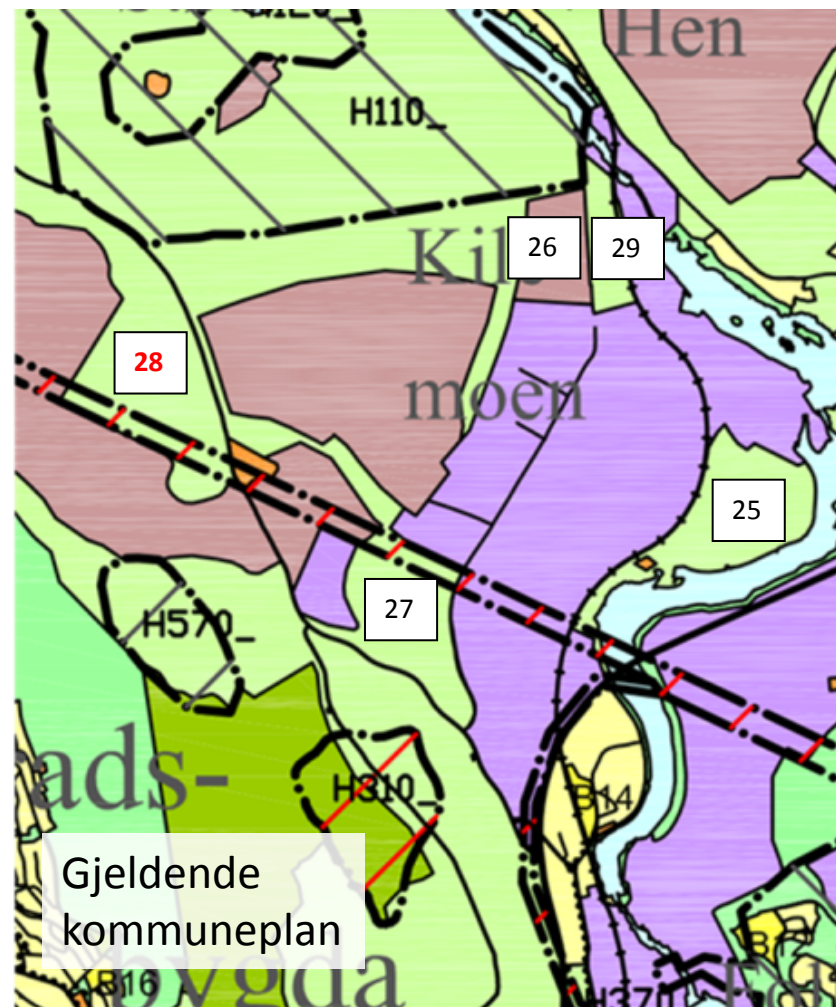
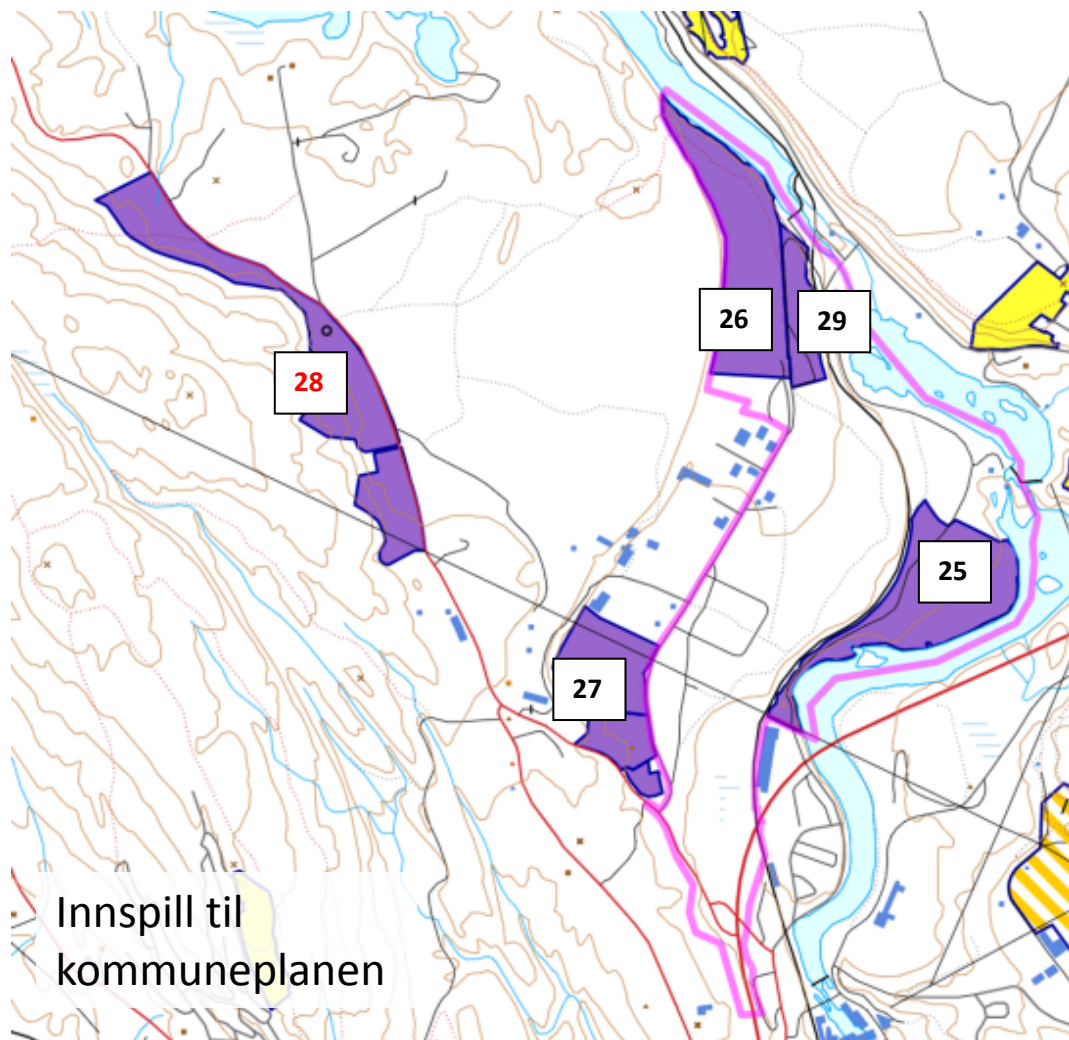
www.ringerike.kommune.no/arealdel



RINGERIKE
nærmest det meste



RINGERIKE
KOMMUNE



28 Nei.

26. Delvis ja, ikke arealer i sikringszone drikkevannskilde + unngå sandfuruskog.

29. Ja.

25. Delvis, tatt med noe areal ifm. jernbane.

27. Delvis, ikke det største arealet med dyrka mark.

Kilemoen – gjeldende KPA & forslag til ny KPA

