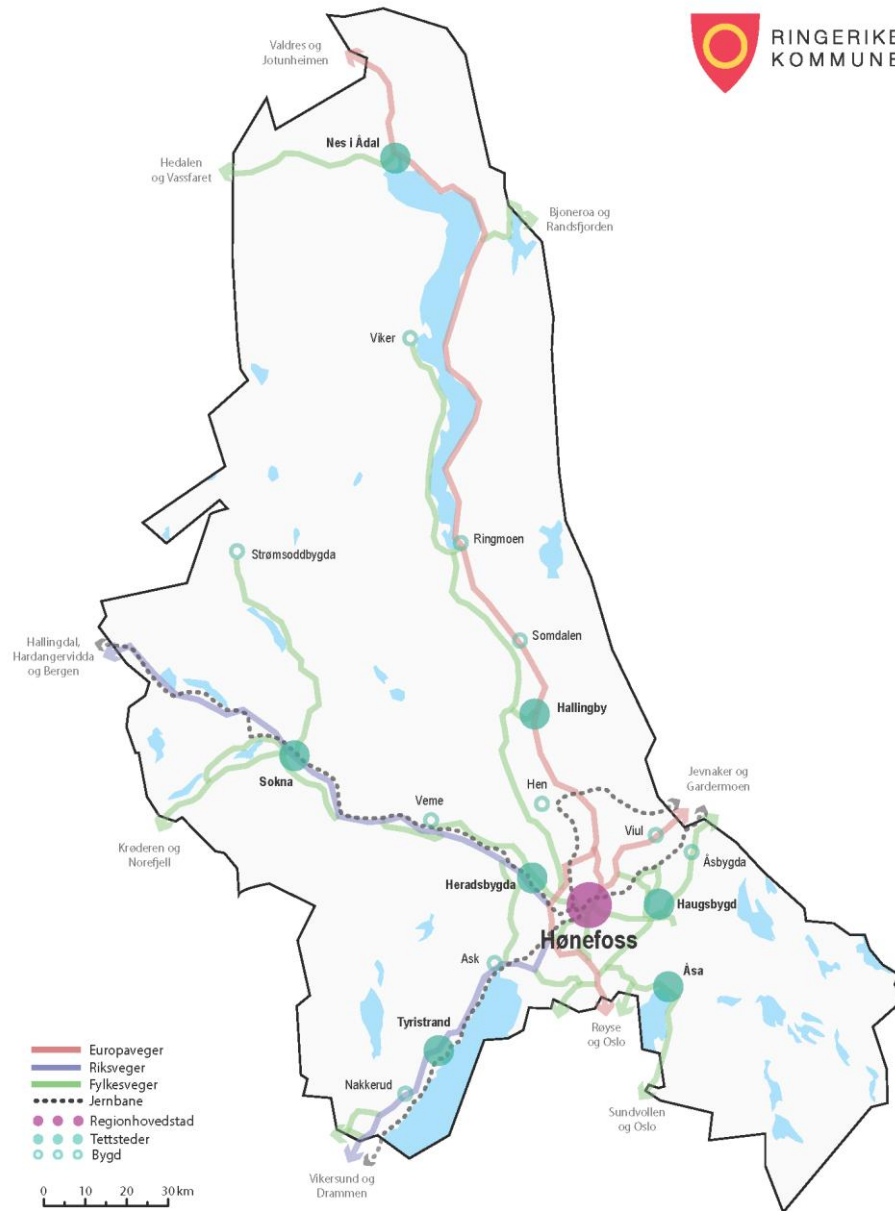




KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2025-2037

Planbeskrivelse

Avgrenset høring og offentlig ettersyn 2025

Innhold

Forord	4
1 Innledning	5
1.1 Kommuneplanens arealdel og plansystemet	5
1.2 Arealdelens hoveddokumenter	5
1.3 Beskrivelse av Ringerike kommune	7
2 Sammendrag	8
3 Planprosess og medvirkning	10
3.1 Oversikt over planprosessen	10
3.2 Informasjon og medvirkning	12
4 Lokalt rammeverk	14
4.1 Planstrategi og kommuneplanens samfunnsdel	14
4.1.1 Kommunal planstrategi	14
4.1.2 Kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategi	14
4.2 Forhold til andre planer	15
4.2.1 Kommunedelplaner	15
4.2.2 Reguleringsplaner	16
5 Beskrivelse av planforslaget	20
5.1 Befolkningsutvikling og boligarealer	20
5.1.1 Befolkningsutvikling	20
5.1.2 Boligreserver	21
5.1.3 Boligsosiale forhold	22
5.2 Klimagrep	22
5.2.1 Kompakt by- og tettstedsutvikling	23
5.2.2 Veitrafikk	23
5.2.3 Bestemmelser om klima- og energiltak	23
5.2.4 Energiløsninger	24
5.2.5 Naturlige karbonlagre i vegetasjon og jordsmonn	25
5.3 Temakart for gående og syklende	26
5.4 Parkering	27
5.4.1 Parkeringstilbud i Hønefoss	27
5.4.2 Anbefalt videre arbeid	28
5.5 Næringsarealer	29
5.5.1 Arealreserver til næringsvirksomhet	29
5.5.2 Satsingsområder for næringsutvikling	29
5.6 Folkehelse og livskvalitet	30
5.7 Krav til uteoppholdsarealer	31

5.8	Overvann	31
5.9	Type bebyggelse - temakart og retningslinjer	31
5.10	Beskrivelse av stedene	34
5.10.1	Sentrumssoner	34
5.10.2	Hønefoss	35
5.10.3	Haugsbygd	39
5.10.4	Heradsbygda	42
5.10.5	Hallingby	45
5.10.6	Nes	48
5.10.7	Sokna	51
5.10.8	Tyristrand	54
5.10.9	Åsa	58
5.11	Beskrivelse av arealformål - bebyggelse og anlegg	61
5.11.1	Bebyggelse og anlegg	61
5.11.2	Boligbebyggelse	61
5.11.3	Fritidsbebyggelse	61
5.11.4	Sentrumsformål	61
5.11.5	Forretninger	62
5.11.6	Offentlig eller privat tjenesteyting	62
5.11.7	Fritids- og turistformål	62
5.11.8	Råstoffutvinning, masseuttak og -mottak	62
5.11.9	Næringsbebyggelse	63
5.11.10	Idrettsanlegg	63
5.11.11	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	63
5.11.12	Grav- og urnelund	63
5.12	Beskrivelse av arealformål - samferdsel og teknisk infrastruktur	64
5.13	Beskrivelse av arealformål - grønnstruktur	65
5.14	Beskrivelse av arealformål - forsvaret	66
5.15	Beskrivelse av arealformål - landbruk-, natur- og friluftsområder	66
5.16	Beskrivelse av arealformål - bruk og vern av vann og vassdrag, med tilhørende strandsone	68
5.17	Hensynssoner	69
5.17.1	Nedslagsfelt for drikkevann og område for grunnvannsforsyning	70
5.17.2	Hensyn friluftsliv	72
5.17.3	Bevaring kulturmiljø	72
5.18	Rekkefølgebestemmelser	73
6	Virkninger av planforslaget	75
6.1	Kunnskapsgrunnlag og usikkerhet	75
6.2	Samla virkninger av planforslaget	75

6.2.1	Arealregnskap etter arealformål	77
6.2.2	Arealbruk i kommunen i dag	78
6.2.3	Arealregnskap etter arealkategorier	78
6.2.4	Samla virkninger på fagtema	79
6.2.5	Samla virkninger i geografiske områder påvirket av flere tiltak	89
6.3	Konsekvensutredning av nye utbyggingsområder.....	94
6.3.1	Grovsiling av arealinnspill.....	94
6.3.2	Konsekvensutredning av enkeltområder.....	94
6.3.3	Forslag som er vurdert, men ikke innarbeidet i planforslaget	95
6.4	Risiko- og sårbarhet	97
7	Vedlegg	98

DOKUMENTINFORMASJON	
Rapporttittel	Kommuneplanens arealdel 2025-2037 Planbeskrivelse
Politisk vedtak	- Vedtak om høring og offentlig ettersyn i formannskapetets strategi og plan 14.06.2023 sak 31/23 og 22.08.2023 sak 44/23. - Vedtak om avgrenset høring og offentlig ettersyn i formannskapetets strategi og plan 21.05.2023 sak 16/25 med presisering 17.06.2025 sak 25/25.
Oppdragsgiver	Ringerike kommune
Sist revidert	Juni 2025

Forord

Kommuneplanen er et overordnet styringsdokument som legger grunnlaget for den langsiktige utviklingen i kommunen. Den angår derfor alle oss som bor, jobber og lever i Ringerike kommune. Kommuneplanen består av en samfunnsdel og en arealdel. Samfunnsdelen gir rammer for samfunnsutviklingen, mens arealdelen viser sammenhengen mellom fremtidig samfunnsutvikling og arealbruk.

Arealdelen gir rammer for tiltak og arealbruk, og hvilke hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene. De viktigste dokumentene i arealdelen er plankartet og bestemmelsene. Disse dokumentene er juridisk bindende. Bestemmelser og retningslinjer fastsetter rammer for områdene og videre planarbeid. Planbeskrivelse og konsekvensutredning gir nærmere beskrivelse og vurderinger av byggeområdene. Konsekvensutredningen omtaler alle nye byggeområder.

Bilder i planbeskrivelsen er tatt av Ringerike kommune

1 Innledning

1.1 Kommuneplanens arealdel og plansystemet

Kommuneplanen er et overordnet styringsdokument som legger grunnlaget for den langsiktige utviklingen i kommunen. Alle kommuner skal ha en kommuneplan med en samfunnsdel og en arealdel. Planen skal avveie ulike samfunnsinteresser og ivareta overordnede hensyn. Kommuneplanens samfunnsdel og arealdel må forstås i sammenheng.

Kommuneplanens samfunnsdel tar stilling til langsiktige utfordringer, mål og strategier i kommunen. Samfunnsdelen ble vedtatt i 2021, og inneholder en arealstrategi som gir føringer for arealutviklingen i Ringerike. Arealstrategien er koblingen mellom samfunnsdelen og arealdelen.

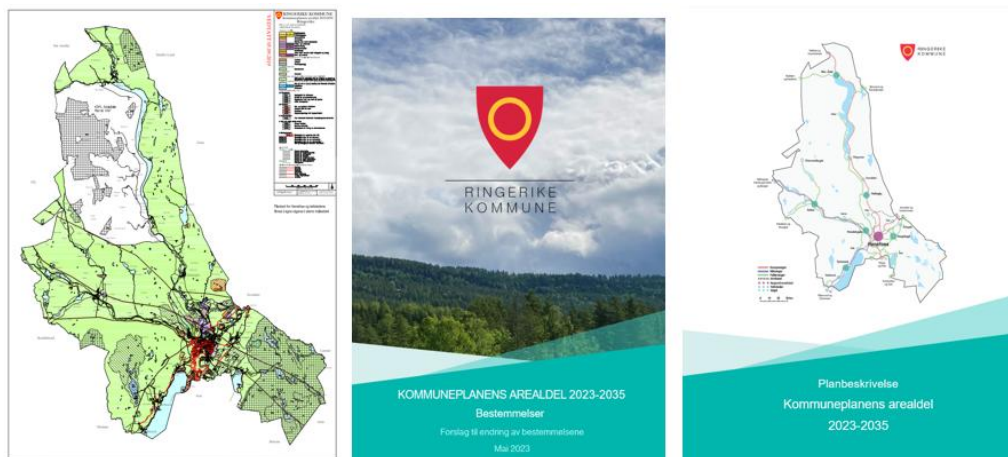
Kommuneplanens arealdel er en arealplan for hele kommunen, og viser sammenhengen mellom fremtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Planen angir hovedtrekkene i arealdisponeringen og rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene.

Planforslaget tar utgangspunkt i kommuneplanens arealdel vedtatt i 2019, og er revidert med bakgrunn i ny samfunnsdel med arealstrategi, nasjonale og regionale føringer samt innspill til planarbeidet.

1.2 Arealdelens hoveddokumenter

Arealdelen består av følgende hoveddokumenter:

- **Plankart** (målestokk 1:65 000). Viser hovedtrekkene i arealbruken ved hjelp av arealformål, symboler og hensynssoner.
- **Bestemmelser**. Utfyller og utdyper den fastlagte arealbruken og innholdet i hensynssonene.
- **Planbeskrivelse**. Beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt vurderinger som er gjort og rammebetingelser planen bygger på.
 - Konsekvensutredning av nye utbyggingsområder



Plankart og bestemmelser er juridisk bindende. Retningslinjene er føringer for fremtidig planlegging og offentlig forvaltning. Planbeskrivelsen utdyper og gir nærmere forklaring på de juridiske dokumentene. Den gir også en beskrivelse av by, områdesenter og tettsteder. Vurdering av planens samla virkninger inngår i planbeskrivelsen. Konsekvensutredning og ROS-analyse av nye utbyggingsområder er utarbeidet som et eget dokument.

Plankartet viser hele Ringerike kommune. I tillegg er det laget egne utsnitt for:

- Hønefoss-området, med Haugsbygd, Heradsbygda og Åsa
- Hallingby
- Nes
- Sokna
- Tyristrand

Utsnittene viser områdene i en annen målestokk (1:15 000), men innholdet er det samme som i plankartet for hele kommunen. Plankartet skiller mellom *eksisterende* arealformål og *nye* arealformål. Eksisterende formål er formål som er en videreføring av tidligere vedtatt arealformål. Nye formål er formål som er nye i denne revideringen av kommuneplanen. Nye byggeområder har eget feltnavn i plankartet (bokstavkode og nummer).

Følgende temakart vedtas som en del av arealdelen:

- Temakart småhusbebyggelse Hønefoss
- Temakart gående og syklende (tilgjengelig i kommunens kartløsning)

Andre saksdokumenter:

- Temakart naturfare (tilgjengelig i kommunens kartløsning)
- Kommunedirektørens forslag til endringer
- Temarapport masseforvaltning
- Oppsummering og vurdering av høringsuttalelser
- Konsekvensutredning av forslag som ikke er innarbeidet i planforslaget

1.3 Beskrivelse av Ringerike kommune

Ringerike kommune ligger i Buskerud fylke, og strekker seg fra Tyrifjorden i sør til Ådal med Sperillen i nord, Soknedalen i nordvest og Krokskogen mot øst. Ringerike kommune er en del av Ringeriksregionen, sammen med kommunene Hole, Jevnaker, Krødsherad og Modum. Med et areal på 1555,08 km² er Ringerike en stor kommune, og fylkets største jord- og skogbrukskommune.

Innbyggertallet i Ringerike kommune er i overkant av 31 500. Hønefoss er kommune- og regionssenter, hvor over halvparten av kommunens innbyggere er bosatt¹. Rundt 30 % av kommunens sysselsatte innbyggere pendler ut av kommunen for arbeid. De viktigste utpendlingskommunene er Oslo, Hole og Bærum.



¹ SSB 2024

2 Sammendrag

Kommuneplanens arealdel danner grunnlaget for forvaltningen av arealer og naturressurser i kommunen. Arealdelen har et 12-års perspektiv. Hvert fjerde år tar kommunestyret stilling til om hele eller deler av kommuneplanen skal revideres (ifm. kommunal planstrategi).

Plankartet viser hovedtrekkene i arealbruken, og bestemmelsene og retningslinjene fastsetter rammer for områdene og videre planarbeid. Plankartet og bestemmelsene er juridisk bindende. Planbeskrivelse og konsekvensutredning gir nærmere beskrivelse og vurderinger av byggeområdene.

Utbyggingsmønsteret er vurdert blant annet ut fra beliggenhet, jordvern, samfunnssikkerhet, naturmangfold, friluftsliv, kulturminner og kulturmiljø. Plankartet skiller mellom eksisterende og nye arealformål. Planforslaget inneholder flere nye byggeområder. Bakgrunnen for forslagene er både private arealinns spill, og kommunens egne forslag.

Tabellen nedenfor viser de mest sentrale nye byggeområdene, først og fremst områder som er endret fra landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF) til byggeformål. Det er også flere endringer fra ett byggeformål til ett annet og andre mindre endringer. Beskrivelse av endringene framgår av planbeskrivelsen, og dokumentene *Kommunedirektørens forslag til endringer* og *Konsekvensutredning av nye utbyggingsområder*.

Planen 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.

Sted	Formål	Beskrivelse	Felt navn	Innspill nr.
Prestmoen	Næringsbebyggelse		NÆ_N15-19	02
Hvervenmoen	Offentlig tjenesteyting	Brannstasjon	T_N2	A-2
Risesletta	Næringsbebyggelse		NÆ_N14	23
Furusletta	Næringsbebyggelse		NÆ_24	24
Hensmoen	Næringsbebyggelse		NÆ_N11	37
Heradsbygda	Boligbebyggelse		BN_60	60
Haugsbygd	Boligbebyggelse	To nye områder	B_N8, B_N9	47, 43
Trona	Fritids- og turistformål	Utleiehytter (treetopphytter)	FTU_N2-3	66
Sokna	Boligbebyggelse		BN_70	70
Sokna, Tyttebærmoen	Andre typer bebyggelse og anlegg	Mottak av masser	ABA_N3-4	71
Tyristrand	Boligbebyggelse, bebyggelse og anlegg, kombinert friluftsområde/småbåthavn	Flere boligområder, næring, fritids- og turistformål og bebyggelse ved vannet	Flere ulike formål, merket N74	74
Tyristrand	Idrettsformål	Utvidelse av eksisterende	IDR_N	A-4

Nakkerud	Tjenesteyting	Ringerikes Nikkelverk	FTU_N1	81
Åsa	Sentrumsformål	I sentrumssonen	SF_N4	A-6
Åsa og Haugsbygd	LNF spredt boligbebyggelse	Fire områder, åpner for totalt 6 nye boliger.	LSB_N4-7	98, 99, 57, 58
Vågårdsåsen	Råstoffutvinning		RU_N2	8.2

3 Planprosess og medvirkning

3.1 Oversikt over planprosessen



Tabellen nedenfor viser planprosessen mer detaljert.

Mars 2022	Sak om oppstart av planarbeidet og forslag til planprogram	Behandlet i formannskapets Strategi og plan 16.03.2022 sak 06/22.
Mars-mai 2022	Varsel om oppstart og forslag til planprogram	Kunngjøring av oppstart av planarbeidet. Forslag til planprogram på høring og offentlig ettersyn. Fristen for innspill til oppstart og uttalelser til forslag til planprogram var 09.05.2022.
Juni 2022	Planprogram fastsatt	Planprogram ble fastsatt i kommunestyret 23.06.2022 sak 85/22.
April-juni 2022	Periode for arealinnspill	Fristen for å komme med arealinnspill var 12.06.2022.
September 2022	Prinsippavklaring kommunedelplan for masseforvaltning	Behandlet i formannskapets strategi og plan 19.10.2022 sak 35/22. Vedtak om at kommunedelplan for masseforvaltning innarbeides i kommuneplanens arealdel.
Oktober 2022	Grovsiling av arealinnspill	Behandlet i formannskapet 25.10.2022 sak 89/22. Vedtak i sak om grovsiling av arealinnspill - hvilke arealinnspill som skal vurderes nærmere i konsekvensutredning.
Desember 2022	Opphevelse av forskrifter	Behandlet i kommunestyret 09.12.2022 sak 177/22 og 178/22. Vedtak om å igangsette oppheving av fjernvarmeforskriften og parkeringsforskriften.

		Bakgrunnen er at innhold skal erstattes av bestemmelser i kommuneplanens arealdel.
Desember 2022	Politisk sak om framdrift	Behandlet i kommunestyret 09.12.2022 sak 173/22. Vedtak om endret framdriftsplan: 1. gangsbehandling i inneværende periode, og vedtak tidlig i neste kommunestyreperiode.
Januar 2023	Prinsippavklaring Krakstadmarka	Behandlet i formannskapetets strategi og plan 24.01.2023 sak 06/23. Vedtak om at Krakstadmarka videreføres som fremtidig bydel i Hønefoss, i tråd med tidligere vedtatt arealbruk og at kommunedelplanen videreføres.
Juni 2023	Politisk 1. gangsbehandling av planforslaget	Behandlet i formannskapetets strategi og plan 14.06.2023 sak 31/23. Vedtak om at planforslaget med vedtatte endringer sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.
August 2023	Presisering av vedtak	Behandlet i formannskapetets strategi og plan 22.08.2023 sak 44/23. Vedtak om presiseringer av enkelte vedtakspunkt etter behandlingen i juni 2023.
Mai 2024	Prinsippavklaring etter høring og offentlig ettersyn	Behandlet i formannskapetets strategi og plan 21.05.2024 sak 44/24. Vedtak om å gå videre med arealer kommunedirektøren ba om avklaring om.
Mai-juni 2025	Politisk 2. gangsbehandling av planforslaget	Behandlet i formannskapetets strategi og plan 21.05.2025 sak 16/25 og presisert 17.06.2025 sak 25/25. Vedtak om at planforslaget med vedtatte endringer sendes på avgrenset høring og legges ut til offentlig ettersyn.

3.2 Informasjon og medvirkning

Det har vært muntlige orienteringer om planarbeidet i politiske råd og utvalg. Formannskapetets strategi og plan er kommuneplanutvalg, mens hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning (HMA) gir innstilling til formannskapet i alle plansaker. Disse utvalgene har derfor fått hyppige orienteringer om kommuneplanen gjennom hele prosessen. Underveis har det også blitt avholdt flere møter med grunneiere, eiendomsutviklere samt lag og foreninger når det har vært ønske om dette.

Tabellen nedenfor viser hvordan informasjon og medvirkning har vært ivaretatt i prosessen.

Dato	Sted	Hva
7. april 2022	Luna	"Torsdagsmøte på Luna" Informasjon om oppstart av planarbeidet i det faste "torsdagsmøtet" på <i>Luna – arena for næringsutvikling og vekst</i> . Luna er et innovativt økosystem som samler alle kommunene i Ringeriksregionen politisk og administrativt med tilhørende virkemiddelapparat.
27. april 2022	ByLab Hønefoss	Åpent informasjonsmøte Informasjon om oppstart av planarbeidet. Bred deltakelse fra innbyggere og interesserte.
11. mai 2022	USN	Verksted om fremtidens næringsarealer Gruppearbeid med fokus på langsiktig næringsetablering og etablering av funksjoner. Deltakelse fra eiendomsutviklere og næringsaktører.
Mai-juni 2022	ByLab Hønefoss	Åpne dager Representanter fra administrasjonen var tilgjengelig for å svare på spørsmål om kommuneplanens arealdel, herunder veiledning knyttet til innsending av arealinnspill.
Mai-juni 2022	Tettstedene	Møter med lokale lag og foreninger samt interne befaringer Møtene og befaringene fant sted i Haugsbygd, Heradsbygda, Nes, Sokna, Tyristrand og Åsa. Fokus på kvaliteter og forbedringspotensiale på stedene. Bred deltakelse fra administrasjonen.
11. januar 2023	ByLab Hønefoss	Dialogmøte i regi av RNF og Ringerike kommune Møtet ble arrangert i samarbeid mellom Ringerikes næringsforening og Ringerike kommune. Deltagelse fra folkevalgte, administrasjon, RNF og næringsliv.
Februar 2023	Hønefoss/ tettstedene	Ungt entreprenørskap med 5. klassinger Alle 5.klassinger i Ringeriksskolen har gjennomført Ungt Entreprenørskap sitt opplegg " <i>Mitt lokalsamfunn</i> ". Elevene har lært å gjøre seg kjent med samfunnet rundt seg, yrker, lønn, skatt, demokrati og velferdsstaten. Opplegget besto av fire økter hvor

		ansatte fra sektor for strategi og utvikling gjennomførte økt 4 "Bygge et lokalsamfunn", og en egen medvirkningsøkt i tilknytning til revidering av kommuneplanens arealdel.
16. og 21. februar 2023	ByLab Hønefoss	Åpne informasjonsmøter Informasjon om status og videre prosess i kommuneplanarbeidet. Deltakelse fra innbyggere og interesserte.
8. mars 2023	Teams	Regionalt planforum Planforum ledes av fylkeskommunen og er en arena for å avklare og samordne statlige, regionale og kommunale interesser i plansaker. Kommunen informerte om kommuneplanarbeidet, og fikk foreløpige tilbakemeldinger fra overordna myndigheter.
Høst 2023	Hønefoss/ tettstedene	Høring av planforslaget I høringsperioden ble det holdt åpne møter rundt om i kommunen: Hønefoss, Haugsbygd, Heradsbygda og alle tettstedene. Det ble holdt egne møter om temaene transformasjon og næring. De åpne møtene ble direktesendt av Ringerikes blad og opptak av møtene ble tilgjengelig i etterkant. Det ble også holdt to åpne dager på ByLab i Hønefoss, hvor representanter fra administrasjonen var tilgjengelig for spørsmål. I tillegg ble planforslaget presentert på "Torsdagsmøte på Luna".
November 2023	Hønefoss/ tettsteder	Ungt entreprenørskap med 5. klassinger Alle 5. klassinger i Ringeriksskolen, bortsett fra Nes og Helgerud, har gjennomført ungt entreprenørskap og et medvirkningsopplegg som omhandler "mitt lokalsamfunn". I medvirkningsopplegget gjennomførte veiledere undersøkelser om elevenes reisevaner til skole og fritidsaktiviteter, friluftslivsaktiviteter og 5. klassingene sine tanker som sitt eget lokalsamfunn. Nes skole var ikke del av opplegget denne høsten, fordi 5-7. er kombinert og det var et lignende opplegg året før med de samme elevene. Helgerud skole var ikke del av opplegget på grunn av utfordringer med tidspunkt.
Vår 2024	ByLab Hønefoss	Verksted om bestemmelser – nivå Med bakgrunn i høringsuttalelser om bestemmelser inviterte kommunen til et verksted for å lytte til utbyggere sine erfaringer med kommuneplanbestemmelsene.

4.1 Planstrategi og kommuneplanens samfunnsdel

Kommunen skal hvert fjerde år vurdere om det er behov for å revidere hele eller deler av kommuneplanen. Denne vurderingen gjøres i kommunal planstrategi. I planstrategien for Ringerike kommune 2020-2023, vedtok kommunestyret at både kommuneplanens samfunnsdel og arealdel skulle revideres. I planstrategien for Ringerike kommune 2024-2027 vedtok kommunestyret å fullføre revidering av kommuneplanens arealdel.

Kommuneplanens samfunnsdel er kommunens overordna styringsverktøy, og inneholder mål og strategier for både kommunen som organisasjon og samfunn. Gjeldende samfunnsdel ble vedtatt av kommunestyret 30.09.2021. FNs bærekraftsmål ligger til grunn for samfunnsdelen.

Kommunen skal i sin arealplanlegging legge til rette for en kompakt by- og tettstedsutvikling. Formålet er å redusere press for å bygge ut naturområder og dyrka mark, redusere transportbehov, 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.



- Kompakt by- og tettstedsutvikling
- Arealutvikling i Hønefoss, Haugsbygd, Heradsbygda og tettstedene
- Boligbebyggelse
- Tilrettelegging for gående og syklende
- Jordvern
- Næringsutvikling
- Masseforvaltning
- Fritidsbebyggelse
- Rekkefølgebestemmelser

4.2 Forhold til andre planer

4.2.1 Kommunedelplaner

Som en del av planarbeidet har kommunen vurdert hvilke kommunedelplaner som skal videreføres som egne planer, og hvilke som skal innarbeides i kommuneplanens arealdel. Kommunedelplaner skal gjelde foran kommuneplanens arealdel. Alle kommunedelplaner er vist som hvite områder i planen.

Kommunen har fem kommunedelplaner som fastsetter arealbruk. Nedenfor følger en oppsummering av hvordan planene er vurdert i arbeidet med kommuneplanens arealdel.

<i>Kommunedelplan for E16 Nymoen-Eggemoen (2018)</i>	Videreføres som egen plan.
<i>Kommunedelplan for Krakstadmarka (2016)</i>	Videreføres som egen plan. Har vært vurdert innarbeidet i kommuneplanens arealdel. Formannskapetets strategi og plan vedtok 24.01.2023 følgende: 1) <i>Krakstadmarka videreføres som fremtidig bydel i Hønefoss, i tråd med tidligere arealbruk.</i> 2) <i>Kommunedelplanen videreføres.</i>
<i>Kommunedelplan for E16 Eggemoen-Kleggerud (2013)</i>	Oppheves. Veistrekningen er ferdig opparbeidet, og er innarbeidet i plankartet for kommuneplanens arealdel. Reguleringsplanen for veistrekningen vil gjelde.
<i>Kommunedelplan for Ådalsfjella (2011)</i>	Videreføres som egen plan. Revideres i egen planprosess, jf. vedtak i formannskapetets strategi og plan 07.02.2024 sak 02/24. Avgrenset til bestemmelser.
<i>Kommunedelplan for gående og syklende (1995)</i>	Oppheves. Erstattes av kommuneplanens arealdel med temakart for gående og syklende og tilhørende bestemmelser og retningslinjer.

