



RINGERIKE
KOMMUNE

Folkevalgtopplæring – Plan- og bygningsloven

Fridtjof Denneche, enhetsleder arealforvaltning
Bente Elsrud Anfinnsen, enhetsleder klima og miljø
Heming R Herdlevær, ass. kommunedirektør



1. Plan- og bygningsloven
2. Planmyndigheter og plannivåer
3. Planstrategi
4. Kommuneplaner
5. Område- og reguleringsplaner
6. Planprosessen
7. Kort overordnet om byggesak
8. Politiske møter og vedtak



§1-1 Lovens formål

Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.

Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser.

Byggesaksbehandling etter loven skal sikre at tiltak blir i samsvar med lov, forskrift og planvedtak. Det enkelte tiltak skal utføres forsvarlig.

Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.

Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene. For boliger skal prinsippet om universell utforming ivaretas gjennom krav til tilgjengelighet.

Lovens hovedinndeling



1. del:	Alminnelig del (§§1-1 – 2-3)
2. del:	Plandel (§§ 3-1 – 14-6)
3. del:	Gjennomføring (§§ 15-1 – 19-4)
4. del:	Byggesaksdel (§§ 20-1 – 31-14)
5. del:	Håndhevings- og gebyrregler (§§ 32-1 – 33-2)
6. del:	Sluttbestemmelser (§§ 34-1 - 35-2)

- Innledende del
 - Oppgaver og myndigheter
 - Generelle utredningskrav
 - Medvirkning
- Nasjonale planoppgaver
- Regional planlegging
- Kommunal planlegging
- Konsekvensutredninger etter pbl. og andre lover





- Plan- og bygningsloven er en ja-lov
- Med mindre man er i strid med bestemmelsene



- Administrasjonen forbereder
 - Kommunedirektøren innstiller
- Folkevalgte beslutter
- Administrasjonen gjennomfører
 - Forholder seg til politiske vedtak



- Plan- og bygningsloven
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging
- Kommunal planstrategi
- Planer: Kommuneplan og kommunedelplaner gir rammer for utarbeidelse områdereguleringsplaner og detaljerte reguleringsplaner.
- Generelle bestemmelser til kommuneplanens arealdel
- Regionale planer
- Krav om kartgrunnlag og stedfestet informasjon
- Kommunale retningslinjer
- Temaveiledninger og rundskriv
- Statlige planretningslinjer (SPR), statlige planbestemmelser (SPB) og arealplaner



- [RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen \(1995\)](#)
- [SPR for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen \(2021\)](#)
- [SPR for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging \(2008\)](#)
- [RPR for vernede vassdrag \(1994\)](#)
- [SPR for klima og energiplanlegging i kommunene \(2018\)](#)



Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

Noen eksempler:

- Kompakte byer og tettsteder
- Redusere transportbehovet – vekst tas med gang, sykkel og kollektivt
- Fortetting innenfra og ut



«Kommunene, fylkeskommunene og staten skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse **stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging.** Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (**klimatilpasning**).»

Noen eksempler på krav i retningslinjen:

- innarbeide tiltak og virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser i sin overordnede planlegging
- skal følges opp gjennom handlingsdelen og mer detaljert planlegging, samt legges til grunn og gi føringer for kommunenes øvrige myndighets- og virksomhetsutøvelse.
- hensynet til et endret klima skal vurderes ved planlegging av nye områder for utbygging, fortetting eller transformasjon

Les hele retningslinjen [her](#).



Bilde: Colourbox

Kommunen har mange verktøy:

- planmyndighet
- tjenesteyter
- innkjøper
- myndighetsutøver
- eiendomsutvikler
- holdningsskaper

Andre relevante lover



Et tiltak kan ofte kreve tillatelser etter flere lovverk enn plan- og bygningsloven.

- Vegloven
- Jordlov
- Friluftslav
- Naturmangfoldloven
- Kommunehelseloven
- Havne og farvannsloven
- Vannressurslov
- Lov om vern av kulturminner
- Miljøinformasjonslov
- Forurensningsloven
- Diskrimineringsloven

INNSIGELSER





1. Plan- og bygningsloven
- 2. Planmyndigheter**
3. Planstrategi
4. Kommuneplaner
5. Område- og reguleringsplaner
6. Planprosessen
7. Kort overordnet om byggesak
8. Politiske møter og vedtak





Statlig nivå - Departementet



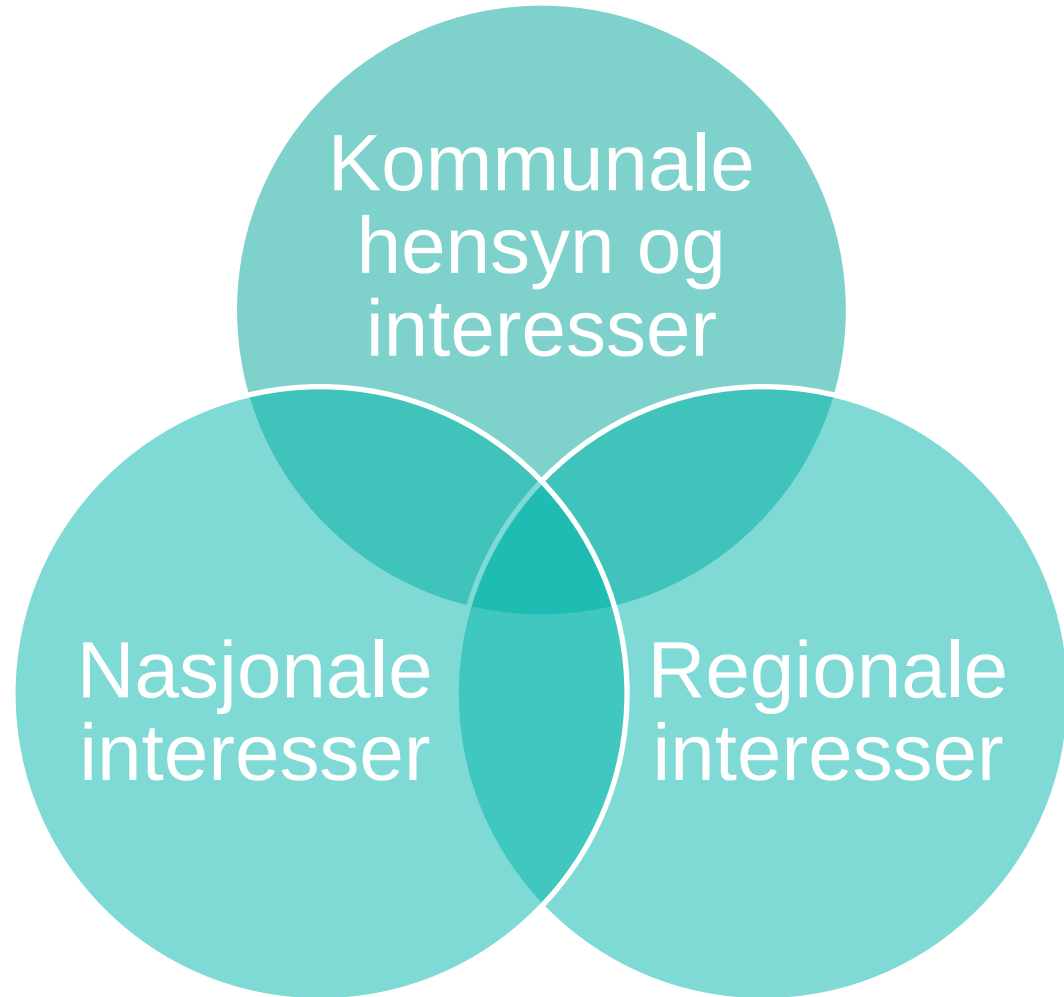
Statlig nivå - Statsforvalteren



Regionalt nivå - Fylkeskommunen



Kommunalt nivå – Ringerike kommune



Kommunen skal i sin planlegging ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver.



- Et verktøy for overordnede myndigheter for å ivareta nasjonale og regionale interesser.
- Løses ofte gjennom dialog
- Kommunestyret kan vedta planer med innsigelser
- Mekling
- Departementet avgjør
- [H-2/14 Retningslinjer for innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven](#)





Kommunestyret

Formannskapet strategi og plan

Hovedutvalg for miljø- og arealforvaltning*

Kommunedirektøren



1. Plan- og bygningsloven
2. Planmyndigheter og plannivåer
- 3. Planstrategi**
4. Kommuneplaner
5. Område- og reguleringsplaner
6. Planprosessen
7. Kort overordnet om byggesak
8. Politiske møter og vedtak





§ 10-1. Kommunal planstrategi

Kommunestyret skal minst én gang i hver valgperiode, og senest innen ett år etter konstituering, utarbeide og vedta en kommunal planstrategi. **Planstrategien bør omfatte en drøfting av kommunens strategiske valg knyttet til samfunnsutvikling, herunder langsiktig arealbruk, miljøutfordringer, sektorenes virksomhet og en vurdering av kommunens planbehov i valgperioden.**

Kommunen skal i arbeidet med kommunal planstrategi innhente synspunkter fra statlige og regionale organer og nabokommuner. **Kommunen bør også legge opp til bred medvirkning og allmenn debatt som grunnlag for behandlingen.** Forslag til vedtak i kommunestyret skal gjøres offentlig minst 30 dager før kommunestyrets behandling.

Ved behandlingen skal kommunestyret ta stilling til om gjeldende kommuneplan eller deler av denne skal revideres, eller om planen skal videreføres uten endringer. Kommunestyret kan herunder ta stilling til om det er behov for å igangsette arbeid med nye arealplaner i valgperioden, eller om gjeldende planer bør revideres eller oppheves.

Utarbeiding og behandling av kommunal planstrategi kan slås sammen med og være del av oppstart av arbeidet med kommuneplanen, jf. [kapittel 11](#).

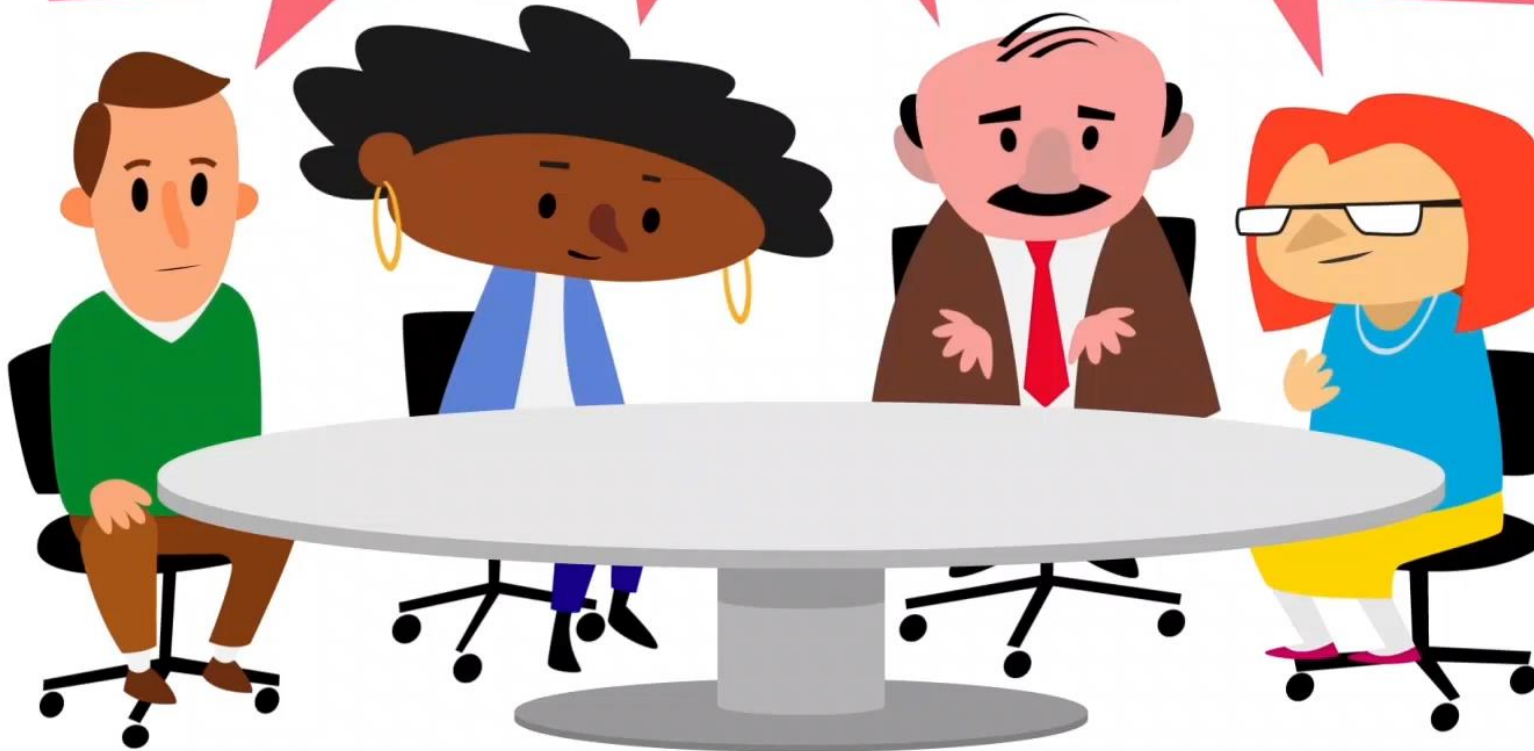


Formålet er å klargjøre hvilke planoppgaver kommunen bør starte opp eller videreføre for å legge til rette for en ønsket utvikling i kommunen

- Verktøy for bedre og mer behovsstyrt kommunal planlegging
- Verktøy for politisk prioritering av planoppgaver
- Gir mulighet for bedre samarbeid om planoppgaver på tvers av kommuner og fylkesgrenser
- Er retningsgivende for kommunens planlegging, gir ingen rettsvirkning for kommunens innbyggere



PLANLEGGING





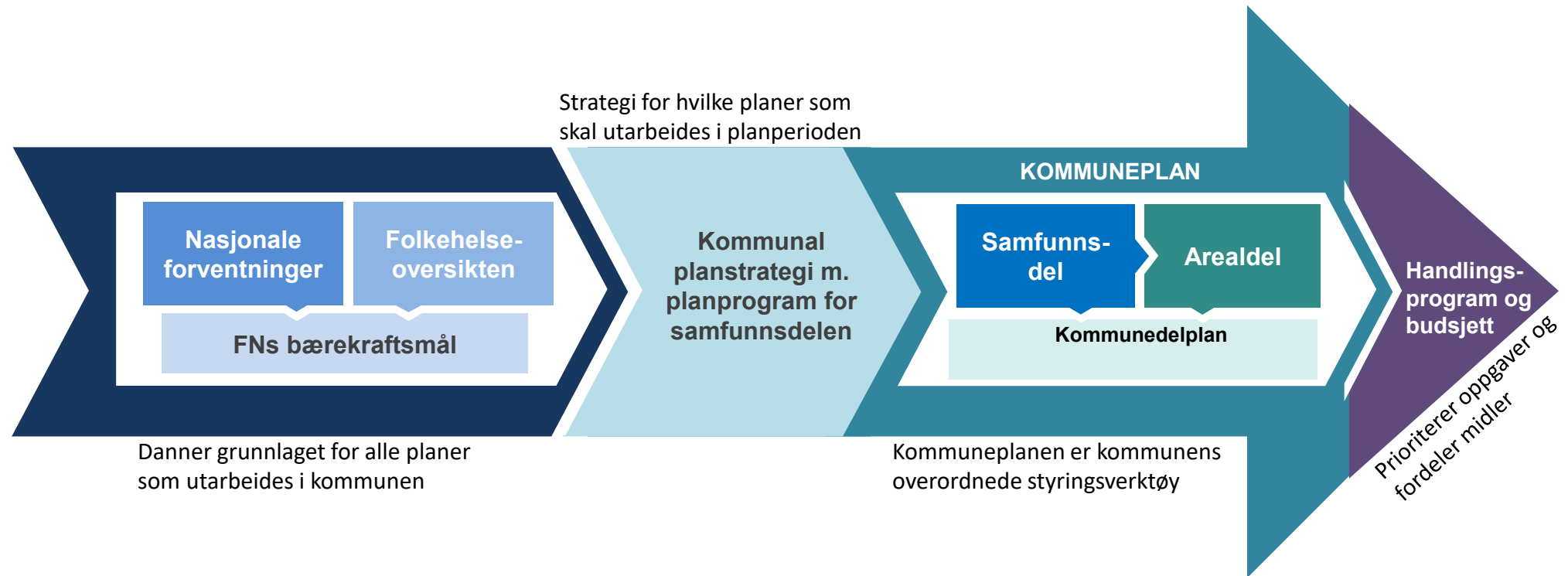
- Planlegges med vedtak tidlig høst 2024
- Ønsker for ny planstrategi
 - Godt samspill og god medvirkning
 - Realisme i forhold til tid og ressurser
 - Tydelige prioriteringer
 - Nødvendig med ny rullering av kommuneplan?
 - Evt. Kan det være en spisset rullering
 - Må man iverksette planer etter PBL, eller kan det finnes andre løsninger?

