



RINGERIKE KOMMUNE
Postboks 123 Sentrum
3502 HØNEFOSS

Vår ref.: 2023/2378-22

Deres ref.:

Dato: 25.09.2025

Ringerike kommune - Kommuneplanens arealdel 2025-2037- Høringsuttalelse

Viser til brev av 27. juni 2025 hvor kommuneplanens arealdel for Ringerike kommune ble lagt ut på høring og offentlig ettersyn med høringsfrist 12. august 2025. Fylkeskommunen fikk utsatt frist til etter behandling i fylkesutvalget 23. september 2025.

Fylkesutvalget behandlet sak 79/2025 Ringerike kommune - Kommuneplanens arealdel 2025-2037 i møte 23. september.

Vedlagt oversendes fylkeskommunedirektørens saksfremstilling og fylkesutvalgets saksprotokoll.

Vennlig hilsen

Kjersti Morseth Hallerud
Seksjonsleder

Sara Norup

Dokumentet er elektronisk godkjent

Vedlegg

- 1 Saksprotokoll Ringerike kommune - Kommuneplanens arealdel 2025-2037 - høringsuttalelse
- 2 Ringerike kommune - Kommuneplanens arealdel 2025-2037 - høringsuttalelse

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS

PS 79/2025 Ringerike kommune - Kommuneplanens arealdel 2025-2037 - høringsuttalelse

Fylkesutvalgets vedtak den 23.09.2025:

1. Buskerud fylkeskommune mener Ringerike kommune har lagt frem et oversiktlig planforslag til ny høring, og gjort flere gode grep etter 1. gangs høring av kommuneplanens arealdel.
2. Fylkeskommunen synes Ringerike kommune har gjort gode vurderinger for å følge opp målet om en kompakt by- og tettstedsutvikling med bakgrunn i sin arealstrategi med å omdisponere flere av områdene som var avsatt til blant annet bebyggelse, næring og bolig til LNF-formål.
3. Fylkeskommunen anmoder kommunen å se til fylkeskommunens faglige råd i sluttbehandlingen av kommuneplanen. Fylkesutvalget vil spesielt peke på faglige råd knyttet til samferdselsfaglige forhold.

Fylkesutvalgets behandling i møte den 23.09.2025:

Fylkeskommunedirektørens innstilling til vedtak:

1. Buskerud fylkeskommune mener Ringerike kommune har lagt frem et oversiktlig planforslag til ny høring, og gjort flere gode grep etter 1. gangs høring av kommuneplanens arealdel.
2. Fylkeskommunen synes Ringerike kommune har gjort gode vurderinger for å følge opp målet om en kompakt by- og tettstedsutvikling med bakgrunn i sin arealstrategi med å omdisponere flere av områdene som var avsatt til blant annet bebyggelse, næring og bolig til LNF-formål.
3. Fylkeskommunen anmoder kommunen å se til fylkeskommunens faglige råd i sluttbehandlingen av kommuneplanen. Fylkesutvalget vil spesielt peke på faglige råd knyttet til samferdselsfaglige forhold.

Følgende hadde ord i saken:

Roger Larsen (INP)

Votering:

Fylkeskommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.



Saksframlegg

Saksnr.: 2023/2378

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Fylkesutvalget	23.09.2025	

Vedlegg

- 1 Planbeskrivelse - avgrenset høring 2025.pdf
- 2 Bestemmelser - avgrenset høring 2025.pdf
- 3 KPA Ringerike-65000-A0_S-Avgrenset høring og offentlig ettersyn 2025.pdf

Ringerike kommune - Kommuneplanens arealdel 2025-2037 - høringsuttaalelse

Fylkeskommunedirektørens innstilling til vedtak:

1.
Buskerud fylkeskommune mener Ringerike kommune har lagt frem et oversiktlig planforslag til ny høring, og gjort flere gode grep etter 1. gangs høring av kommuneplanens arealdel.
2.
Fylkeskommunen synes Ringerike kommune har gjort gode vurderinger for å følge opp målet om en kompakt by- og tettstedsutvikling med bakgrunn i sin arealstrategi med å omdisponere flere av områdene som var avsatt til blant annet bebyggelse, næring og bolig til LNF-formål.
3.
Fylkeskommunen anmoder kommunen å se til fylkeskommunens faglige råd i sluttbehandlingen av kommuneplanen. Fylkesutvalget vil spesielt peke på faglige råd knyttet til samferdselsfaglige forhold.

30.08.2025

Jan Sivert Jøsendal

fylkeskommunedirektør

Sammendrag

Ringerike kommune har lagt ut kommuneplanens arealdel 2025-2037 til ny høring og offentlig ettersyn med høringsfrist 12. september 2025. Fylkeskommunen har fått innvilget utsatt frist til etter behandling i fylkesutvalget 23. september 2025.

Kommuneplanens arealdel var på høring og offentlig ettersyn i 2023. Ringerike kommune har bearbeidet innspillene som kom ved forrige høring og oppdatert plandokumentene. Høringen er avgrenset til endringene som er foreslått etter offentlig ettersyn i 2023, og det åpnes ikke for nye arealinnspill.