Kommunen har utarbeidet en egen kommunedelplan for masseforvaltning, som var på offentlig ettersyn i 2021/2022. Kommunedelplanen inneholdt forslag til områder for masseuttak og deponi, samt forslag til bestemmelser og retningslinjer. Innholdet i kommunedelplanen er tatt med inn i arbeidet med kommuneplanens arealdel. Planen vil dermed ikke vedtas som en egen kommunedelplan.

4.2.2 Reguleringsplaner

Eldre reguleringsplaner

Ringerike kommune har en rekke eldre reguleringsplaner som er utdaterte, og disse er dårlige styringsverktøy for kommunen. I tillegg er flere planer overstyrt av kommuneplanen når det gjelder arealformål. En del av disse planene bør oppheves for å få et oppdatert og mer entydig planverk.

Vi har gått gjennom gjeldende reguleringsplaner og vurdert disse når det gjelder flom, skred og klimatilpasning. Planene ble inndelt i kategoriene rød, gul og grønn ut fra risiko og/eller kunnskapsgrunnlag. Bakgrunnen for at enkelte planer slår ut med rødt, er ofte at slik fare ikke ble utredet like grundig i eldre planer og at retningslinjer på området har utviklet seg. I tillegg har Ringerike en kompleks geologi, mange vassdrag og vi må nå legge høye alternativer fra nasjonale klimaframskrivninger til grunn i vurderingene. Resultatet av gjennomgangen vil bli brukt til å vurdere behovet for nærmere utredning av grunnforhold ved omregulering av allerede regulerte arealer, og eventuelle behov for krav til videre oppfølging i fremtidige byggesaker.

Reguleringsplaner vedtatt siden forrige revidering

Det er vedtatt en rekke reguleringsplaner etter at kommuneplanens arealdel ble vedtatt i 2019. Noen av disse innebærer endring av arealformål i kommuneplanen fra 2019. Nytt plankart er oppdatert i henhold til dette. Denne oppdateringen er ikke omfattet av kravet om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger. Oppdaterte arealformål er lagt som eksisterende arealformål. Departementets veiledning sier at nytt arealformål skal brukes for arealformål som legges inn i denne revideringen, uavhengig av om arealet er utbygd til formålet eller ikke. Hensikten er å få tydelig frem på kartet hvilke endringer som er gjort. Vi anser at oppdatering i henhold til gjeldende reguleringsplaner ikke er et nytt arealformål i denne sammenheng, da endringen er utredet og vedtatt i reguleringsprosessen.

Tabellen på neste side viser reguleringsplaner vedtatt etter forrige revidering av kommuneplanens arealdel (31.01.2019 - 30.02.2025), og om disse innebærer oppdatering av arealformål i ny kommuneplan. Der annet ikke framgår av plannavnet, er alle planene i oversikten detaljreguleringer.

PlanID	Plannavn	Vedtatt	Endring	Beskrivelse av endring / kommentar
483	Krokenveien 25-33	20.02.2025	Nei	
476	Hensmoen nord	13.12.2024	Ja	Endring fra LNF til næringsformål (1300)
150-05	Hensmoen	19.11.2024	Nei	
421	Lloyds marked	19.11.2024	Nei	
488	Alles kulturhus	20.06.2024	Nei	
481	Ankersgate 12-14	20.06.2024	Ja	Endring fra næringsformål til boligformål (1110)
449	Hollerud boligfelt	30.05.2024	Ja	Justert eksisterende boligformål (1110 jf. planavgrensning)
495	Tanbergdansen	21.03.2024	Nei	<i>Kommunedelplan for Krakstadmarka.</i>
450	Loeshagen	22.02.2024	Ja	Justert eksisterende boligformål (1110)

482	Arnegårdsbakken	22.02.2024	Nei	
478	Ådalsveien 153 dagligvare	22.02.2024	Ja	Endring fra næringsformål til forretning (1150)
490	Støen grustak	15.12.2023	Ja	Endring fra LNF til råstoffutvinning (1200)
453	Høgfjell hytteområde	15.12.2023	Nei	<i>Kommunedelplan for Ådalsfjella</i>
477	Tolpinrud torg	22.06.2023	Ja	Endring fra bolig til forretning (1150)
479	Karibrenna	01.06.2023	Nei	<i>Kommunedelplan for Ådalsfjella</i>
487	Smeden 2	01.06.2023	Ja	Endring fra bolig til forretning (1150)
485	Veienkollen boligfelt	02.02.2023	Nei	
468	Linbråten i Haugsbygd	09.12.2022	Ja	Justert eksisterende boligformål (1110).
466	Pålsrudgrenda, Åsa	09.12.2022	Ja	Lagt til i eksisterende boligformål (1110).
473	Nordberg	01.09.2022	Nei	
460	Nedre Hvalseng	07.04.2022	Ja	Lagt til i eksisterende boligformål (1110).
463	Citygården og hotellkvartalet	10.03.2022	Ja	Justert områder for kombinert formål 1800, næring (1300) og torg (2001).
446	Fv. 241 Åsaveien-Putten	06.05.2021	Nei	
441	Midtmoen 1	06.05.2021	Nei	
454	E16-Fv290 Hønefoss- Sykehuset	04.02.2021	Ja	Utvidet område for pendlerparkering (2080).
366	Områderegulering for Kunnskapsparken Ringerike	05.11.2020	Ja	Lagt inn kombinert bebyggelse og anlegg formål (1800) på alle områder med kombinerte formål. Justert område for offentlig/privat tjenesteyting
444	Vestsiden fjellanlegg	10.09.2020	Ja	Lagt inn område for næringsbebyggelse (1300).
440	Bakkeveien 7	10.09.2020	Nei	
448	Haug Nærsenter	22.04.2020	Ja	Lagt inn turdrag (3030) langs gang/sykkelvei på østsiden av nærsenter. Sentrumsformål justert (1130).
367	Områderegulering for Eggemoen Aviation & Technology Park	22.04.2020	Ja	Lagt inn kontor/industri som næringsbebyggelse (1300) og kombinert bebyggelse og anleggsformål som i reguleringsplanen (1800). Lagt inn hensynssoner H540, H560, H570.
436	Lamoen-utvidet grusuttak	14.04.2020	Ja	Justert område for råstoffutvinning (1200) og lagt inn hensynssone H560 bevaring av naturmiljø.
NO201604	Ringeriksbanen og E16- Fellesprosjektet (statlig arealplan)	27.03.2020	Ja	Lagt inn med sone hvor gjeldende reguleringsplan skal gjelde uendret (H910).
439	Hvervenkastet	03.03.2020	Ja	Lagt inn område for forretning (1300).
452	Ringkollveien 95	03.03.2020	Nei	

410	Hønengata Panorama	07.11.2019	Ja	Lagt inn kombinert bebyggelse og anlegg formål (1800) på områder med kombinerte formål. Boligområde tilført område for eksisterende bolig (1110).
405	Tanberghøgda	07.11.2019	Ja	Lagt inn boligområder og offentlig eller privat tjenesteyting (1160).
443	Kleggerud	07.11.2019	Nei	
414	Kvartal 36	05.09.2019	Nei	Som i reguleringsplan 431 (Byplanen).
431	Områderegulering Hønefoss	05.09.2019 endret 21.06.24	Ja	Lagt inn som i byplanen. Veieareal slått sammen enkelte steder. Lagt inn gangbruer som fremtidig samferdselslinjer gang/sykkelveg.
374	Killingtjern 2	05.09.2019	Nei	<i>Kommunedelplan for Ådalsfjella</i>
445	Granumlund	27.06.2019	Ja	Lagt inn som eksisterende forretning. Kombinert formål i reguleringsplanen (Forretning/kontor/tjenesteyting)
428	Nedre Klekkenhagen	27.06.2019	Nei	
430	Krokenveien 23 og 40a	27.06.2019	Ja	Ligger inne i eksisterende boligområde (1110). Lagt inn smal forbindelse til friområde helt i nord.
426	Midtmoen, Sokna	27.06.2019	Nei	
432	Hemskogveien panorama	07.03.2019	Ja	Ligger inne i eksisterende boligområde (1110), liten justering i nordøst.
271	Områderegulering for Øvre Hønengata øst	31.01.2019	Ja	Snevret inn sentrumsformål. Lagt inn næring (1300), Kombinert bebyggelse og anlegg (1800), Bolig (1110).
393	Kvartalet Høenngt.- Hønen Alle-Halvdan Svartestgt-Dr.Ragnhilds vei.	30.11.2018	Ja	Endret fra sentrumsformål til Næring (1300). Lagt til i eksisterende boligområde (1110). Lagt inn H570 fra reguleringsplanen.
354	Områderegulering for Ringerike vannverk på Kilemoen	30.11.2018	Nei	
435	Heradsbygda omsorgssenter	11.10.2018	Nei	Ligger inne i gjeldende KPA. Formål for offentlig eller privat tjenesteyting (1160).
447	Eikli sør næringsområde	11.10.2018	Ja	Ligger under transformasjonsområde. Formål bebyggelse og anlegg (1001).
356-01	Tanberglia	27.06.2014	Ja	Lagt inn boligområder (1110) og offentlig eller privat tjenesteyting (1160).



5 Beskrivelse av planforslaget

Arealstrategien i samfunnsdelen (2021) sier at kommunen i sin planlegging skal 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. Ny boligbebyggelse skal hovedsakelig lokaliseres ved fortetting og transformasjon i Hønefoss, Haugsbygd og Heradsbygda og tettstedene. Majoriteten av boligbebyggelsen skal skje i Hønefoss, Haugsbygd og Heradsbygda.

Arealstrategien har ligget til grunn for planarbeidet, både i vurderingen av allerede avsatte byggeområder og forslag til nye.

5.1 Befolkningsutvikling og boligarealer

5.1.1 Befolkningsutvikling

Ringerike kommune har i dag i overkant av 31 800 innbyggere, og vil de neste 12 årene kunne få rundt 2600 flere innbyggere enn i dag. I Ringerike bor det i gjennomsnitt to personer per husholdning (SSB 2024, familier og husholdninger).

I kommuneplanens samfunnsdel ligger det til grunn at Ringeriksbanen og ny E16 vil bli bygd. Dette vil knytte Ringeriksregionen tettere til Oslo og andre byer på Østlandet, og gjøre Ringerike mer attraktiv både som bosted og etableringssted for bedrifter. Kommunen skal legge til rette for vekst både i befolkning og næringsliv, og arealdelen er et viktig verktøy for å lykkes med dette.

Samtidig skal kommunen være realistiske i hvilken befolkningsutvikling vi planlegger for. Vurdering av arealbehov i kommuneplanens arealdel tar utgangspunkt i befolkningsprognose 2024-2038 utarbeidet av Norconsult for Ringerike kommune. Prognosen bygger på hovedalternativet fra SSB (MMMM), med noen justeringer blant annet ut fra forventet boligbygging i skolekretsene. Tallene er oppgitt for utgangen av årene.

Sted	Prognose antall innbyggere		Endring i perioden
	2025	2037	2025-2037
Hønefoss*	17 062	18 963	1901
Haugsbygd (Vang)	4101	4324	223
Heradsbygda (Helgerud)	2937	3030	93
Hallingby	2538	2567	29
Nes	493	451	-42
Sokna	1721	1919	198
Tyristrand	2895	3085	190
Totalt i Ringerike	31747	34339	2592

*Hønefoss = skolekretsene Ullerål, Veien og Benterud

5.1.2 Boligreserver

Planforslaget har nærmere 2560 dekar i boligreserver (areal avsatt til boligbebyggelse og registrert som ubebygd areal). En del av dette arealet er grøntstruktur i eksisterende boligområder som ikke skal bebygges. Ved planlegging av nye boligområder vil det også reguleres inn areal til grønnstruktur, veier osv. Likevel gir tallet en indikasjon på boligreservene.

I tillegg til dette kommer mulighetene for fortetting og transformasjon innenfor arealer avsatt til formål som bebyggelse og anlegg, sentrumsformål og kombinerte formål. Hønefoss har et stort potensial for fortetting og transformasjon, og planen åpner for transformasjon av tre næringsområder i Hønefoss; Asbjørnsens gate, Ankersgate og Eikli.

Kommunedelplan for Krakstadmarka, med potensiale for rundt 800 boliger, er ikke en del av kommuneplanens arealdel og kommer også i tillegg.

Samlet sett har kommuneplanen en overkapasitet i boligreserver. For store boligreserver kan gjøre det vanskelig å styre boligutviklingen i tråd med prinsipper i arealstrategien. Særlig Hønefoss, Haugsbygd og Tyristrand har store reserver. Det er også boligreserver blant annet på Veme, Ask, Somdalen og Nakkerud.

For tettstedene er boligbehovet vurdert ut fra en samlet vurdering, med god margin slik at tallene ligger i overkant av hva som er realistisk utbygging i planperioden. Det tar tid å klargjøre et område for utbygging, og det er ønske om å ha noe overkapasitet for å legge til rette for utvikling i tettstedene i tråd med kommuneplanens samfunnsdel.

Kommuneplanens samfunnsdel sier at Ringerike kommune skal bruke sin rolle som planmyndighet og eiendomsaktør for å sikre tilstrekkelig og variert boligbygging og gode boligsosiale forhold. Boligbehovet må ses i sammenheng med boligene vi allerede har. Ringerike har langt flere eneboliger (9328) enn leiligheter (2700), jf. SSB 2024. Bygging av leiligheter kan bidra til å frigjøre eneboliger.

Oversikten nedenfor viser boligreserver i gjeldende reguleringsplaner og planer under arbeid. Det understrekes at det er stor usikkerhet i disse tallene. Antall enheter endrer seg i løpet av planprosessen og fram til området blir utbygd, og mange av tallene er foreløpige. Krakstadmarka er heller ikke inkludert i disse tallene.

Sted	Antall boenheter
Hønefoss	2566
Haugsbygd	240
Heradsbygda	35
Hallingby	45
Nes	12
Sokna	170
Tyristrand	190
Åsa	12
Totalt Ringerike	3270

5.1.3 Boligsosiale forhold

Boligmarkedet består av mange grupper med ulike forutsetninger. Dette stiller krav til et variert tilbud, både når det gjelder type boliger, prisklasse, beliggenhet og eierform. En del grupper har spesielle boligbehov eller stiller svakt i det ordinære boligmarkedet. Dette er grupper som kommunen har et særskilt ansvar for å ivareta.

Kommunen er i gang med å utarbeide en helhetlig boligplan for Ringerike. Plan- og bygningsloven gir mulighet for å styre flere forhold som sikrer ulike grupper av innbyggere gode boforhold. Kommunen har rutiner som gjør at kommunens boligteneste er involvert ved oppstart av reguleringsplaner. Dette gir mulighet til å avklare behov tidlig, og stille krav i den aktuelle planen. Ved detaljregulering kan det stilles krav til størrelse og utforming av boligene som planlegges, og at kommunen eller andre har forkjøpsrett for en andel av boligene. Behov for særskilt tilrettelegging bør gjøres i de konkrete utbyggingsprosjektene.

Kommuneplanen har derfor ikke egne bestemmelser om krav for sosial boligbygging. Det er foreslått en ny bestemmelse om endring av eksisterende boenhet. Hensikten med dette er å unngå dårlig bokvalitet og bomiljø som følge av «hyblifisering». Bestemmelsen ble ved politisk behandling avgrenset til enkelte områder i Hønefoss by. Intensjonen ble beskrevet med at løkkene i Hønefoss skal bevares slik de er i dag. Områdene bestemmelsen gjelder for er områderegulering for Hønefoss, Løkka, Bloms gate, Holmboesgate og Helgesbråten.

5.2 Klimagrep

Hvordan vi forvalter arealene er avgjørende for om vi øker eller reduserer klimagassutslippene og om vi lykkes med en grønn omstilling. Arealstrategien i samfunnsdelen slår fast at vi skal legge til rette for en arealbruk som både ivaretar naturverdier, og legger grunnlag for lavere klimagassutslipp.

Den største påvirkningen arealdelen har på Ringerikes klimagassutslipp, er hvordan planen påvirker utslipp og opptak av karbon i skog, myr og jord. Arealdelen tar noen grep for å ivareta naturlige karbonlagre i vegetasjon og jord. Planen åpner imidlertid for klimagassutslipp fra arealbruksendringer på over 517 700 tonn CO₂ ekvivalenter over 20 år, dersom alle utbyggingsområder bygges ut i sin helhet. Dette vil fortsette en negativ trend med at opptak av karbon i Ringerikes skoger er redusert de senere år, og tilsier at vi ikke vil nå samfunnsdelens mål om å forvalte naturen slik at naturlige karbonlagre i vegetasjon og jordsmonn blir ivaretatt (mål 4.6). Planens samla virkninger, herunder arealregnskap og klimagassutslipp fra arealbruksendringer, er nærmere omtalt i 5.2.5 og 6.2.

Det er også vurdert en rekke grep for å redusere direkte klimagassutslipp og Ringerikes klimafotavtrykk. Samfunnsdelen fastsetter at Ringerikes direkte klimagassutslipp skal reduseres med 55% innen 2030, sammenlignet med 2009 (mål 4.4). Ringerikssamfunnet skal også redusere sitt klimafotavtrykk utenfor kommunegrensene, som forårsakes av vårt forbruk av energi, varer og tjenester (mål 4.5). Det er større usikkerhet knyttet til hvordan arealdelen vil påvirke disse målene.

5.2.1 Kompakt by- og tettstedsutvikling

The diagram shows a central node labeled "Homeworks by" with eight arrows pointing outwards to various activities, each labeled with a duration of 10 min:

- Top: A person working on a laptop.
- Top-Right: A high-speed train.
- Right: A person walking a dog.
- Bottom-Right: A shopping cart.
- Bottom: A bus.
- Bottom-Left: A person holding a clipboard.
- Left: A person on a bicycle.
- Top-Left: A person carrying shopping bags.

A clock icon is also present on the left side of the diagram.

5.2.2 Veitrafikk

Reguleringsplaner i Hønefoss, Haugsbygd og Heradsbygda skal utrede tiltak for å motvirke vekst i personbiltrafikken. Se omtale av temakart for gående og syklende i 5.3.

For å sikre fremkommelighet for buss, er det krav om at reguleringsplaner langs kollektivtraséer skal regulere nødvendig areal til bussfremkommelighet (f.eks. areal til bussholdeplass). Det er også gitt retningslinje om gangveier og snarveier til holdeplasser.

Ringerike er en stor kommune, og i store deler av kommunen er det begrenset grunnlag for et godt kollektivtilbud. Det er derfor avgjørende å også legge til rette for at de som er avhengig av personbil har muligheter for lading, samt annen infrastruktur for nullutslippskjøretøy.

5.2.3 Bestemmelser om klima- og energitiltak

23

private forbruket til innbyggere i Ringerike, er nesten tre ganger så høyt som klimagassutslippene som skjer innenfor kommunegrensen. I tillegg kommer klimafotavtrykk fra næringsliv og offentlige virksomheter.

Framover blir det derfor viktig å også redusere klimafotavtrykket til Ringerikssamfunnet utenfor kommunegrensen. Bolig, lys og brensel står for nær en tredel av klimafotavtrykket til private husholdninger i Ringerike. Bestemmelsene stiller derfor krav til at det i reguleringsplaner redegjøres for klima- og energiltak, bl.a. tiltak for å begrense ødeleggelse av naturlige karbonlagre, minimere energibruk og klimagassutslipp, herunder mulighetene for gjenbruk av eksisterende bygningsmasse. Det er også gitt en bestemmelse om at det i reguleringsplaner skal vurderes å gi bestemmelser om bruk av tre i byggverk.

Oppfordring om klimagassberegninger (boligblokker og yrkesbygg)

Klimagassberegninger kan gi et bedre grunnlag for valg av klimatiltak, og dokumentere forventet og faktisk effekt av tiltak. Det er derfor gitt en retningslinje med oppfordring om at der tiltak etter reguleringsplaner utløser krav om klimagassberegninger jf. TEK, bør disse utføres i forbindelse med reguleringsplanen.

TEK knytter kravet om klimagassberegninger til byggetillatelse og ferdigattest. Hensikten med å gjøre beregninger tidligere i prosessen, er at disse skal ha størst mulig betydning for å vurdere tiltak som reduserer utslippene og samtidig holder kostnadene nede.

Klimagassberegninger etter nasjonale standarder omfatter blant annet graving og fundamentering, materialvalg, bygge- og anleggsplassen og utslipp i løpet av byggets levetid.

Gjennom dette vil utbyggere og forslagsstillere blir mer bevisste på klimaeffekten av prosjektene sine, og få økt kompetanse om hvilke klimagrep de kan ta for å skape gode og klimavennlige bygg og områder.

Gjenbruk av bygg og materialvalg

Gjenbruk av bygg og materialer sparer store klimagassutslipp sammenlignet med nybygg. I bestemmelsene er det derfor fremhevet at mulighetene for gjenbruk av eksisterende bygningsmasse skal vurderes. Det skal også redegjøres for valg av byggematerialer. TEK stiller krav om ombrukskartlegging ved riving av bygg. Bestemmelsen i kommuneplanen sikrer at det allerede i reguleringsplan gjøres vurderinger av ombrukspotensialet til bygninger og bygningskomponenter. Dette kan gi potensiale for kreative og klimavennlige løsninger, hvor deler av eksisterende bebyggelse blir gitt nytt liv.

5.2.4 Energiløsninger

Solenergianlegg på bygg

Solcelle- og solfangeranlegg (solenergianlegg) har blitt populære og lønnsomme valg for å produsere egen miljøvennlig strøm og varme. Sammenlignet med annen fornybar energiproduksjon, har solenergianlegg montert på tak og/eller vegg på eksisterende bygg også lav eller ingen konflikt med andre natur- og brukerinteresser. Ringerike kommune

ønsker derfor å gjøre det lettere å montere solenergianlegg på bygg for å bidra til mer fornybar energi.

Det er gitt bestemmelse om at reguleringsplaner skal redegjøre for tiltak for å minimere energiforbruk, herunder vurdering av mulighet for egenproduksjon av energi og felles energiløsninger.

Fjernvarme

Tilknytningsplikt innebærer krav om at boliger og andre bygg innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme, blir tilknyttet fjernvarmeanlegget, og fastsetter vilkår for dette.

Konsesjonsområdet er angitt i plankartet som sone med særlig krav til infrastruktur (H410).

Dette gjør at både nybygg og bygg som rehabiliteres er klare til å ta i bruk vannbåren varme.

Fram til nå har tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg vært fastsatt i forskrift, men etter gjeldende plan- og bygningslov skal tilknytningsplikten fastsettes i arealplan. Derfor oppheves lokal forskrift om tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg, og erstattes av bestemmelser i kommuneplanens arealdel.

Vilkår knyttet til kostnadsdeling mellom fjernvarmekonsesjonær og utbygger, i henhold til egen avtale mellom Vardar og kommunen fra 2004, har vært tatt inn i gjeldende forskrift om tilknytningsplikt. Vilkår om kostnadsdeling kan ikke hjemles i plan- og bygningsloven og må derfor avklares på annen måte enn i arealdelen.

5.2.5 Naturlige karbonlagre i vegetasjon og jordsmonn

Ringerike kommune har som mål at Ringerikes natur skal forvaltes slik at naturlige karbonlagre i vegetasjon og jordsmonn blir ivaretatt. Myr, skog, dyrka jord og beitearealer er viktige for å lagre karbon, både i vegetasjonen og under bakken. Utbygging av slike arealer frigjør klimagasser og reduserer fremtidig karbonbinding. Arealenes viktighet som karbonlagre er (i tillegg til mange andre hensyn) vektlagt i vurderingen av nye byggeområder og forslag om å endre byggeområder til LNF.

Planforslaget åpner for utbyggingsformål på nærmere 19 750 dekar ubebygde arealer. Det totale klimagassutslippet fra arealbruksendringer er på over 517 700 tonn CO₂ ekvivalenter over 20 år, dersom alle utbyggingsområder bygges ut i sin helhet. Planforslaget opprettholder det potensielle utslippet fra arealbruksendringer fra arealdelen fra 2019. Dette vil videreføre en negativ trend med at opptak av karbon i Ringerikes skoger er redusert de senere år. Det samlede årlige opptaket gikk ned fra ca. 400 000 tonn CO₂ ekvivalenter i 2010 til ca. 350 000 tonn CO₂ ekvivalenter i 2015. Dette står i kontrast med samfunnsdelens mål om at Ringerikes natur skal forvaltes slik at naturlige karbonlagre i vegetasjon og jordsmonn blir ivaretatt (mål 4.6).

Snaut 1350 dekar skog, myr og dyrka jord som i arealdelen fra 2019 er åpnet for utbygging er endret tilbake til LNF. Dette vil redusere klimagassutslipp fra arealbruksendringer med snaut 30 000 tonn CO₂. Samtidig åpner planen for utbygging av nesten 1704 dekar nye arealer skog, myr og dyrka jord. Dette vil kunne øke klimagassutslipp fra arealbruksendringer med nesten 61 000 tonn CO₂.

Klimagassberegningene er utført ved hjelp av Miljødirektoratets kalkulator for klimagassberegninger av arealbruksendringer.

Nye bestemmelser og retningslinjer for å redusere nedbygging av karbonrike arealer:

- Forbud mot nedbygging og omdisponering av dyrka og dyrkbar jord som kan brukes til matproduksjon i LNF-områder.
- For reguleringsplaner er det krav om å redegjøre for tiltak for å begrense utbygging eller annen ødeleggelse av naturlige karbonlagre.

5.3 Temakart for gående og syklende

I kommuneplanens samfunnsdel (2021) er det vedtatt at kommunen skal legge til rette for sammenhengende gang- og sykkelveier i Hønefoss, tettstedene og mellom disse. Kompakt arealutvikling i by og tettsteder skal gi mulighet for korte reiser i hverdagen. Kommuneplanen legger til rette for å sikre god tilknytning til sentrum og boligområder gjennom attraktive gang- og sykkelveier.

Mange av strekningene som er viktige for å kunne gjennomføre dette, er fylkesvei eller riksvei. Ringerike kommune skal være en pådriver for å sikre at kommunal, fylkeskommunal og statlig infrastruktur sees i sammenheng.

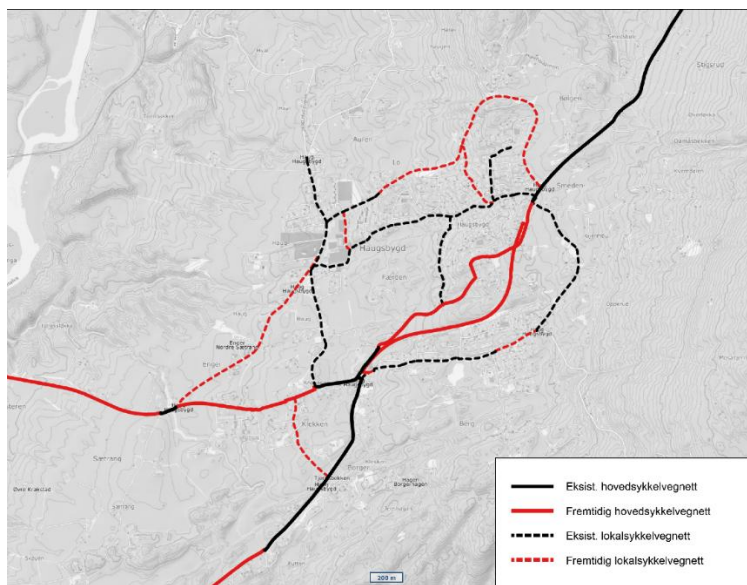
Det er utarbeidet et temakart for gående og syklende med tilhørende bestemmelser og retningslinjer. Temakartet viser fremtidsvisjonen for et sammenhengende nettverk av gang- og sykkelveier i Hønefoss, tettstedene og mellom disse. Hensikten er å sikre at fremtidige reguleringsplaner og bygge- og anleggstiltak hensyntar opparbeidelse av gang- og sykkeltiltak langs sykkelveinettet som defineres i temakartet. Temakartet erstatter tidligere kommunedelplan for gående og syklende fra 1995.

Temakartet er tilgjengelig i [kommunens kartløsning](#). Strekningene som utgjør temakartet er også innarbeidet i plankartet, hvor de er vist med samferdselslinjer, *nåværende* og *fremtidige* gang- og sykkelveier. Kartet viser et *hovedsykkelveinett* og et *lokalsykkelveinett*. Hovednettet viser hovedforbindelser mellom stedene i kommunen, og lokalnettet viser de viktigste forbindelsene internt i hvert tettsted/bydel, for eksempel til viktige målpunkter som skoler og større arbeidsplasser. I Hønefoss spesifiseres det også hvilke hovedsykkelveier hvor det *ikke* er tilstrekkelig med felles anlegg for gående og syklende (f.eks. kombinert gang- og sykkelvei eller fortau), men hvor separate anlegg for gående og syklende skal etableres (f.eks. sykkelvei med fortau eller parallelle, separate anlegg for gående og syklende).