Noen grep gjort i forrige planstrategi (2020-2023)

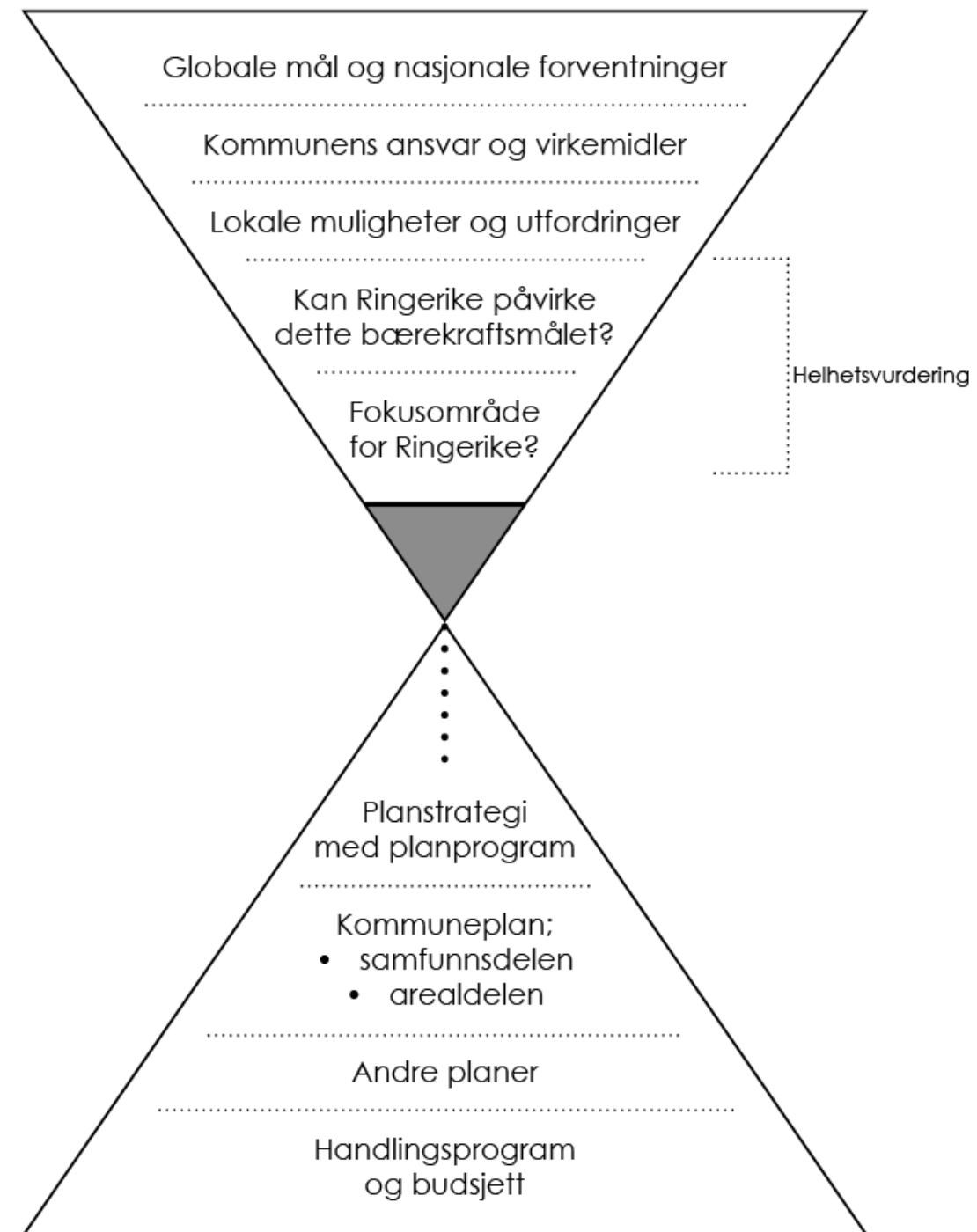


- FNs bærekraftsmål vedtatt å være førende
- Kommunens klima- og energiplanlegging ble vedtatt integrert i kommuneplanens samfunnsdel

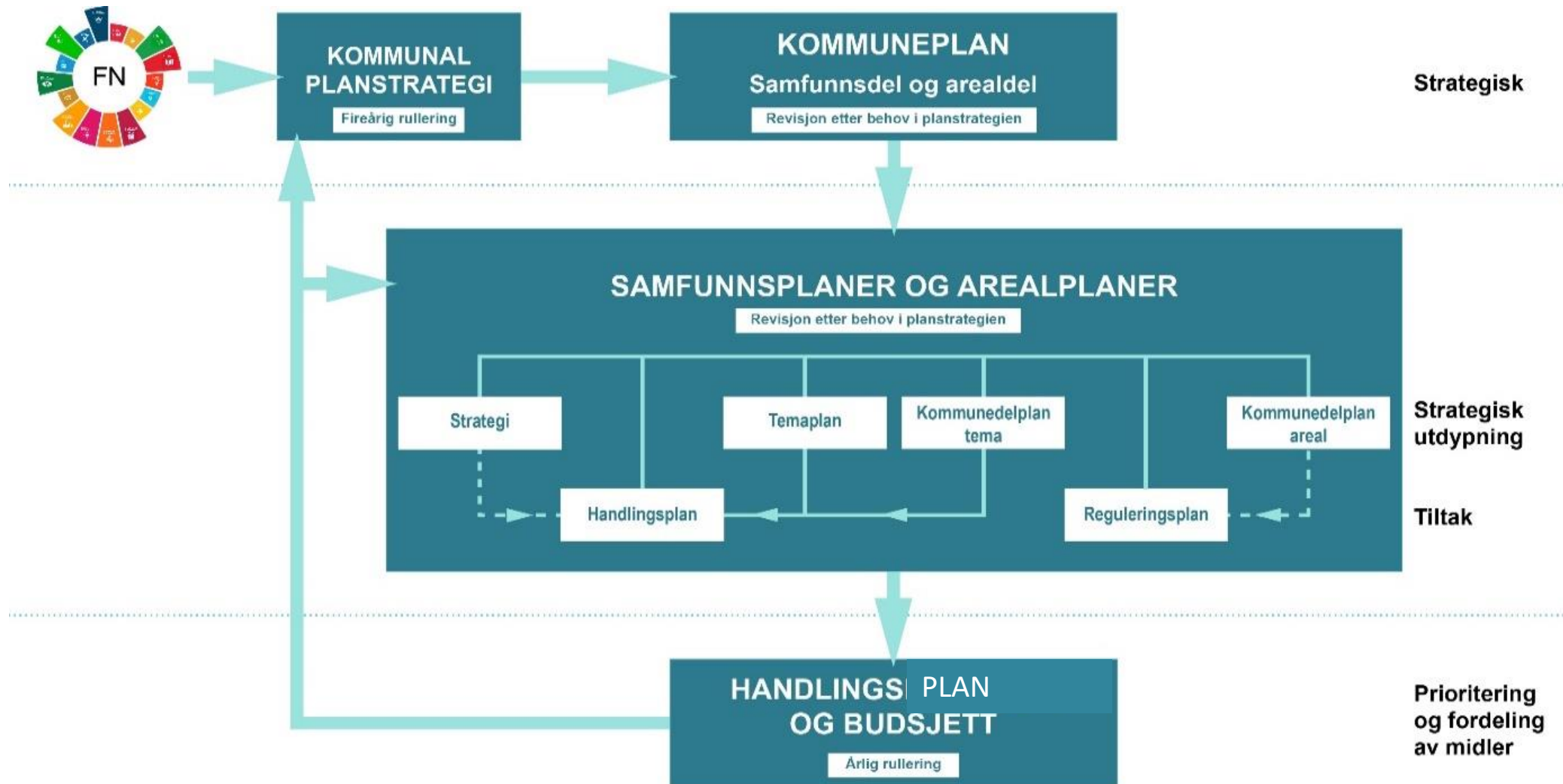




Ni prioriterte bærekraftsmål i Ringerike –vedtatt i planstrategien



Det ble illustrert et tydelig planhierarki som viser sammenhengen mellom de ulike planene



Rydding i antall planer og hva de kalles



Flere eksisterende planer ble vedtatt sammenslått (ved revisjon) eller tatt inn i samfunnsdelen.

I tillegg til plantypene som følger av plan- og bygningsloven, ble det vedtatt å bruke:

- **Strategi:** Overordnet plan med klare formål og langsiktige veivalg, uten tiltak.
- **Temaplan:** Mer omfattende plan på et detaljert temaområde. Brukes når det er behov for en bredere drøfting og presentasjon av satsingsområder, mål og tiltak.
- **Handlingsplan:** Angir gjennomføring av overordnede strategier eller mål, og konkretiserer tiltak.

Budsjett og handlingsplan ble gitt en styrket rolle → kommuneplanens handlingsdel

Det skal fremgå tydelig i dokumentet hva kommunen skal gjøre for å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel.



Er det pause?





1. Plan- og bygningsloven
2. Planmyndigheter og plannivåer
3. Planstrategi
- 4. Kommuneplaner**
5. Område- og reguleringsplaner
6. Planprosessen
7. Kort overordnet om byggesak
8. Politiske møter og vedtak





- Skal utarbeides for alle kommuner
- To deler – samfunnsdel og arealdel
- Styrende for utviklingen av kommunen
- Arealdelen juridisk bindende



Pbl. §11-1 gir kommunene et betydelig ansvar og mulighet som samfunnsutvikler og arealmyndighet!



Kommunen skal ha en samlet kommuneplan som omfatter *samfunnsdel med handlingsdel og arealdel*.

Kommuneplanen skal ivareta både *kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver*, og bør omfatte *alle viktige mål og oppgaver* i kommunen.

Den skal ta *utgangspunkt i den kommunale planstrategien og legge retningslinjer og pålegg fra statlige og regionale myndigheter til grunn*.

Det kan utarbeides *kommunedelplan* for bestemte områder, temaer eller virksomhetsområder.

Kommuneplanen *skal ha en handlingsdel* som angir hvordan planen skal følges opp de fire påfølgende år eller mer, og revideres årlig. *Økonomiplanen* etter kommuneloven § 14-2 bokstav a *kan inngå i eller utgjøre handlingsdelen*.

(...)



Hva bruker vi kommuneplanen til?

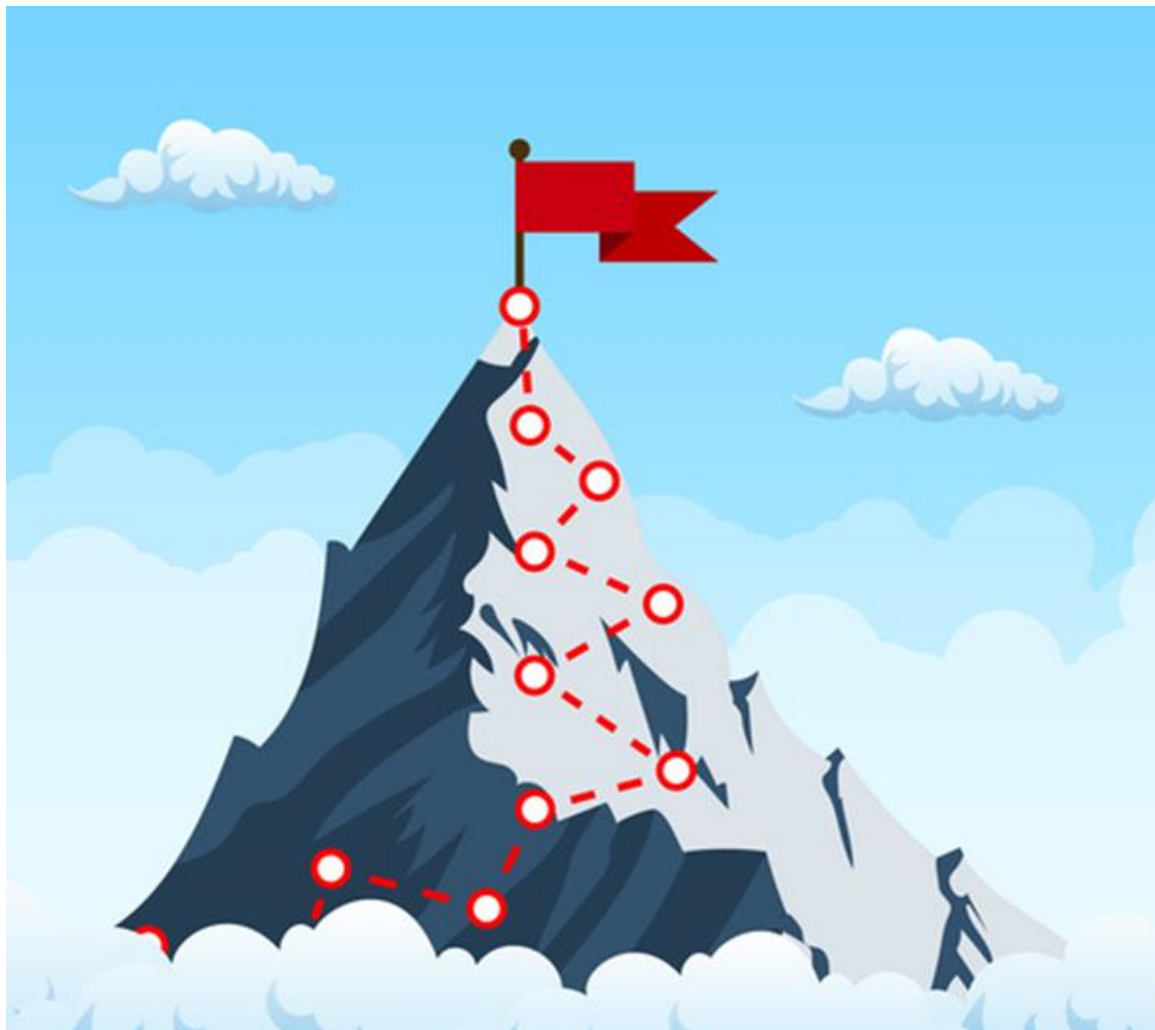


- Kommunens øverste styringsdokument –fastsetter felles mål
- Samordne utvikling
- Arena for diskusjon
- Styringsverktøy – la kommunen bli som dere *vil*
- Hjemmelsverktøy – la kommunen bli som dere *tillater*



