RINGERIKE KOMMUNE

KOMMUNEDELPLAN FOR HØNEFOSS 1994 - 2000

Arealdelen

Vedtatt av Ringerike kommunestyre 27.10.94, sak 94/0101.
J.nr 93/8438; Reg.nr.03SV21/94

Følgende INFORMASJON, MÅL- OG VIRKEMIDLER, PLANBESTEMMELSER er vedtatt for områdene som er vist på kart for Kommunedelplan for Hønefoss i målestokk 1:15000.

INFORMASJON

KOMMUNEPLAN - HVORDAN OG HVORFOR?

- Hvilken henskt tjener kommuneplanens arealdel?
- Løser arealdelen mine problemer; hvor er det lov å bygge bolighus og hytter eller hvor er nærmeste regulerte boligfelt?
- Gir arealdelen informasjon om hvordan kommunen ønsker å disponere sine arealer i fremtiden?
- Betyr dette noe for service og forutsigbarhet i forvaltningen?

Som innbygger, bedrift i Ringerike eller aktuell innflytter, er dette kanskje noen av de spørsmål de vil stille. Mange er også opptatt av løsning av eksisterende eller fremtidige konflikter mellom ulike arealbruks-interesser.

KOMMUNEPLANENS AREALDEL GIR INFORMASJON OM:

- kommunestyrets vedtatte MÅL OG VIRKEMIDLER for arealbruk og -forvaltning i perioden 1991 - 2000.
- den geografiske avgrensningen av følgende arealkategorier:
  - BYGGEOMRÅDER
  - LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (LNF-områder)
  - OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING
  - ANDRE OMRÅDER SOM ER BÅNDLAGT ELLER SKAL BÅNDLEGGES FOR NÆRMERE ANGITT FORMÅL
  - OMRÅDER FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV VASSDRAG
  - VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET
- de rettslig bindende PLANBESTEMMELSENE som utfyller ovennevnte arealkategorier og som bl.a. anviser hvor det kan bygges og hvor det ikke kan bygges.

KOMMUNEPLANEN TAR MILJØHENSYN BL.A. VED:

Plinbestemmelsene beskytter de større sammenhengende natur- og friluftsområdene og sikrer "friluftskorridorer" fra byen og ut i fjernere friluftsområder.

Det fremtidige transportbehovet skal bli mindre ved en restriktiv holdning til spredt boligbygging og satsing på restimulert boligbygging ved at hoveddelen av boligbyggingen konsentreres til Hønefoss by og de tettstedene i kommunen hvor det fra før er, eller hvor det i planperioden vil være - mulig å bygge ut offentlig godkjente avløpsanlegg.

Plinbestemmelsene beskytter strandsonene for alle vassdrag og vann. Med vassdrag menes også bekker og elver som har helårsvannføring.

HISTORIKK

Ringerike kommunestyre vedtok 19. des. 1991, sak 193, arealdelen for kommuneplanen for Ringerike med egne delplaner for Nakkerud, Tyristrand, Ask, Sokna, Hellingby og Nes i dal.

Forslag til kommunedelplanen for Hønefoss (KDPL-HØNEFOSS) ble utarbeidet samtidig med de vedtatte planene, men ellers heringsrundes ble KDPL-HØNEFOSS vedtatt utsatt i påvente av nærmere avklaring av en del viktige planforutsetninger - med en areal- og transportplan (ATP) for Hønefoss og endelige traceer for Ringeriksbanen som de viktigste.

Kommuneplanen er et svært viktig styringsverktøy i utviklingen av kommunen. Ringerike kommune står i dag uten KDPL-HØNEFOSS.

Administrasjonen har holt felles møte med alle utleieinstanser med innsigelsesrett i planområdet om dette forslaget til KDPL-HØNEFOSS - "Hønefoss-planen" - for at de skal gi sin principielle støtte til planen.

På denne bakgrunnen vedtok formannskapet i møte 20.12.93, sak 93/0385 at det skulle utarbeides en "Sentralplan" for KDPL-HØNEFOSS hvor de viktigste konfliktpunktene ble trukket ut.

Målet er snarest mulig å få en vedtatt plan - selv om planen på enkelte områder er noe mangelfull. Det mangelfulle ligger hovedsakelig i begrensede arealer for nye boligområder nær transport-knutepunktet Hønefoss sentrum, og at planen ikke inneholder en samlet vurdering av et overordnet kommunikasjonssystem. Begge forhold er helt avhengig av en avklaring av Ringeriksbanens traceer og stasjonsplassering.

Det er derfor en forutsetning at denne planen skal revideres så snart det er faktisk endelig vedtak om traceen og stasjons-plasseringen.