Temakartet gir ikke en prioritering av rekkefølgen for utbygging av de ulike delene av sykkelveinettet. Det er primært hovedsykkelveinett og lokalsykkelveinett for transportsykling som er inkludert. Temakartet gir ikke en fullstendig oversikt over gater og veier som bør tilrettelegges for gående med for eksempel fortau, og inneholder heller ikke alle viktige turveier for gående og syklende.

Dersom det skal lages en reguleringsplan hvor en del av gang- og sykkelnettet inngår, eller det foreslås en større utbygging langs/nær sykkelveinettet, har kommunen som planmyndighet mulighet til å bruke for eksempel rekkefølgebestemmelser for å sikre tilrettelegging for gående og syklende.

I Hønefoss sør, Ankersgate og Asbjørnsens gate åpner kommuneplanen for transformasjon til andre formål (sone for omforming og fornyelse). På sikt kan det bli behov for endringer i veinettet for disse områdene. Gang- og sykkelveiene i temakartet følger eksisterende veinett, og tar ikke stilling til en fremtidig fornyelse. På sikt kan det derfor bli aktuelt å vurdere andre traséer for gang- og sykkelvei hvis planene for transformasjon tilsier dette.



Figur 1: Eksempel på temakart for gående og syklende i Haugsbygd.

5.4 Parkering

Forskrift om parkering for Ringerike kommune oppheves som en del av arbeidet med kommuneplanen.

5.4.1 Parkeringstilbud i Hønefoss

Ringerike kommune har blant de høyeste prosentvise fordelingene i landet på bruk av egen bil til reiser. Tilrettelegging for gående og syklende er mangelfull, og i praksis er det svært mangelfull kollektivdekning med unntak av rutene nord-sør i Hønefoss og øst-vest mellom Heradsbygda og Haugsbygd. Utenfor disse områdene vil befolkningen også i framtida ha behov for bruk av egen bil for transport til ulike tjenester. Mange tjenester finnes kun i Hønefoss sentrum, og beboere ellers i kommunen, inkludert tettstedene, vil ha behov for bruk av egen bil.

Områderegulering Hønefoss (byplanen) vedtatt i 2019 legger opp til nedbygging av overflateparkering. Dette vil ha store konsekvenser for parkeringstilbudet i Hønefoss. På

Tippen er det i dag cirka 300 parkeringsplasser. Ved utbygging til bolig, i tråd med byplanen, vil det bli krav om mellom 100 og 300 parkeringsplasser, avhengig av om man benytter maks eller minimumskrav til parkering. Selv om det etableres parkering etter normen, vil disse *kun* håndtere nyskapt parkeringsbehov som følge av utbyggingen. Dette vil medføre at parkeringstilbudet i Hønefoss reduseres med cirka 300 plasser. Dersom parkering tillates løst i andre parkeringsanlegg (for eksempel Sentrumskvartalet) reduseres byens parkeringstilbud med inntil 600 plasser.

Utbygging i tråd med byplanen der overflateparkering bygges ned, vil kunne endre parkeringsmulighetene i sentrum dramatisk. Dette kan ha betydning for viljen til etableringer sentralt i Hønefoss. Utbygging av bolig/kontor og andre sentrumsfunksjoner vil gi flere mennesker i sentrum, noe som selvfølgelig virker positivt. Samtidig vil parkeringsmulighetene ha stor betydning både på kort sikt (fordi relativt få personer bor og jobber i sentrum) og på lengre sikt for innbyggere som bor i deler av kommunen med dårlig kollektivdekning.

5.4.2 Anbefalt videre arbeid

I planprogrammet står det at vi skal vurdere å innføre minimums- og maksimumskrav til parkering i ulike soner. Gitt tidsramme og omfanget av planarbeidet, har det ikke vært anledning til å foreslå endringer i *parkeringsnormen*. Normen fra forskriften er innarbeidet i kommuneplanbestemmelsene. I planprogrammet står det også at arealdelen skal vurdere områder for ulike typer offentlig parkering i Hønefoss. Dette er heller ikke løst, og må følges opp i annen planprosess. Ringerike kommune er i gang med å utarbeide en temaplan for overordnet mobilitet i Hønefoss.

For å bruke parkering som verktøy for ønsket byutvikling, er det nødvendig å se nærmere på dette i egen prosess. Det bør utarbeides en helhetlig parkeringsstrategi som vurderer og fastsetter blant annet

- løsning og plassering for innfartsparkering for innfartsveier og publikumsrettet virksomhet
- plassering av annen type parkering med prinsipper for prissoner som underbygger ønsket arealbruk i byplanen
- strategi for gjennomføring (etablering av fellesparkering og lignende)
- strategi på kort og lang sikt som sikrer en forsvarlig reduisering av overflateparkering som underbygger ønsket byutvikling i Hønefoss sentrum

5.5 Næringsarealer

Kommuneplanens samfunnsdel og Næringsplan 2-1, fastslår at Ringerike kommune skal arbeide for vekst i verdiskapende arbeidsplasser. Et av de viktigste satsingsområdene for å oppnå målet, er proaktiv arealforvaltning som legger til rette for god bruk av næringsarealer, sterke klynger og nettverk. Både overordnede føringer og kommunens egen arealstrategi sier at byggesonen skal begrenses, og at utbygde områder skal utnyttes fremfor å bygge ut nye.

En langsiktig strategi vil være at eksisterende næringsarealer må utnyttes bedre. I tillegg åpner planforslaget for flere nye områder for å imøtekomme næringsinteresser.

Bestemmelsene sier at virksomheter skal lokaliseres i samsvar med ABC-prinsippet – rett virksomhet på rett sted. Dette handler om å legge til rette for optimal lokalisering av virksomheter, ut fra mål om å minimere transportbehovet og øke tilgjengeligheten med alternative transportmidler.

5.5.1 Arealreserver til næringsvirksomhet

For å vurdere arealreservene til næring har vi sett på avsatt areal til næringsrelaterte formål, og hvor mye av dette som er ubebygd. Samlet gir dette nærmere 4500 dekar arealreserver (næringsbebyggelse 3840 dekar, sentrumsformål 16 dekar, bebyggelse og anlegg 50 dekar og kombinerte formål 575 dekar). Dette er tall med en del usikkerhet, en del av arealene kan være arealer som ikke skal nedbygges. Tallene gir likevel en indikasjon på arealreservene. I tillegg til dette kommer potensial for fortetting og optimalisering av arealer som allerede er tatt i bruk.

Arealreservene består av både regulerte og uregulerte områder. Ferdig regulerte arealer for næringsetablering er et av de viktigste konkurransefortrinnene i Ringerike. Konkurransefortrinnet forsterkes av en beliggenhet knyttet opp mot eksisterende næringsvirksomhet, fordi dette gir grunnlag for samarbeid om felles funksjoner og infrastruktur, samt grobunn for klyngedannelser. Flere eksisterende næringsarealer har eldre reguleringsplaner med lavere utnyttelsesgrad, hvor kommunen kan være positiv til å åpne for en høyere utnyttelsesgrad. Samtidig er det utfordringer knyttet til infrastruktur for flere av disse områdene, og det vil være nødvendig med en reguleringsprosess for å avklare eventuelt høyere utnyttelse.

By- og handelsanalysen viser at vi har nok arealer i Hønefoss sentrum til lokaler for handel og tjenester. Kommunens planlegging skal legge til rette for muligheter til å etablere slik virksomhet i sentrum. Det er på sikt ønskelig å etablere flere kontorlokaler i sentrum.

5.5.2 Satsingsområder for næringsutvikling

De viktigste satsingsområdene for næringsutvikling er Hønefoss by, Hensmoen, Follummoen/Kilemoen, Treklyngen, Hvervenmoen, Eggemoen og Soknabruket (jf. arealstrategien i samfunnsdelen). Det er også avsatt næringsarealer i tettstedene, Heradsbygda og Haugsbygda, og muligheter innenfor sentrumsformål og kombinerte formål.

Planforslaget åpner for transformasjon fra næring til andre formål i tre områder i Hønefoss: Asbjørnsens gate, Ankersgate og Hønefoss sør, samt i Tyristrand ved Skjærdalen bruk og ett mindre næringsareal. For å kunne realisere dette må det være avsatt næringsarealer andre steder, som kan være aktuelle for de virksomhetene som det er ønskelig at etter hvert flytter ut av områdene. Transformasjon er en langsiktig prosess som krever helhetlig planlegging. Det vil være viktig med forutsigbarhet, og at dagens virksomheter får tid til å omstille seg.

I vurdering av arealreserver for næring er det tatt høyde for at Eikli, Ankersgate og deler av Asbjørnsens gate transformeres fra næring til andre formål. Børdalsmoen har i kommuneplanprosessen vært foreslått som område for plasskrevende handel, og er overordnet vurdert som egnet for dette. På kommuneplannivå er det ikke mulig å gi bestemmelser om type handel, og området er videreført som næringsformål. Mulighetene for å tillate plasskrevende handel utredes nærmere og avklares i pågående reguleringsplan. Planområdet for detaljregulering for Børdalsmoen er derfor vist med *båndleggingssone for regulering etter plan- og bygningsloven (710)*.

I planforslaget er det lagt inn nye områder/utvidelser knyttet til to av satsingsområdene for næring: Kilemoen og Hensmoen. I tillegg er det foreslått nye næringsarealer på Prestmoen. Hvervenmoen, Kilemoen og Prestmoen er nærmere omtalt i kapittel 6 under overskriften *Samla virkninger i geografiske områder påvirket av flere tiltak*.

5.6 Folkehelse og livskvalitet

Bedre folkehelse og økt livskvalitet er i kjernen av det kommunen arbeider for. Temaene er gjennomgripende og spenner mellom tjenester som helse og omsorg, infrastruktur som sikrer vann av god kvalitet, vedlikehold som brøyting av veier, arealplaner som avklarer arealbehov og stiller krav til gjennomføring, saksbehandling som sikrer at krav innfris, og strategisk, politisk og administrativt arbeid for å tilrettelegge for eksempel gjennom bevilgning av midler og igangsetting av prosjekter.

Kommuneplanens rolle i dette arbeidet er å avklare arealbruk og stille krav som bygger opp om god folkehelse og livskvalitet. I praksis vil dette blant annet si å avsette tilstrekkelige og egnede arealer til for eksempel offentlig tjenesteyting, lek og idrett, turdrag som fremmer aktivitet og mosjon, torg og møteplasser som fremmer sosial interaksjon. Kommuneplanen stiller også krav til kvalitet knyttet til estetikk, bevaring av natur og kulturverdier og kvaliteter ved uteoppholdsarealer.

Strategisk gir kommuneplanen også føringer som for eksempel samling av funksjoner i sentrumsområder som skal sikre korte avstander til funksjoner som dekker daglige behov, gi naturlige møteplasser og fremme gange og sykkel som transportmiddel. Kommuneplanen har ingen egne bestemmelser om folkehelse og livskvalitet, men hensynet til folkehelse er grunnleggende i planarbeidet og er forsøkt ivarettatt både i arealdisponering og i bestemmelsene.

5.7 Krav til uteoppholdsarealer

Kommuneplanbestemmelsene inneholder krav til uteoppholdsarealer som skal legges til grunn i reguleringsplaner og byggesaker. Uteoppholdsareal skal på hensiktsmessig måte være tilgjengelig i de fleste arealformål. Hensikten med å ha uteoppholdsareal i alle arealformål, er å stimulere til økt folkehelse. Uteoppholdsarealer er rekreasjonsareal, aktivitetsareal og et sted å møte andre mennesker utendørs. Det er viktig for mennesker å ha tilgang på uteoppholdsareal enten man er hjemme, på jobb, på skole og barnehage eller andre møteplasser. Uteoppholdsareal kan ha ulik utforming og tilrettelegging, fra nøktern utforming med en enkel benk, eller være mer forseggjort i form av større parkanlegg.

Uteoppholdsarealer har også en funksjon for naturen, og er et levested for insekter, dyr, fugler og planter. For å drive en bærekraftig naturforvaltning, ha flere og bedre leveområder for naturens planter og insekter, fugler og dyr, må andelen lokalt tilpassede pollinerende planter, trær og annen vegetasjon økes. Forskning viser at grønnere og frodigere uteoppholdsareal stimulerer til bedre folkehelse, både fysisk og psykisk.

5.8 Overvann

Overvann er vann som renner på overflaten når det regner eller snøen smelter. Med klimaendringene kommer det oftere og kraftigere nedbør. Kombinert med fortetting og nedbygging, eller punktering av våtmarker og myrer som gir mer vann nedstrøms, kan dette skape problemer siden vann på avveie kan skade bygninger, infrastruktur, helse og miljø. Overvann som kommer inn på avløpsnett er også kostbart for kommunen og bidrar til økte vann- og avløpsavgifter.

Overvann skal først og fremst håndteres lokalt i åpne, blågrønne løsninger. Det som ikke kan håndteres på egen tomt, skal ledes bort på en trygg måte. I noen tilfeller kan det være behov for rensing av overvannet. Gode, lokale og blågrønne løsninger for overvann vil gi mindre overvann på avløpsnett, og dermed lavere kostnader for kommunens innbyggere. Samtidig får vi økt biologisk mangfold og attraktive omgivelser, som igjen øker helse og trivsel.

Innenfor ytre sentrumssone i Hønefoss er det store problemer med overvann. Det er mange fellesledninger (AF-ledninger) der avløp og overvann går sammen til renseanlegg. Her er det spesielt viktig at eiere av parkeringsplasser, gågater, gårdsplasser, skolegårder og idrettsanlegg bygger blågrønne fordrøyningsanlegg og regulerer påslippet sitt av overvann. Vi må også jobbe for å separere AF-ledninger når ledningsnett eller veier skal rehabiliteres.

5.9 Type bebyggelse - temakart og retningslinjer

Hensikten med retningslinjer for type bebyggelse er å

- styrke sentrum, og skape tydelige møtepunkt og nærsentrum for beboere og besøkende
- peke på områder med småhusbebyggelse som er viktig å ivareta for å bevare stedsidentitet

- skape forutsigbarhet for både kommunen, øvrige myndigheter, innbyggere og eiendomsutviklere

Kategorier for type bebyggelse:

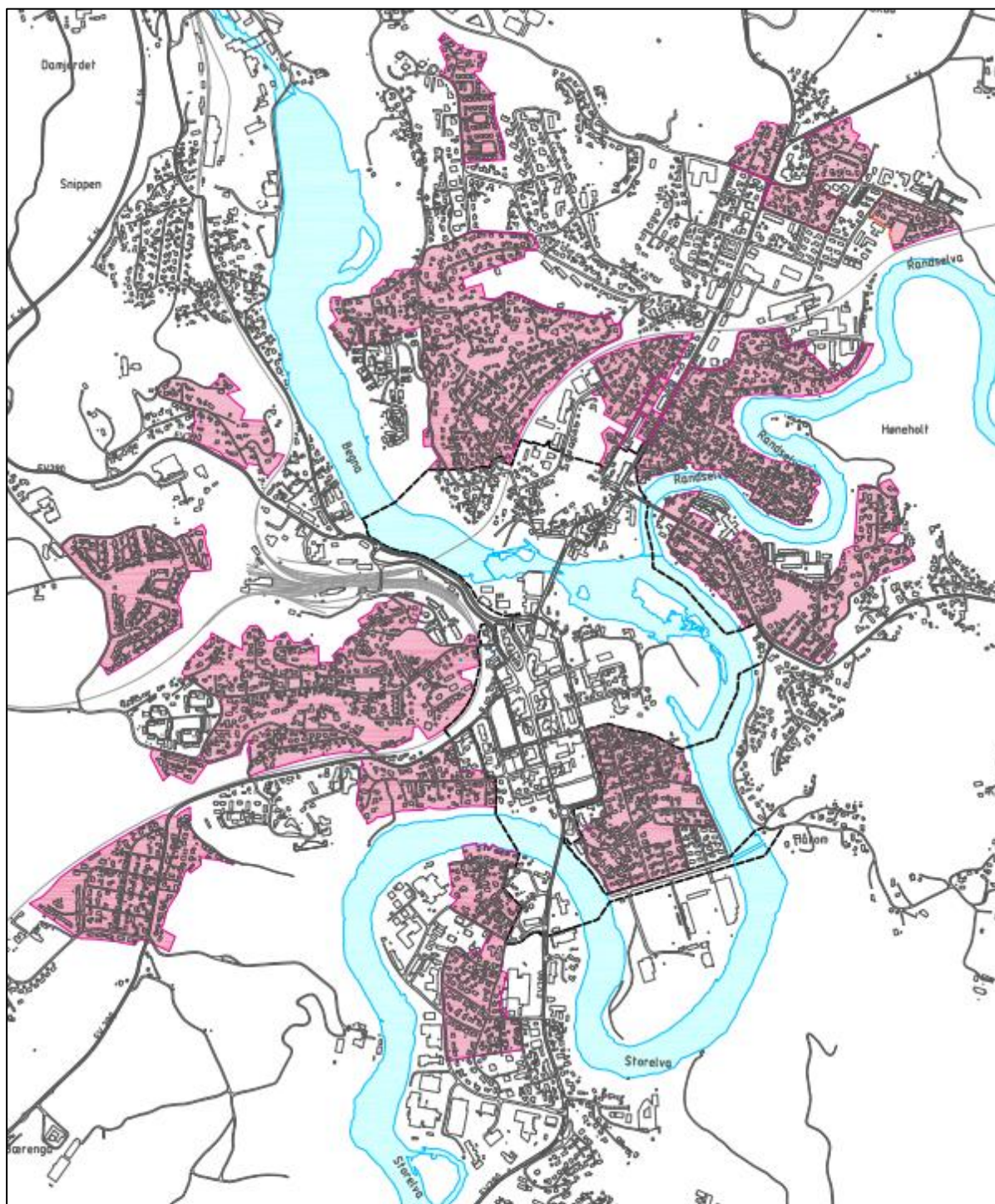
A) Småhusbebyggelse	Småhusbebyggelse med næringsformål og sentrumsformål og lignende, eneboliger, tomannsboliger, tremannsbolig eller eneboliger i kjede.
B) Tett-lav bebyggelse	Rekkehus, firemannsboliger, åttmannsboliger, bebyggelse med næringsformål og sentrumsformål eller lignende tett-lav bebyggelse.
C) Mellomstor bebyggelse	Bebyggelse med inntil tre etasjer. Eventuelt inntrukket fjerde etasje, i tillegg til kjeller.

Kategoriene tar utgangspunkt i definisjoner i veileder om grad av utnyttning (H-2300).

Temakart småhusbebyggelse Hønefoss viser områder for småhusbebyggelse innenfor *ytre sentrumssone* i Hønefoss. Grunnlaget for avgrensningen til områdene er kartlegging av områder med småhuspreg der nye utbyggingsprosjekter lett kan medføre at områdets karakter endres vesentlig. Innenfor områdene avtegnet som småhusbebyggelse bør fortetting skje forsiktig i tråd med strøkets karakter, og i tråd med bestemmelser og retningslinjer for estetikk. Byplanområdet er ikke vist da området er ivaretatt i reguleringsplan.

For Haugsbygd og Heradsbygda er retningslinjene for type bebyggelse knyttet til *indre* og *ytre sentrumssone*. For tettstedene er det kun én sone.

Temakartet og retningslinjene er ikke lovnader om utnyttelsesgrad eller byggehøyde, men viser retning for ønsket utvikling. I de fleste tilfeller vil det være krav om reguleringsplan for å gi konkrete avklaringer. Innenfor kategorien småhusbebyggelse kan enkelte tiltak tillates direkte fra kommuneplanens arealdel (jf. bestemmelse om unntak fra plankrav). Temakartet viser i hovedsak samme type bebyggelse innenfor ett kvartal, eller ut fra annen naturlig avgrensning. Dette er for å bevare og styrke kvartalene og områdene sin karakter. Temakart og retningslinjer angir *kun* type bebyggelse. Arealformål styres av kommuneplankartet og eventuell reguleringsplan. Grønnstruktur, veier, byggegrenser, hensynssoner og lignende i gjeldende arealplaner, gjelder alltid foran retningslinjene.



RINGERIKE KOMMUNE

Temakart småhusbebyggelse Hønefoss

Temakart til kommuneplanens arealdel 2025-2037

Avgrenset høring og offentlig ettersyn 2025



Småhusbebyggelse

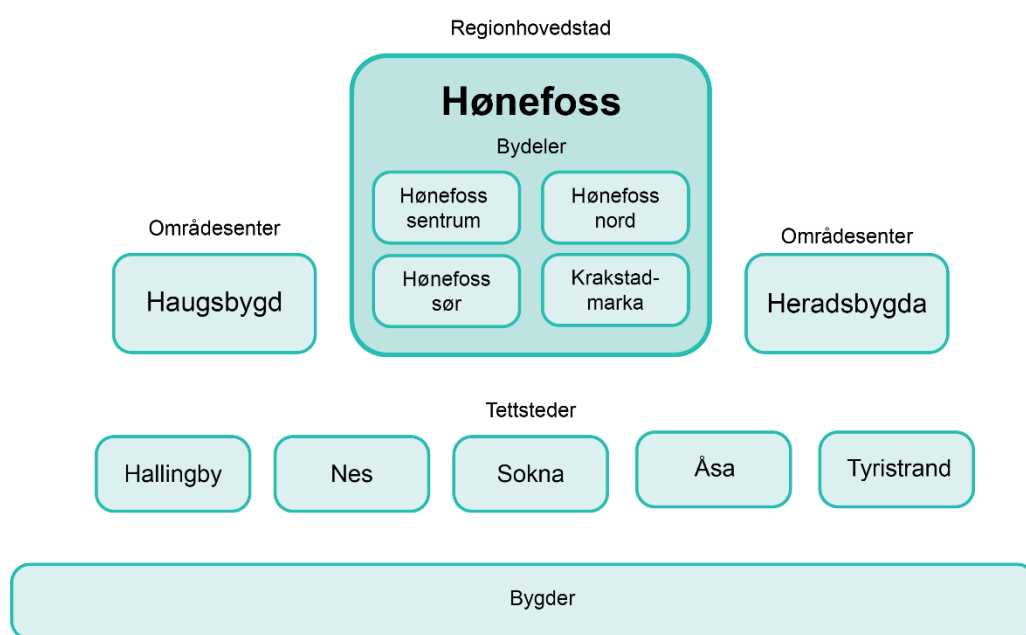


Grense for områderegulering Hønefoss

5.10 Beskrivelse av stedene

Stedene i Ringerike er delt inn i ulike stedskategorier som vist i figuren nedenfor. I samfunnsplanlegging er det viktig med kontinuitet over tid. Stedskategoriene er i hovedsak en videreføring av tidligere planer.

Allerede i generalplanen i 1971 ble Sokna, Tyristrand, Nes og Hallingby pekt ut som *lokalsentre*, og det ble utarbeidet planer for disse. I kommuneplanens samfunnsdel vedtatt i 2015 var Hønefoss, Heradsbygda, Haugsbygd, Tyristrand/Ask, Sokna, Hallingby og Nes definert som *prioriterte lokalsamfunn*. I kommuneplanens samfunnsdel vedtatt i 2021 ble denne prioriteringen videreført med to unntak: Ask ble definert som bygd, og Åsa som tettsted.



5.10.1 Sentrumssoner

Arealstrategien sier blant annet at utvikling skal skje innenfra og ut og at fortetting og transformasjon skal skje i de mest sentrale områdene først. Med bakgrunn i dette ble det i samfunnsdelen angitt sentrumssoner og langsiktig grense for vekst for stedene. I arealdelen er sonene bearbeidet, og sentrumssoner er vist som bestemmelsesområder på plankartet for Hønefoss, Haugsbygd, Heradsbygda og tettstedene. Det er altså gjort endringer i avgrensninger, og sonene i arealdelen erstatter sonene i samfunnsdelen. Hønefoss, Heradsbygda og Haugsbygd har indre og ytre sentrumssoner, mens tettstedene kun har én sone.

Sentrumssonene er et verktøy for å styre arealutviklingen i tråd med arealstrategien, slik at arealdisponeringen bidrar til å nå de overordna målene i kommuneplanens samfunnsdel. Kommuneplanens arealdel gir bestemmelser og retningslinjer for arealbruk innenfor sonene.

Indre sentrumssone er definert som en fysisk konsentrasjon av næringsvirksomhet knyttet til detaljhandel, offentlig og privat tjenesteyting, kultur og underholdning. Innenfor dette området

kan det tillates en høyere utnyttelsesgrad. Nye møteplassfunksjoner, offentlige formål, sentrumsformål og næringsformål skal etableres her.

Ytre sentrumssone dekker et større område, tilpasset avgrensning av byggeområder i kommuneplanens arealdel. I den ytre sentrumssonen er det normalt en lavere utnyttelsesgrad enn i den indre sentrumssonen.

I bestemmelsene til sentrumsformål står det blant annet:

Arealbruk i områder avsatt til sentrumsformål i Hønefoss, skal bygge opp under Hønefoss som bosted, handelsby og regionsenter.

Arealbruk i områder avsatt til sentrumsformål i kommunens tettsteder, Heradsbygda og Haugsbygd, skal bygge opp under stedene som lokalsentre.

Dette gjelder også som retningslinjer for arealbruk innenfor indre sentrumssoner.

I samfunnsdelen er det angitt langsiktig grense for vekst for Hønefoss. Denne grensen er *ikke* innarbeidet i arealdelen, da det ikke gis bestemmelser eller føringer til denne grensen. Samfunnsdelen angir også langsiktig grense for vekst for Haugsbygd og Heradsbygda. Disse grensene er erstattet av indre og ytre sentrumssoner.

5.10.2 Hønefoss

Hønefoss har funksjon som regionssenter, og har et rikt utvalg av tjenester og tilbud. Dette inkluderer både lokale funksjoner som matbutikk, barneskole og apotek, og regionale tilbud innenfor kultur, helse, offentlige tjenester, utdanning, arbeidsplasser og handel. Det har over tid vært et mål å samle funksjoner sentralt for å skape synergieffekter, og styrke sentrum som destinasjon for handel og opplevelser.

Nært sentrum ligger store næringsområder og arbeidsplasser. Dette gir potensiale for reduksjon av personbiltransport gjennom bedre tilrettelegging for sykling og kollektiv. Samferdsel planlegges oppgradert med tanke på videreføring av gatesnitt fra byplanen med bedre tilrettelegging for syklende og myke trafikanter. Videre tilrettelegging mot sentrumsnære næringsområder kan også gjøre sykkel mer attraktivt til arbeidsreiser. Hønefoss er et knutepunkt for både vei og jernbane. Dette muliggjør effektiv kollektivforbindelse fra tettsteder langs innfartsveiene.

Planforslaget

Hønefoss sentrum

Med Hønefoss sentrum menes her i hovedsak arealene innenfor byplanens avgrensning og stasjonsområdet. I sentrum finnes de fleste sentrumsfunksjoner. En av byens videregående skoler er plassert i sentrum. Kollektivknutepunktene for buss og tog er sentralt plassert nært sentrum, men ikke på samme sted. Avstanden mellom disse utgjør en barriere for kombinerte reiser. Stasjonsområdet oppleves i dag som lite sentralt, og tog har liten

transportfunksjon i reiser til og fra Hønefoss. Byplanen styrer arealbruken innenfor planens avgrensning.

Hønefoss nord

I Hønefoss nord videreføres sentrumsformål i Øvre Hønengata som et nærsenter, med noe tilpasning i avgrensningen. Det er flere tilbud i området, men disse er i dag noe spredt og besøksintensive tilbud orienterer seg i hovedsak mot Hønengata. Mer samlokalisering av tilbudene vil kunne styrke nærsenterfunksjonen. Samtidig er det ikke ønskelig med etableringer av funksjoner som naturlig hører hjemme i sentrum. Hønefoss nord har ny barneskole og ungdomsskole.

Hønefoss nord har store arealer som tidligere har vært brukt til næringsformål, men som er omregulert til boligformål uten foreløpig oppføring av nye boliger. På sydsiden av jernbanen ligger Asbjørnsens gate, med kornsiloen som er et landemerke i byen. Det er et politisk ønske om å tilrettelegge for fortsatt drift av kornsiloen i dette området. Planforslaget åpner for at øvrige næringsarealer i Asbjørnsens gate i framtida kan endres til boligbebyggelse. Næringsarealene endres til *bebyggelse og anlegg*, med unntak av kornsiloens arealer.

Arealene i Ankersgate anses også mindre egnet til næringsformål, og her åpner planen for endring til blant annet offentlig tjenesteyting og boliger. Arealene i Ankersgate vil i større grad henvende seg mot Hønefoss sentrum.

Arealene i Asbjørnsens gate og Ankersgate får *hensynssone omforming og fornyelse*, med krav om felles planlegging og bestemmelser som gir føringer for videre planlegging.