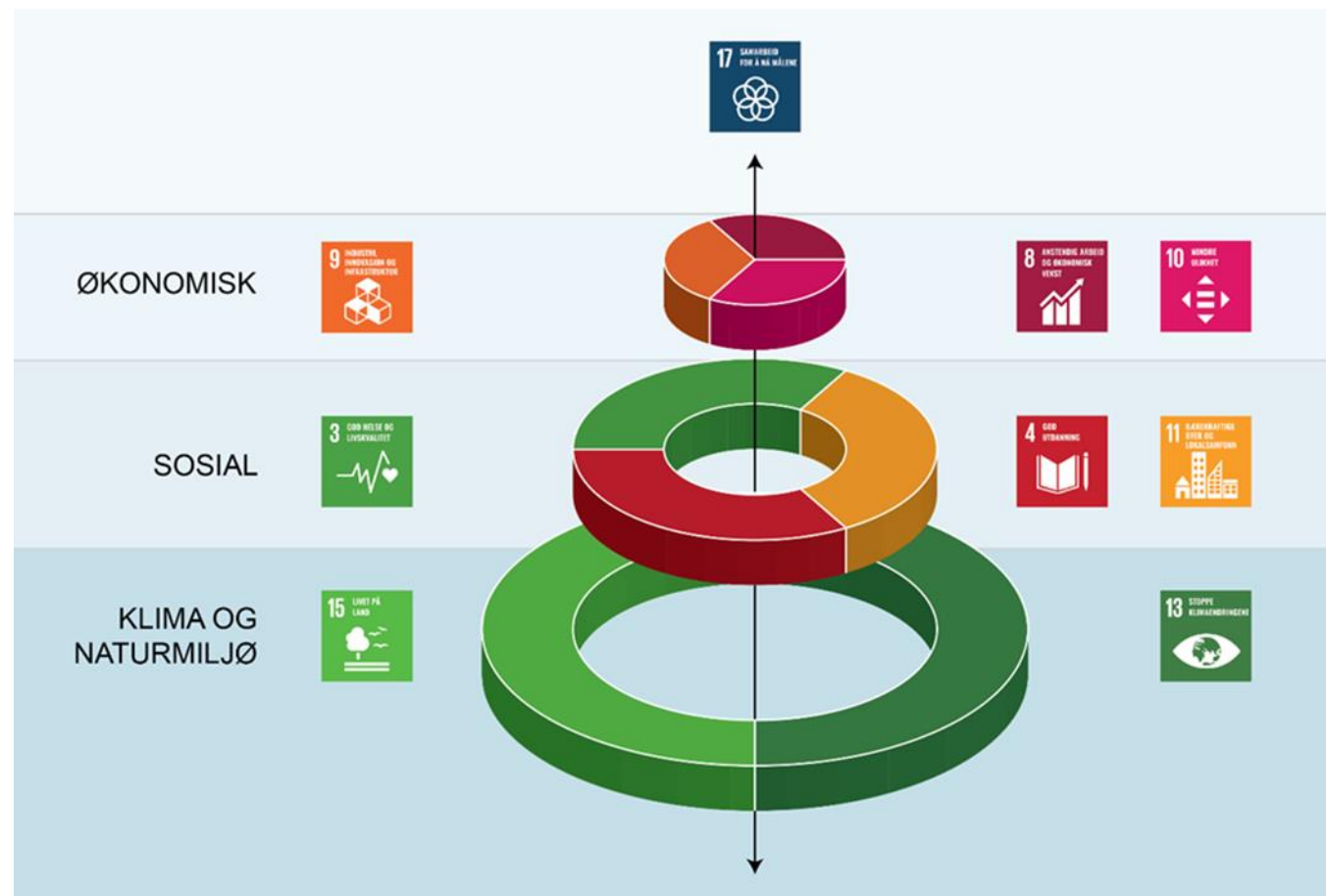


Kommuneplanens samfunnsdel 2021-2030: -Hva skal Ringerikes mål være og hvordan skal vi nå dem?





- Forord
- Innledning
- Status –hvordan står det til i Ringerike?
- **Ringerikes overordna samfunns mål**
 1. Samarbeid for å nå målene
 2. Økonomisk bærekraft
 - Mindre ulikhet
 - Anstendig arbeid og økonomisk vekst
 - Industri, innovasjon og infrastruktur
 3. Sosial bærekraft
 - Bærekraftig by og lokalsamfunn
 - God helse og livskvalitet
 - God utdanning
 4. Bærekraft for klima og naturmiljø
 - Livet på land
 - Stoppe klimaendringene
- **Arealstrategi**
- Veien videre





1 Samarbeid for å nå målene



Bærekraftsmål:

*Styrke evnen vår til å nå bærekraftsmålene
gjennom samarbeid, kommunikasjon og medvirkning.*



RINGERIKE - nærmest det meste



Hovedmål

1.1 Ringerike har et aktivt lokaldemokrati hvor vi finner løsningene for en bærekraftig samfunnsutvikling og god folkehelse sammen.

1.2 Ringerike kommune har ansatte som i fellesskap gir gode tjenester, når kommunens mål, og bidrar til at innbyggerne har tillit til kommunen.





2 Økonomisk bærekraft



Bærekraftsmål:
Redusere ulikhet i Ringerikssamfunnet.



Bærekraftsmål:
Fremme varig, inkluderende og bærekraftig økonomisk vekst, full sysselsetting og anstendig arbeid for alle.



Bærekraftsmål:
Bygge solid infrastruktur, fremme innovasjon og et inkluderende, bærekraftig næringsliv.





Hovedmål

2.1 Ringerike er en inkluderende og mangfoldig samfunn med mindre økonomiske forskjeller, der alle innbyggere føler trygghet og tilhørighet.

2.2 I Ringerike opplever innbyggerne mestring, og alle har mulighet til å delta i kultur, idrett og andre fritidsaktiviteter.





Hovedmål

2.3 Ringerike er en av Norges mest spennende vekstregioner, med et bærekraftig næringsliv, som gir høy verdiskaping og anstendig arbeid for alle.

2.4 Ringerike kommune har god økonomisk bærekraft, god økonomistyring og effektiv tjenesteproduksjon.

2.5 Ringerike kommune er en attraktiv arbeidsgiver som tiltrekker seg og utvikler kompetente ansatte.





Hovedmål

2.6 Ringerike kommune har en bærekraftig og solid infrastruktur, som gir grunnlag for ønsket utvikling og vekst.

2.7 I Ringerike satser vi på grønn omstilling og innovasjon for å møte framtidens utfordringer.





3 Sosial bærekraft



Bærekraftsmål:

Gjøre byen og lokalsamfunna våre inkluderende, trygge, robuste og bærekraftige.



Bærekraftsmål:

Sikre god helse og fremme livskvalitet for alle, uansett alder.



Bærekraftsmål:

Sikre inkluderende, rettferdig og god utdanning og fremme muligheter for livslang læring for alle.



Hovedmål

3.1 Ringerike er en attraktiv bokommune, med inkluderende og trygge lokalsamfunn, og Hønefoss som en sterk regionhovedstad.

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

3.3 I Ringerike har alle tilgang til grøntområder, vann og vassdrag for lek og rekreasjon.

3.4 Ringerikes kulturarv brukes, formidles og tas vare på for framtidige generasjoner.



Hovedmål

3.5 I Ringerike jobber vi forebyggende i alt vi gjør, og prioriterer tidlig innsats for å sikre god psykisk og fysisk helse og livskvalitet for alle.

3.6 Ringerike kommune har gode og trygge helse- og omsorgstjenester tilpasset innbyggernes individuelle behov.

3.7 I Ringerike er det gode oppvekstvilkår for barn og unge.





Hovedmål

3.8 Alle barn og unge skal få et barnehage- og skoletilbud av høy kvalitet, som gir trygghet, utvikling, læring og livsmestring i dag og i framtida.

3.9 Det skal legges til rette for at alle skal ha mulighet til å gjennomføre utdanning for å være rustet til framtidens arbeidsliv.





4 Bærekraft for klima og naturmiljø



Bærekraftsmål:

Beskytte, gjenopprette og fremme bærekraftig bruk av økosystemer, sikre bærekraftig skogforvaltning, stanse og reversere landforringelse samt stanse tap av artsmangfold.



Bærekraftsmål:

Handle umiddelbart for å bekjempe klimaendringene og konsekvensene av dem.



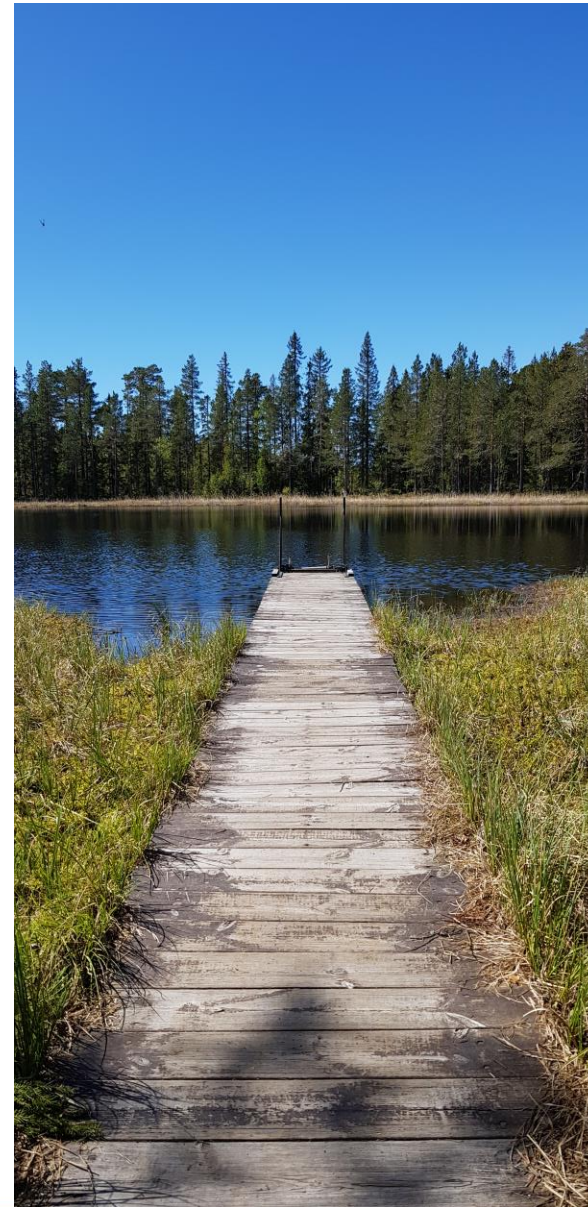


Hovedmål

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

4.2 Ringerike arbeider for å hindre ny forurensning og rydder aktivt opp i eksisterende problemer.

4.3 Ringerike øker matproduksjonen på en miljøvennlig og bærekraftig måte.





Hovedmål

4.4 Ringerikes direkte klimagassutslipp i 2030 er redusert med minst 55 prosent sammenlignet med 2009.

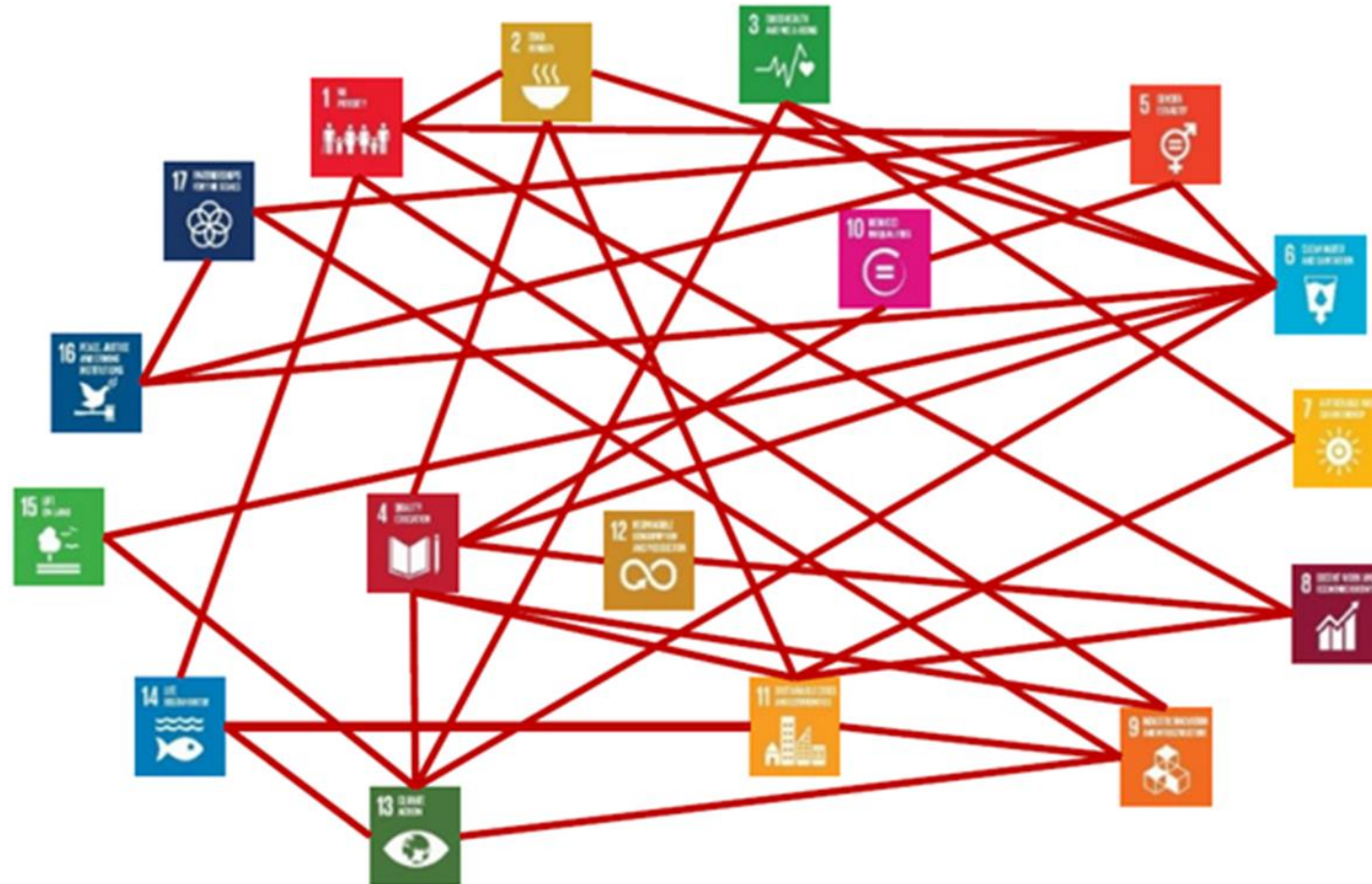
4.5 Ringerikssamfunnet reduserer sitt klimafotavtrykk også utenfor kommunegrensene.