Ringerike kommune har siden høringen i 2023 blant annet tilbakeført flere områder foreslått med byggeformål til LNF, endret arealformål på enkelte områder og oppdatert bestemmelsene.

Fylkeskommunen behandlet Ringerike kommune sitt høringsutkast av kommuneplanens arealdel i fylkestinget 13. desember 2023 i sak 74/2023.

Saksopplysninger

Oppstart av ny kommuneplanens arealdel for Ringerike kommune ble igangsatt i 2022. Ringerike kommune har fokus på å oppnå målene og arealstrategien i kommuneplanens samfunnsdel. Arealstrategien til kommunen legger vekt på en kompakt by- og tettstedsutvikling. Hvor formålet er å redusere press for å bygge ut naturområder og dyrka mark, redusere transportbehov, klimagassutslipp, kø, luftforurensning og støy, gi mulighet for et bedre kollektivtilbud, gjøre at flere kan ha en aktiv hverdag hvor de går og sykler, bidra til levende by- og tettstedssentre og lokalsamfunn og en samfunnsøkonomisk effektiv utvikling av offentlig infrastruktur og -tjenestetilbud.

Dette skal kommunen oppnå blant annet ved å planlegge for en utvikling innenfra og ut, og effektiv arealutnyttelse. Videre skal allerede utbygde områder vurderes før det åpnes opp for nye områder.

Buskerud fylkeskommune ga høringsuttalelse etter vedtak i fylkestinget 13. desember 2023 i sak 74/2023. Etter høringen av kommuneplanens arealdel i 2023 har Ringerike kommune jobbet videre med planforslaget. Revidert planforslag ble behandlet i formannskapetets strategi og plan [21. mai](#) og presisert [17. juni](#). Formannskapet vedtok at planforslaget sendes på høring og offentlig ettersyn. Forslag til kommuneplanens arealdel for Ringerike kommune kan ses på kommunens hjemmeside: <https://www.ringerike.kommune.no/arealdel>

Planforslaget inneholder flere endringer fra byggeområder til LNF-formål. Bakgrunnen for dette er nye nasjonale føringer og ny vedtatt arealstrategi i kommunen. Hensynet til jordvern har vært særlig utslagsgivende. Planforslaget åpner for transformasjon av flere næringsområder til bolig og andre aktuelle formål. I den forbindelse er hensynssone for omforming og fornyelse tatt i bruk, herunder krav om felles planlegging. Prosessen har ikke åpnet for nye arealinnspill i denne høringsrunden.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Kommuneplanens arealdel legger til rette for arealbruk som vil kreve utvikling av infrastruktur- /samferdselstiltak av ulik grad. Det er viktig at kommunen sørger for at infrastrukturtiltakene blir sikret og gjennomført gjennom rekkefølgebestemmelser i arealplaner og utbyggingsavtale.

Fylkeskommunedirektøren gjør oppmerksom på at det ikke er investeringsmidler til infrastrukturtiltak utover det som ligger i handlingsprogrammet til fylkeskommunen. Planforslaget vil ikke gi ytterligere økte administrative konsekvenser.

Bærekraftkonsekvenser

Ringerike kommune sitt arbeid med kommuneplanens arealdel berører på ulikt vis de tre bærekrafts dimensjonene.

Den sosiale bærekraften styrkes gjennom bred medvirkning i planprosessen og tiltak som fremmer helse og trivsel, blant annet ved å tilbakeføre områder til LNF-formål for å sikre tilgang til natur og rekreasjon.

Den økonomiske bærekraften ivaretas ved å legge til rette for nærings- og boligutvikling i strategiske områder, med mål om langsiktig verdiskaping uten å svekke fremtidige generasjoners muligheter.

Den miljømessige bærekraften understøttes gjennom bevisste arealvalg, der flere områder etter forrige høring er tilbakeført til LNF som er med på å bevare naturressurser, biologisk mangfold og redusere klima- og miljøbelastning.

Fylkeskommunedirektørens samlede vurderinger

Fylkeskommunedirektøren vurderer at Ringerike kommune har gjort et godt arbeid med kommuneplanens arealdel etter forrige høring. Kommunen har gjort grundige vurderinger med bakgrunn i sin arealstrategi for å følge opp deres mål om en kompakt by- og tettstedsutvikling. Det er positivt at flere av områdene som var avsatt til blant annet bebyggelse, næring og bolig nå foreslås omdisponert til LNF-formål for å sikre bedre tilgang til matberedskap, natur og rekreasjon.

Fylkeskommunen behandla kommuneplanens arealdel til Ringerike kommune i fylkesutvalget 5. desember 2023 og ny behandling i fylkestinget 13. desember 2023 og ga faglige råd innenfor fylkeskommunens ansvarsområder. I etterkant av forrige høring har fylkeskommunen hatt dialogmøte med Ringerike kommune for å diskutere og klargjøre disse faglige rådene. Fylkeskommunedirektøren vil gi følgende faglige råd nå i denne høringen til de endringer som er foretatt:

Faglige råd knyttet til samferdsel

Fylkeskommunedirektøren viser til bestemmelse 4.1-b og mener den bør gjelde også for områder avsatt til boligformål. Rekkefølgebestemmelsen sikrer trafikksikker adkomst, skolevei, kryssing av jernbane og tilknytning til kollektiv for områder avsatt til bebyggelse og anlegg.