Hønefoss sør

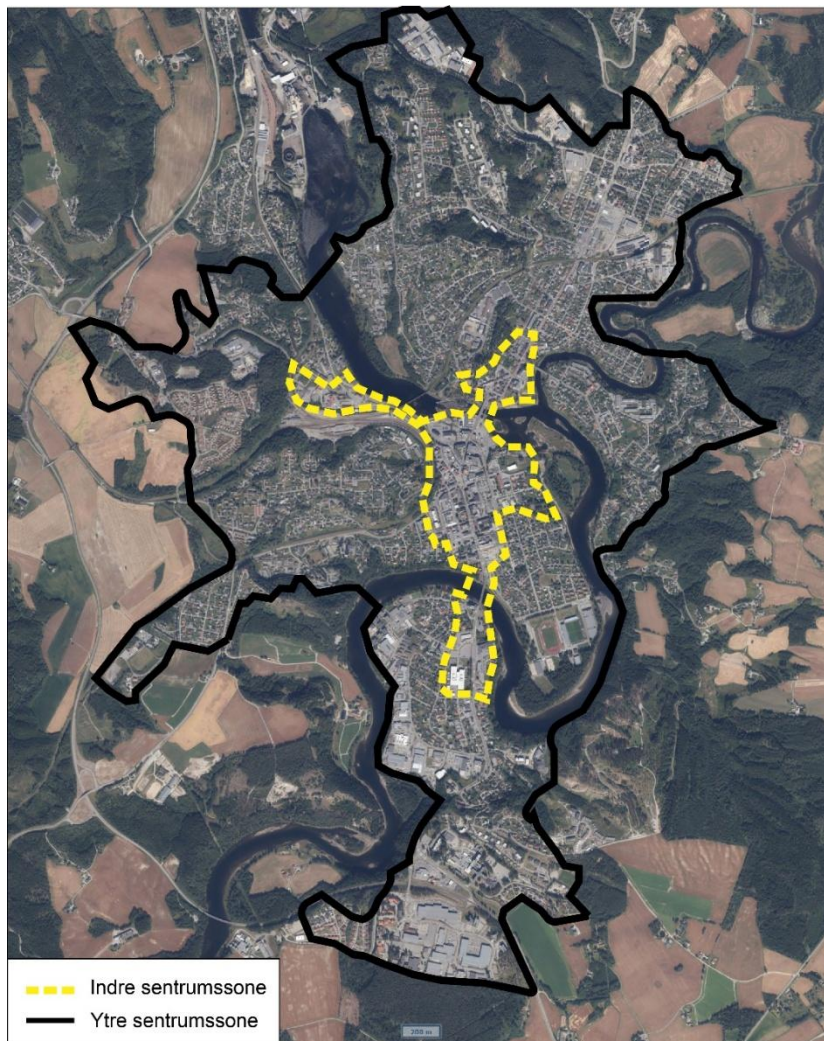
Hønefoss sør har i dag blant annet universitet, videregående skole og barneskole. Store deler er bebygget med boliger, mens arealene sørvest mot elva hovedsakelig er brukt til næringsformål. I sør ligger flere større butikker med utvalg innen dagligvare og varehandel. Arealene mot Osloveien brukes i dag til næring, bolig samt handel og noe servering.

Eikli er et attraktivt boområde og planen foreslår *hensynssone omforming og fornyelse*, både for å sikre et godt grunnlag for en helhetlig vurdering av hovedgrep for utvikling av området, men også for å sikre at viktige hensyn som infrastruktur, grønnstruktur, lekeplasser og turstier løses på en hensiktsmessig måte innenfor området.

Ved politisk prinsippavklaring 21.05.2024 vedtok formannskapet at det skal startes opp områderegulering av Hønefoss syd etter vedtak av kommuneplanen. I bestemmelsene er det gitt krav om felles planlegging, og føringer for dette. Omforming og fornyelse kan være en langvarig prosess. Mangel på strategiske føringer for området vil kunne føre til frimerkeplanlegging, der enkeltarealer utvikles uten at det er mulig å ivareta helhetlige grep som er viktige for å sikre gode bokvaliteter. Å åpne for enkeltprosjekter vil forkuttede de helhetlige vurderingene, og kan undergrave intensjonen med felles planlegging f.eks. ved å binde opp arealer og gi mindre muligheter for felles finansiering av tiltak i området.

Bruken av det overordnede arealformålet *bebyggelse og anlegg* gir rom for å gjøre vurderinger på neste plannivå, hvor plassering av både formål og funksjoner skal vurderes helhetlig. Store arealer sør og sørvest på Eikli foreslås endret fra næring og sentrumsformål til det mer overordnede arealformålet *bebyggelse og anlegg*. Hensikten med dette er både å tilrettelegge for en helhetlig vurdering av framtidig arealbruk som tilrettelegger for en god langsiktig utvikling av området og ivaretar lokale behov for funksjoner, og samtidig muliggjøre fortsatt drift av etablert næring fram til eventuell annen bruk er nærmere avklart. Løsningen muliggjør også langt større grad av medvirkning og involvering av berørte grunneiere og innbyggere enn det kommuneplanen har mulighet for. Medvirkning anses som en forutsetning for både et godt resultat og muligheten for gjennomføring i tråd med ønsket utvikling

Lengst sør i byområdet ligger Hvervenmoen med store arbeidsplasser innenfor kontor, handel, næring og tjenesteyting. Ringerike sykehus har en viktig regional funksjon og er en stor arbeidsplass. Hvervenmoen næringspark henvender seg mot E16 og hovedveinettet.



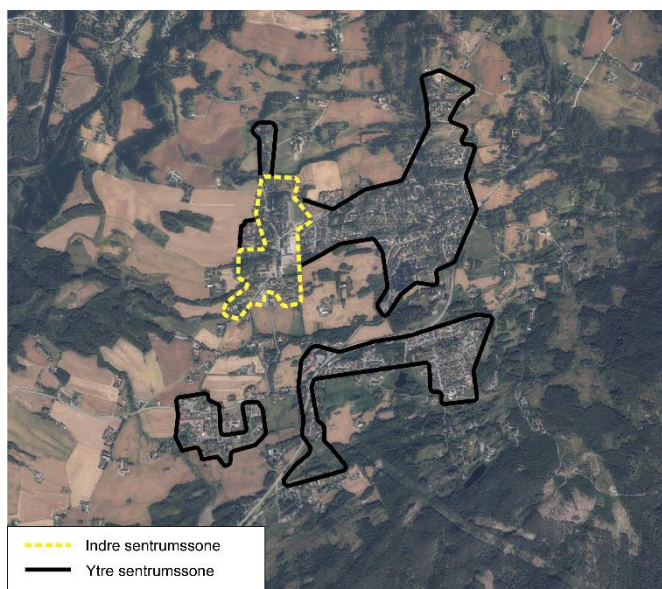
Befolkningsutvikling Hønefoss (skolekretsene Ullerål, Veien og Benterud)	
Antall innbyggere 2025	17 062
Prognose 2037 (Norconsult)	18 963
Boligreserver vinteren 2025	
I reguleringsplaner (vedtatte og under arbeid)	2566 enheter (stor usikkerhet i antall enheter). I tillegg betydelig fortettpotensial i områder som ikke er regulert.
Oversikt over funksjoner	
Skole og barnehage	• Benterud barneskole • Ullerål barneskole • Hov ungdomsskole • Veien barneskole • Veienmarka ungdomsskole • Flere offentlige og private barnehager • USN, videregående skoler, folkehøgskole
Møteplasser, kultur og idrett	• Fosseparken • Søndre park • Søndre torv • Alles hus • Bibliotek • Schjongslund
Næring og tjenestetilbud	• Handel, service, kontorer, Kuben m.m.
Helsetjenester	• Familiens hus • Legevakt, sykehus, fastlegekontorer • Omsorgsboliger m.m. • Tannleger
Infrastruktur	• Sentralt kollektivknutepunkt for lokale og regionale ruter, og jernbaneknutepunkt med flere lokale industrispor for tog. • Kraftverk og godt utbygd kraftnett til sentrale næringsområder. • Delvis utbygd system for gående og syklende. • Offentlig vann og avløp. • Fjernvarme innenfor konsesjonsområdet. • Møtepunkt for Rv.7, Rv.350 og E16.

5.10.3 Haugsbygd

Haugsbygd er definert som et områdesenter tilknyttet Hønefoss. Haugsbygd har et klart definert og samlet sentrum med funksjoner som butikk, frisør, lege, skoler, idrettsbane, barnehage og kirke. Bebyggelsen er relativt konsentrert, men med åpne landbruksområder mellom boligområdene. Boligbebyggelsen har spredt seg over et større geografisk område, blant annet på grunn av verdifulle jordbruksarealer.

Indre sentrumssone inkluderer funksjonene nevnt innledningsvis. Den spredte boligbebyggelsen med jordbruksarealer imellom gjør det vanskelig å definere en hensiktsmessig ytre sentrumssone i Haugsbygd. Sentrumssonene skal ikke bidra til å legge press på utbygging av jordbruksarealer. Ytre sentrumssone inkluderer derfor flere eksisterende boligområder som ikke henger sammen.

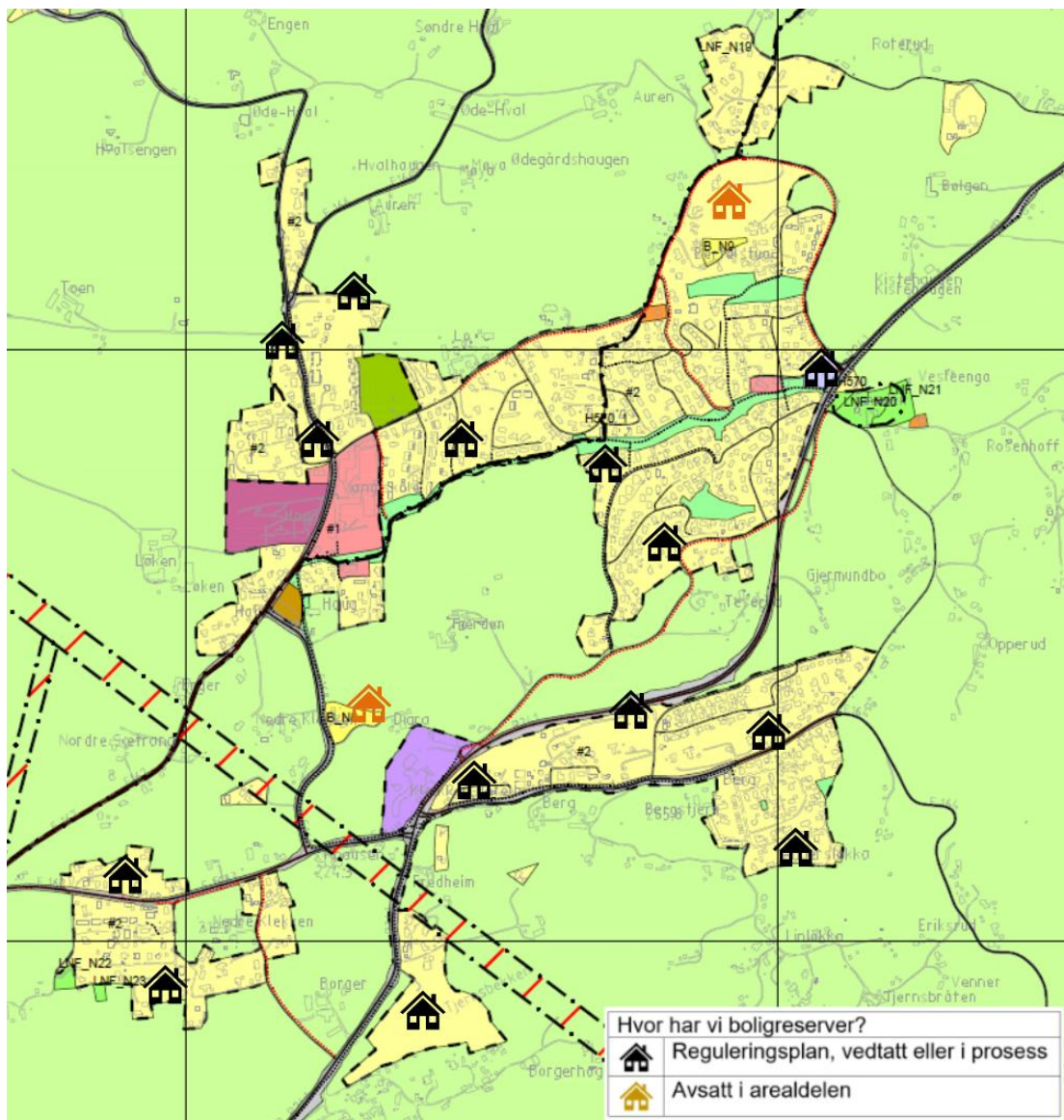
Boligbebyggelsen består i hovedsak av frittliggende eneboliger, men også flermannsboliger og tomannsboliger samt enkelte større boligbygg.



Befolkningsprognosen viser en relativt høy vekst frem mot 2037.

Planforslaget

Boligreservene i gjeldende planverk dekker behovet i perioden. Noen mindre boligarealer tilbakeføres til LNF-formål. I tillegg settes det av to nye arealer til boligformål og to ubebygde tomter i Sætrangsgata til LNF spredt boligbebyggelse.



	Innbyggere		Endring 2025-2037
	2025	2037	
Haugsbygd	4101	4324	223

Boligreserver i reguleringsplaner*		240 enheter +
------------------------------------	--	---------------

*Vedtatt eller i prosess. Usikkerhet i antall enheter.

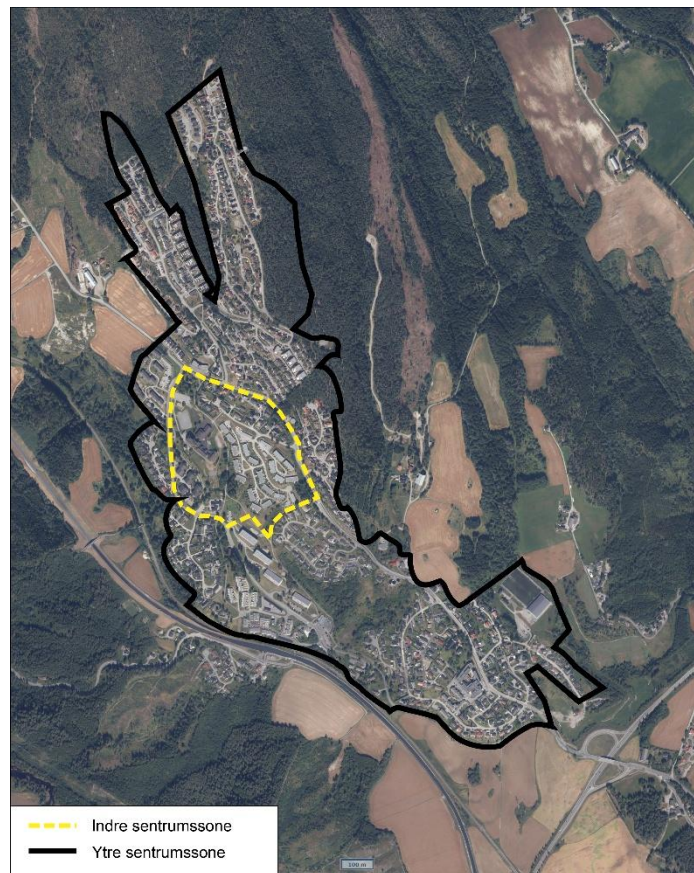
I tillegg kommer boligreserver i avsatte områder som ikke er regulert.

Oversikt over funksjoner	
Skole og barnehage	• Vang barneskole • Haugsbygd ungdomsskole • Haug barnehage (kommunal), 3 private barnehager, 1 familiebarnehage
Møteplasser, kultur og idrett	• Haugvang • Klækken hotell • Kunstgressbane • Skolen og Haugsbygd arena • Haug nærsenter • Haug kirke • Ørenmarka
Næring og tjenestetilbud	• Haug nærsenter • Ladere for elbil • Klekken gartneri
Helsetjenester	• Fastlege • Helsestasjon
Infrastruktur	• Delvis gode gang- og sykkelveier lokalt, men noen manglende lenker. Mangler gang- og sykkelvei både mot Norderhov og Hønefoss, samt til Auren gårdsbarnehage. • Offentlig vann og avløp i sentrumssonen.

5.10.4 Heradsbygda

Heradsbygda er definert som et områdesenter tilknyttet Hønefoss, og har en rekke tjenester som matbutikk, lege, skole og barnehage. Heradsbygda har en relativt konsentrert bebyggelse, som gjør det mulig å etablere et godt kollektivtilbud. Samtidig ligger funksjonene nokså spredt, og det er derfor ikke et klart definert sentrum. Indre sentrumssone er definert som området rundt skolen og barnehagen.

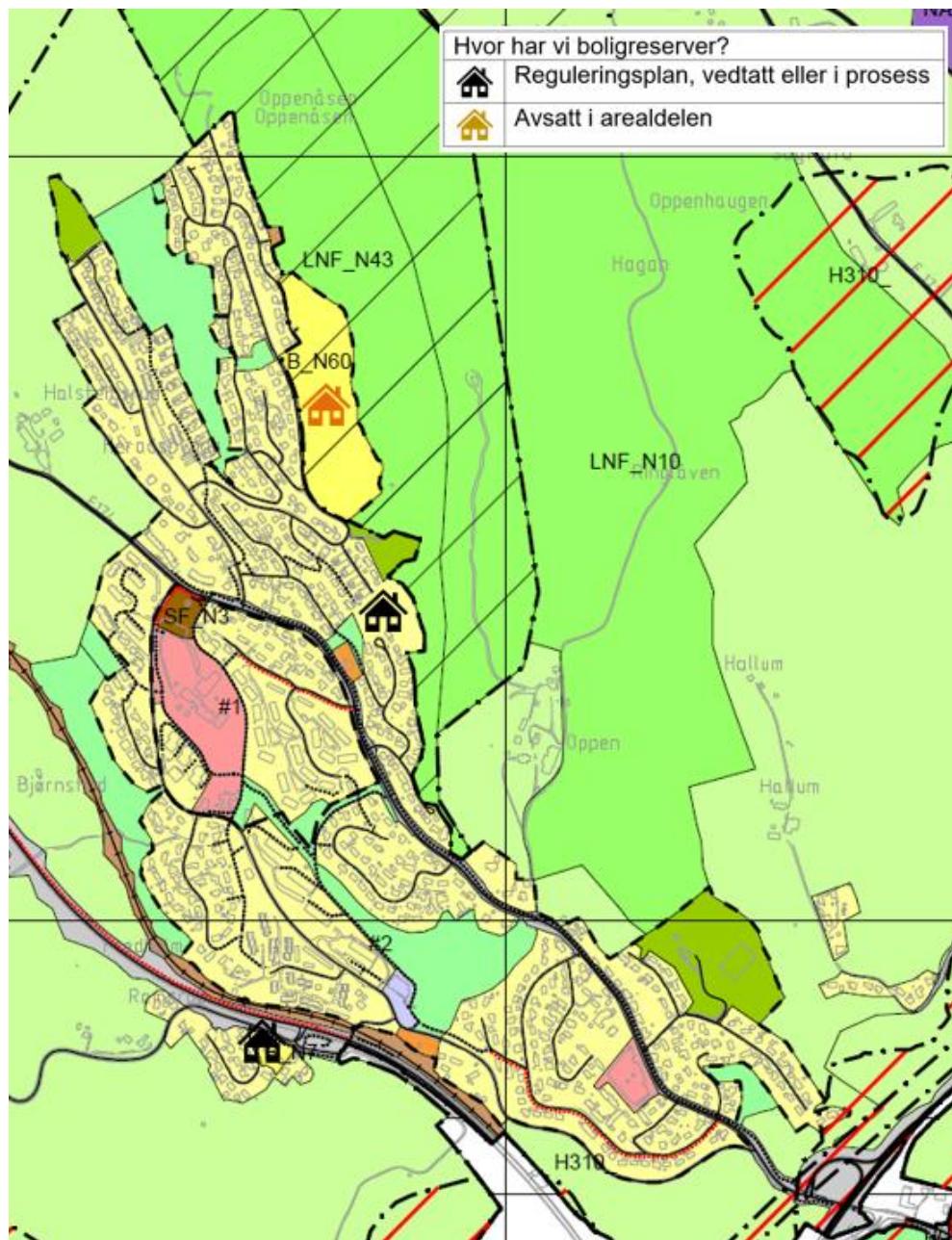
Boligbebyggelsen består i hovedsak av eneboliger. Det er også en stor andel flermannsboliger, samt tomannsboliger og enkelte store boligbygg. Befolkningsprognosen viser en økning på nærmere 100 innbyggere fram mot 2037. Det er boligreserver i gjeldende planverk som gir grunnlag for boligbygging i årene fremover.



Utbyggingsmønsteret i Heradsbygda er relativt konsentrert med en klar avgrensning av byggesonen. På grunn av topografiske og geografiske forhold, er det ikke særlig rom for å bygge ut mange flere boliger i Heradsbygda innenfor dagens byggesone. Foreslått utvidelse av byggesonen nordøstover i Oppenåsen, vil få konsekvenser for friluftsområder, landskapsvirkning og nærhet til næringsvirksomhet. Vestsiden er en viktig pukkforekomst med svært lang driftshorison, og forslaget om videre utvikling av boliger i Oppenåsen vil øke risikoen for konflikt med driften i Vestsiden pukkverk.

Planforslaget

Indre sentrumssone er lagt i området rundt skolen. På sikt er det ønskelig å utvikle dette området til et tydeligere sentrum. Nytt areal til sentrumsformål ligger sentralt plassert ved innkjøringen til skoleområdet, og er et aktuelt for fremtidige tjenester eller tilbud som kan bygge opp om sentrum i Heradsbygda. Planforslaget inneholder et nytt boligområde i Oppenåsen.



	Innbyggere		Endring
	2025	2037	2025-2037
Heradsbygda	2937	3030	93

Boligreserver i reguleringsplaner*		35 enheter
------------------------------------	---	------------

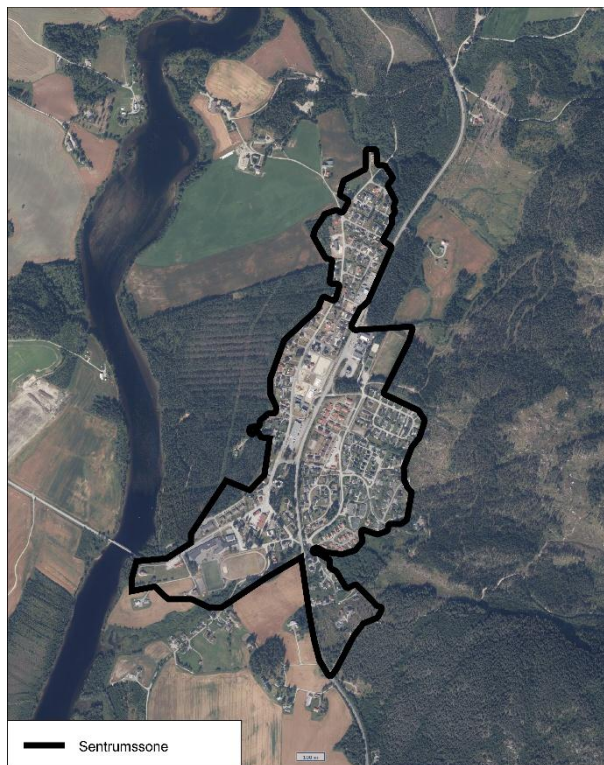
*Vedtatt eller i prosess. Usikkerhet i antall enheter.

Oversikt over funksjoner	
Skole og barnehage	• Helgerud skole 1.-7. trinn • (Sokner til Veienmarka ungdomsskole) • Heradsbygda barnehage
Møteplasser, kultur og idrett	• Skolen • HIL-stadion og klubbhus, ny fotballhall • Skianlegg med lysløype
Næring og tjenestetilbud	• Matbutikk med post i butikk
Helsetjenester	• Heradsbygda omsorgssenter
Infrastruktur	• Gode gang- og sykkelforbindelser både lokalt og mot Hønefoss. Hovednettet går fra Heradsbygdveien ved Helgerud skole og til Hønefoss langs fylkesveg 2876. Lokalt er det mange interne gang- og sykkelveier både i Oppenåsen og i nedre Heradsbygda. Godt tilrettelagt med snarveier. • Offentlig vann og avløp i sentrumssonen.

5.10.5 Hallingby

Hallingby er et tettsted som ligger langs E16 noen kilometer nordvest for Hønefoss, og har tjenester som matbutikk, legekontor, helsestasjon, bensinstasjon, frisør, skole, barnehage og kirke. Boligbebyggelsen består i hovedsak av eneboliger og tomannsboliger på relativt store tomter, men også enkelte flermannsboliger samt større boligbygg.

Hallingby deles av E16 som strekker seg gjennom tettstedet. Det er to underganger: én for bil, gående og syklende i sør, og én for gående og syklende nord for Kiwi. Boligområdet på østsiden av E16 har adkomst via undergang til E16 fra vestsiden. Undergangen har en utforming og høyde som gir utfordringer for brann og redning vinterstid. Det er derfor etablert beredskapsvei fra E16 og inn på østsiden ved Møltemyra.



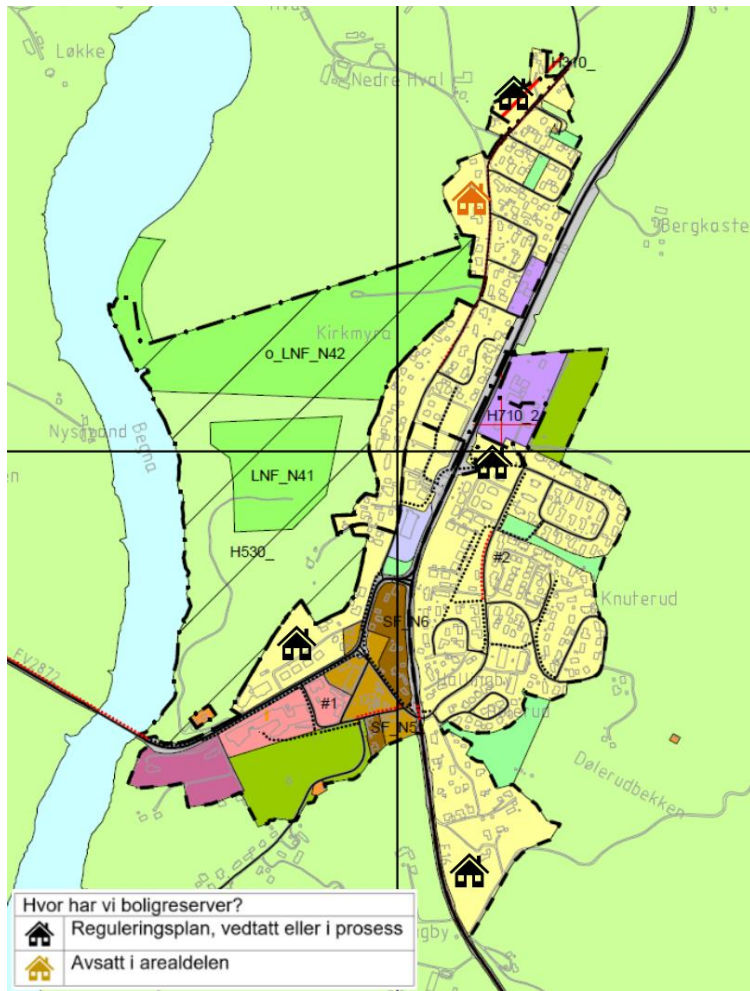
Kapasiteten på Hallingby renseanlegg er fullt utnyttet, noe som gir begrensninger på bygging i området. Det er derfor besluttet at avløpet fra Hallingby skal føres til kommunens hovedrenseanlegg på Monserud. Hallingby skal også forsynes med vann fra Ringerike vannverk, i tillegg til dagens vannforsyning fra Hallingby vannverk. Dette vil gi økt leveringssikkerhet. Overføringsledning for vann- og avløp fra Hallingby til Hen skal etter planen være etablert i 2027. Det har tidligere blitt lagt ledninger fra Nymoen til Hen, hvor det er tatt høyde for videreføring til Hallingby. Et nytt høydebasseng på Hallingby vil i tillegg erstatte dagens høydebasseng. Etter at forbindelsen mellom Hallingby og Hen er på plass, vil Hallingby renseanlegg bli revet.

Planforslaget

Befolkningsprognosen viser noe økt folketall for Hallingby frem mot 2037. Det er boligreserver i gjeldende planverk, som gir grunnlag for boligbygging i årene fremover. Samtidig er det inntil videre begrensninger i området på grunn av manglende avløpsløsninger. Med bakgrunn i dette, foreslås ingen nye boligområder i området nå.

Kommunen vil trolig ha behov for arealer til helse- og omsorgstjenester i området i fremtiden. Nærhet til lege og omsorgsboliger vil være viktig for en effektiv tjenesteutnyttelse. Ringerike boligstiftelse har en tomt ved Hvalsbruveien 19 og 21 som er avsatt til boligformål, denne videreføres i planforslaget. I tillegg settes det av noe mer areal til sentrumsformål i området mellom avkjøringen fra E16 og skoleområdet.