4.6 Ringerikes natur forvaltes slik at naturlige karbonlagre i vegetasjon og jordsmonn blir ivaretatt.

4.7 Ringerike er godt rustet til å tåle klimaendringene som forventes fram mot 2100.



Å jobbe etter bærekraftsmålene tydeliggjør behov for å ha flere tanker i hodet på en gang og å samarbeide





Balanssekunst og jakt på positive synergier:

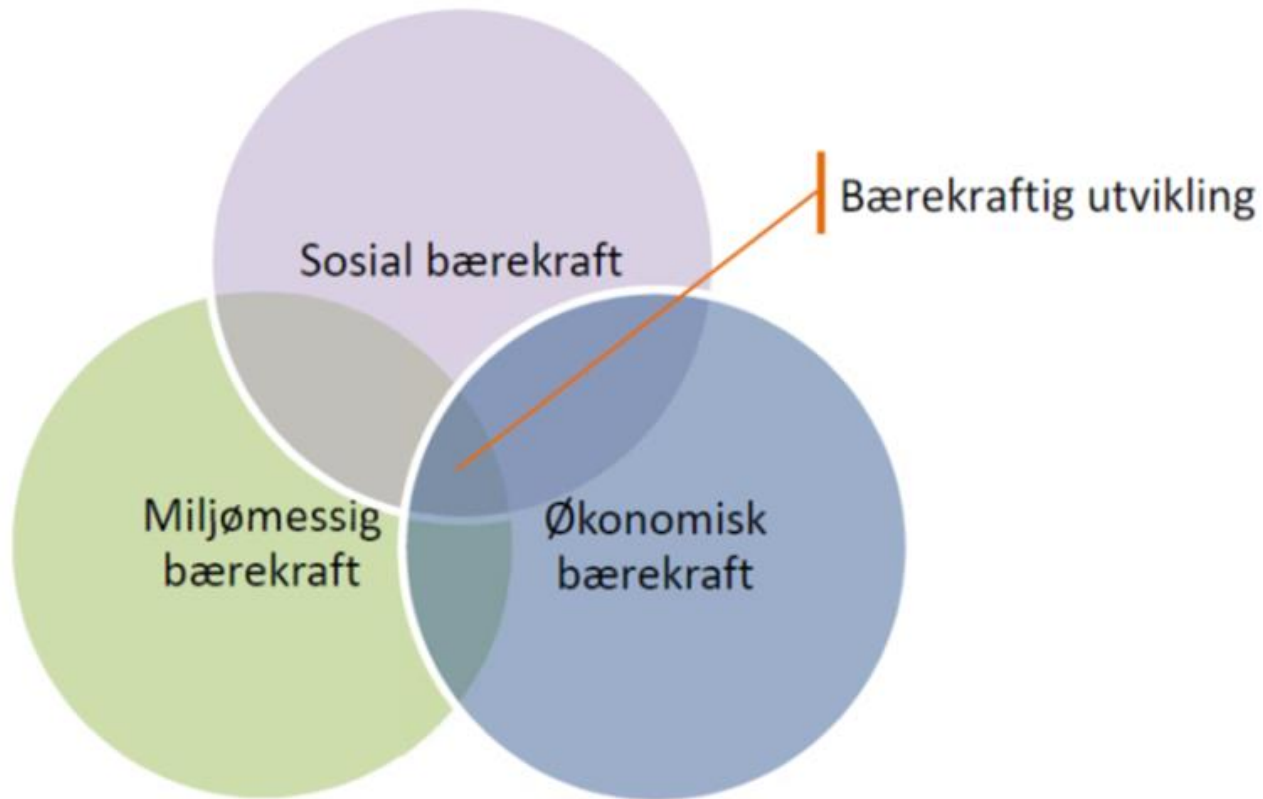
-tiltak som er positive for et bærekraftsmål kan være i kollisjon med et annet.

Ideelt: I størst mulig grad være innenfor trekanten i midten som er positive for alle dimensjoner.

Der mulig søke kinderegg som har positive synergier for mange mål:

F.eks.

- at flere går og sykler i hverdagen = bra for folkehelse, utjevner forskjeller, flere sosiale møteplasser, levende sentrum og klimavennlig.
- næringsutvikling som både bidrar til omstilling til et lavutslippssamfunn, er økonomisk konkurransedyktig og gir attraktive arbeidsplasser.



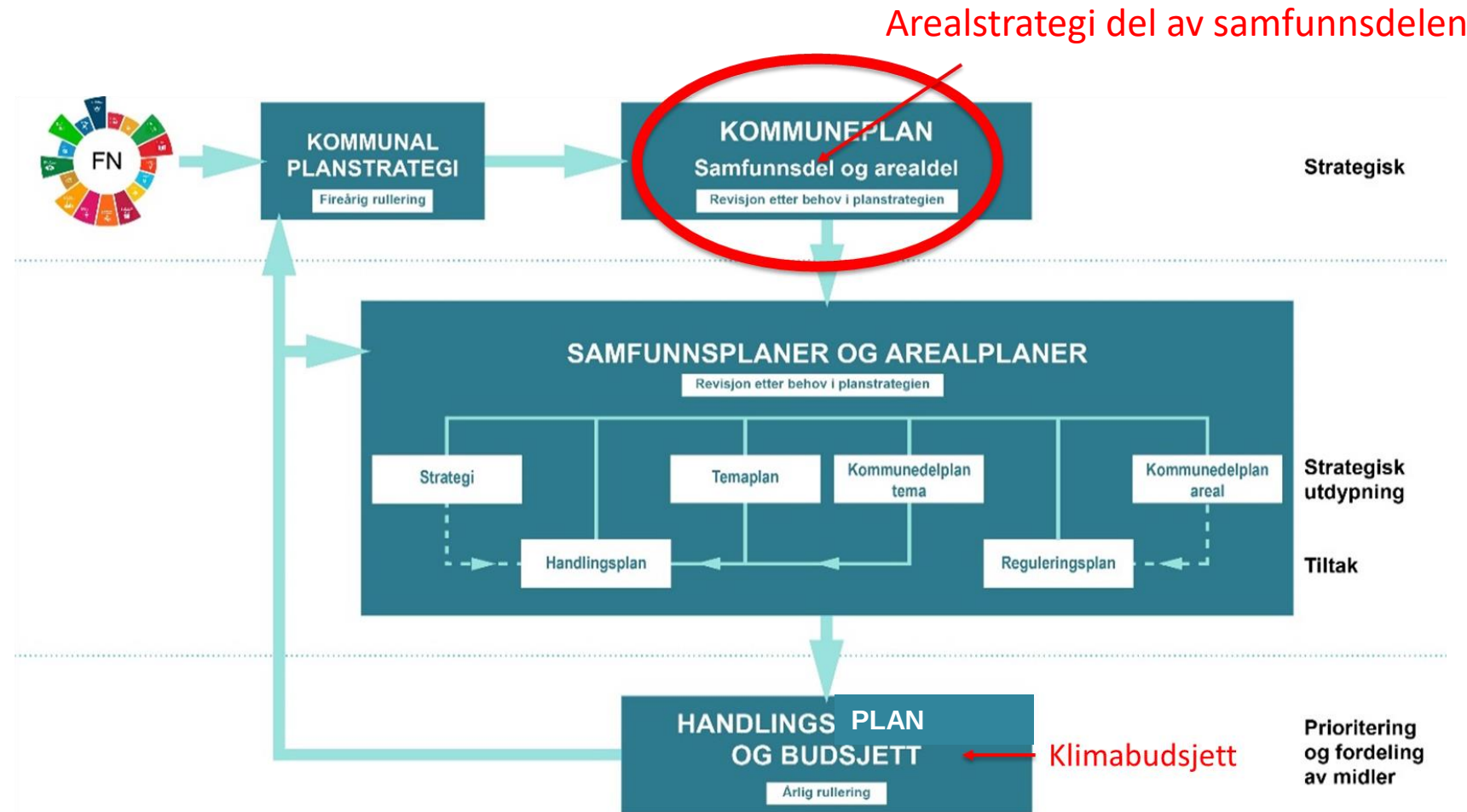
På vei mot et bærekraftig Ringerikssamfunn...



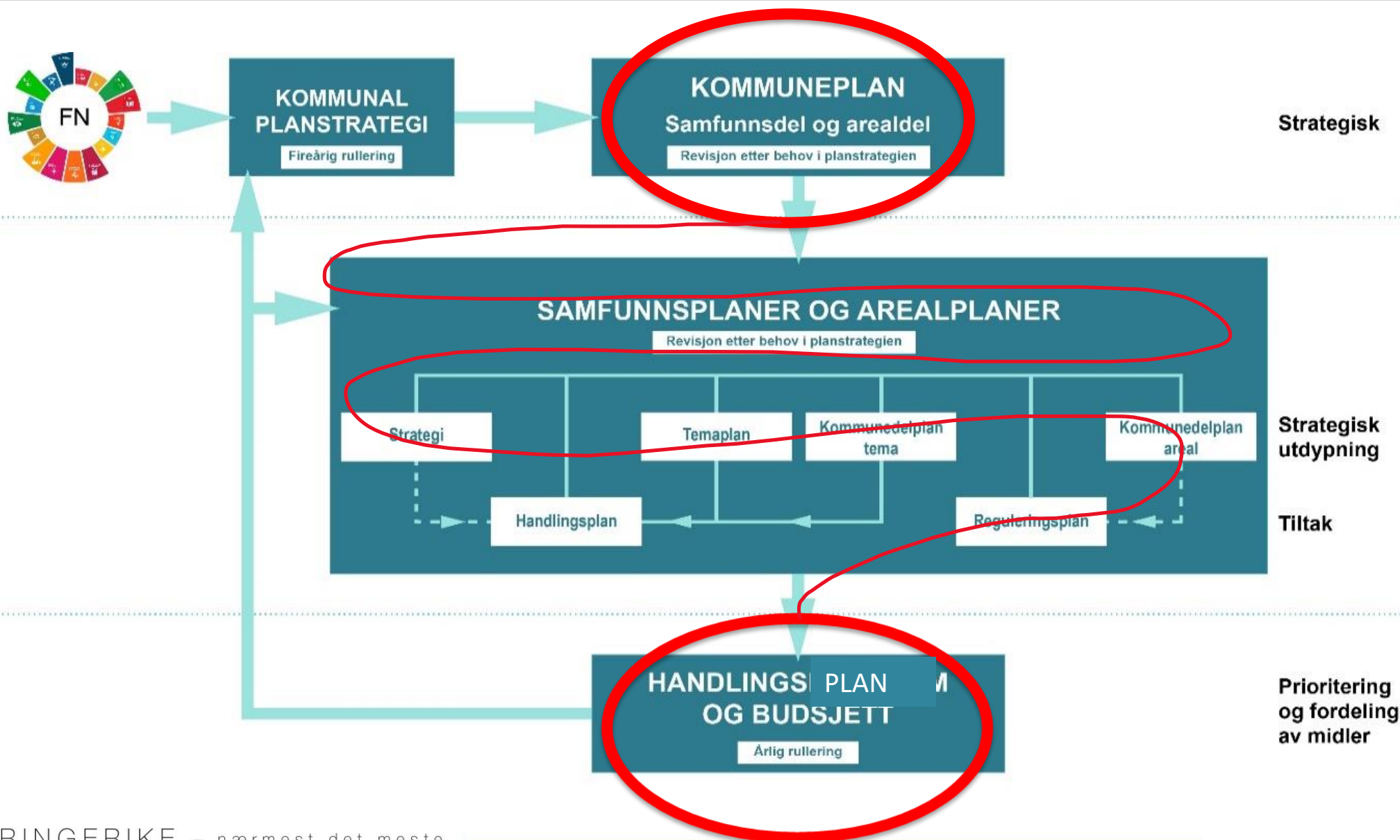
Målene i kommuneplanens samfunnsdel er førende for:

- andre planer inkl. arealdelen
- årlige handlingsplaner og budsjett, inkludert klimabudsjett
- årlige virksomhetsplaner for alle sektorer og enheter i kommunen
- Blir rapportert på!

Påvirkning på målene i samfunnsdelen skal vurderes i alle saksfremlegg.

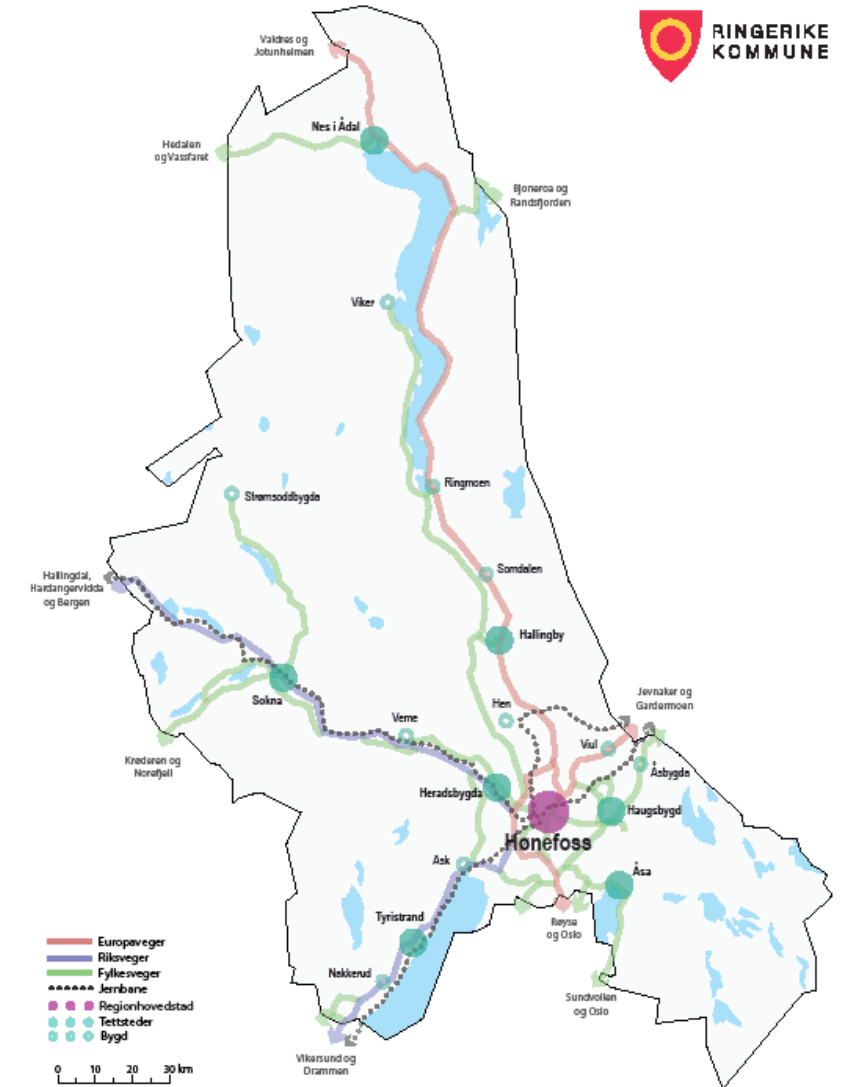


Den røde tråd – gir dere et helhetlig styringsverktøy!