BEHANDLINGEN AV KOMMUNEDELPLANEN FOR HØNEFOSS-OMRÅDET

Behandlingen av KDPL-HØNEFOSS er en videreføring av det planarbeidet som ble kunngjort 13.juni 1989.

KDPL-HØNEFOSS var ute til høring sammen med de øvrige kommuneplanene. Innsigelser og varsler om innsigelser som kom frem i heringsuttalelsene, er tatt hensyn til i denne planen.

De mest aktuelle plansparsmålene i Hønefoss-området er også blitt gjenstand for offentlig debatt i gjennom arbeidet med Areal- og Transportplanen for Hønefoss (ATP).

De som ønsker det, kan få mer detaljert informasjon om KDPL-HØNEFOSS ved henvendelse til Ringerike kommune, plan- og bygningstjenesten - telefon 32 12 31 11.

A MÅL OG VIRKEMIDLER

GENERELT FOR HELE KOMMUNEN

Nedenstående pkt.1-15 er identisk med de generelle mål og virkemidler som er vedtatt for de øvrige deler av kommunen.

1. Planperiodens behov for nye byggeområder legges til Hønefoss-området. Unntaket her er lokale tilpasninger i kommunens tettsteder og soner.
2. Etablering av nye boligfelter forutsetter at eksisterende avlegg saneres slik at ferdsensgrisikusjonen ut fra en områdemessig betraktning blir bedre enn nå-situasjonen.
3. Bindre omdisponering/nedbygging av arealene i aktuelle korridorer for NSB (Ringeriks-banen) og hovedveinettet.
4. Kanalisere hytte- og fritidsbyggingen til den nordlige halvdel av kommunen.
5. Kommunen ønsker å bevare naturkvalitetene i strandsonene langs våre hovedvassdrag, og sikre almenheten adgang til disse.
6. Vurdert ut fra miljøhensyn og energi-forbruk er det ikke ønskelig med fremføring av strøm til hytter.
7. Spredt boligbygging kan skje i soner som har gode grunnforhold.
8. Utarbeide kommunedelplan for kulturlandskapet.
9. Inslede samarbeid med Jevnaker kommune i en utvikling av arealene ved kommunegrensen.
10. Konklusjonene fra Vannbruksplanen for Tyrifjorden skal innarbeides i arealdelen.
11. De rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser skal innarbeides og brukes aktivt i planleggingen.
12. Ved etablering av nye og videreutvikling av eksisterende boligfelt skal det legges vekt på å bygge opp helsefremmende nærmiljøer.
13. Det skal utarbeides handlingsplan for: Delegasjon eller PBL, informasjon, planleggings- og beslutningsprosesser, kompetanse og organisering av kommuneplanleggingen.
14. Eksisterende reguleringsplaner skal opprettholdes dersom det ikke uttrykkelig sies hvilke reguleringsplaner som utgår og erstattes av bestemmelsene i kommuneplanens arealdel.
15. Innen eksisterende byggeområder kan utbygging skje etter reguleringsplan. Det skal legger vekt på forhold som vederlaget,tekniske, opprekkel og nærmiljø. Utbygningene i TOR-prosjektet for Hønefoss skal legges til grunn for planleggingen og utviklingen i kommunens øvrige tettsteder.

SPESIELT FOR KOMMUNEDELPLANEN FOR HØNEFOSS

16. For å sikre sammenhengende grøntområder, bevaring av verdifull vegetasjon, allmenhetens tilgang til sentrumsnære friluftsområder og tilrettelegging av elvene som rekreasjonsområde, skal det utarbeides grøntplan for Hønefoss. Planen skal være en del av underlaget ved rullering av KDPL-HØNEFOSS.
17. Ved første rullering av KDPL-HØNEFOSS legges det til rette for etablering av nye "friluftskorridorer" fra sentrum via Veien og Tolpinrud til Bøileia - og eventuelt via Hovsmarka mot Eggemoen.
18. Det utarbeides en samlet gang- og sykkelveiplan for Hønefoss. Planen skal være en del av underlaget ved rullering av KDPL-HØNEFOSS.
19. Rikspolitiske retningslinjer for areal- og transport-planlegging skal legges til grunn for videre planlegging i området.
20. Ved første revidering av planen skal følgende områder vurderes etter initiativ fra Buskerud fylkeskommune, kulturadministrasjonen:
    - gravfeltet på Staubella
    - utvidelse av båndlagt område rundt Norderhov kirke
    - vern av lunet på Heistadberg gård
    - utvidelse av Veien kulturminnepark
21. Ringerike kommune er villig til å teste/utprøve nye renseprosesser som f.eks. biologisk/kjemisk rensing i større enheter, hvor dette er mulig.
22. Administrasjonen iverksetter en gjennomgang av gamle reguleringsplaner for på ny å kunne vurdere dagens behov av de bindlagte regulerte arealene som f.eks. indre omkjøringsveg.