Detaljregulering for Ådalsveien 153 dagligvare ble vedtatt 22.02.2024, og avgjort i kommunal- og distriktsdepartementet 25.04.2025. Arealformål i kommuneplanen er endret fra næringsbebyggelse til forretning, i tråd med detaljreguleringen.



	Innbyggere		Endring
	2025	2037	2025-2037
Hallingby	2538	2567	29

Boligreserver i reguleringsplaner*  45 enheter +

*Vedtatt eller i prosess. Usikkerhet i antall enheter.

I tillegg kommer boligreserver i avsatte områder som ikke er regulert.

I tillegg til de 45 enhetene er det to ubebygde felt hvor antall enheter ikke er angitt i reguleringsplan.

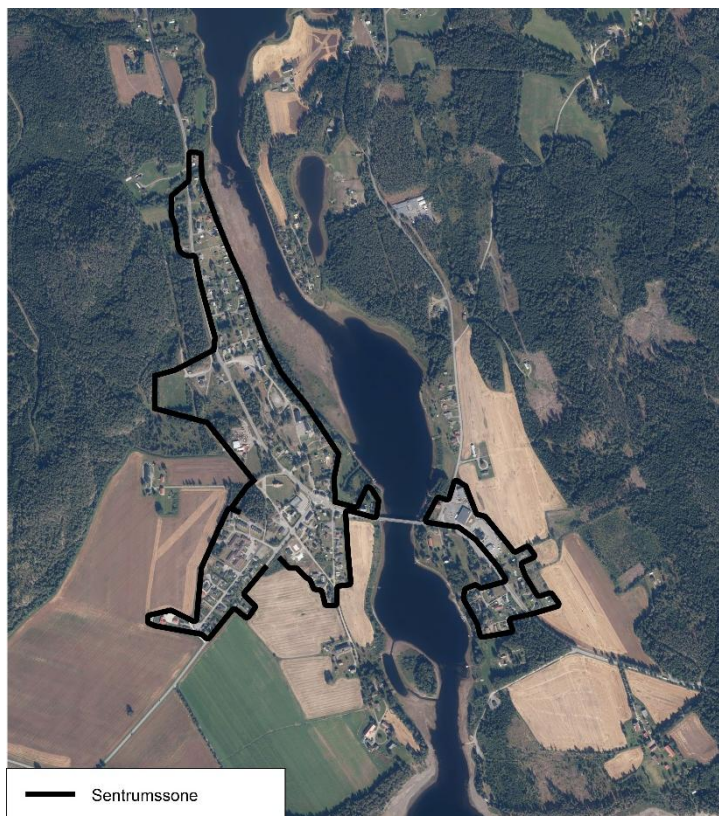
Oversikt over funksjoner	
Skole og barnehage	• Hallingby skole 1.-10. trinn • Hallingby barnehage (kommunal), og to familiebarnehager
Møteplasser, kultur og idrett	• Hval kirkestue • Servering: Hallingby grill og pizza, bensinstasjon • Idrettsanlegg: skoleområde, Hallingby stadion, Møltemyra stadion, lysløype • Badeplass nær skolen
Næring og tjenestetilbud	• Matbutikk med lademuligheter • Bensinstasjon med lademuligheter
Helsetjenester	• Helsestasjon • Fastlegekontor • Omsorgsboliger • Base for hjemmetjeneste
Infrastruktur	• Noe lokalt gang- og sykkelveinett, men manglende sammenhengende forbindelse til Hønefoss og nordover til Somdalen. • Offentlig vann og avløp i sentrumssonen, men manglende kapasitet på avløp – overføringsledning skal etter planen være etablert i 2027.

5.10.6 Nes

Nes er et tettsted som ligger nord i Ringerike kommune langs E16, om lag 4 mil nord for Hallingby. Boligbebyggelsen består hovedsakelig av eneboliger samt enkelte tomannsboliger.

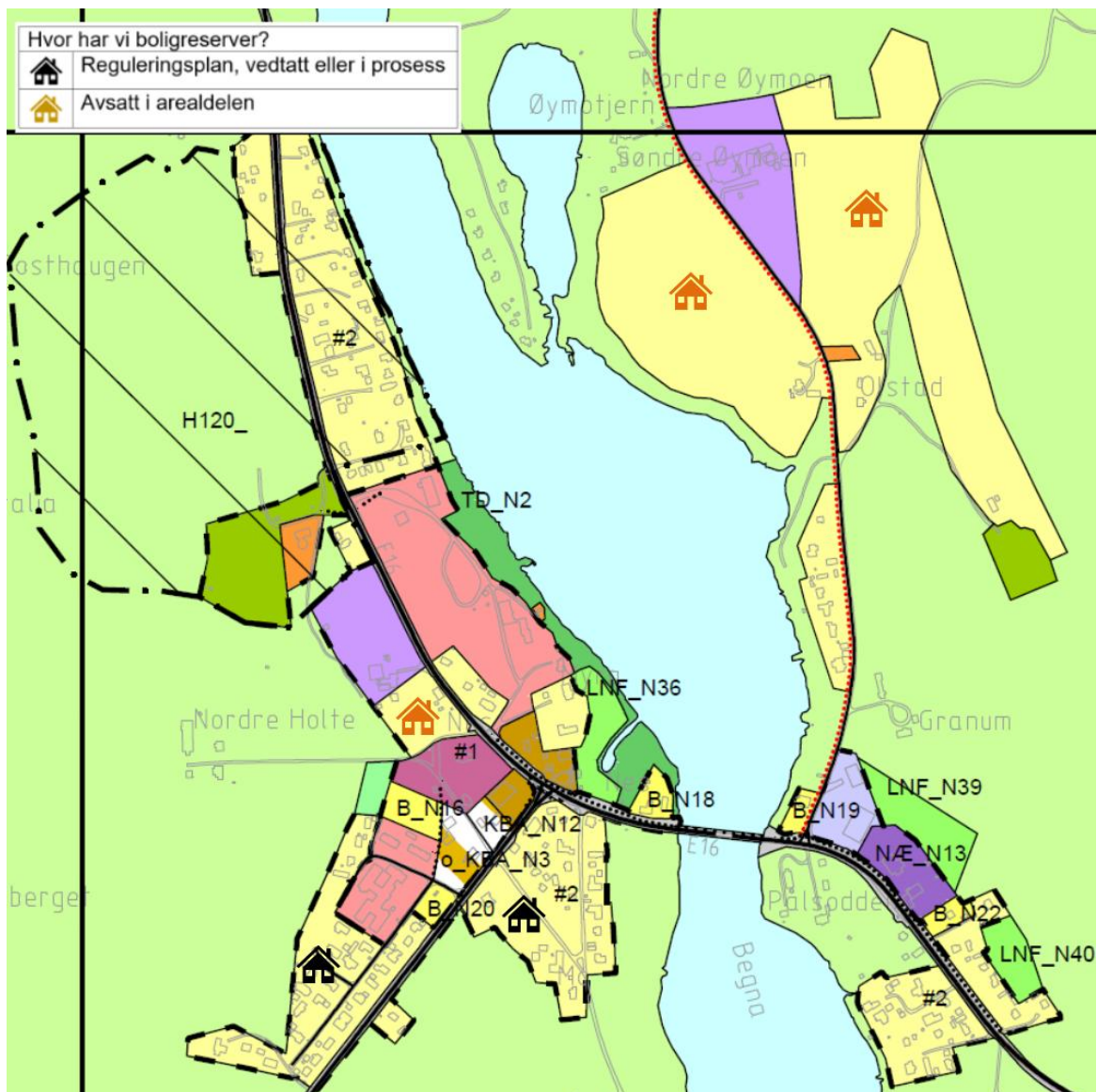
Planforslaget

Befolkningsprognosen viser en nedgang i antall innbyggere fram mot 2037. Det er boligreserver både i gjeldende reguleringsplaner, og større avsatte områder i kommuneplanen som gir grunnlag for boligbygging i årene fremover. Det er også utviklingsmuligheter innenfor arealer avsatt til næringsrelaterte formål: næringsbebyggelse, sentrumsformål og kombinerte formål bolig/næring.



Hovedpunkter i planforslaget er:

- Deler av areal avsatt til gravplass endres til boligformål. Dette er gjort i dialog med kirkevergen, og etter vurdering av kapasitet og behov for gravplasser.
- Noe kombinert formål bolig/næring i sentrum.
- Flere boligarealer samt ubebygd næringsareal sør for Valdresporten endres til LNF.
- Tidligere sentrumsformål er endret til bolig, næring og forretning. Sentrumsformål avgrenses til ett område på vestsiden av Begna.
- To større arealer avsatt til boligformål (Granumsfeltet og Granumslia).



	Innbyggere		Endring
	2025	2037	2025-2037
Nes	493	451	-42

Boligreserver i reguleringsplaner*  12 enheter +

*Vedtatt eller i prosess. Usikkerhet i antall enheter.

I tillegg kommer boligreserver i avsatte områder som ikke er regulert.

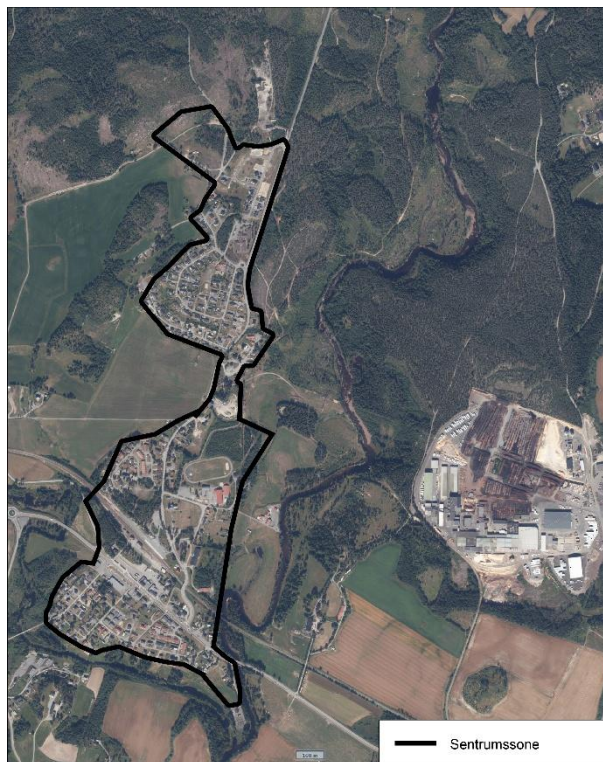
Oversikt over funksjoner	
Skole og barnehage	Nes oppvekstsenter: Barnehage og skole 1.-10. trinn
Møteplasser, kultur og idrett	- Badestrand – Lundelandet i sør - Fotballbane vest for E16 i nord - Nes bygdehus - Kirkestua - Bygdehuset - Skoleområdet
Næring og tjenestetilbud	- Nes kirke - Matbutikk med post i butikk - Folkebibliotek - Brannstasjon - Avfallsstasjon - Bensinstasjon med lademuligheter - Serveringssteder - T&G
Helsetjenester	- Fastlegekontor - Omsorgsboliger - Sykehjem - Base for hjemmetjenester (per 2023 kjører hjemmetjenesten ut fra base i Hallingby)
Infrastruktur	- Begrenset lokalt gang- og sykkelveinett. Det finnes gang- og sykkelvei i området rundt skolen. Det mangler gang- og sykkelvei langs E16 fra boligfelt i nord, og til Lundelandet i sør. Det mangler også gang- og sykkelvei langs Fv. 243 Hedalsveien fra Nes omsorgssenter og nordover. - Det er de siste årene etablert kommunalt renseanlegg, vannverk og brannstasjon på Nes. Det er offentlig vann og avløp i sentrumssonen.

5.10.7 Sokna

Sokna er et tettsted som ligger langs Riksvei 7 cirka 2 mil nordvest for Hønefoss. Elvene Sogna og Verkenselva omkranser tettstedet, og er en naturlig barriere for videre utvikling og vekst av tettstedet mot sør og øst. Bergensbanen og Riksvei 7 gjør det vanskelig å utvikle et sammenhengende sentrumsområde.

Innenfor sentrumssonen ligger sentrale funksjoner som dagligvare, kafe, skole, omsorgsboliger, barnehage og aktivitetshus.

Boligbebyggelsen består hovedsakelig av eneboliger og tomannsboliger med relativt store tomter, samt noen flermannsboliger. I forbindelse med utbygging av Riksvei 7, ble det etablert miljøgate gjennom Sokna sentrum. Dette har bedret trafikksikkerheten i tettstedet.

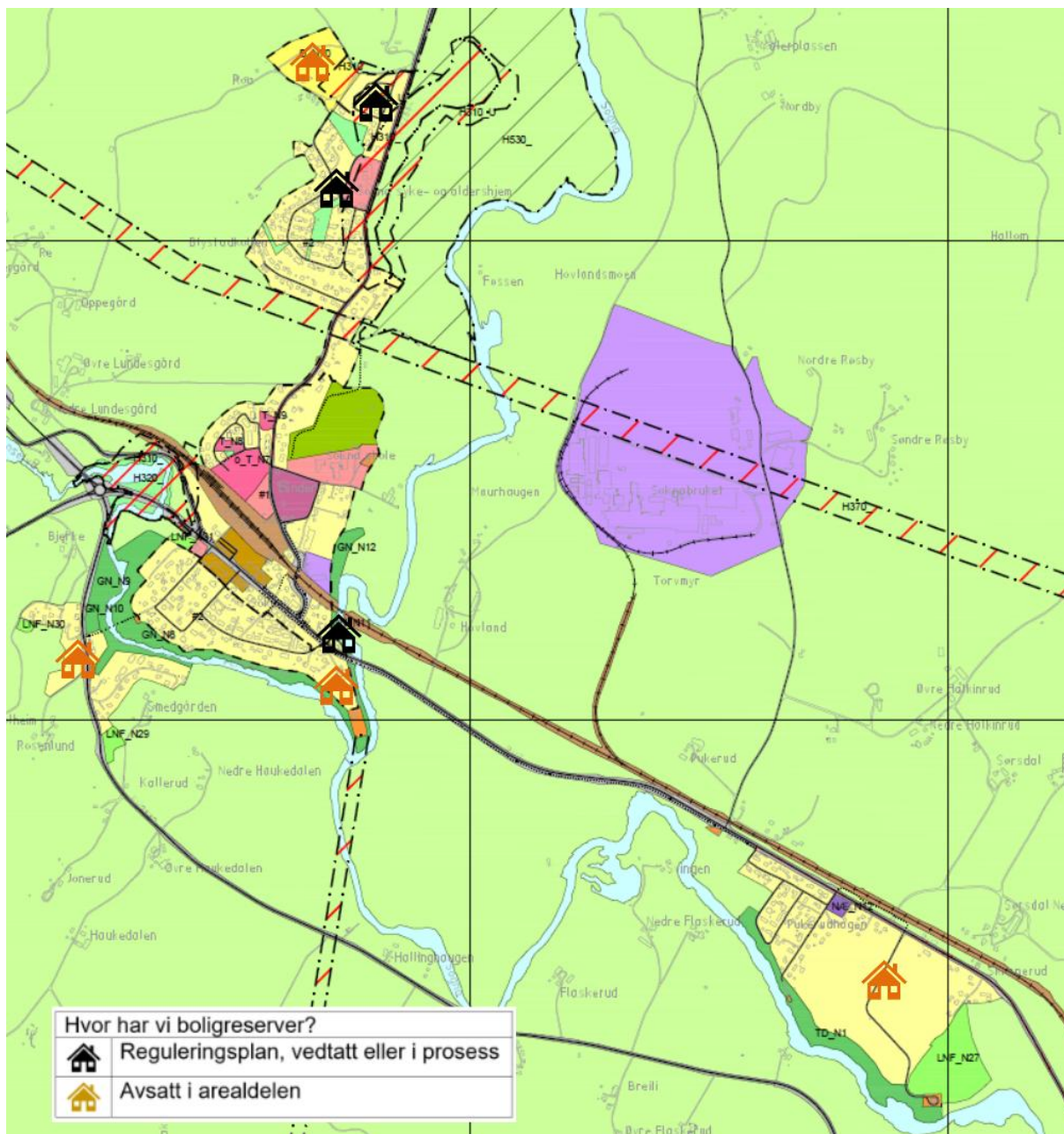


Planforslaget

Befolkningsprognosen anslår at Sokna vil kunne få om lag 200 flere innbyggere i perioden frem mot 2037. Boligreservene i gjeldende planverk dekker i utgangspunktet behovet i perioden. En vesentlig andel av boligreserven er imidlertid i Pukerudhagen, hvor det har vært utfordringer knyttet til reguleringsplan for området. Arealet er eid av kommunen og har vært avsatt til boligformål i lang tid. Opprinnelig var tomtene tenkt som rimelige tomter for førstegangskjøpere. Kommunen har flere ganger fremmet forslag til ny reguleringsplan, men planprosessen har stoppet opp på grunn av innsigelser og rekkefølgekrav. Tidligere vurdering har vært at det vil være kostnadskrevenende å klargjøre området for salg, og økonomien i å gjennomføre har vært usikker. Hele området er registrert som dyrkbar jord, og området ligger utenfor sentrumssonen. Pukerudhagen videreføres som boligområde. I kommende kommuneplanperiode bør kommunen få avklart fremtiden til dette området.

I tillegg avsettes ett nytt boligområde ved Permobakken nord. Det foreslås å tilbakeføre enkelte boligarealer til LNF-formål.

Kommunen vil trolig ha behov for arealer til helse- og omsorgstjenester i området i fremtiden. Det er blant annet behov for inntil 30 omsorgsboliger og et legesenter. Nye behov innenfor omsorg og helse bør etableres i nærheten av tjenester som dagsenter, lege, fysioterapi og base for hjemmetjenester. Med bakgrunn i dette er areal for offentlig tjenesteyting på Kirkemoen foreslått videreført og utvidet med tanke på å dekke dette behovet, samt å kunne samle flere tjenester i fremtiden.



	Innbyggere		Endring
	2025	2037	2025-2037
Sokna	1721	1919	198

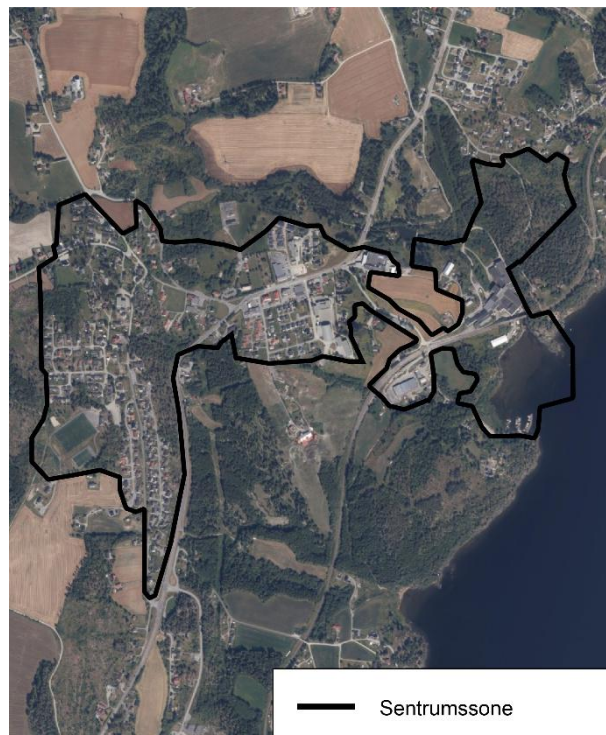
Boligreserver i reguleringsplaner*		168
------------------------------------	--	-----

*Vedtatt eller i prosess. Usikkerhet i antall enheter.

Oversikt over funksjoner	
Skole og barnehage	• Sokna skole 1.-10. klasse • To private barnehager
Møteplasser, kultur og idrett	• Sokna skole med fotballbane • Furumoen med lysløype • Sokna aktivitetshus • Rustad kafe • Folkebibliotek
Næring og tjenestetilbud	• Matbutikk • Lunder kirke • Rustad kafe • Folkebibliotek • Bensinstasjon med lademuligheter • Brannstasjon • Avfallsstasjon • Moelven Soknabruket
Helsetjenester	• Fastlegekontor • Omsorgsboliger • Base for hjemmetjeneste • Sykehjem
Infrastruktur	• Noe lokalt gang- og sykkelnett, men manglende forbindelser mellom skole, boligområder i nord og sentrum. Flere hengebruere som tidligere har bundet Sokna sammen er nå fjernet, og dette bidrar til å begrense bevegeligheten for gående og syklende. • Offentlig vann og avløp i sentrum, reservevannkilde er under utredning.

5.10.8 Tyristrand

Tyristrand er et tettsted som har mange funksjoner som matbutikk, legekontor, kirke, skoler og barnehager. Riksvei 350 går gjennom tettstedet. Boligbebyggelsen i Tyristrand er spredt, og det er mye luft og natur mellom bebyggelsen. Boligbebyggelsen består hovedsakelig av eneboliger og tomannsboliger, med variasjon av eldre boliger på større tomter og nyere boliger på mindre tomter. Sentrum er relativt konsentrert bebygd. Det er en reguleringsplan for sentrum fra 2003, og denne må sees i sammenheng med fremtidig utvikling av Tyristrand.



Kommunen vil trolig ha behov for å utvide kapasiteten i sitt tjenestetilbud på Tyristrand i framtida, som innen helse og omsorg og barnehage. Innen helse er det blant annet behov for omsorgsboliger, servicesenter og base for hjemmetjenester. Dette bør ligge med nærhet til tjenester som dagsenter, lege, fysioterapi, kollektivtransport og matbutikk.

Tyristrand vannverk er privat, og det er utfordringer knyttet til vannforsyning i området. Vannverket har ikke kapasitet til mer enn i dag, det er ikke kapasitet for brannvann og det eksisterer ikke reservevannkilde. Det er også utfordringer med vannkvalitet. Kommunen er i prosess med å eventuelt overta Tyristrand vannverk. Planlagte utbygginger må vurderes opp mot kapasiteten på vann- og avløpsanleggene, og det kan være nødvendig med rekkefølgebestemmelser i reguleringsplaner.

Planforslaget

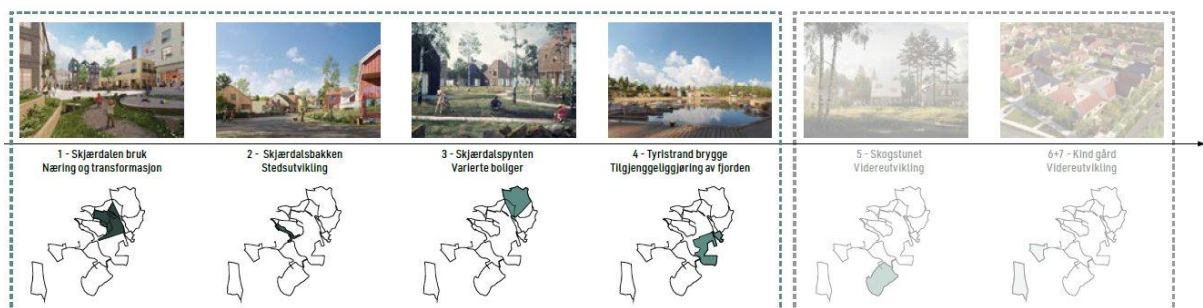
Befolkningsprognosen viser en økning på nærmere 200 innbyggere frem mot 2037. Boligreservene i gjeldende planverk dekker behovet i perioden. Planforslaget inneholder også flere nye områder for boligbebyggelse. Dette inkluderer områder ved Skjærdalen bruk og ned mot Skjærdalsvika, hvor det åpnes for bolig, kombinert friluftsområde/småbåthavn og bebyggelse og anlegg, hvor konkret arealbruk avgjøres på neste plannivå. Intensjonen for områdene er både ny bebyggelse og transformasjon av Skjærdalen bruk, samt å tilgjengeliggjøre arealene mot Tyrifjorden. Det foreslås også en mindre utvidelse av boligformål ved Skarvhellen, med bakgrunn i forbindelse med pågående regulering.

Arealer ved Skjærdalen bruk, Skjærdalsvika og langs adkomstveien til området er satt av til *bebyggelse og anlegg* med et krav om felles planlegging før detaljregulering og gjennomføring av tiltak. Hensikten med kravet er å sikre en helhetlig vurdering av framtidig arealbruk som tilrettelegger for god langsiktig utvikling av området, både for seg selv og i forhold til resten av Tyristrand. Planen må også ivareta lokale behov for funksjoner.

Bestemmelsene gir flere føringer for planarbeidet. Plantype og utbyggingsrekkefølge er ikke vurdert i kommuneplanen, og blir en del av arbeidet med den helhetlige planen.

Forbindelsen langs veien *Skjærdalen* med BA_N74.8 har en viktig rolle i å koble eksisterende sentrumsområde med nye utviklingsområder ved Tyristrand stasjon og Tyrifjorden bedre sammen både visuelt, fysisk og funksjonelt. Forbindelsen må planlegges slik at sentrum får en kontinuerlig sammenheng, og oppleves som et tettsted med variert innhold og program. Boligområde B_N74.7 har også en rolle med å koble sammen boligområdene i Støa og tilrettelegge for nye og offentlig tilgjengelige gangforbindelser ned mot Skjærdalen bruk, stasjonen og Tyrifjorden.

Grunneier antyder at de nye boligområdene til sammen kan utgjøre opp mot 1200 boenheter, hvorav ca. 670 boenheter ligger innenfor sonen med krav om felles planlegging. Grunneier skisserer en utvikling i et 100-årsperspektiv, som går utover kommuneplanens normale tidshorisont på 12 år. De tre nye boligområdene utenfor sentrumssonen kan først planlegges når område for felles planlegging ved Skjærdalen er 80 % ferdig utbygd. Det arbeides med å få reetablert persontrafikk med tog på strekningen Roa-Hønefoss-Hokksund. Et potensial i fremtiden er gjenåpning av Tyristrand stasjon, og den helhetlige planen må avklare plassering av stasjonsområdet.



Figur: Illustrasjon fra grunneier Skjærdalen Eiendom. Viser grunneiers forslag til utbyggingsrekkefølge. Endelig rekkefølge på nr. 1-4 avklares i felles planlegging. For nr.5-6 gjelder rekkefølgebestemmelse som nevnt ovenfor.

Kommunen har de siste årene fått flere henvendelser angående behov for næringsarealer på Tyristrand. Eksisterende næringsarealer er videreført, i tillegg til at det er foreslått formål i Skjærdalsvika som åpner for næring. Et mindre næringsareal i eksisterende boligområde er foreslått endret til *bebyggelse og anlegg* (feltnavn BA_N1), og hensynssone *omforming og fornyelse*. Hensikten med dette er å åpne for endring til boligformål i fremtiden.

Oversikt over funksjoner	
Skole og barnehage	• Tyristrand skole 1.-10. • Tyristrand barnehage (kommunal) og en familiebarnehage
Møteplasser, kultur og idrett	• Klokkegården aktivitetshus • "Byparken" • Kulturhus • Tyristrand idrettshall • Kindsåsen stadion
Næring og tjenestetilbud	• Matbutikk med post i butikk • Tyristrand kirke • Lett servering • Bensinstasjon med lademuligheter • Ringerike fengsel • Bedrifter som Nybo og Servi-Pack
Helsetjenester	• Helsestasjon • Fastlegekontor
Infrastruktur	• Miljøgate i sentrum. • Lokalt gang- og sykkelveinett langs fylkesvei til og fra Tyristrand. Manglende gang- og sykkelvei til Nakkerud og i retning Ask og Hønefoss. • Tyristrand vannverk er privat, og det er utfordringer knyttet til vannforsyning i området. • Kommunalt avløpsanlegg.

5.10.9 Åsa

Åsa er vedtatt som tettsted i kommuneplanens samfunnsdel 2021 og ligger i nordenden av Steinsfjorden. Åsa er preget av et kulturlandskap med store verdier knyttet til landbruk og natur. Det anbefales å ivareta disse verdiene, samtidig som sentrum tydeliggjøres som møteplass og nærsentrum for beboere og besøkende.

Elevene i Åsa sokner til Benterud skole og Haugsbygd ungdomsskole. I tillegg er det en privat 1.-10. skole i Åsa med rundt 80 elever (kapasitet til 120).

Det mangler tilrettelegging for gående og syklende langs fylkesvegen gjennom Åsa. Trygg skoleveg er et av temaene som er vurdert som utfordrende i konsekvensutredning av forslag om nye boligområder. Det er flere lokale veier og stier som kan brukes som alternativ til fylkesvegen. Enkelte steder kan dette være gode alternativer, mens andre steder vil forbindelsene være omveier sammenlignet med fylkesveien.