Arealstrategi

- En del av samfunnsdelen
- Overordna føringer for arealutviklingen i Ringerike
 - Kobling mellom kommuneplanens samfunnsdel og arealdel
 - Avgjørende for å oppnå en bærekraftig utvikling - økonomisk, sosialt og for klima og naturmiljø



Arealstrategi

Består av ni punkter pluss kart

1. Kompakt by- og tettstedsutvikling
2. Arealutvikling i Hønefoss, Heradsbygda, Haugsbygd og tettstedene
3. Boligbebyggelse
4. Tilrettelegging for gående og syklende
5. Jordvern
6. Næringsutvikling
7. Masseforvaltning
8. Fritidsbebyggelse
9. Rekkefølgebestemmelser

Eget bakgrunnsdokument

- Se [kommunens nettside](#)
- Utdyper og begrunner arealstrategien



Arealstrategi og bærekraftig mobilitet

Bakgrunn og utdypende informasjon for
arealstrategien i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2030

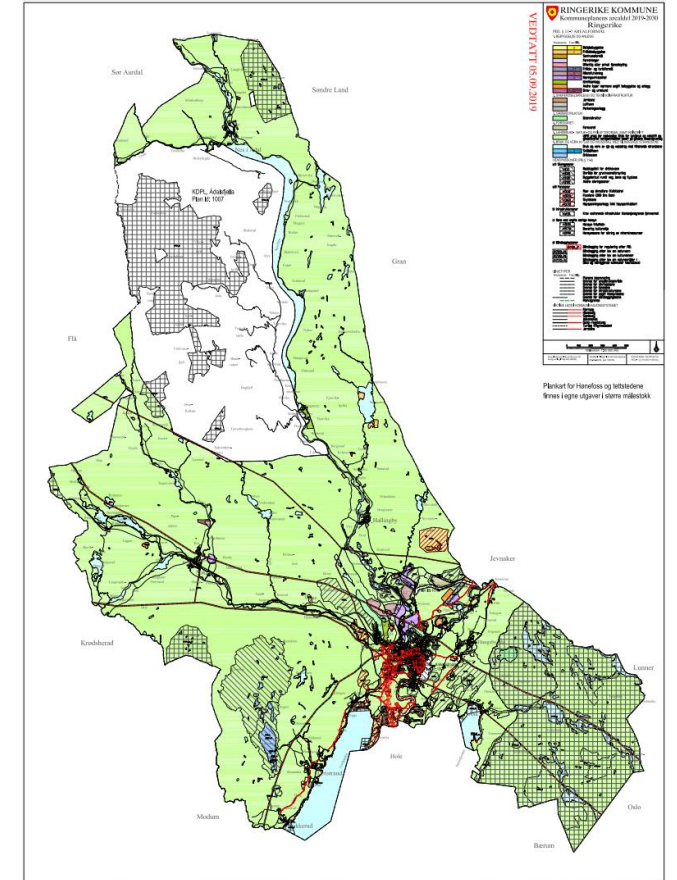
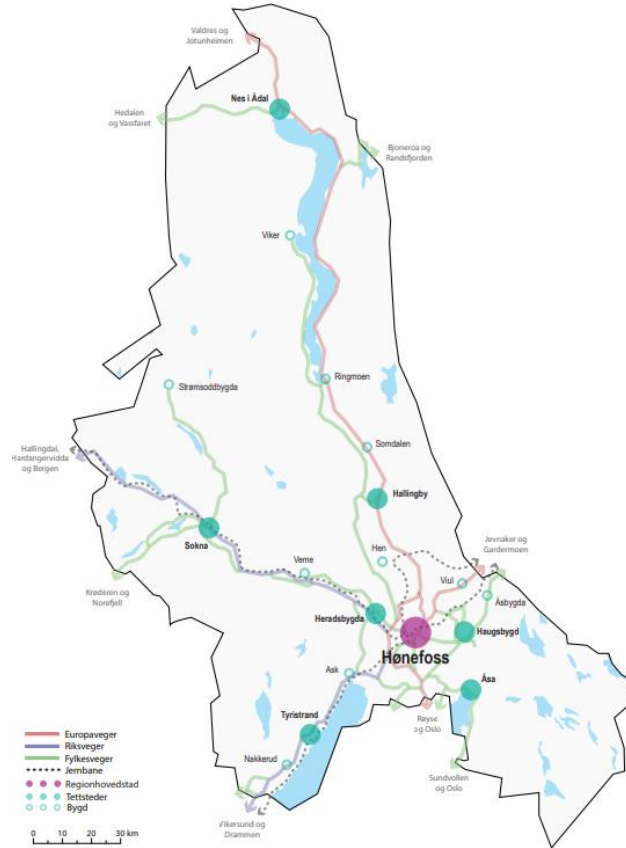
Sist revidert 10.05.2021



HVA ER KOMMUNEPLANENS AREALDEL?



Arealdelen - verktøy for å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel



Samfunnsdel

Arealstrategi

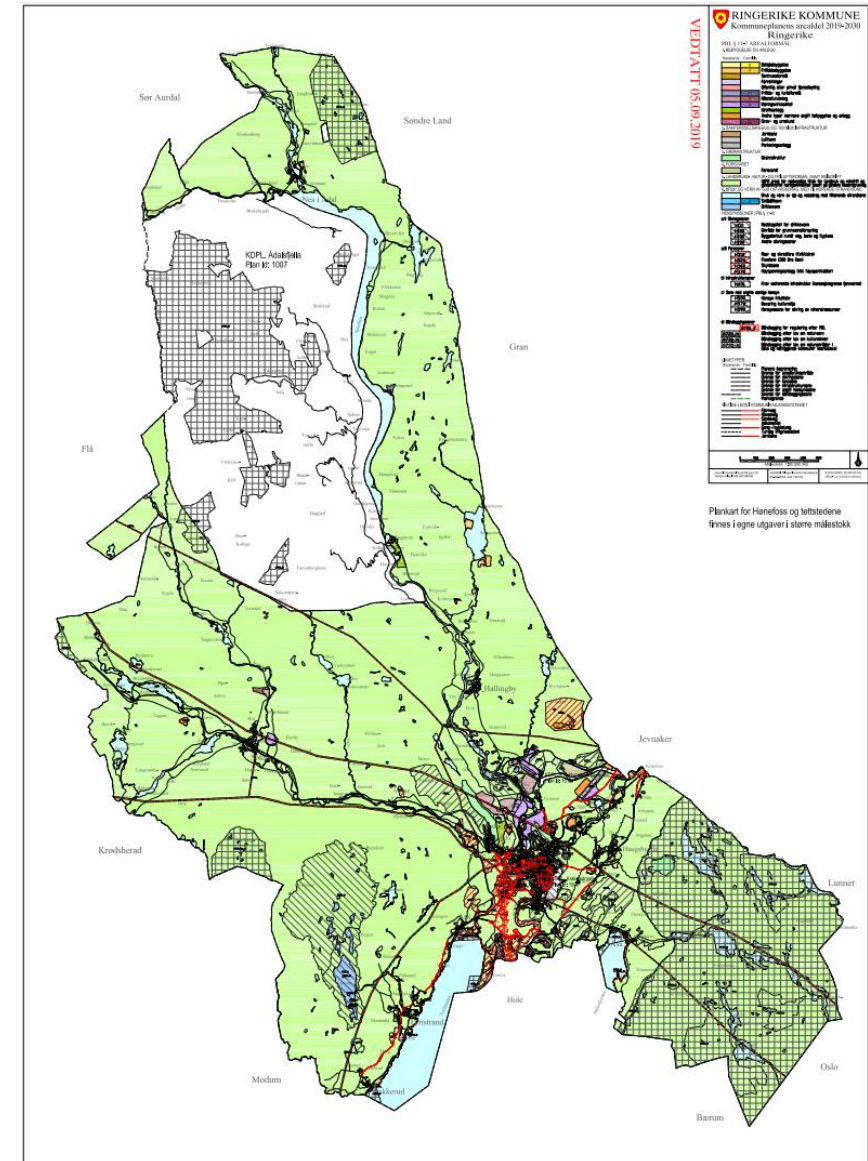
Arealdel



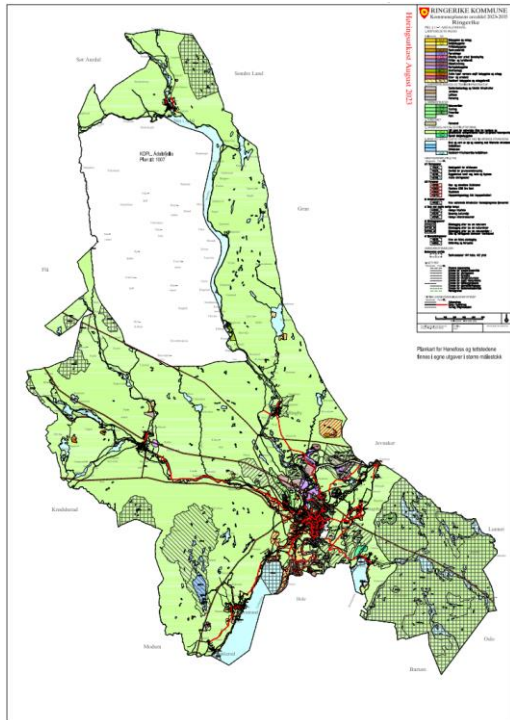
Kommuneplanens arealdel - en plan for hele Ringerike



- Kommunens overordna plan for arealbruk
- Viser hva arealene skal brukes til
 - Hvor skal vi bygge nye boliger?
 - Hvor skal tjenester og næringsvirksomhet plasseres?
 - Hvordan skal vi ta vare på natur- og landbruksområder?



Planforslaget består av



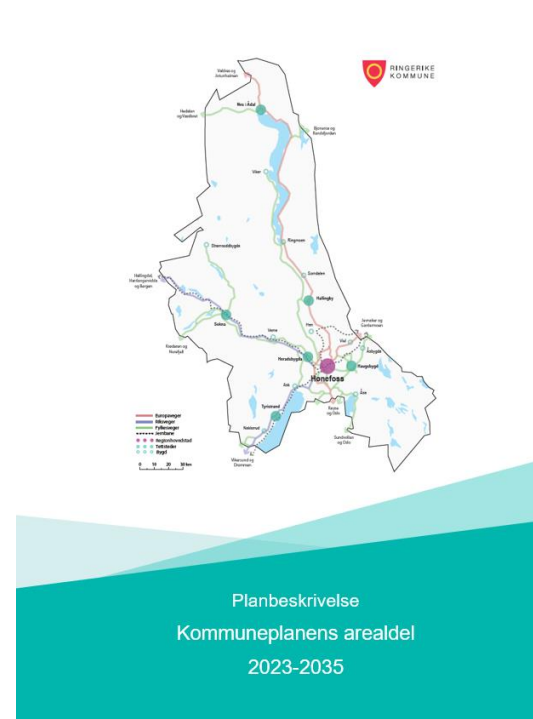
Plankart

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



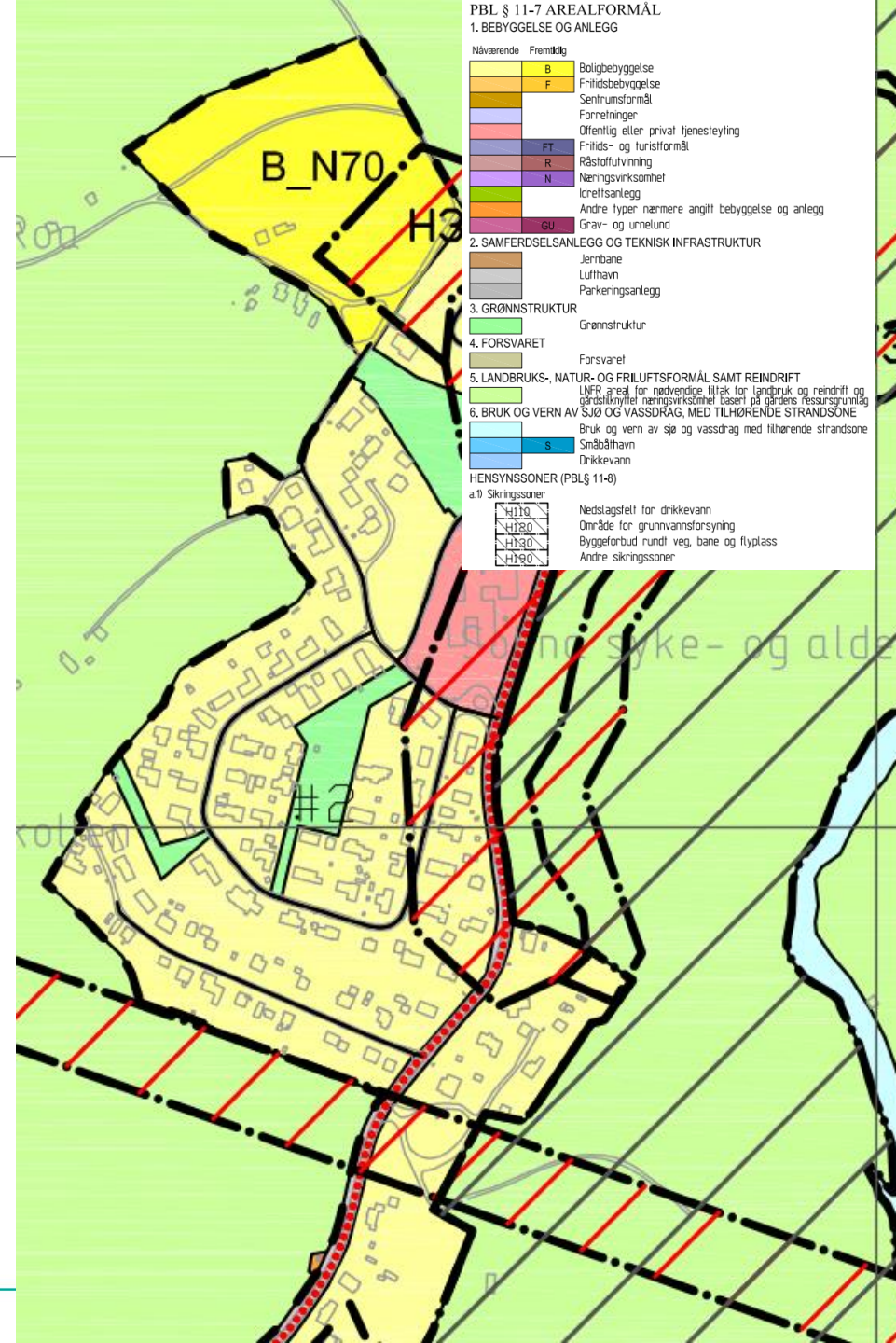
Plankartet

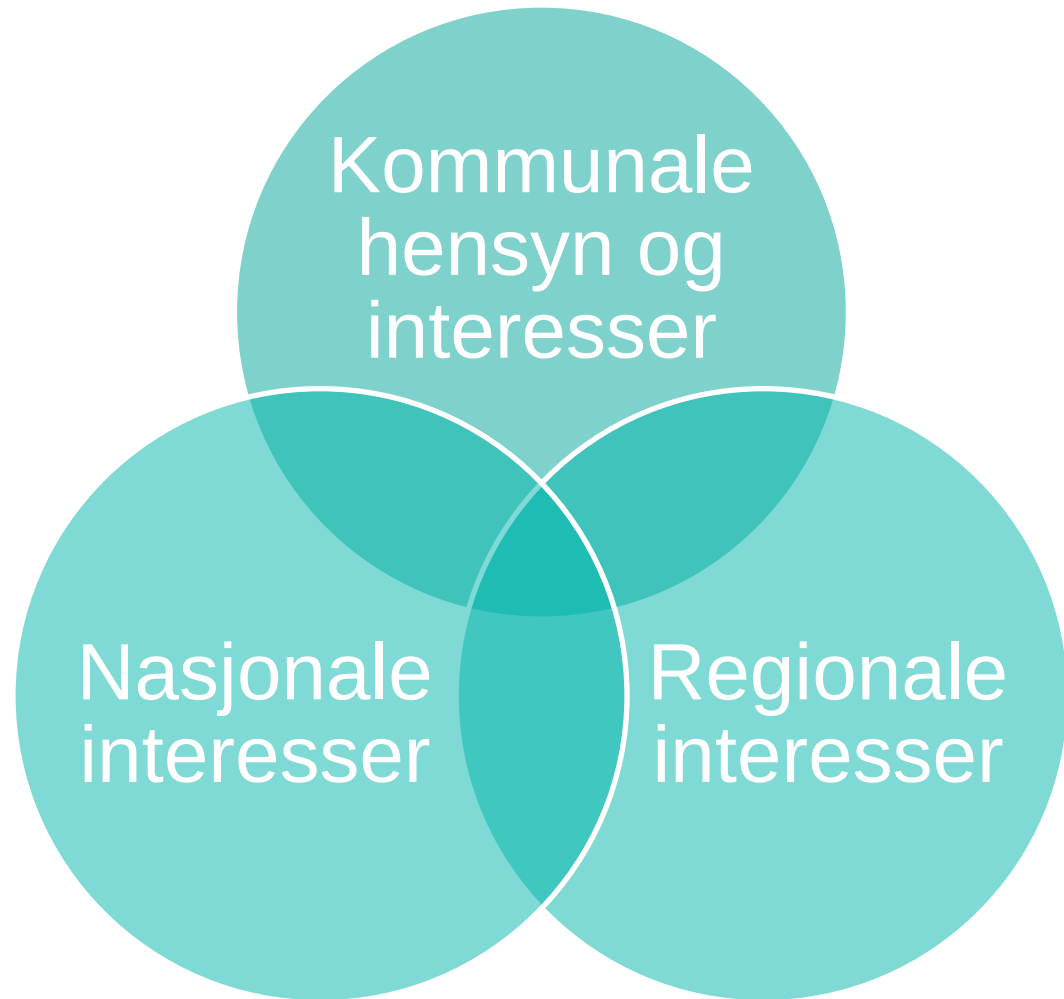
Kommuneplanen er en grovmasket plan

- Viser *hovedtrekkene* i arealdisponeringen
- Mer detaljert i by og tettsteder enn resten av kommunen
- Detaljer avklares i reguleringsplan og byggesak