B PLANBESTEMMELSER

01 BYGGEOMRÅDER - § 20-4, 1.

01. For områder avsatt til byggeområder (eksisterende og nye) kan arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovas §§ 84, 84a, 86a, 86b og 93 samt fradeling til slikt formål ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan - jfr. 20-4, a)

02. Utbygging kan likevel ikke finne sted før følgende er tilfredsstillende etablert. Trafikksikker kjøre- og gang/sykkeladkomst, lekeplasser - jfr. 20-4, b). Utbygging må ikke komme i konflikt med Vegkontorets gjeldende rammeplan for avkjørsler.

03. Følgende byggeområder for boliger kan utbygges etter behov - ikke prioriteri rekkefølge:
    - Almenøen
    - Oppen Vest
    - Hvervenkastet
    - Tandbergmoen

    Utbygging av den enkelte kunl kan ikke skje før teknisk anlegg er opparbeidet og ferdigstilt for det enkelte felt eller delfelt. Dette gjelder også eksternt og internt gang- og sykkelveisystem.

    Det skal legges stor vekt på boligområdenes tilknytning til omkringliggende natur- og friluftsområder.
    Det skal legges stor vekt på et godt oppvekstmiljø for barn og unge.

04. Det skal legges til rette for fortetting med boliger i sentrumsnære områder. Ved fortetting skal det legges spesiell vekt på:
    - å beholde verdifull vegetasjon og grønnstrukturer.
    - å tilpasse ny bebyggelse til den eksisterende bebyggelsen.
    - å sikre et godt oppvekstmiljø for barn og unge.

02 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER - § 20-4, 2.

01. På øyer og holmer i vann og vassdrag er det forbud mot alle bygg- og anleggstiltak samt fradeling til slike formål.

02. Oppføring av spredt bolig- og ervervsbebyggelse, ny eller vesentlig utvidelse av eksisterende bolig/ervervsbebyggelse og andre anleggstiltak som ikke er ledd i landbruk samt fradeling til slike formål er ikke tillatt - jfr. 20-4, e).

03. I et 100-meters belte langs alle vann og vassdrag (målt ved fjoråret tilsvarende 10 års gjentagelse intervall) er alle bygg- og anleggstiltak som ikke er ledd i tradisjonell landbruksdrift samt fradeling til slike formål forbudt - jfr. 20-4, f).
    Unntak fra denne bestemmelsen er gjennomføring og vedlikehold av sikringstiltak mot erosjon og flomskader.

03 OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING - § 20-4, 3.

01. Innenfor områdene skal nye arbeid og tiltak, herunder massetak og fylling, samt fradeling til slikt formål ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan - jfr. 20-4, a).

04 OMRÅDER SOM ER BÅNDLAGT - § 20-4, 4.

01. Kilemoen vannverk
    Området er båndlagt som spesialområde for vannforsyningskilde.

02. Forsvaret
    Området er båndlagt som spesialområde for øvingsområde for Forsvaret med tilhørende anlegg.

05 OMRÅDER SOM BÅNDLEGGES - § 20-4, 4.

01. Museum, kirke, kirkegård
    Området rundt Norderhov kirke båndlegges som spesialområde for grav- og urnelund og område med historisk og kulturell verdi.

02. Flyplassområde
    Området båndlegges som trafikkområde for anlegg og installasjoner i forbindelse med Eggemoen flyplass. Det skal utarbeides reguleringsplan for flyplassen og de områdene rundt flyplassen hvor det vil bli restriksjoner som følge av flytrafikken.