Første avløpssaneringsprosjekt i Åsa ble utført på begynnelsen av 2000-tallet. Det ble ikke lagt vannledninger, da kommunen på dette tidspunkt ikke hadde planer kommunal vannforsyning i Åsa. Derfor er det større områder som i dag har avløpsforsyning, men ikke vann i nærheten av boligen. Da det ble vedtatt å føre kloakken fra Åsa til Monserud, ble det bestemt å legge vannledninger frem til de gamle KUR-anleggene. Det er noen driftsutfordringer på vann- og avløpsnett knyttet til lang oppholdstid i rørene. Flere abonnenter kan gjøre at anlegget kan utnyttes bedre. I utredningen av forslag om nye boligområder har muligheten for tilkobling til offentlig vann- og avløp vært vektlagt. Samt at nye områder kan bidra til at flere eksisterende boliger og hytter også kan koble seg på.



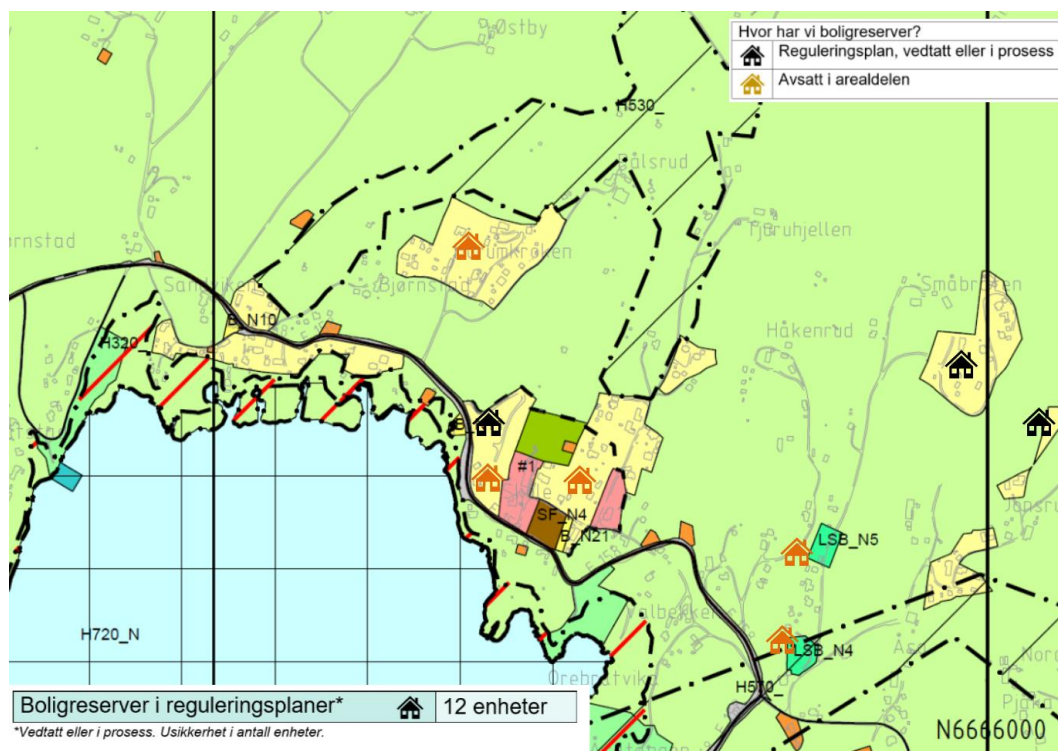
Planforslaget

Sentrumssonen i Åsa tar utgangspunkt i området ved skolen. Arealer for tjenesteyting og sentrumsformål er samlet innenfor sentrumssonen, og her finner vi skolen, barnehagen og aktiviteter i forbindelse med disse funksjonene. Det er også dette området som har høyest konsentrasjon av boliger i Åsa.

Sentrumssonen i Åsa var i utgangspunktet definert som en indre sentrumssone, og det var ikke definert noen ytre sentrumssone for Åsa. Dagens bebyggelse ligger forholdsvis spredt, og sentrumssoner skal ikke bidra til å legge press på jordbruksarealer og andre verdier i LNF-områder. Det er ikke lagt til grunn at all framtidig boligutvikling i Åsa vil være innenfor sentrumssonen, men at arealer utenfor må vurderes konkret. Det kom et stort antall forslag om boligområder i Åsa, og det har vært nødvendig å redusere omfanget.

Hovedpunkter i planforslaget er:

- *Nytt sentrumsformål* innenfor sentrumssonen. Sentrumsformål skal bygge opp under Åsa som tettsted med sosiale møteplasser og tilbud i sentrum. Ny næring eller tjenester bør lokaliseres i dette området. Ny bruk av området må vurderes ut ifra behovene til Åsa. Arealet må etableres som en møteplass og sees i sammenheng med skolen. Arealet består av fulldyrka jord. Statsforvalteren har fremmet innsigelse med grunnlag i jordvern. Ut fra kommunestyrets vedtak kan styrking av Åsa sentrum vurderes til å være et vitalt samfunnsmessig forhold, som innebærer at omdisponering av dyrka jord kan være nødvendig. Arealet ligger sentralt i umiddelbar nærhet til skolen og godt synlig fra fylkesveien.
- *Landhandleriet* er foreslått endret fra *næring* til *boligformål*.
- *LNF spredt boligbebyggelse*: To områder (maks 4 enheter).



Befolkning Vegård grunnkrets	
Antall innbyggere 2022	551
Oversikt over funksjoner	
Skole og barnehage	• Steinsfjorden montessorriskole skole 1.-10. trinn (privat) • Åsatua naturbarnehage (privat)
Møteplasser, kultur og idrett	• Steinfjorden montessorriskole • Solvang • Idrettsanlegg ved skolen • Åsatangen • Kjerratmuseet
Næring og tjenestetilbud	• Åsa landhandel • Ladestasjon for elbil
Infrastruktur	• Fylkesvei gjennom Åsa, er også beredskapsvei mellom Sundvollen og Norderhov. • Manglende gang- og sykkelvei langs fylkesveien. • Parallellveier som benyttes. • Offentlig vann og avløp med god kapasitet.

5.11 Beskrivelse av arealformål - bebyggelse og anlegg

5.11.1 Bebyggelse og anlegg

Områder avsatt til hovedformålet bebyggelse og anlegg er i hovedsak bebygde områder med eksisterende næringsvirksomhet hvor det åpnes for transformasjon. Behov for og lokalisering av arealer til offentlig og privat tjenesteyting samt grønnstruktur og lek avklares i felles planlegging, jf. hensynssone *omforming og fornyelse*.

5.11.2 Boligbebyggelse

Formålet omfatter arealer for boligbebyggelse. Les mer om boligarealer i kap. 5.1.

5.11.3 Fritidsbebyggelse

Ringerike har over 3700 fritidsboliger². Hovedvekten er på Vikerfjell, som inngår i kommunedelplan for Ådalsfjella. Kommunedelplan for Ådalsfjella (Vikerfjell) skal revideres i en egen planprosess, og er ikke en del av revideringen av kommuneplanens arealdel.

I tillegg til Vikerfjell er det fritidsbebyggelse i Marka og på Holleia, samt mer spredt eldre fritidsbebyggelse langs Sperillen, Tyrifjorden, Steinsfjorden, Samsjøen og Vestre Bjonevatnet. Det er ingen nye områder for fritidsbebyggelse i denne planen.

Det er foreslått flere endringer i bestemmelsene for fritidsbebyggelse sammenlignet med gjeldende kommuneplan (se bestemmelsene 2.1.3 og 6.3). Endringene gjelder blant annet antall bygninger per tomt, utnyttelsesgrad og høyder.

5.11.4 Sentrumsformål

Sentrumsformål omfatter formål som er vanlige i et by- og tettstedssentrum: forretninger, tjenesteyting, boligbebyggelse, kontor, hotell/overnatting og bevertning samt nødvendig grøntareal.

Store deler av Hønefoss sentrum er avsatt til sentrumsformål. I tillegg er det avsatt sentrumsformål i Hønefoss nord (Øvre Høngengata) og ved stasjonen (Meieritomta). For Hønefoss sør skal plassering av sentrumsformål avklares i felles planlegging. Dette har sammenheng med at kommuneplanen angir hensynssone *omforming og fornyelse* for et større område i Hønefoss sør. I videre prosess med felles planlegging for Hønefoss sør, vil plassering og omfang av sentrumsfunksjoner bli en sentral vurdering. Meieritomta skal *ikke* være et nytt tyngdepunkt for handel. Her legges det opp til fortrinnsvis boliger og kontor.

I tettstedene, Haugsbygd og Heradsbygda er det også avsatt sentrumsformål. Haugsbygd, Hallingby, Nes, Sokna og Tyristrand har dette fra tidligere kommuneplan. I denne revideringen er det også avsatt sentrumsformål i Heradsbygda og Åsa. Sentrumsformål i

² SSB 2025

disse områdene er tilpasset stedets karakter og behov, og det legges til rette for å etablere nærsentre med salg- og servicefunksjoner der dette ikke allerede finnes i dag.

5.11.5 Forretninger

Forretningsformål omfatter arealer for varehandel. Detaljhandel som ikke er plasskrevende skal i utgangspunktet lokaliseres i Hønefoss sentrum, bydelssentre og innenfor indre sentrumssone i tettstedene.

5.11.6 Offentlig eller privat tjenesteyting

Formålet omfatter forskjellige former for offentlig eller privat tjenesteyting, som for eksempel skole, barnehage, helseinstitusjoner, kulturtilbud, kirke/annen religionsutøvelse, administrasjon eller konsulentvirksomhet.

Planforslaget inneholder nytt område for tjenesteyting ved Ringerike Nikkelverk på Nakkerud. Intensjonen er å utvikle området til en attraksjon med museum, opplysnings- og formidlingsvirksomhet.

5.11.7 Fritids- og turistformål

Fritids- og turistformål omfatter områder for blant annet utleiehytter og campingplass.

Planforslaget inneholder et nytt område for fritids- og turistformål. Dette ligger ved Trona, hvor intensjonen er å etablere et begrenset antall tretopphytter for utleie.

5.11.8 Råstoffutvinning, masseuttak og -mottak

Ringerike kommune har flere forekomster av byggeråstoff (sand, grus og fast fjell) med høy kvalitet, klassifisert med nasjonal og regional viktighet. For å sikre bærekraftig masseforvaltning, ønsker kommunen å utnytte eksisterende områder fremfor å åpne for nye områder som vil beslaglegge natur- og friluftsområder.

Planforslaget inneholder ett nytt område for råstoffutvinning: Vågårdsåsen (felt RU_N2). Vågårdsåsen ligger i et område med tung industri, det har vært tatt ut masser i tilgrensede områder og det er god avstand til støyfølsom bebyggelse. Etter en samlet vurdering av behov, vurderinger i KU, og føringer for masseforvaltning i arealstrategien er området avgrenset til å ikke berøre bekkedraget i øst, og det er foreslått rekkefølgebestemmelse om at uttak kun kan skje parallelt med utbyggingen av Eggemoen–Nymoen. Masseuttaket skal ikke åpnes før utbyggingen starter, og skal avsluttes ved ferdigstilling av vei/prosjekt..

Planforslaget åpner for mottak av masser på Tyttebærmoen i Sokna. Området er avgrenset for å unngå konflikt med myr og områdene nær det vernede vassdraget Sogna. Foreslått bruk forventes likevel å få negativ virkning for naturmangfold, geologisk arv, dyrkbar jord, beitedyr, friluftsliv og potensielt grunnvannsressurser. Planforslaget tilrettelegger for deponering også av forurensede masser, og arealinnspillet nevner deponering av syredannende bergarter. Slik bruk må avklares gjennom regulering og eventuelt godkjenning etter annet lovverk.

Kommunens foreløpige vurderinger fremgår av vedlegg "kommunedirektørens vurdering av

Tyttebærmoen". Etter høring vil konsekvensene innarbeides som del av planbeskrivelsen, før vedtak av arealplanen.

Kalkverket i Åsa og Kilemoen er eksisterende uttaksområder som er vurdert til å være egnet for mottak av ikke-forurensede overskuddsmasser. Det vil kunne fungere som et landskapsreparerende tiltak, og tilrettelegge for mer effektiv massetransport. Se «*Temarapport Masseforvaltning*» for mer informasjon (vedlagt).

5.11.9 Næringsbebyggelse

Formålet omfatter industri-, håndverks- og lagervirksomhet, samt øvrig næringsvirksomhet som ikke er angitt som eget formål.

5.11.10 Idrettsanlegg

Formålet omfatter større anlegg som skianlegg, idrettsstadion, nærmiljøanlegg, golfbane, motorsportanlegg, skytebane og lignende. I disse områdene skal det ikke tillates tiltak som vil være til hinder for idrettsutøvelsen.

I Heradsbygda har det i lang tid vært avsatt arealer til etablering av en golfbane som aldri har blitt realisert. Dette området er endret til LNF.

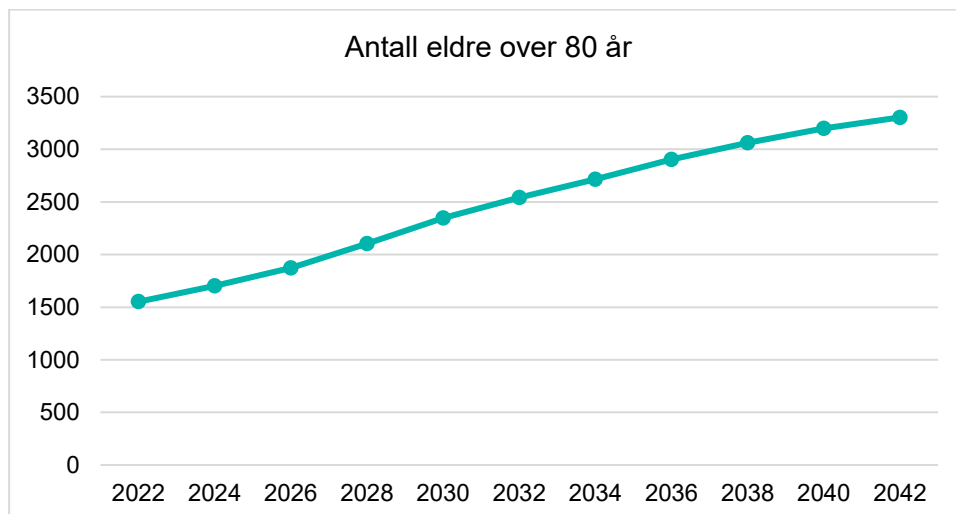
5.11.11 Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg

Formålet omfatter kommunaltekniske anlegg etter pbl. kapittel 18, som vann- og avløpsanlegg, støyvoller, godsterminal, godslager, energianlegg, fjernvarmeanlegg, vannforsyningsanlegg, renovasjonsanlegg, øvrige tekniske anlegg, telekommunikasjonsanlegg, små vannkraftverk og lignende.

5.11.12 Grav- og urnelund

Formålet omfatter gravplasser, samt tilhørende parkeringsarealer og bygg, herunder krematorium.

Kommunen skal ha gravplasser slik at det til enhver tid er ledige graver for minst 3 prosent av befolkningen. Antall eldre over 80 år vil fordobles de neste 20 årene (SSB 2022, tabell 13600), og behovet for gravplasser vil øke. I 2020 døde 291 ringerikinger og 278 graver ble slettet. Vi har dermed flere dødsfall enn slettinger per år, og antall ledige graver vil gå ned hvert år. Kommunen må forberede seg på økt behov for gravplasser i årene som kommer, og sikre tilstrekkelig areal til dette formålet.



Kommunen og kirkevergen har vurdert behovet for areal til gravplasser, og ser at det er behov for gravplasser i Hønefossområdet. Endringer i plankartet tilknyttet gravplasser:

Norderhov

Her har det i lang tid vært avsatt et større areal med tanke på fremtidig sentralkirkegård. Dette vil være vanskelig å gjennomføre fordi arealet består av fulldyrka jord av svært god kvalitet. I tillegg ligger arealet i et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA) og i umiddelbar nærhet til en fredet middelalderkirke. Riksantikvaren har tidligere varslet innsigelse ved en eventuelt større utvidelse, og kommuneplanen krever helhetlig reguleringsplan og landskapsanalyse ved tiltak i området. Med bakgrunn i behov for gravplasser i Hønefossområdet, videreføres likevel størsteparten av arealet som gravplassformål i denne revideringen. En eventuell utvidelse vil være vesentlig mindre enn avsatt areal, men det krever nærmere vurderinger for å avklare hvordan en utvidelse kan gjennomføres for å ivareta verdier og hensyn i området. Med bakgrunn i dette, anbefales det å starte opp en reguleringsplan for å få avklart en eventuell utvidelse.

Nes

Gravplassen ved Nes kirke har god kapasitet for fremtidig behov. Deler av arealet som har vært avsatt til gravplass er derfor endret til boligformål.

Veme

Parkeringsarealet ved Veme kirke er endret fra LNF til grav- og urnelund for å samsvare med dagens arealbruk til parkering.

5.12 Beskrivelse av arealformål - samferdsel og teknisk infrastruktur

Formålet omfatter samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Hønefoss er et viktig trafikkknutepunkt. Her møtes to av hovedfartsårene mellom Oslo og Bergen: E16 gjennom Valdres og Riksvei 7 gjennom Hallingdal. Riksvei 350 fra Hønefoss til Hokksund i retning Drammen er også en viktig strekning. I Hønefoss møtes disse og gir videre forbindelse via E16 sørover mot Oslo – Drammen, og vest og nordover mot Gardermoen, Gudbrandsdalen og Østerdalen. Togstrekningen Oslo – Bergen (Bergensbanen) går gjennom Hønefoss. Både

Ringeriksbanen og E16 er viktige samferdselsprosjekter regionalt og nasjonalt. Realisering av prosjektet vil koble Hønefoss på Intercity-utbyggingen, og gi en effektiv togforbindelse mot Sandvika og Oslo.

I tidligere kommuneplaner har veg- og jernbanenettet vært vist med linjesymbol. Det er nå lagt inn arealformål (flater) for jernbane og de større vegene (europavei, riksvei og fylkesvei).

Bestemmelsene sikrer at reguleringsplaner regulerer nødvendige arealer til kollektivt. Et viktig grep i kommuneplanen for å fremme kollektivtransport, er styrking av sentrumsområder og fortetting nær etablerte boligområder. Dette gir større og mer konsentrert kundegrunnlag, og definerte målpunkter langs etablerte kollektivakser.

5.13 Beskrivelse av arealformål - grønnstruktur

Arealformålet grønnstruktur omfatter grøntområder innenfor og i nær tilknytning til byggesonen, som *ikke* er knyttet til bestemte utbyggingsområder. Grønnstruktur er sammenhengende, vegetasjonspregede områder hvor hensikten er å ivareta natur- og rekreasjonsinteresser. Grønnstrukturarealene er delt inn i fire underformål, som vist i tabellen nedenfor. Bakgrunnen for inndelingen er blant annet kartlegging av bynære friluftsområder (2014), kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder (2019), områdenes funksjon og kvaliteter, innspill fra innbyggere, lag og foreninger i ulike medvirkningsprosesser samt offentlige kartdata.

Naturområder	Områder som skal opprettholdes i sin naturlige tilstand slik at naturverdiene og områdets økologiske funksjon ivaretas. Naturområde kan være tilrettelagt med naturtilpassede stier og løyper.
Turdrag	Områder som skal være sammenhengende ferdselsområder i naturomgivelser. Innhold og opplevelseskvaliteter vil variere ut ifra naturen de går i.
Friområder	Områder som er mye brukt og tilrettelagt. Friområder er gjerne utstyrt for lek, fysisk aktivitet og annet opphold.
Parker	Områder med høy grad av tilrettelegging for ferdsel og aktiviteter, og skal være tilrettelagt som en sosial møteplass på tvers av alders- og brukergrupper.

Grønnstrukturområdene er i hovedsak en videreføring av arealer avsatt til grønnstruktur i kommuneplanens arealdel 2019. Enkelte områder er endret fra grønnstruktur til LNF (bl.a. Oppenåsen, Kirkemyra, Ringkollen). Endringene innebærer ikke nødvendigvis at hensynet til friluftsliv er vurdert som mindre viktig enn tidligere. Bakgrunnen er en gjennomgang av bruken av grønnstrukturformål som verktøy i arealdelen. For eksemplene nevnt ovenfor er det lagt inn hensynssone friluftsliv.

Ringerike har seks statlig sikrede friluftsområder: Ringkollen, Finsandodden og Skagenesodden ved Sperillen, Nakkerudholmen, Heiernstranda og Grantopp i Åsa. Disse er avsatt til friområde, med unntak av Ringkollen som er endret til LNF med hensynssone friluftsliv.



5.14 Beskrivelse av arealformål - forsvaret

I arealdelen er det avsatt ett område til dette formålet, og det er på Eggemoen. Tiltak innenfor formålet har en militær funksjon, og Forsvaret kan selv fatte vedtak om utbygging og virksomhet. Utbygging og virksomhet på areal som grenser til militære installasjoner eller virksomhet, kan ikke gis en utforming eller ha en karakter som utfordrer eller vanskeliggjør gjennomføring av den militære virksomheten. Det er derfor lagt en hensynssone med bestemmelser i området rundt anlegget (sikringssone H190 Forsvaret Eggemoen).

5.15 Beskrivelse av arealformål - landbruk-, natur- og friluftsområder

Ringerike kommune er en stor landbrukskommune med verdifulle jordbruksarealer, skog og utmarks- og friluftslivsarealer. Kommunen har ansvaret for å forvalte disse i tråd med nasjonale føringer. Det er forbud mot nedbygging og omdisponering av matjord.

Størstedelen av arealene i plankartet er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF). Dette innebærer at det bare er tillatt med tiltak som samsvarer med LNF-formålet. Alle andre tiltak krever dispensasjon. Intensjonen er unngå tiltak som er til ulempe for landbruks-, natur- og friluftsverdier.

Retningslinjene til LNF presiserer at det skal være tungtveiende grunner for å få innvilget dispensasjon. Retningslinjene gir føringer for kommunens vurdering av dispensasjonssøknader. Dette er ikke alternative bestemmelser som automatisk fører til at dispensasjon blir gitt (jf. ordbruk «bør» i retningslinjene). Alle søknader må vurderes konkret, og vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd skal være oppfylt.

Eksisterende bebyggelse

Mange boliger og annen bebyggelse ligger i LNF-områder, og kommunen gir derfor mange dispensasjoner fra byggeforbudet i kommuneplanen. Retningslinjene gir føringer for dispensasjoner for utvidelse/ombygging av bolig- og fritidsbebyggelse i LNF.

For eksisterende boligbebyggelse sier retningslinjen blant annet følgende:

Boligen bør ikke overstige 200 m² BYA (etter utvidelsen).

Utnyttingsgraden totalt for boligeiendommen bør ikke overstige 15 % BYA.

Samlet bebygd areal (% BYA) er brukt for å fange opp all type bebyggelse. En begrensning på 200 m² BYA lå også inne i kommuneplanene fra 2007 og 2019. I 2007-planen var det tydelig at 200 m² BYA gjaldt total bygningsmasse på eiendommen etter utvidelsen, inkludert blant annet garasje og uthus. Begrensningen ble videreført i 2019-planen, men her var formuleringen noe mer uklar. Foreslått retningslinje om 200 m² BYA for boligen, innebærer det samme som kommunen som bygningsmyndighet har tolket å være gjeldende etter 2019-bestemmelsene. Kommunens hovedinntrykk etter noen års erfaring med denne tolkningen, er at foreslått retningslinje vil være hensiktsmessig. Kommunen må uansett gjøre en dispensasjonsvurdering.

Arealformål LNF spredt boligbebyggelse

I planprogrammet for arealdelen står det at planarbeidet skal *Vurdere å ta i bruk arealformålet LNF spredt boligbebyggelse, og vurdere hvilke områder som kan være aktuelle for dette.*

Arbeidet med kommuneplanen viser at det er behov for et grundigere arbeid med hvordan verktøyet LNF spredt boligbebyggelse kan brukes på en hensiktsmessig måte, i tråd med vedtatte mål om arealutvikling i Ringerike kommune. Det er behov for nærmere vurderinger av både arealer, bestemmelser og hvilke konsekvenser ulike valg vil ha.

Med bakgrunn i dette er arealer til LNF spredt boligbebyggelse i denne kommuneplanen avgrenset til fire enkeltområder for totalt 6 nye enheter. Bakgrunnen for at disse områdene er foreslått er arealinnspill som kom inn innspillsrunden. Områder for LNF-spredt bolig inngår ikke i aktsomhetsområder eller faresoner (områder med potensiell og/eller reell fare).

Ved en senere revidering av arealdelen kan kommunen jobbe videre med hvordan arealformålet kan brukes. Utgangspunktet kan være at formål under bebyggelse og anlegg i hovedsak bør ligge innenfor sentrumssonene, for å understreke at dette er de viktigste arealene for boligbebyggelse i arealdelen i tråd med føringene i arealstrategien. LNF spredt boligbebyggelse kan også tydeliggjøre hvilke områder som er og skal forbli et landbruks-, natur- og friluftsområde med restriktiv boligbygging.

Kommuneplanens retningslinjer for LNF åpner for at bruksendring fra fritidsbolig til bolig kan vurderes i husklynger med overvekt av boliger, og sikrer at nødvendige hensyn blir vurdert i en dispensasjonsvurdering.

Byggeområder som er endret til LNF

Flere byggeområder er endret til LNF-formål og grønnstruktur (rundt 30 områder av ulik størrelse, som til sammen utgjør 1394 dekar). Hvilke arealer som er endret framgår av dokumentet *Kommunedirektørens forslag til endringer*, og hva slags type arealer dette gjelder framgår av arealregnskap i kapittel 6.2. om samla virkninger.

5.16 Beskrivelse av arealformål - bruk og vern av vann og vassdrag, med tilhørende strandsone

Formålet omfatter bruk og vern av vann og vassdrag, med tilhørende strandsone, småbåthavn, drikkevann og friluftsområde. Vann under 10 dekar er ikke vist med arealformål i plankartet, men ligger i grunnkartet. Byggeforbudssonen langs vann og vassdrag gjelder dermed også for vann under 10 dekar, dersom ikke annet er bestemt. Vassdrag er definert i vannressursloven § 2 og omfatter vassdrag med og uten årssikker vannføring.

Bestemmelsene om byggeforbud langs vassdrag gjelder for vassdrag med årssikker vannføring, inkludert elver, bekker, vann og tjern. Byggeforbudet langs vassdrag skal ivareta natur-, kulturmiljø, friluftsinnteresser og vassdragets kapasitet. Hensyn til vassdragets kapasitet innebærer blant annet å forhindre tiltak som kan redusere vassdragets evne til å håndtere overflatevann, og endre strømningsmønsteret slik at faren for erosjon øker. Dette kan inkludere myr og våtmark som viktige flomdempere, samt ubebygde områder med vegetasjon som bidrar til å fordrøye og absorbere overflatevann.

Bestemmelser om vann og vassdrag er flyttet til generelle bestemmelser for alle arealformål, da dette også omfatter arealer innenfor andre arealformål.

Arealbruksendringer vil ofte påvirke vann og vassdrag eller grunnvann. Derfor er det fastsatt bestemmelser som sikrer vannforekomstene både i kommunen og for områdene utenfor kommunen der vannet renner videre. Det gjelder miljøtilstanden i vassdragene, tilgjengeligheten og brukerinteressene knyttet til vann samt vassdragsnaturens evne til å tåle klimaendringene.

Naturlige og friske vannforekomster med gode kantsoner er ikke bare viktig for naturmangfold og landskapsverdier i og ved vann, men også for folkehelse, flomsikring, brukerverdier som bading og vanning og for naturlig rensing av vann. Derfor er det lagt inn en bestemmelse om at naturlige og funksjonelle kantsoner langs vassdrag skal ivaretas.

I kommuneplanens arealdel 2019 gjaldt byggeforbud i 100-meterssonen langs vann og vassdrag for alle arealformål, noe som betyr at man måtte søke om dispensasjon for å gjøre tiltak innenfor sonen. I denne kommuneplanen differensieres byggeforbudssonen for å tilpasse seg omgivelsene bedre. Utgangspunktet er 100-meter byggeforbud, men med noen unntak. I byggeområder innenfor sentrumssonene er det en 30-metersgrense. I byggeområder utenfor sentrumssonene er det en 50-metersgrense. Langs verna vassdrag forblir det en 100-metersgrense, hvor hensyn til verneformålet må vurderes i en eventuell dispensasjon. Følgende vassdrag er vernet i Ringerike kommune: Marka-vassdragene, Tyrifjorden, Holleia, Sogna, Vassfaret inkludert Urula og Tørrsjøelva.

5.17 Hensynssoner

Hensynssonene viser ulike hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av arealene. Sonene ligger som et lag på toppen av arealformålene. Hensynssonene legger føringer for fremtidige reguleringsplaner, eller tiltak innenfor sonene. Kommuneplanen gir retningslinjer og bestemmelser for hensynssonene. Hvilke hensynssoner som er brukt i planen framgår i tabellen nedenfor.