Nasjonale «tegneregler»

- Ulike farger for ulike formål
 - F.eks. bolig, næring, landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF)
- Hensynssoner viser spesielle hensyn som skal ivaretas når vedtatt arealbruk skal gjennomføres
 - F.eks. ras, skred og flom, drikkevann, friluftsliv, kulturmiljø

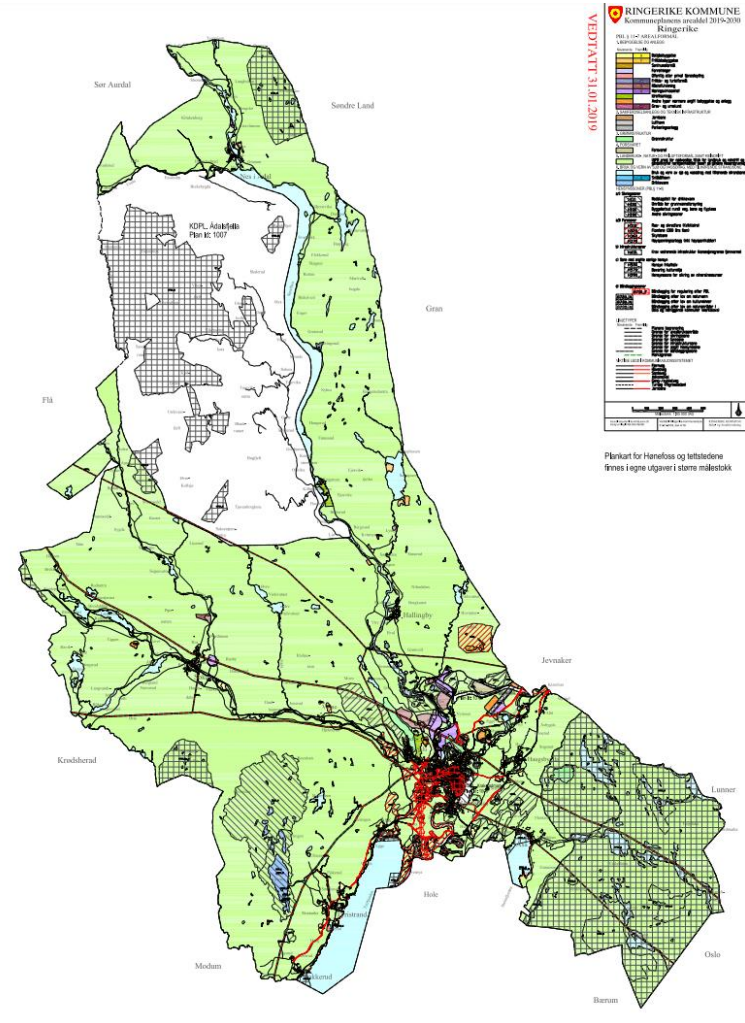




Kommunen skal i sin planlegging ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver.



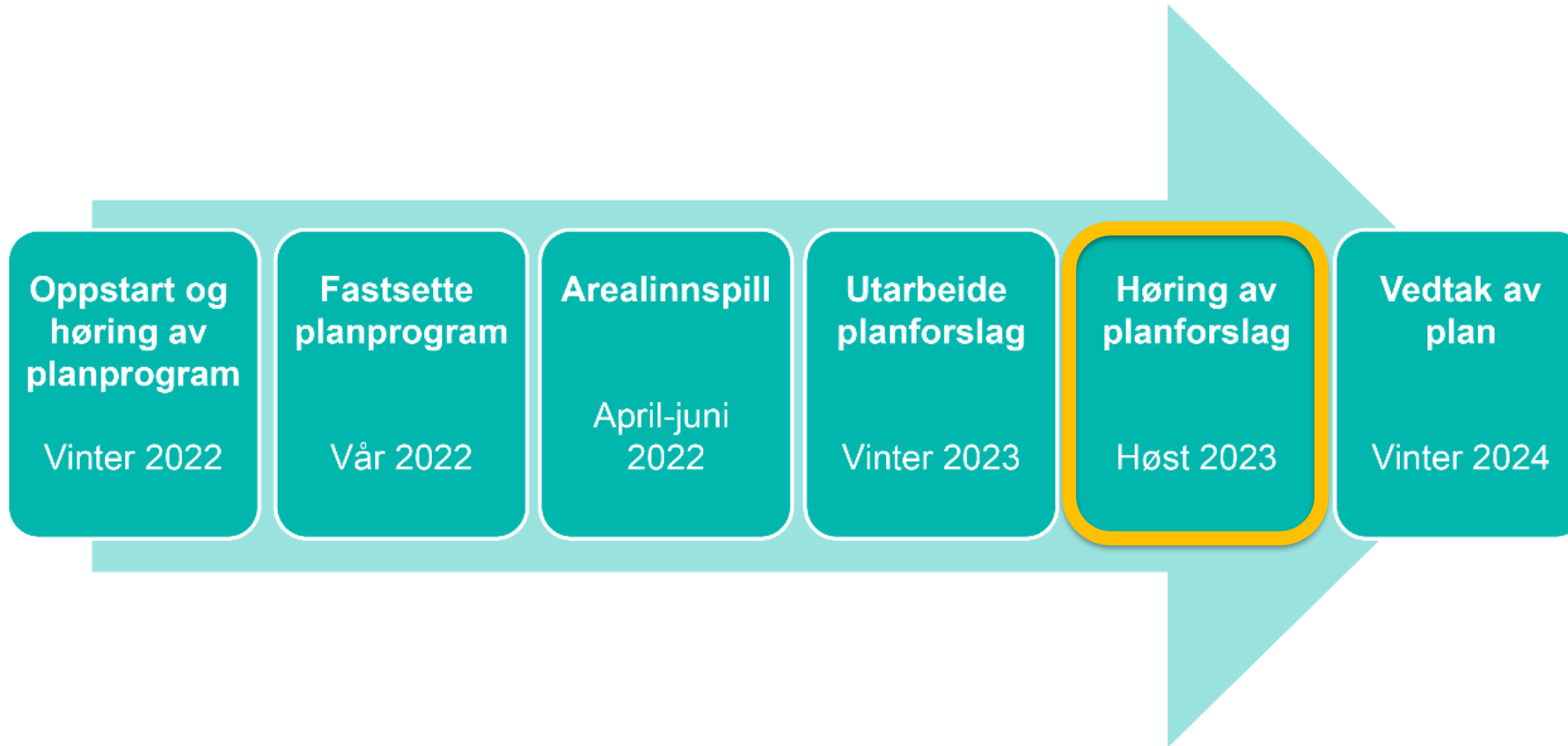
- Kan bestå av flere delplaner
 - Ådalsfjella - 2011
 - E16 Nymoene-Eggemoen - 2018
 - E16 Eggemoen-Kleggerud - 2013
 - Krakstadmarka – 2016
- Kan også være tematiske kommunedelplaner
 - Kommunedelplan for idrett og friluftsanlegg
 - Kommunedelplan for gående og syklende





PROSESSEN





Vedtak om høring og offentlig ettersyn formannskapetets strategi og plan 14. juni 2023 sak 31/23 med presiseringer 22.08.2023 sak 44/23.

Høringsfrist 6. november





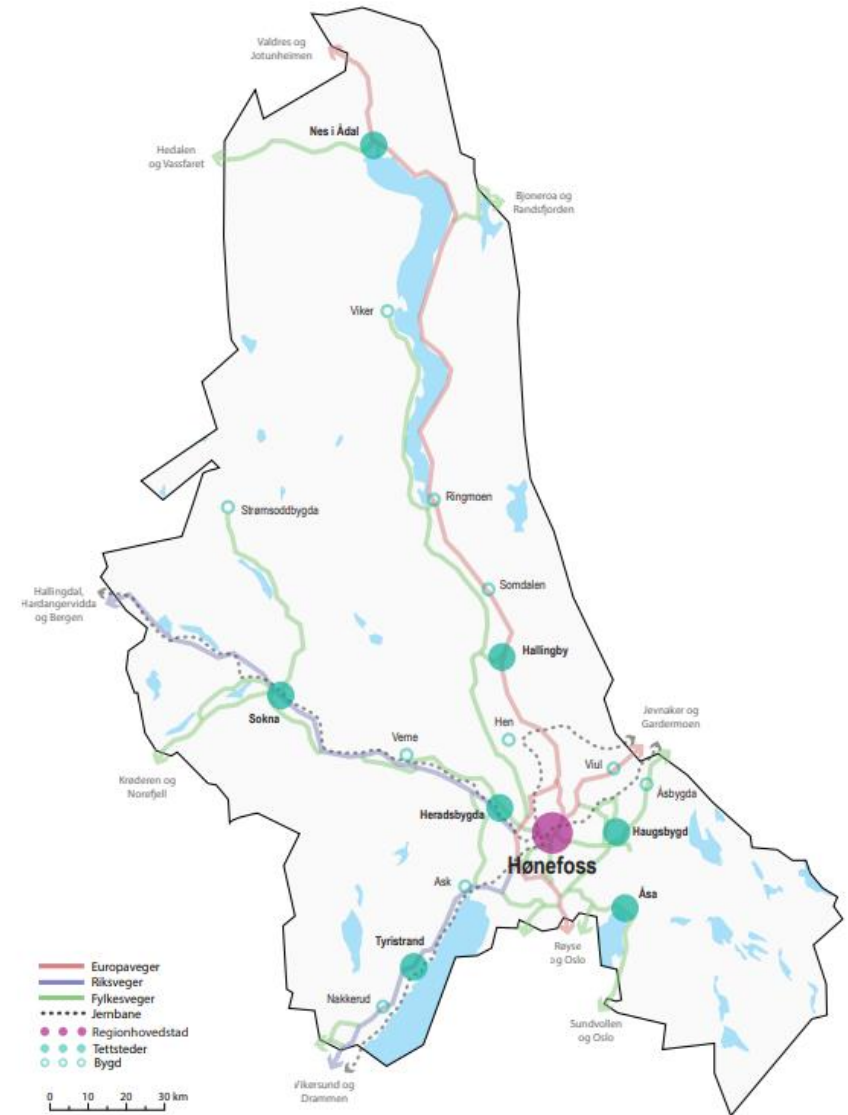
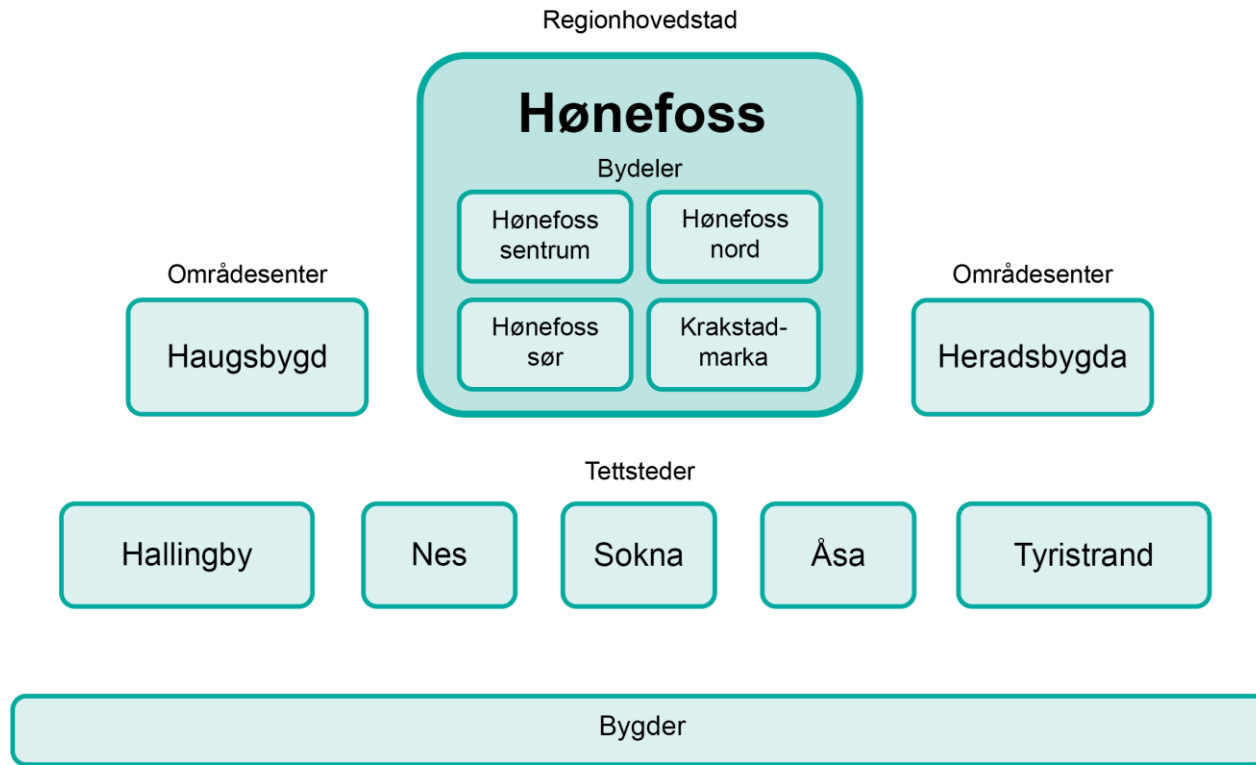
- **Kommunestyret**
 - Kommunens øverste planmyndighet, har ansvar for og ledelsen av planarbeidet
 - Vedtar kommuneplanen til slutt
- **Formannskapet**
 - Kommuneplanutvalg (delegert ansvar fra kommunestyret)
 - Behandler saker underveis i prosessen i «strategi og plan» møter
- **Hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning**
 - Gir innstilling til formannskapet (anbefaling om vedtak)
- **Kommunedirektøren (administrasjonen)**
 - Jobber ut fra vedtatte planer og politiske vedtak
 - Legger planforslag fram til politisk behandling



HVA JOBBER VI FOR Å FÅ TIL?



Arealstrategien = kommunestyrets føringer





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.

Hva sier arealstrategien om boligutvikling?