Fylkeskommunedirektøren viser til bestemmelse 5.9.1 som omhandler parkeringskrav, og anbefaler at det settes maksimumskrav i stedet for minimumskrav da dette vil kunne bidra til å begrense mengden personbiltrafikk og øke andel innbyggere som benytter kollektiv, sykkel eller gange.

Fylkeskommunedirektøren vurderer fremdeles at det er uheldig at det legges til rette for boligutbygging i rød støysone, og anbefaler kommunen å være bevisst hvilke områder som omfattes av generelt fravik fra retningslinje T-1442.

Tyttebærmoen

Ut fra revidering av bestemmelse 4.2.7 kommer det frem at adkomst til Tyttebærmoen vil skje fra riksvei 7, i stedet for fylkesvei 2882. Påvirkningen som planområdet vil ha på fylkesvei 2882, er fremdeles usikker da planområdet forekommer på begge sider av fylkesveien. Det blir viktig i det videre arbeide å tilrettelegge for trafiksikker skolevei for gående og syklende.

Nullvekstmålet

Fylkeskommunedirektøren ser det som positivt at det er lagt inn en bestemmelse angående tiltak for å motvirke vekst i personbiltransporten basert på ABC-prinsippet, men vil samtidig peke på viktigheten av nullvekstmålet. Kommunen bør jobbe videre for å nå dette målet og revurdere bruk av nullvekstsonene.

Fylkeskommunedirektøren vil peke på at det ikke skal legges føringer for eller utføres endringer på alle forhold som gjelder fylkesvei uten eksplisitt tillatelse av fylkeskommunen som veieier.

Faglige råd knyttet til nyere tids kulturminner og arkeologiske kulturminner

Nyere tids kulturminner

Fylkeskommunedirektøren anbefaler at Ringerike kommune, som nå er i gang med å utarbeide en kulturminneplan, gjennomgår registreringene av verneverdige bygninger og kulturminner opp mot de foreslåtte arealendringene. Dette for å sikre at kulturminneverdier ikke blir negativt berørt.

Arkeologi

Endringene i kommuneplanens arealdel 2025–2037, som nå er til offentlig ettersyn, er tydelig gjort rede for i sakspapirene, og hensynet til kulturminner er også tatt med i kommunens egne vurderinger av de enkelte endringene. Fylkeskommunedirektøren noterer seg at fylkeskommunens tidligere innspill er tatt til følge, eksempelvis endringen til LNF og innarbeiding av hensynssone i arealer som tidligere var avsatt til boligformål ved Gjermundbo (gbnr. 105/1 og 81) i Haugsbygd.

Fylkeskommunedirektøren har ikke tilstrekkelig grunnlag for å uttale seg til alle de foreslåtte endringene i arealformålene når det gjelder hensynet til automatisk fredete kulturminner. Forholdet til eventuelle automatisk fredete kulturminner må derfor avklares når de ulike endringene som legger til rette for utbyggingstiltak, meldes inn på detaljreguleringsplannivå, jf. kulturminnelovens § 9 (se også §§ 3, 4 og 8).

Ett slikt eksempel er Veienmoen (gbnr. 47/5). Dette arealet, ca. 30 daa, var ved første gangs høring i 2023 foreslått endret fra boligformål til LNF. I versjonen av juni 2025 er isteden dette arealet videreført som avsatt til boligformål (se kommunedirektørens forslag til endringer, s. 39). Eventuell boligutbygging her vil komme i konflikt med et fra tidligere kjent et automatisk fredet kulturminne, en fangstgrop med ID 133174 i Askeladden, Riksantikvarens kulturminnedatabase.

Avklaringer med hensyn til automatisk fredete kulturminner vil også være nødvendig på detaljreguleringsplannivå når det gjelder foreslåtte endringer på gbnr. 42/89 øst for Norderhov kirke. Dette er et miljø med svært høyt potensial for automatisk fredete kulturminner, og fra tidligere er det kjent en mulig grav fra eldre jernalder (ID 131784) her.

For å sikre forutsigbarhet for grunneiere og tiltakshavere, samt for å gi retningslinjer for saksbehandling i kommunen, anbefales det at kommunen lager generelle bestemmelser/retningslinjer knyttet til kulturminner og kulturmiljø, jf. arealplanens bestemmelser punkt 5.1. Det bør imidlertid understrekes at hensynet til automatisk fredete kulturminner må avklares også i tilfeller hvor arealformålet endres fra LNF til ulike former for bebyggelse.

Vedtaksmyndighet

Fylkesutvalget treffer vedtak i saker etter særlovgivning ihht. Reglement for delegering og tildeling av innstillingsrett fra Buskerud fylkesting punkt 11 herunder lov om planlegging og byggesaksbehandling.