Sikrings-, støy- og faresoner (pbl. § 11-8 bokstav a) Sonene angir områder med angitte sikrings-, støy- og farehensyn.	
Ras- og skredfare (H310)	Omfatter registrerte kvikkleiresoner.
Flomfare (H320)	Omfatter områder som er beregnet til å være innenfor sone for 200-års flom.
Skytebane (H360)	Viser sikkerhetssone for fem skytebaner i kommunen.
Høyspenningsanlegg, inkl. høyspentkabler (H370)	Omfatter områder med restriksjoner i forbindelse med høyspenningsanlegg. Basert på sentralnett og regionalnett i NVE Atlas.
Nedslagsfelt for drikkevann (H110)	Omfatter sikringssoner for drikkevannskilder. Sonene er oppdatert og lagt inn i henhold til gjeldende klausuleringer og reguleringsplaner.
Område for grunnvannsforsyning (H120)	
Byggeforbud rundt vei, bane og flyplass (H130)	Omfatter generelt byggeforbud ved Eggemoen flyplass.
Andre sikringssoner Forsvaret Eggemoen (H190)	Omfatter byggeforbud som kan komme i konflikt med militære installasjoner på Eggemoen. Sonen er delt i to områder med ulike bestemmelser. For tiltak innenfor den største sonen må det gjøres innsynsvurderinger og Forsvarsbygg må varsles, slik at det kan gjøres vurdering av om tiltak er i konflikt med Forsvarets virksomhet.
Særlig krav til infrastruktur (pbl. 11-8 bokstav b) Sonene angir krav til infrastruktur innenfor området.	
Krav vedrørende infrastruktur	Gjelder tilknytning til fjernvarme i Hønefossområdet.
Angitte særlige hensyn (pbl. § 11-8 bokstav c) Sonene angir ulike hensyn som skal ivaretas innenfor de ulike områdene.	
Hensyn friluftsliv (H530)	Omfatter områder som utgjør viktige rekreasjonsområder.
Bevaring naturmiljø (H560)	Omfatter område med viktig naturmiljø på Prestmoen.
Bevaring kulturmiljø (H570)	Omfatter områder med kulturminner, historiske hageanlegg og bygningsmiljøer, samt vegetasjon og landskap med kulturhistorisk verdi som skal vurderes/søkes bevart.
Hensyn mineralressurser (H590)	Omfatter viktige mineralforekomster: Nasjonalt viktige sand- og grusforekomster på Eggemoen og Kilemoen, samt nikkelforekomsten Ertelia.
Båndlagte områder (pbl. § 11-8 bokstav d) Sonene båndlegger arealer i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven, eller områder som er båndlagt etter lov om naturvern, naturmangfoldloven og kulturminneloven.	

Båndlegging for regulering etter plan- og bygningsloven (H710)	Omfatter områder som inngår i reguleringsplansaker hvor det gjenstår avklaringer. Områder omfattet av denne sonen er 424 områderegulering Follummoen (Kilemoen) og 519 detaljregulering for Børdalsmoen.
Båndlegging etter lov om naturvern (H720)	Omfatter naturreservater.
Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)	Omfatter nasjonalt, regionalt og lokalt verdifulle kulturminner.
Båndlegging etter lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner, Markaloven (H735)	Omfatter Marka.
Gjennomføringssoner (pbl. § 11-8 bokstav e) Sonene angir områder for omforming fornyelse, og krav om felles planlegging.	
Krav om felles planlegging (H810)	Omfatter område med krav om felles planlegging. Områder omfattet av denne sonen er Prestmoen og Skjærdalen på Tyristrand.
Omforming og fornyelse (transformasjon) (H820)	Omfatter områder i by og tettstedsområder som er aktuelle for transformasjon. Det er krav om felles planlegging for sonene. Områder omfattet av denne sonen er Hønefoss sør, Ankersgate, Asbjørnsens gate og et næringsområde på Tyristrand.
Detaljeringszone (pbl. § 11-8 bokstav f) Sonene viser hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde uendret.	
Gjeldende reguleringsplan skal fortsatt gjelde uendret (H910)	Omfatter reguleringsplan for Ringeriksbanen og E16 Høgkastet – Hønefoss. Ved bruk av denne hensynssonen skal kommunen vurdere om planen er i samsvar med nasjonale og regionale interesser. Planen ble vedtatt i 2020, etter en omfattende planprosess. Dette er en statlig reguleringsplan, og kommunen legger til grunn at planen er i samsvar med nasjonale og regionale interesser. Sonene er vist med hvit bakgrunn og basiskart, for å tydeliggjøre at det her er en annen plan som gjelder, og at kommuneplanen ikke styrer arealbruken i området.

Hensynssone som gjaldt reguleringsplaner for Ringeriksporteføljen (tidl. FRE16) og byplanen er tatt ut, da disse planene nå er vedtatt.

5.17.1 Nedslagsfelt for drikkevann og område for grunnvannsforsyning

Rent drikkevann er en svært viktig naturressurs. Ringerike har store grunnvannsforekomster av god kvalitet, som benyttes til kommunens egen vannforsyning. Store arealer i Ringerike (Nordmarka) er nedbørsfelt for vannforsyningen til Oslo, Asker og Bærum. Tettstedet Tyristrand henter drikkevann fra overflatevann (Væleren), gjennom det lokale private vannverket. Sørlege deler av Tyrifjorden (Holsfjorden) har inntak for vannforsyning til Asker og Bærum i dag, og det er planer om at også Oslo skal hente vann herfra.

Rent drikkevann er viktig for god folkehelse, og folkehelseoversikten viser at kommunen scorer høyt på dette i dag. Det er den senere tid blitt økt fokus på sikring av både

eksisterende og potensielt fremtidige drikkevannsressurser. Ringerike har et stort ansvar i sin forvaltning av arealer, også når det gjelder å ivareta drikkevannshensyn som berører andre kommuner. Størstedelen av arealene dette gjelder er lite utsatt for utbyggingspress. Konflikten er likevel reell, og kan ha betydning for kommunens muligheter for utvikling der dette kommer i konflikt med nabokommuners behov for sikring av drikkevann. Dette kan være aktuelt både ved tiltak innenfor nedbørsfelt for drikkevann, og utslipp fra næring/industri til elv.

Plangrep for sikring av drikkevann

Plankartet har inntegnet hensynssoner og arealformål som ivaretar drikkevann.

Hensynssoner: Kommuneplanen ivaretar både kommunens eget drikkevann og nabokommuner gjennom sikringssoner. Nedslagsfelt som berører kommunens eller nabokommuners drikkevannsforsyning er markert med «H110 Nedslagsfelt for drikkevann». Kommunens egne grunnvannskilder er sikret ved bruk av «H120 område for grunnvannsforsyning».

Arealformål: Overflatevann som benyttes til drikkevann er avsatt med arealformålet «Drikkevann» i plankartet. Selv om det hentes drikkevann fra den sørlige delen av Tyrifjorden, er de deler av Tyrifjorden som ligger i Ringerike likevel ikke avsatt som arealformål drikkevann. Denne vurderingen er gjort i dialog med vannverkseier. Bruken av Tyrifjorden til privat og kommersielt fiske, ferdsel og rekreasjon har blitt vektlagt sammen med fjordens ressiliens (robusthet/motstandskraft mot påvirkning). Under flommen Hans gikk kommunens kloakk urensset ut i Tyrifjorden. På tross av dette og de enorme mengdene andre stoffer som ble ført ut i fjorden av elvene, viste ikke prøvetaking reduksjon av vannkvaliteten. Andre vannkilder der overflatevann benyttes, kan være langt mer sårbare og ha behov for langt strengere restriksjoner for å sikre vannkvaliteten. Formålet «drikkevann» er derfor beholdt disse i kommuneplanens kart.

Bestemmelser og retningslinjer: Hensynssonene er fulgt opp med bestemmelser og retningslinje (12.1.1). Både Mattilsynet og nabokommuner har fremmet ønske om detaljerte kommuneplanbestemmelser som skal sikre drikkevannshensynet. Ønskede bestemmelser anses svært detaljerte og lite hensiktsmessige i en kommuneplan. Det er uklart om det er hjemmel til å ha disse, hvem som vil ha ansvar for oppfølging av brudd på bestemmelsene, og om reaksjoner på brudd skal skje etter plan og bygningsloven eller annet lovverk.

At samme forhold tilsynelatende styres av ulike lovverk, kan gi usikkerhet og dermed svekke hensynet til sikring av drikkevannet. Kommuneplanens bestemmelser håndterer derfor de forhold som kommunen selv har myndighet over som bygningsmyndighet. I tillegg gis føringer for annen forvaltning der kommunen selv er myndighet. Ut over dette viser bestemmelsene til annet lovverk og avtaleverk, men uten at dette gjengis. Hensikten med dette er å gi klarhet i hva som gjelder og unngå motstrid. Dette gir også større fleksibilitet til å sikre at endrede behov ivaretas ved at lovverket som laget for å sikre drikkevann, hhv. drikkevannsforskriften og matloven, raskt kan endre føringer og pålegg uten at dette skaper motstrid.

Bestemmelsen 10.1 «Bygge- og anleggstiltak i LNF» åpner for at tiltak i forbindelse med teknisk infrastruktur kan tillates. Dette åpner for at tiltak tilknyttet uttak av vann, som f.eks. skilting av forbud mot aktivitet og inngjerding, som er nødvendig for å sikre uttaket kan tillates innenfor LNF-formålet.

5.17.2 Hensyn friluftsliv

Oppenåsen, Heradsbygda

Deler av Oppenåsen har lenge vært avsatt som et omfattende grønnstrukturareal i kommuneplanens arealdel. Området utgjør en del av et større skogsområde. Avgrensningen er vurdert å ikke være hensiktsmessig ut fra gjeldende retningslinjer for grønnstrukturformål. Området er egnet for flerbruk og inkluderer i liten grad opparbeidede eller tilrettelagte arealer, som er en retningslinje for friområder. Det er aktivt skogbruk i området, og kommunen har ikke hjemmel til å fastsette bestemmelser etter plan- og bygningsloven som gir grønnstrukturformålet forrang fremfor bestemmelsene i jordloven og skogbruksloven. Oppenåsen er derfor endret til LNF med hensynssone friluftsliv.

Kirkemyra, Hallingby

Kirkemyra er et større skogsområde vest for Hallingby. Området er skogskledd med opparbeidede stier og noen mindre funksjoner som gjør området attraktivt for friluftsliv og annen aktivitet. Området er egnet for flerbruk i større grad enn det grønnstrukturformålet legger opp til. Kirkemyra er derfor endret til LNF med hensynssone friluftsliv.

Eggemoen

Eggemoen er kartlagt som et svært viktig friluftsområde (A-verdi) i kommunens friluftskartlegging. Gjeldende kommuneplan har hensynssone for friluftsliv nord for jernbanen. I denne kommuneplanen legges det også inn hensynssone i området vest på Eggemoen. Kommunestyret fattet i 2023 vedtak om å stanse planarbeid for næring i dette området, av hensyn til natur og friluftsinnteresser.

5.17.3 Bevaring kulturmiljø

Bruk av hensynssoner for bevaring av kulturmiljø følger opp samfunnsdelens mål om at Ringerikes kulturarv skal tas vare på for fremtidige generasjoner. Hensynssonene bidrar til å ivareta viktige kulturmiljøer, og gir retningslinjer for tiltak innenfor sonene.

Alle kulturmiljøer og kulturlandskap som er registrert som nasjonalt (NB! registeret og kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse KULA) og regionalt verdifulle (regional plan for kulturminner i Buskerud) er markert med hensynssone. Disse regnes også som lokalt verdifulle.

I tillegg er tre andre lokalt verdifulle kulturmiljøer markert med hensynssone. To av disse kulturmiljøene er valgt ut i denne revideringen.

- *Gjermundbu*: Består av en stor, sannsynligvis urørt gravhaug, samt stedet hvor det internasjonalt kjente Gjermunbufunnet ble gjort i 1945.

- *Tanberg – Stavhella*: Et større kulturmiljø bestående av blant annet to store gravfelt og deler av pilegrimsleden i et godt bevart kulturlandskap. Deler av dette kulturmiljøet inngår også i KULA landskapet.
- *Svenskerud* (Nakkerud): Husmannsplass (videreføring fra kommuneplanens arealdel 2019).

Pilegrimsleden mellom Oslo og Trondheim går gjennom Ringerike, og er markert med en hensynssone i 4 meter bredde.

Av fredete bygg og anlegg, er kulturmiljøene Riddergården og Hønefoss hjelpefengsel videreført som hensynssone. I tillegg er verneområdene bestående av forsvarsanlegg med fredete bygg på Hvalsmoen og Eggemoen lagt inn som hensynssoner. Den fredete gang- og sykkelveien langs Soknedalsveien er også lagt inn som hensynssone.



5.18 Rekkefølgebestemmelser

I arealstrategien i samfunnsdelen står det at kommunen skal bruke rekkefølgebestemmelser for å styre arealutviklingen i tråd med prinsippene i arealstrategien. Videre står det:

Herunder sikre etablering av sosial og teknisk infrastruktur og kvaliteter på byrom og bomiljø, samt at dette skjer i riktig og kostnadseffektiv rekkefølge. Omfang og rekkefølge på hvilke nye arealer som åpnes for bebyggelse og anlegg skal samsvare med behov gitt av befolknings- og samfunnsutvikling.

Arealstrategien gir også føringer om lokalisering av boligbebyggelse, fortetting og transformasjon og en utvikling innenfra og ut.

Kommuneplanens arealdel gir generelle rekkefølgebestemmelser for ulike tema. Dette må følges opp reguleringsplaner, hvor kommunen etter nærmere vurderinger vil stille nødvendige rekkefølgekrav. Behovet for rekkefølgebestemmelser til konkrete byggeområder er vurdert underveis i prosessen, og det er lagt inn enkelte nye bestemmelser.



6 Virkninger av planforslaget

Kommuneplanens arealdel skal ha en konsekvensutredning som beskriver virkningene for miljø og samfunn (jf. plan- og bygningsloven § 4-2).

På kommuneplannivå er det virkning av foreslåtte utbyggingsstrategier og de samla virkningene for miljø og samfunn som vektlegges. I tillegg skal alle nye utbyggingsområder og vesentlig endret arealbruk i eksisterende byggeområder utredes. Utredningen skal også inneholde opplysninger om forhold som skal avklares og belyses ved senere regulering, og hva som kan gjøres for å tilpasse tiltaket og avbøte på ulemper.

I dette kapitlet vurderes først de samla virkningene av planforslaget som helhet. Deretter omtales konsekvensutredningen av forslag til nye utbyggingsområder. Utredningen av hvert enkelt område fremgår av *Konsekvensutredning av nye utbyggingsområder* (vedlagt).

6.1 Kunnskapsgrunnlag og usikkerhet

Konsekvensvurderingen består både av faglige vurderinger og utøvelse av skjønn. Konsekvensutredningen baserer seg på eksisterende dokumentasjon og kjente forhold, i hovedsak fra tilgjengelige tematiske databaser. Mangelfullt kunnskapsgrunnlag og usikkerhet knyttet til dette, medfører at det kan være usikkerhet i vurderinger som gjøres. Konsekvensutredningen i kommuneplanen er på et overordnet nivå med begrenset kjennskap til hva som ønskes utbygd i området i fremtiden. Mer detaljerte forhold avklares i reguleringsplan.

6.2 Samla virkninger av planforslaget

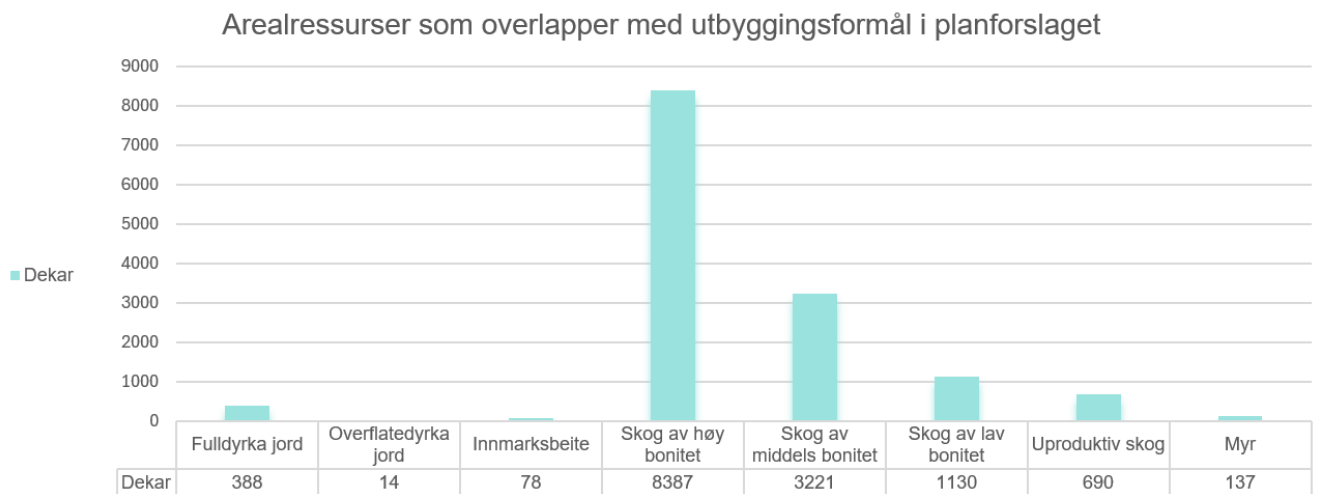
Vurdering av planens samla virkninger skal gi et helhetlig beslutningsgrunnlag, og grunnlag for å vurdere endringer dersom virkningene samlet sett ikke er akseptable.

Som grunnlag for å vurdere samla virkninger er det utarbeidet et arealregnskap for utvalgte arealkategorier. Dette er en oppfølging av kommuneplanens samfunnsdel. Arealregnskapet inneholder viktige arealkategorier for jordvern, karbonlagring, naturmangfold og friluftsliv, og gir oversikt over planens samla virkninger for disse temaene. Vedlegg 3 inneholder kart som viser hvordan byggeområder overlapper med arealkategoriene.

Arealregnskap er et verktøy som kan gi oversikt over samla virkninger av mange tiltak, og er en systematisk måte å overvåke arealbruksendringer over tid. Arealregnskapet gir grunnlag for å vurdere alternativer, og å unngå tap av verdifulle arealer. Formålet er å gi et bedre kunnskapsgrunnlag for å sikre at vi planlegger for en langsiktig og bærekraftig arealforvaltning, i tråd med kommunens egne mål og nasjonale og regionale føringer. Arealregnskap er brukt både i vurderingen av nye byggeområder og vurdering av hvilke byggeområder som endres til LNF-formål.

Planforslagets samla fotavtrykk berører omfattende ubebygde arealer, som er viktige for blant annet friluftsliv, naturmangfold, karbonlagring og matproduksjon. Figuren nedenfor viser hvordan utbyggingsformål berører ulike arealkategorier. Planforslaget åpner for utbygging av

nærmere 14 050 dekar skog, myr og dyrka jord. Dette omfatter både eksisterende og nye byggeområder.



Sammenlignet med gjeldende arealdel (2019) reduseres den samla belastningen på enkelte av arealkategoriene. For dyrka jord og myr tilbakeføres det mer til LNF-formål, enn det som endres til byggeområder. Dyrkbar jord har ingen endring. For friluftsliv er det en økning av arealer avsatt til byggeområder. For nærturterreng tilbakeføres det mer til LNF-formål enn det som endres til byggeområder, men det er samtidig en stor andel av de nye byggeområdene registret som nærturterreng. For skog og arealer som er viktige for naturmangfold øker den samla belastningen.

Det understrekes at på kommuneplannivå er det usikkerhet ved tallene som hentes ut. Utbygging vil ikke nødvendigvis beslaglegge hele arealet som er avsatt i kommuneplanen. Arealregnskapet gir likevel en indikasjon på hvordan kommuneplanen påvirker arealer som er viktige for de ulike hensynene. Arealregnskapet inkluderer ikke områdene som fortsatt skal omfattes av egne kommunedelplaner (hvite områder i arealdelen). Dette gjelder Ådalsfjella (Vikerfjell), Krakstadmarka og Nymoene-Eggemoen. Arealbeslag i reguleringsplan for Ringeriksbanen og ny E16 kommer også i tillegg.

I dette kapittelet om samla virkninger vises først en oversikt over fordelingen av de ulike arealformålene i planforslaget (6.2.1). Som sammenligningsgrunnlag presenteres deretter oversikt over arealbruk i kommunen i dag, altså hva kommunens arealer faktisk består av (6.2.2). Videre omtales metoden for arealregnskapet (6.2.3), før det oppsummeres hvor store arealer i hver arealkategori som planforslaget åpner opp for at bygges ut (6.2.4).

Avslutningsvis vurderes samla belastning av planforslaget i noen geografiske områder som er berørt av flere innspill og tiltak (6.2.5).

Som en del av planarbeidet er det også gjort klimagassberegninger for forslag om endringer i arealbruk. Se omtale av klimagassberegninger under 5.2.5.

6.2.1 Arealregnskap etter arealformål

Tabellen nedenfor viser fordelingen av arealformål. I kolonnen *totalt* iser vi hvor store arealer som er satt av til hvert enkelt arealformål. Kolonnene til høyre viser fordelingen mellom *eksisterende* og *nytt* arealformål. *Eksisterende* betyr at arealformålet er en videreføring fra kommuneplanen fra 2019. *Nytt* betyr at arealformålet er lagt inn i denne revideringen. Endringer av arealformål i henhold til reguleringsplaner vedtatt etter kommuneplanen i 2019 er lagt inn som *eksisterende* formål. I tidligere kommuneplaner har overordna veg- og jernbanenett vært vist med linjesymboler, dette er nå lagt inn som arealformål (flater). Denne endringen er lagt inn som eksisterende arealformål.

Arealformål (antall områder for hvert formål)	Totalt	Eksisterende	Nytt
1. Bebyggelse og anlegg, sum dekar	28 716,9	26 247,3	2 469,6
Bebyggelse og anlegg (14)	369,4		369,4
Boligbebyggelse (236)	11 647,2	11 253,3	393,9
Fritidsbebyggelse (4)	629,2	629,2	
Sentrumsformål (43)	287,8	259,6	28,2
Forretninger (12)	112,2	112,2	
Offentlig eller privat tjenesteyting (83)	1 577,7	1 294,2	283,5
Fritids- og turistformål (7)	174,1	162,1	12,0
Råstoffutvinning (16)	4 010,4	3 756,9	253,5
Næringsbebyggelse (70)	6 172,4	5 614,9	557,5
Idrettsanlegg (31)	1 906,4	1 781,0	125,4
Andre typer bebyggelse og anlegg (112)	793,4	359,0	434,4
Grav- og urnelund (11)	197,4	194,5	2,9
Kombinert bebyggelse og anleggsformål (21)	839,3	830,4	8,9
2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, sum dekar	7 798,5	7 798,5	
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer) (112)	4 951,1	4 951,1	
Bane (nærmere angitt baneformål) (24)	2 093,9	2 093,9	
Lufthavn (1)	736,5	736,5	
Parkering (6)	17,0	17,0	
3 - Grønnstruktur, sum dekar	3 625,8	3 239,0	386,8
Naturområde (82)	1 668,0	1 350,5	317,5
Turdrag (6)	200,6	139,0	61,6
Friområde (82)	1 618,5	1 610,8	7,7
Park (5)	138,7	138,7	
4 - Forsvaret, sum dekar	1 026,2	1 026,2	
5 - Landbruks-, natur- og friluftformål, sum dekar	1 084 450,3	1 079 578,3	4 872,0
Landbruks-, natur- og friluftformål (240)	1 084 439,5	1 079 578,3	4 861,2
Spredt boligbebyggelse (4)	10,8		10,8
6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag m/strandsone, sum dekar	100 435,7	100 416,7	19,0
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (358)	95 826,6	95 826,6	
Småbåthavn (3)	15,6	15,6	
Drikkevann (14)	4 574,5	4 574,5	
Kombinerte formål i sjø og vassdrag (1)	19,0		19,0

6.2.2 Arealbruk i kommunen i dag

Tabellen nedenfor viser fordelingen av Ringerikes areal på ulike arealtyper. Altså hva kommunens arealer faktisk består av i dag, uavhengig av planlagt arealbruk.

	Arealtype	Dekar	Prosent
Jordbruksareal	Fulldyrka	73 936	4,8
	Overflatedyrka	398	0,03
	Innmarksbeite	3 646	0,2
Skog	Skog av høy bonitet	359 853	23
	Skog av middels bonitet	385 081	25
	Skog av lav bonitet	350 731	22,6
	Uproduktiv skog	83 447	5,4
Bebyggelse/ samferdsel		36 352	2,3
Annet	Fastmark	55 700	3,6
	Myr	70 797	4,5
	Ferskvann	134 083	8,6
Sum		1 554 024	100

Arealressursoversikt Ringerike kommune (NIBIO).

6.2.3 Arealregnskap etter arealkategorier

For å vurdere de samla virkningene er det gjort en GIS-analyse av planforslaget. Dette er gjort som en overlagsanalyse som tar for seg planforslagets fotavtrykk for kartlagte verdier innen temaene jordvern, karbonrike arealer, naturmangfold, naturtyper og friluftslivsarealer. På denne måten kan vi se hvor arealer avsatt til ulike utbyggingsformål, overlapper med de ulike kartlagene.

Arealregnskap for planforslaget viser totalt areal som åpnes for utbygging. Her inngår både byggeområder som er videreført fra gjeldende arealdel (2019), og nye arealer som åpnes for utbygging i planforslaget.

Arealregnskap for endringer viser hvor store endringer som foreslås, sammenlignet med gjeldende arealdel (2019). For hver arealkategori oppgis både hvor mange dekar som foreslås endret til LNF og dermed *ikke* skal bygges ut, og hvor mange dekar som påvirkes av nye byggeområder.

Nye byggeområder i planforslaget

Nye byggeområder inngår i arealregnskap for hele planforslaget. For å vise endringene sammenlignet med kommuneplanen vedtatt i 2019, er nye byggeområder fremstilt i egne søyler i diagrammene nedenfor.

Byggeområder som er foreslått endret til LNF

Flere avsatte byggeområder er endret til LNF-formål og grønnstruktur. Hvilke arealer dette gjelder framgår av dokumentet *Kommunedirektørens forslag til endringer*.

Grunnlaget for forslagene er

- en samlet vurdering av arealreserver til ulike formål
- at arealer har vært avsatt i lang tid uten å bli realisert
- at det gjelder andre føringer i dag enn da områdene ble avsatt
- beliggenhet i forhold til føringer i kommuneplanens samfunnsdel

Jordvern har vært et tungtveiende hensyn i vurderingen. Andre hensyn som er vektlagt er 100-meterssone fra vassdrag, skog, naturmangfold, karbonlagring, helse og trivsel.

Planforslaget inneholder også endringer fra grønnstrukturformål til LNF-formål. Grønnstruktur er ikke byggeområder, men grønne områder i tilknytning til byer og tettsteder. Disse endringene er ikke tatt med i arealregnskapet over arealer som er foreslått endret til LNF, da dette ville gitt et feilaktig høyt tall for tilbakeføring av karbonrike arealer. Dette gjelder for eksempel Ringkollen, Oppenåsen og Kirkemyra i Hallingby.

6.2.4 Samla virkninger på fagtema

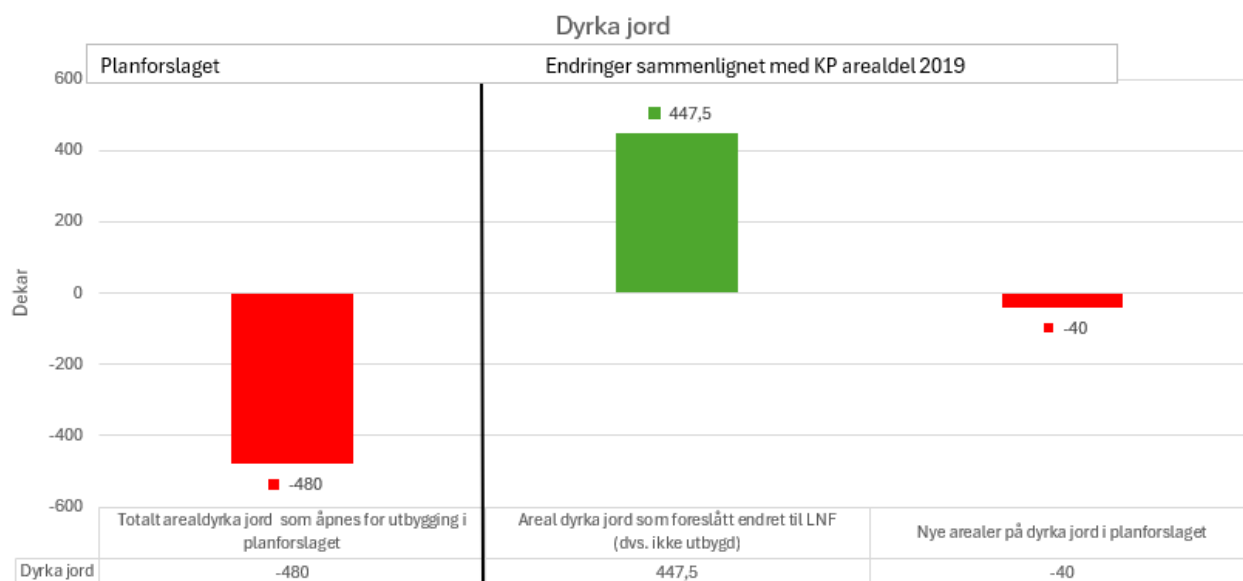
Jordvern

Ringerike kommune har som mål å ta vare på natur, dyrka og dyrkbar jord og har en nullvisjon for nedbygging av matjord (kommuneplanens samfunnsdel 4.3.1). Dyrka og dyrkbar jord er likestilt i den vedtatte nullvisjonen. Dyrkbar jord er arealer (skog, myr og utmark) som ved oppdyrking kan settes i stand slik at de vil holde kravene til fulldyrka jord.