- *Ny boligbebyggelse skal hovedsakelig lokaliseres ved fortetting og transformasjon i Hønefoss, Heradsbygda og Haugsbygd og tettstedene.*
- *Majoriteten av boligbebyggelsen skal skje i Hønefoss, Heradsbygda og Haugsbygd.*
- *Grensene må ikke avskjære gode lokale initiativ i bygdene, for en moderat bygging av eneboligområder og enkeltstående eneboliger.*

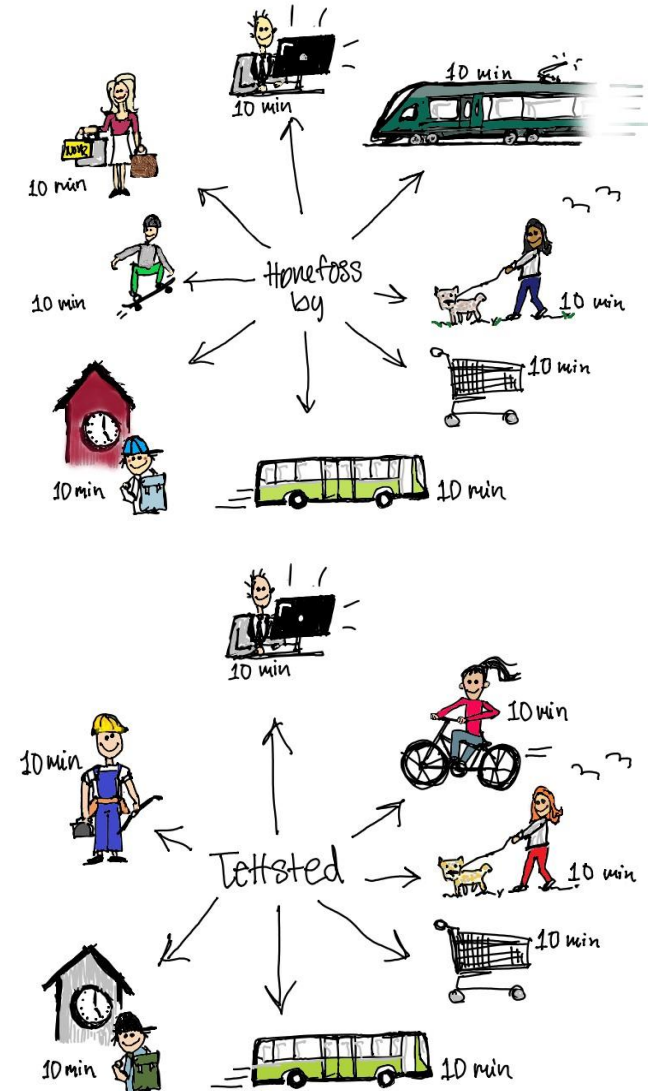
Utdrag fra arealstrategien, pkt. 3.



Kompakt by- og tettstedsutvikling



- **Helhetlig utvikling av by og tettsteder**
Arealer for bolig og næring, offentlige tjenester og infrastruktur. Samlokalisere offentlige formål og formål med møteplassfunksjoner.
- Utvikling innenfra og ut
- Tilrettelegge for **gående og syklende** for å sikre god tilknytning til sentrum og boligområder.
- **Gode boligsosiale forhold** for folk i alle livsfaser, og med ulike ressurser.
- Styrke **folkehelse og livskvalitet** gjennom attraktive bomiljøer, nærmiljøer og sosiale møteplasser.





Hvilken befolkningsutvikling skal vi planlegge for?

Realistisk planlegging og tilrettelegging for vekst

	Antall innbyggere 2023	Prognose 2035	Økning i perioden
Hovedalternativ (MMMM)	31 500	32 500	1000
Høy nasjonal vekst (HHMH)	31 500	33 800	2300

Hva legger planforslaget opp til?

- Over 3000 dekar boligreserver i planforslaget
 - + fortetting og transformasjon i andre arealformål (bl.a. sentrumsformål, Eikli, Asbjørnsens gate, Ankersgate)
 - + Krakstadmarka (800 boliger)
- Samlet sett overkapasitet, kan gjøre det vanskelig å styre boligutviklingen i tråd med arealstrategien



AREALREGNSKAP OG -ANALYSER –ET VERKTØY FOR DERE



Hva er arealregnskap og -analyser?



- Ringerike kommune har ifm. arbeidet med arealdelen utarbeidet en metode for arealregnskap og arealanalyser for jordvern, karbonrike arealer, naturmangfold og friluftsliv.
- Arealregnskap er et verktøy som gir oversikt over hvor mye og hvor vi har av ulike verdifulle arealkategorier –skal fremover oppdateres årlig
 - Lages med kart som viser hva som faktisk er på arealene «ute i felt» i dag (dog i den grad nasjonale kartdatabaser har rukket å få endringer inn på oppdaterte kart)
- Ved hjelp av arealanalyser (DOK-analyser) kan vi bruke dette til å vurdere potensielle virkninger av ulike bygg- og anleggstiltak.
 - Hvilke verdier berører vi hvis vi tillater utbygging?
- Gir grunnlag for å vurdere alternativer og å unngå tap av verdifulle arealer innenfor et valgt areal.
- Brukes som et verktøy til å planlegge for en langsiktig og bærekraftig arealforvaltning.



Bilder: Besteforeldrenes klimaaksjon + Hans Kristian Øverby



Kategoriene arealer i våre arealanalyser og –regnskap



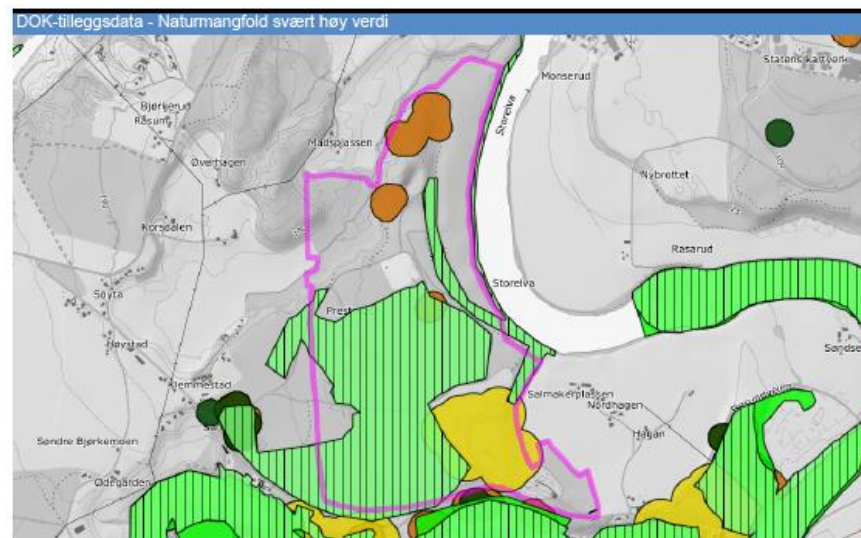
- **Jordvern**
 - Dyrka mark (fulldyrka, overflatedyrka, innmarksbeite)
 - Dyrkbar mark
- **Karbonrike arealer**
 - Skog –fordelt på høy, middels og lav bonitet
 - Myr
- **«Naturmangfold verdikategorisert»:** samlekart over områder der det er registrert viktig naturmangfold, bl.a. arter av nasjonal forvaltningsinteresse, 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**

Arealanalyser av enkeltområder



Oversikt for hvert fagtema:

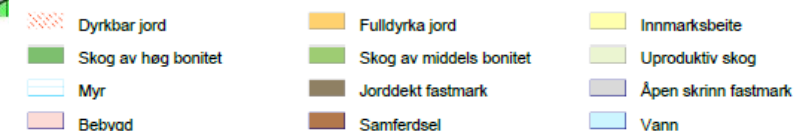
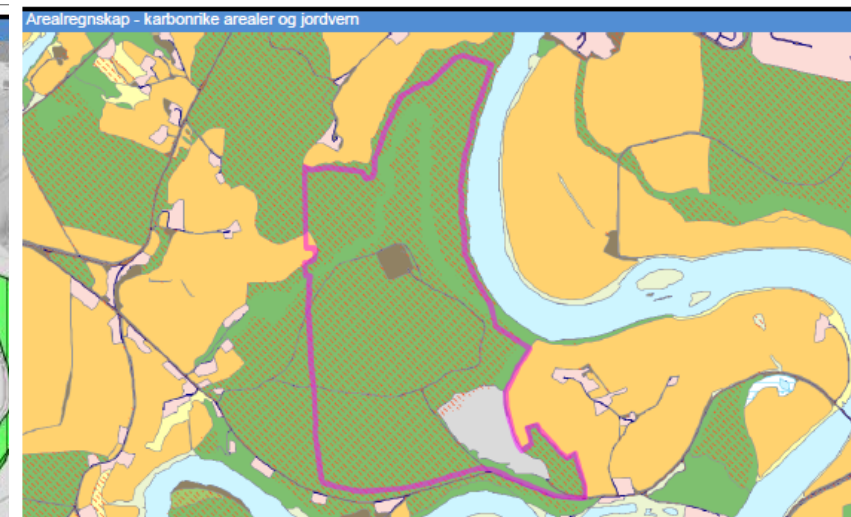
- Total størrelse på arealet
- Hva finnes av de utvalgte kategoriene innenfor område og hva finnes ikke?
- Hvor-avgrenset i kart
- Gir en konkret oversikt over arealkategorier i m² innenfor merket areal



Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Naturtype etter miljødirektoratets instruks (NiN) - naturbase.no	2	x		422744.29n
Prioriterte arter	1	x		215.44n
Rødlistede insekter - artsdatabanken.artskart.no	1	x		111932.18n
Rødlistede karplanter, moser, lav eller sopp	5	x		61696.1n

Tema uten treff:

Naturtype etter DN-håndbok 13 - naturbase.no	Naturvernområde - naturbase.no	Oslomarka (innenfor markagrensen)
Rødlistede fugl, pattedyr og amfibier - artskart.artsdatabanken.no		



Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Dyrkbar jord	4	x		825830.13m ²
Dyrkbar jord - ikke endret	4	x		825830.13m ²
Fulldyrka jord	2	x		2604.34m ²
Skog av høg bonitet	6	x		915371.72m ²
Jorddekt fastmark	2	x		12880.65m ²
Åpen skrinn fastmark	3	x		84069.97m ²
Samferdsel	2	x		9329.5m ²
Vann	2	x		45.16m ²

Tema uten treff:

Dyrkbar jord - Endret etter 2008	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite
Skog av svært høg bonitet	Skog av middels bonitet	Skog av låg bonitet
Uproduktiv skog	Myr	Bebyggd
Snøfribre	Ikke kartlagt	

Utsnitt fra DOK-analyse fra innspill 2 - Prestmoen i ifb. revidering kommuneplanens arealdel.



Arealanalyser i arbeidet med kommuneplanens arealdel



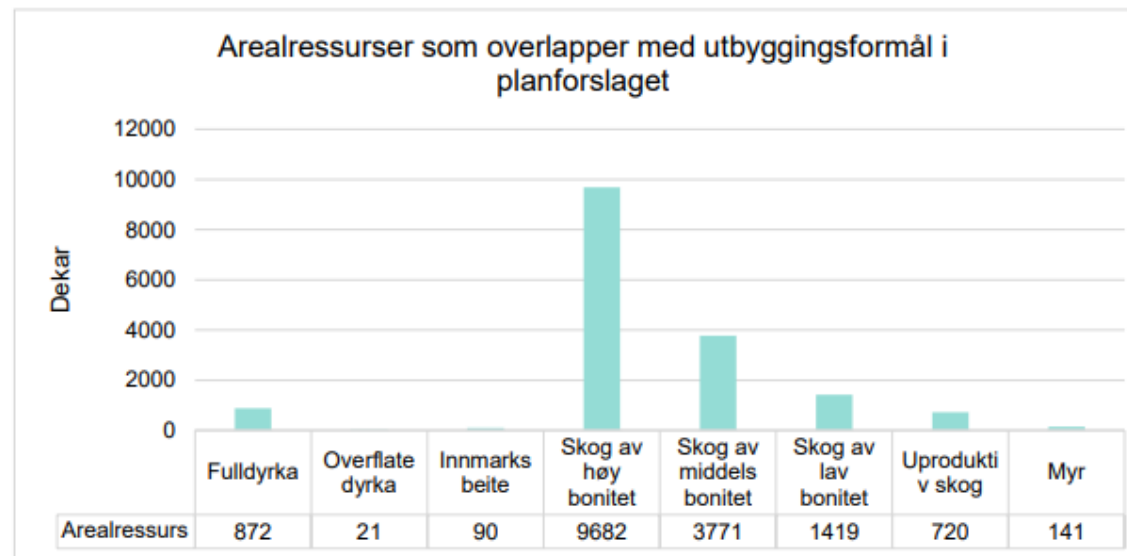
Brukt i vurdering av:

- hvert enkelt arealinnspill som er konsekvensutredet:
[«Arealregnskap for arealinnspill konsekvensutredet ifm. revidering av kommuneplanens arealdel for Ringerike»](#)
- samlede virkninger av planforslaget som helhet
- hvilke endringer som foreslås sammenliknet med gjeldende arealdel

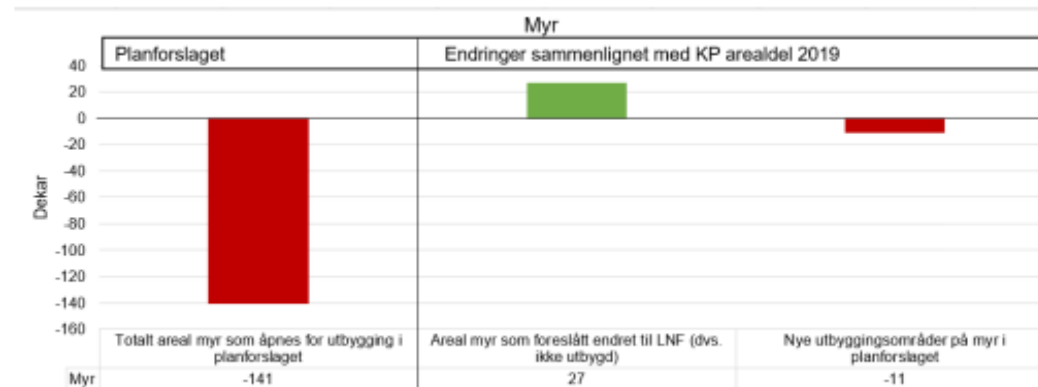
Overlagsanalyser av planforslaget og kartlagene fra arealregnskapet gir oversikt over hvilke arealformål som båndlegger hva slags arealer
Fagtema: jordvern, karbonrike arealer, natur og friluftsliv.

- Totalt areal i planforslaget som blir avsatt til bygg- og anleggsformål.
- Arealer som vi foreslår tilbakeført til LNF-formålet.
- Nye utbyggingsområder i planforslaget.

Se omtale i «6.2. Samla virkninger av planforslaget» i [planbeskrivelsen](#).



Hentet fra planbeskrivelse s. 72



Hentet fra planbeskrivelse s. 76



Hvorfor er arealanalyser og -regnskap nyttige verktøy?



Arealanalyser i enkeltsaker:

- Gir oss et rask og effektivt overblikk over arealkategorier innenfor et gitt areal når en søknad om endret arealbruk skal behandles– reguleringsplan, nydyrkingssak, byggesak.
 - Nyttig for både kommuneadministrasjon og politikere!

Arealanalyser for hele kommunen i arealdelen:

- Arealregnskap gir oss kunnskap om hvor vi har viktige areal- og naturverdier i Ringerike kommune (hva som faktisk er på arealene i dag).
- Arealanalyser viser oss hvor mye av hvilke verdier som påvirkes avhengig av hvilke arealer det åpnes opp for at bygges ut
 - godt og oversiktlig kunnskapsgrunnlag for vurdering av alternativer og samla virkninger

Arealregnskap som oppdateres årlig (i årsrapport):

- Gir overblikk over arealbruksendringer over tid – følger vi de overordnede målsettinger i samfunnsdel og arealdel?



Foto: pixabay.com





SPØRSMÅL?





Enda en pause?