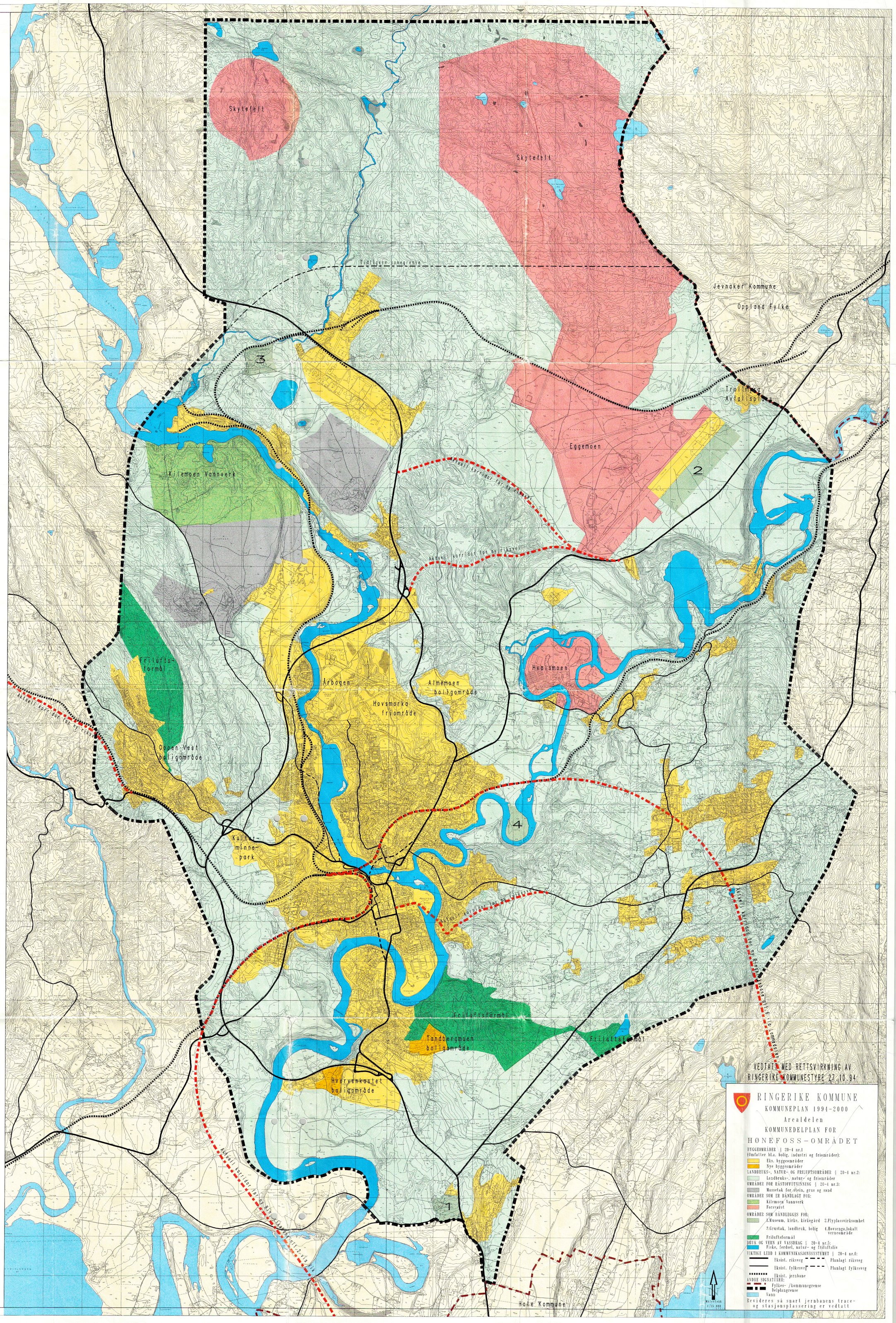
03. Grustak, landbruk, bolig
    Området båndlegges som spesialområde med formål massetuttak og landbruk. Området skal reguleres.

04. Hovsenga, lokalt verneområde
    Området båndlegges som spesialområde med naturvernområde.

05. Friluftsformål
    Det båndlegges arealer for nærfriluftsområde og korridorer som knytter Hønefoss-området til større natur- og friluftsområder.
    I denne planen inngår korridor gjennom Tandbergmoen/Krokslad til Nordmarka, og fra Heradsbygda via Oppenåsen til Ådalstjellene.
    Korridorene båndlegges som spesialområde med friluftsområde. Følgende prinsipper legges til grunn for reguleringsplanene for områdene:

- Det legges til rette for kanalisering av allmenn ferdsel ved at det reguleres turvei gjennom områdene - for gående, terrengsyklister og skiløpere. Motorferdsel utover nødvendig vedlikehold av turveien og drift av jorda og skogen tillates ikke.
- Turveien legges til eksisterende driftsveier og stier med nødvendige tilpasninger for å sikre akseptabel framkommelighet.
- Berørte områder reguleres til "landbruksformål" uten begrensinger i almindelig drift utover kravet om at turveien skal være ryddet.

06 BRUK OG VERN AV VASSDRAG - § 20-4, 5.

01. Innenfor planområdet skal alle vann og vassdrag med unntak av de som ligger i forsvarets øvingsområde og Eggemoen prioriteres for fiske, ferdsel, natur- og friluftsformål.
    Områdene knyttet til dammer, røgater, kraftstasjoner o.l. reguleres til spesialområder for kraftanlegg.
    Alle tiltak i vann og vassdrag må vurderes - b.h. til gjeldende lovverk - bl.a. Plan- og bygningsloven, Vassdragsloven, Forurensningsloven og Lov om laksefiske og innlandsfiske.

.....