1. Plan- og bygningsloven
2. Planmyndigheter og plannivåer
3. Planstrategi
4. Kommuneplaner
- 5. Område- og reguleringsplaner**
6. Planprosessen
7. Kort overordnet om byggesak
8. Politiske møter og vedtak

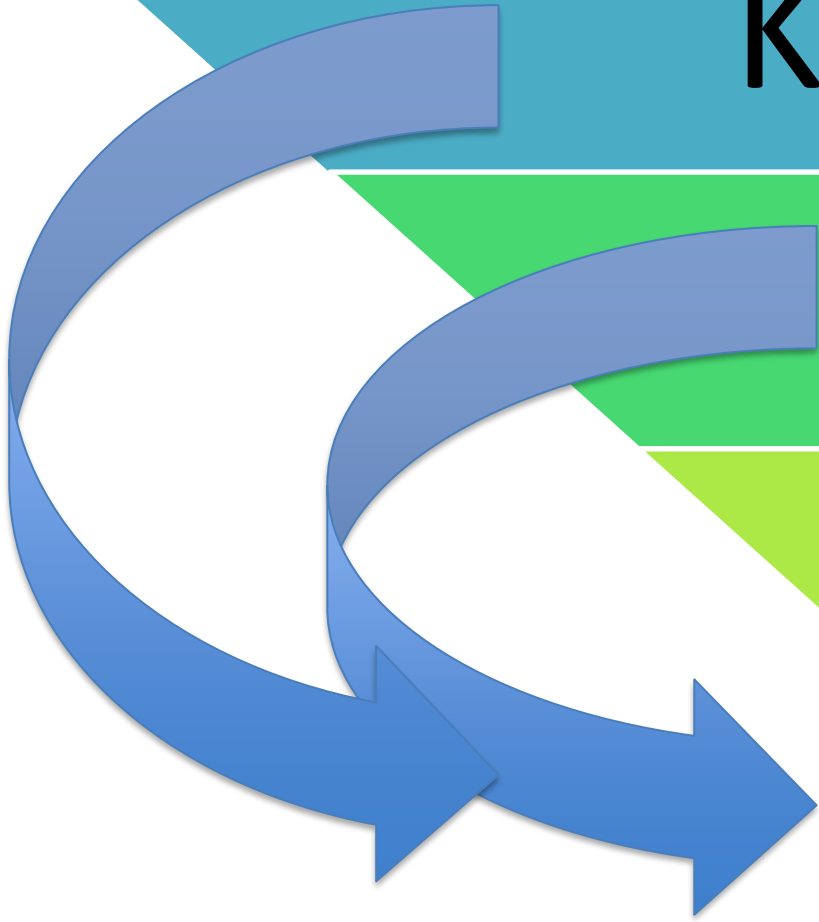


Kommuneplan

Områdeplan

Reguleringsplan

Byggesak





Pbl § 12-1

Reguleringsplan er et arealplankart med tilhørende bestemmelser som angir bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser.

Kommunestyret skal sørge for at det blir utarbeidet reguleringsplan for de områder i kommunen hvor dette følger av loven eller av kommuneplanens arealdel, samt der det ellers er behov for å sikre forsvarlig planavklaring og gjennomføring av bygge- og anleggstiltak, flerbruk og vern i forhold til berørte private og offentlige interesser.

For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan. Tillatelse etter § 20-2, jf. 21-4 for slike tiltak, kan ikke gis før det foreligger reguleringsplan. Krav til reguleringsplan gjelder ikke for konsesjonspliktige anlegg for produksjon av energi etter energiloven, vannressursloven eller vassdragsreguleringsloven. Konsesjonspliktige vindkraftanlegg på land etter energiloven skal likevel ha områderegulering. Reguleringen skal fastsette de overordnede arealmessige forutsetningene som er relevante for beslutningen om arealbruk for vindkraftanlegget. Departementet kan gi forskrift om samordningen mellom reguleringsplanprosessen for vindkraftanlegg og konsesjonsbehandlingen etter energiloven.

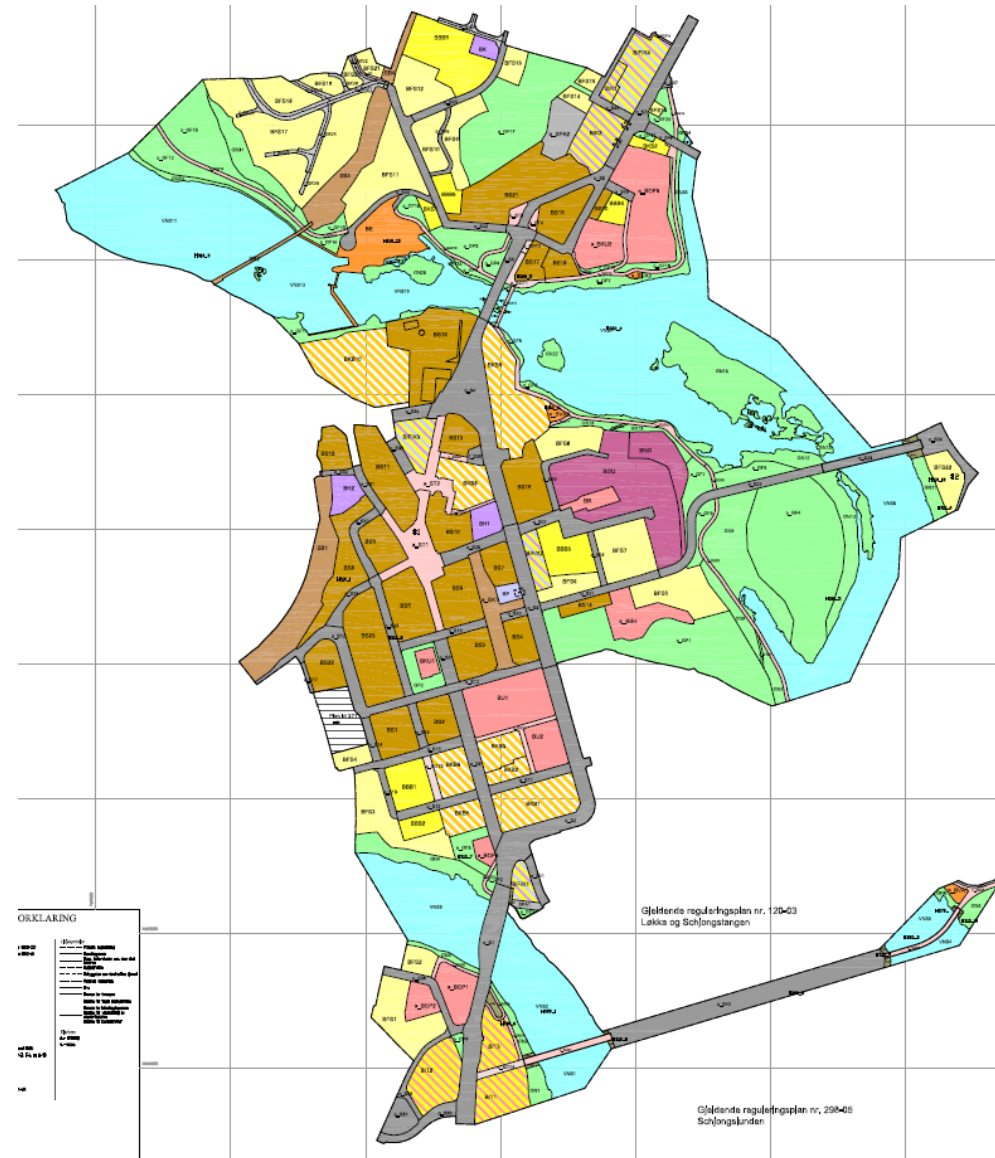
Reguleringsplan kan utarbeides som områderegulering, jf. § 12-2, eller detaljregulering, jf. § 12-3.

Reguleringsplan kan utarbeides i sammenheng med kommuneplanens arealdel eller som egen planprosess.

Områderegulering



- Mer detaljert enn kommuneplan
- Ofte krav til detaljregulering





- Hensikten med planen
- Beskrivelse av dagens situasjon
- Virkninger av planen
 - Landskapsbilde
 - Friluftsliv
 - Naturmiljø og naturmangfold
 - Trafikk
 - Barn og unge
 - Medvirkning
 - Osv. osv.



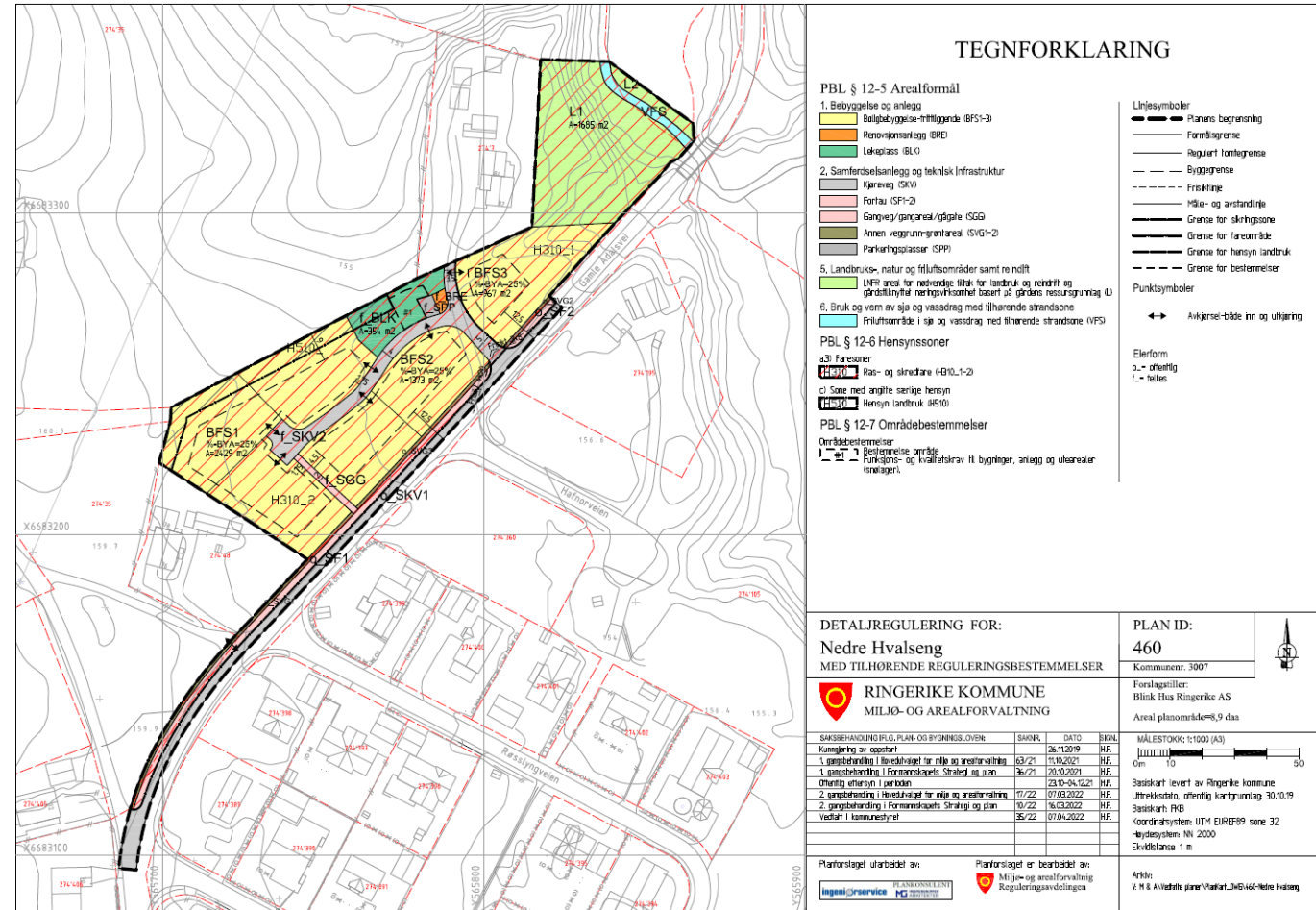


- Planbeskrivelse
 - Beskriver hensikten med planen
 - Ikke juridisk bindende
- Plankart
 - Viser formål i planområdet
 - Juridisk bindende
- Planbestemmelser
 - Beskriver hva som er lov innenfor planområdet
 - Juridisk bindende



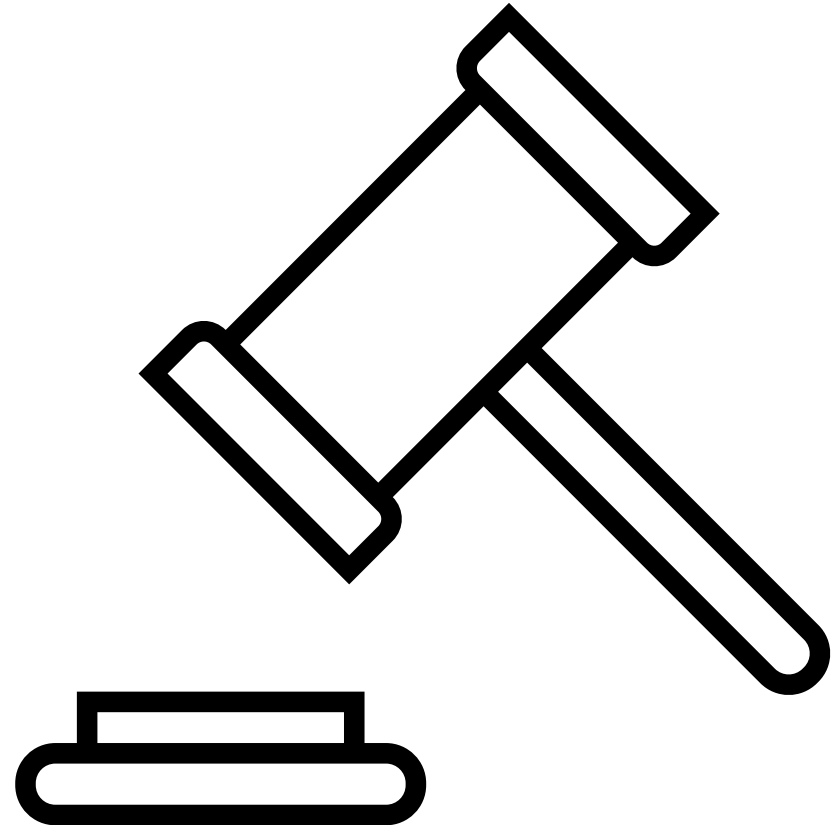


- Viser formål i planen
- Hvilke typer funksjoner som kan fylle området
 - Bolig, tjenesteyting, næring, friareal, vei etc.
- Hoved- og underformål
- Kan kombineres





- Definerer handlingsrommet i planen
- Utnyttelse
 - Høyde
 - Avstand
- Estetikk
- Alt kan bestemmes





- Kan gis i enkelte tilfeller
 - Kan være varig eller midlertidig
- Ingen snarvei til vedtak
- Kan gis på vilkår

To vilkår:

1. Hensikten bak bestemmelsen kan ikke bli vesentlig tilsidesatt.
2. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene

Skal legge særlig vekt på konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.





- Kommunens endelige vedtak kan påklages etter Pbl. § 1-9
- Har det kommet nye momenter som fører til at vi bør endre vedtaket vårt?
- Statsforvalteren er klageinstans
- Klagen behandles av dere





- Det tas gebyr for behandling av private planforslag
- Betales av forslagsstiller
- Til og med 1. gangs behandling
- Baseres på selvkost



- Alt ender i byggesak
- HMA er byggesaksutvalg
 - Det meste er delegert til enhet for arealforvaltning
- Vi fremmer prinsipielle saker politisk.
 - Dispensasjoner
 - Pålegg
- Det politiske handlingsrommet i byggesaker
 - Mindre enn i plan, men noe rom for skjønn
 - Plassering, estetikk



- Plan- og byggesaker inneholder ofte mye juss
 - Vedtak må være juridisk holdbare
 - Med begrunnelse
- Entydige – lett å forstå
 - Skal forstås også lenge etter vedtaket er fattet og av andre enn de som vedtok
 - Ta en pause om det er nødvendig med formulering
- Oppdrag (utredninger med mer) til kommunedirektøren må vedtas



- Administrasjonen kan bidra med å formulere juridisk holdbare vedtak og begrunnelser
 - Vi kan ha dialog på forhånd om riktige formuleringer basert på deres intensjoner
- De beste svarene får dere om spørsmål sendes inn på forhånd
 - Vi er ikke fullt bemannet i møtene, og kan konsultere de som har nødvendig kompetanse



Takk for oppmerksomheten!