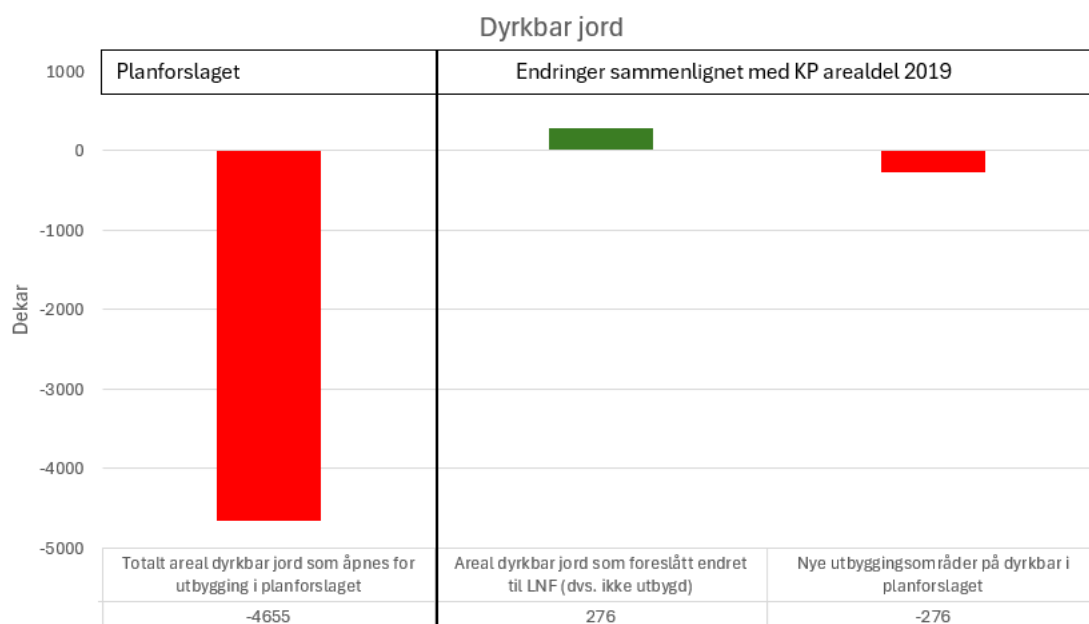
I Ringerike kommune er cirka 5% av arealet dyrka jord og 3,2 % dyrkbar jord. Matjorda er av svært god kvalitet og egner seg til produksjon av matkorn, frukt og grønnsaker. Hovedandelen av den dyrka og dyrkbare jorda ligger i nær tilknytning til tettstedene og næringsarealer, noe som gjør at disse arealene er under sterkt press.

Planforslaget åpner for utbygging av 480 dekar dyrka jord og 4655 dekar dyrkbar jord. I tillegg til dette berører kommunedelplanene for Nymoen-Eggemoen og Krakstadmarka matjord. Arealbeslag ifm. Ringeriksbanen og ny E16 kommer også i tillegg. Byggeområder i Krakstadmarka berører om lag 66 dekar dyrka jord og 154 dekar dyrkbar jord.

Planforslaget *reduserer* den samla belastningen på dyrka jord sammenlignet med gjeldende arealdel (2019). For dyrkbar jord innebærer planforslaget ingen endring av den samla belastningen.



Figur 2: Dyrka jord: totalt planforslag, foreslått endret til LNF og nye utbyggingsområder. Planforslag, som vist i venstre kolonne, betyr alle arealer som er avsatt til et utbyggingsformål uansett om de er avsatt i denne revideringen eller tidligere. De to høyre kolonnene viser kun endringer i denne revideringen.



Figur 3: Dyrkbar jord: totalt planforslag, foreslått endret til LNF og nye utbyggingsområde. Planforslag, som vist i venstre kolonne, betyr alle arealer som er avsatt til et utbyggingsformål uansett om de er avsatt i denne revideringen eller tidligere. De to høyre kolonnene viser kun endringer i denne revideringen.

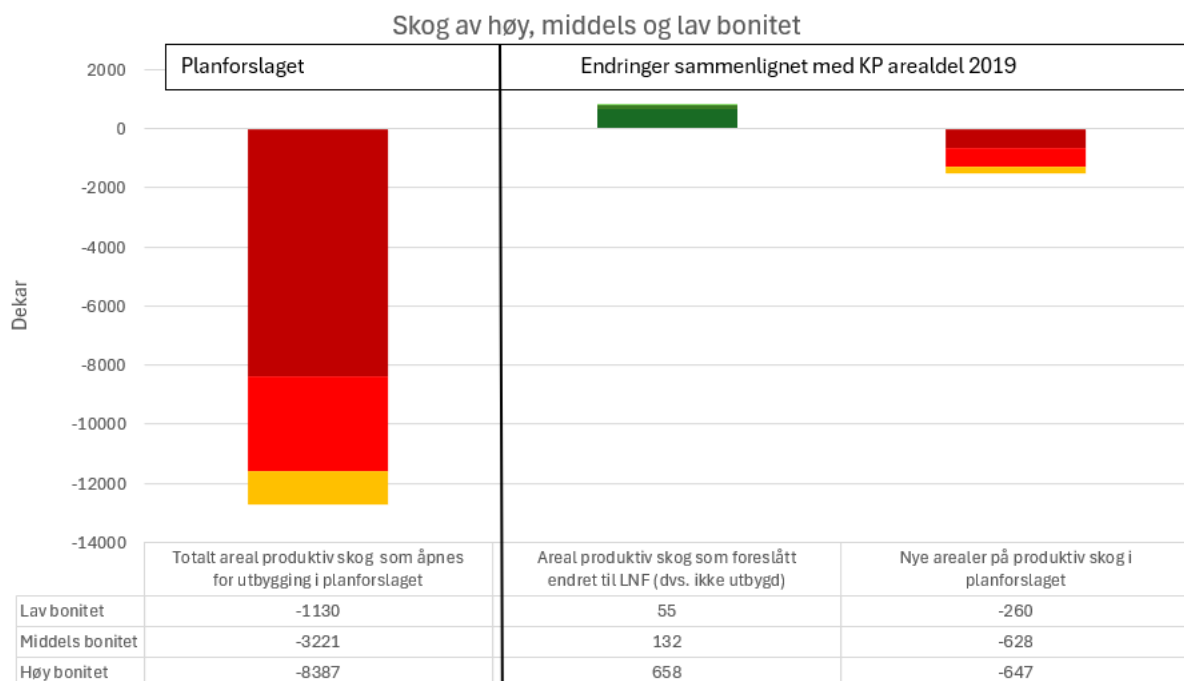
Karbonrike arealer

Ringerikes natur skal forvaltes slik at naturlige karbonlagre i vegetasjon og jordsmonn blir ivarettatt (kommuneplanens samfunnsdel 4.6). Skog og myr tar opp og lagrer store mengder karbon. Ut fra mål i kommuneplanens samfunnsdel skal vi være restriktive med å bygge ned eller ødelegge myr og skog av høy bonitet. 77% av kommunens areal er skog. Skog av høy bonitet er den typen skog som lagrer mest karbon, men også den som overlapper mest med byggeområder. Denne bonitetsklassen er også mest utpreget i Hønefossområdet, hvor det er flest bygg- og anleggsformål.

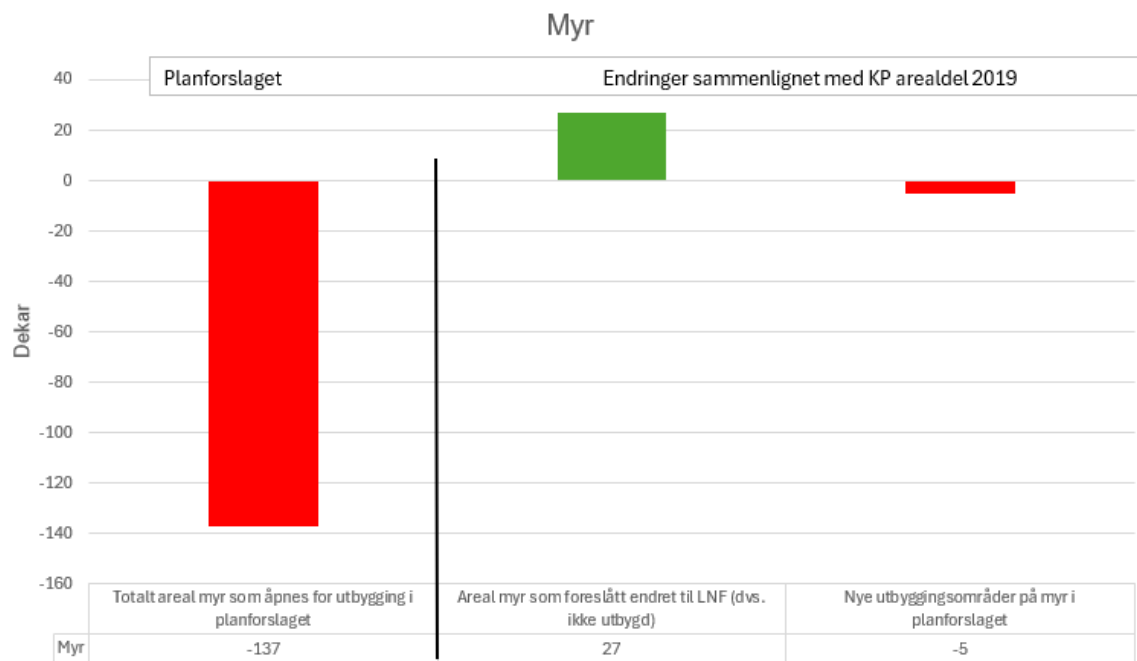
Planforslaget *øker* den samla belastningen for produktiv skog, med ca. 647 dekar skog av høy bonitet og ca. 628 dekar med skog av middels bonitet. Samla belastning på skog med lav bonitet øker også.

Planforslaget *reduserer* den samla belastningen på myr noe, sammenlignet med gjeldende arealdel (2019). Det åpnes for utbygging av 137 dekar myr, hvorav 5 dekar er i nye byggeområder.

En del myr- og skogsarealer foreslås tilbakeført til LNF-formål. Dette omfatter 27 dekar myr og 845 dekar produktiv skog.



Figur 4: Produktiv skog – totalt planforslag, foreslått endret til LNF og nye utbyggingsområder. Planforslag, som vist i venstre kolonne, betyr alle arealer som er avsatt til et utbyggingsformål uansett om de er avsatt i denne revideringen eller tidligere. De to høyre kolonnene viser kun endringer i denne revideringen.



Figur 5: Myr – totalt planforslag, foreslått endret til LNF og nye utbyggingsområder. Planforslag, som vist i venstre kolonne, betyr alle arealer som er avsatt til et utbyggingsformål uansett om de er avsatt i denne revideringen eller tidligere. De to høyre kolonnene viser kun endringer i denne revideringen.

Vannmiljø

Kommuneplanen skal ikke føre til økt forurensing av vassdrag og grunnvann. Øker befolkningen så øker utslippet av kloakk. Vi kan også få økte utslipp av næringsstoffer og annen forurensing ved industri og endra arealbruk. Dette vil påvirke vannmiljøet i noen grad.

Ingen arealer har blitt vurdert til å ha stor negativ konsekvens på vannmiljøet, siden det er vurdert at det er mulig å gjøre avbøtende tiltak. For flere utbyggingsområder (spesielt de med middels negativ konsekvens) er det spesifisert at utbyggingen kun er aktuell dersom avløp overføres til Monserud eller andre større renseanlegg, og at det er viktig dette overholdes, spesielt til Steinsfjorden. Andre avbøtende tiltak kan også være nødvendig, og i nye utbyggingsområder eller ved endra arealbruk, må man forvente å få strengere krav enn tidligere når det gjelder mulig påvirkning på vannmiljøet – enten fysisk eller kjemisk.

Oppgradering av mindre avløpsanlegg, overføring av avløp til kommunale renseanlegg, god blågrønn overvannshåndtering, byggeforbudssoner mot vassdrag og tilstrekkelig brede naturlige kantsoner, anses som nødvendige og tilstrekkelige avbøtende tiltak for at tilstanden i vassdrag ikke forringes som en konsekvens av denne planen.

Naturmangfold

Ringerike har som mål å ta vare på naturmangfold, økosystemer, friluftsområder og landskap gjennom bærekraftig bruk og vern (kommuneplanens samfunnsdel 4.1).

Planforslagets samla virkninger for naturmangfold er store. Byggeområder i foreslått kommuneplan påvirker 1426 dekar naturtyper etter DN13 og Miljødirektoratets instruks, hvorav 70% er rik sandfuruskog. Rundt 4,4% av Ringerikes kjente forekomster av freda og prioriterte arter er innenfor byggeområder i foreslått kommuneplan, og 3% av artene av stor og særlig stor nasjonal forvaltningsinteresse.

Planforslaget *øker* den samla belastningen på naturmangfoldet sammenlignet med gjeldende arealdel (2019). I nye byggeområder er det registrert 42 dekar naturmangfold av svært stor verdi og 41 dekar av stor verdi. I områder foreslått tilbakeført til LNF, er det registrert 17 dekar naturmangfold av svært stor verdi, 16 dekar av stor verdi og 9 dekar av middels verdi. Kunnskapsgrunnlaget for naturmangfold i nye byggeområder er stort sett godt.

Metode

Det er gjort arealanalyser av hvordan byggeområder i både gjeldende og foreslått kommuneplan påvirker naturmangfoldet. Analysene av påvirkning i gjeldende og nye byggeområder er utført med forskjellige metoder. Årsaken til dette er at Miljødirektoratet sitt datasett for verdikategoriserte naturtyper ikke er oppdatert for 2025, og vi har kun kapasitet til å manuelt oppdatere dette for noen få områder. Verdikategoriserte naturtypelokaliteter er derfor kun brukt i analysene av nye byggeområder. Verdikategoriserte *artsobservasjoner* er brukt i analysen av påvirkninger i både gjeldende og nye byggeområder.

Verdikategoriserte naturtyper og arter er hentet fra to datasett utviklet av Miljødirektoratet: *Naturtyper – Verdsatte og Arter av nasjonal forvaltningsinteresse*. Verdikategoriseringen ser ut til å tilsvare den i Rundskriv T-2/16 *Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis*. Datasettet for arter av nasjonal forvaltningsinteresse har vi modifisert for at det skal kunne brukes i arealanalyser. Vi har gitt hver artsobservasjon et areal som består av sirkulære bufferområder med radius på 25m. Bufferområdet representerer arealet hvor utbygging kan påvirke artene negativt. Videre har vi fjernet artsobservasjoner som ikke er relevante for analysene, eller som er vurdert å være for upresise (se vedlegg 2). Analyseresultatene er vurdert basert på faglig skjønn og lokalkunnskap om kommunens natur.

Merk at mange forskjellige arter og naturtyper inngår i verdikategoriene, og at den positive påvirkningen av tilbakeføring av arealer til LNF ikke nødvendigvis reduserer belastningen på de samme artene og naturtypene som forekommer i byggeområdene.

Samla virkninger på naturtyper og arter

I Ringerike er det registrert 78 226 dekar naturtyper av varierende verdi for naturmangfoldet. I foreslått kommuneplan er 1426 dekar av dette avsatt til byggeområder. Naturtypen som helt klart er mest systematisk påvirket av byggeområder i gjeldende kommuneplan er rik sandfuruskog, som utgjør 70% av naturtypearealet i byggeområdene. Mesteparten av dette er arealer avsatt til byggeområder i tidligere revideringer av kommuneplan, og som ikke er foreslått tilbakeført til LNF i denne omgang. 15% av den kjente rike sandfuruskogen i Ringerike er i byggeområder.

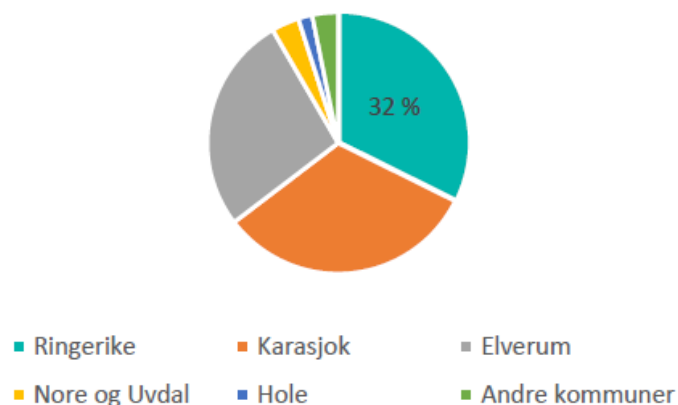


Figur 6: Andel rik sandfuruskog av alle naturtypelokaliteters areal i byggeområder. Rik sandfuruskog utgjør 70% av arealet til naturtyper i byggeområder.

I byggeområdene i foreslått kommuneplan er det grovt estimert ytterligere 5675 dekar som potensielt kan være rik sandfuruskog, men som ikke er kartlagt i felt og registrert som rik sandfuruskog. Oversikten over potensiell sandfuruskog er basert på kartanalyser av overlappet mellom forekomst av barskog og sanddominerte løsmasser.

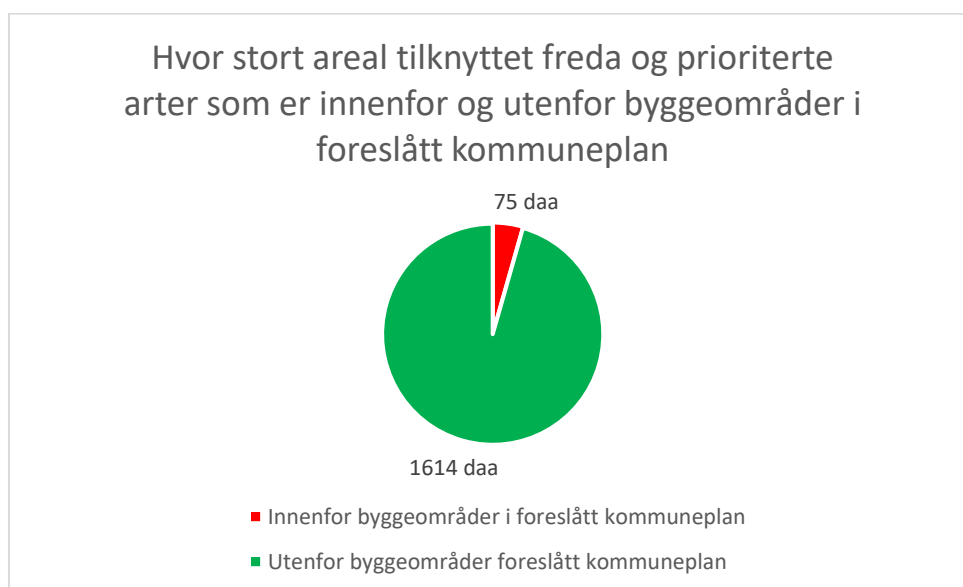
Rik sandfuruskog er furuskog på mineralrike løsmasser av sand og grus, hovedsakelig elv- og breelvavsetninger, og er kategorisert som en nær truet naturtype med sentral økosystemfunksjon. Naturtypen er et hotspot habitat for mange rødlistede sopp- og insektarter. Noen av disse soppartene kan trolig kun leve i denne naturtypen. Det er 39 arter av sopp, hvorav 14 rødlistede, som er sterkt tilknyttet rik sandfuruskog. Flere av disse artene er relativt nylig oppdaget i Norge. Enkelte sjeldne og rødlistede karplanter kan også finnes i rik sandfuruskog, slik som den freda arten bittergrønn (sterkt truet). Rik sandfuruskog, og mange av artene som er avhengige av naturtypen, har en begrenset global utbredelse. Norge er ett av svært få land i verden hvor det finnes rik sandfuruskog, og Ringerike er et av Norges kjerneområder for naturtypen. Av Norges registrerte naturtypelokaliteter for rik sandfuruskog, er ca. én tredjedel i Ringerike.

Kommuners andel av rik sandfuruskog i Norge



Figur 7: Kommuners andel av rik sandfuruskog i Norge. Basert på hittil registrerte naturtypelokaliteter har Ringerike 32% av landets areal av rik sandfuruskog.

I Ringerike er arealet tilknyttet de kjente forekomstene av freda og prioriterte arter rundt 1689 dekar. Rundt 4,4% av dette er innenfor byggeområder i foreslått kommuneplan. Det aller meste av dette arealet er i Haugsbygd, som er et viktig område for den prioriterte arten dragehode.



Figur 8: Hvor stort areal tilknyttet freda og prioriterte arter er innenfor og utenfor byggeområder i foreslått kommuneplan

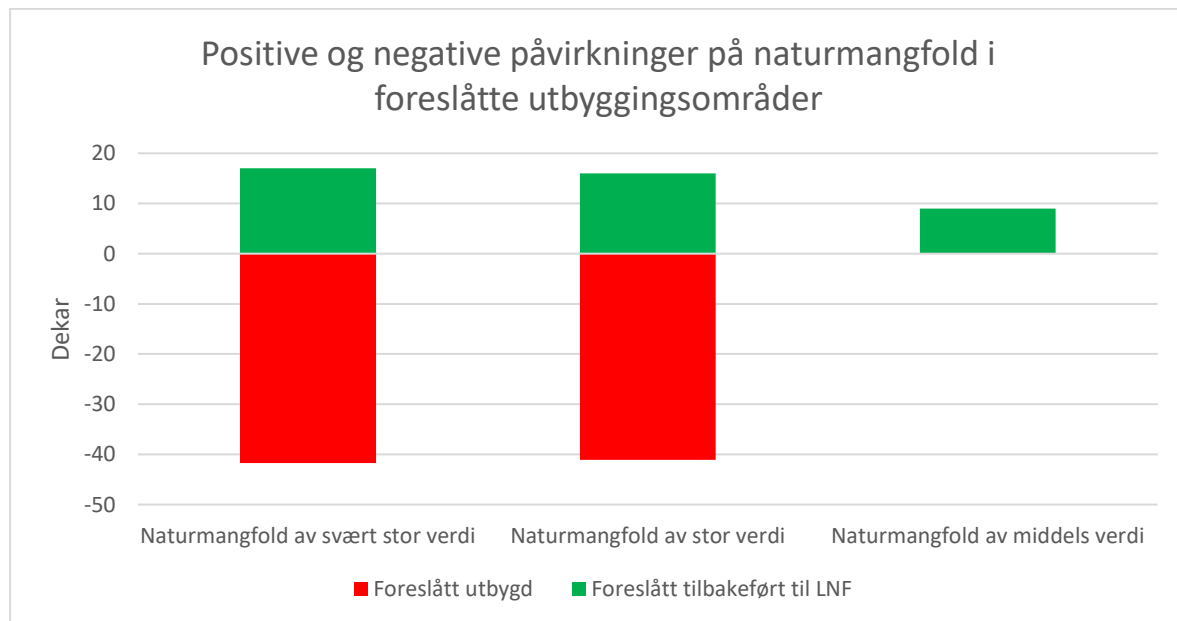
Rundt 3% av arealer knyttet til freda, prioriterte og trua arter, og 3% av arealer tilknyttet nær trua arter, er foreslått som byggeområder i kommuneplanen.

Hvordan verdikategorisert naturmangfold påvirkes av foreslåtte endringer i kommuneplan

Endringene i kommuneplanens arealdel påvirker naturmangfoldet både positivt og negativt (figur 10). I områdene som er tilbakeført til LNF, er det registrert 17 dekar naturmangfold av svært stor verdi, 16 dekar av stor verdi og 9 dekar av middels verdi. I de nye byggeområdene, er det registrert 42 dekar naturmangfold av svært stor verdi og 41 dekar av stor verdi.

Det verdikategoriserte naturmangfoldet består av arealet til naturtyper av svært stor verdi gruppert sammen med arealet til arter av svært stor forvaltningsinteresse, og naturtyper av stor verdi sammen med arter av stor forvaltningsinteresse. Se vedlegg 2 for grafer av påvirkningen på naturtyper og arter hver for seg.

Arealene med naturmangfold av *svært stor verdi* vil i hovedsak være av nasjonal eller vesentlig regional betydning, og ha verdier som tilsier at nasjonale myndigheter vil vurdere innsigelse ved forslag om utbygging. Arealene med *stor* og *middels* verdi vil imidlertid også ha viktige naturmangfoldverdier.



Figur 9: Hvordan foreslåtte endringer av kommuneplanen positivt og negativt påvirker naturmangfoldet.

Noen av de foreslåtte byggeområdene har større negative konsekvenser for naturmangfoldet enn andre. Se vedlegg 2 for nærmere informasjon om dette.

Friluftsliv

Det er et mål at alle i Ringerike skal ha tilgang til grøntområder, vann og vassdrag for lek og rekreasjon (kommuneplanens samfunnsdel 3.3). Gode muligheter for friluftsliv er trukket fram som et positivt hovedtrekk for Ringerike i folkehelseoversikten 2023. Samtidig er flere områder som i dag er tilgjengelig som friluftsområder avsatt til utbyggingsområder i

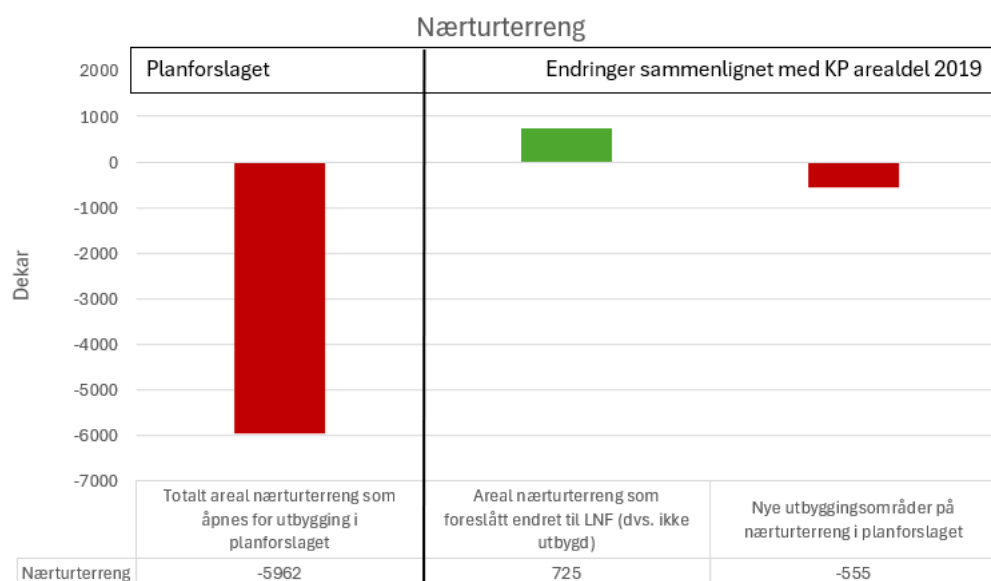
kommuneplanen. Disse områdene vil dermed kunne bli utilgjengelige som friluftsområder i framtida. Dette kan medføre økt bruk og økt verdi for områder som i dag har lavere verdi.

Selv om Ringerike har store grønne arealer tilgjengelig, må det skilles mellom utfartsområder man kjører til, og mer bynære områder der folk bor og kan gå til. Nasjonale føringer sier at nærturterreng bør ligge maksimalt 500 meter fra boliger, skoler, barnehager o.l. Flere viktige friluftsområder ligger i tilknytning til næringsområder, hvor det vil være et press på videre utbygging. Se kart i vedlegg 3 som viser hvordan utbyggingsområder overlapper med friluftslivsarealer, herunder eget kartutsnitt for Hønefoss og omegn. Tilgangen på friluftsområder og nærturterreng har stor betydning for folkehelse og attraktivitet. I videre planlegging blir det viktig å så langt som mulig avbøte og hensynta ferdselsårer, og ha oppmerksomhet på om det er tettsteder eller bydeler som blir særlig påvirket av tap av nærturområder som vil hindre ferdsel og innbyggernes turmuligheter.

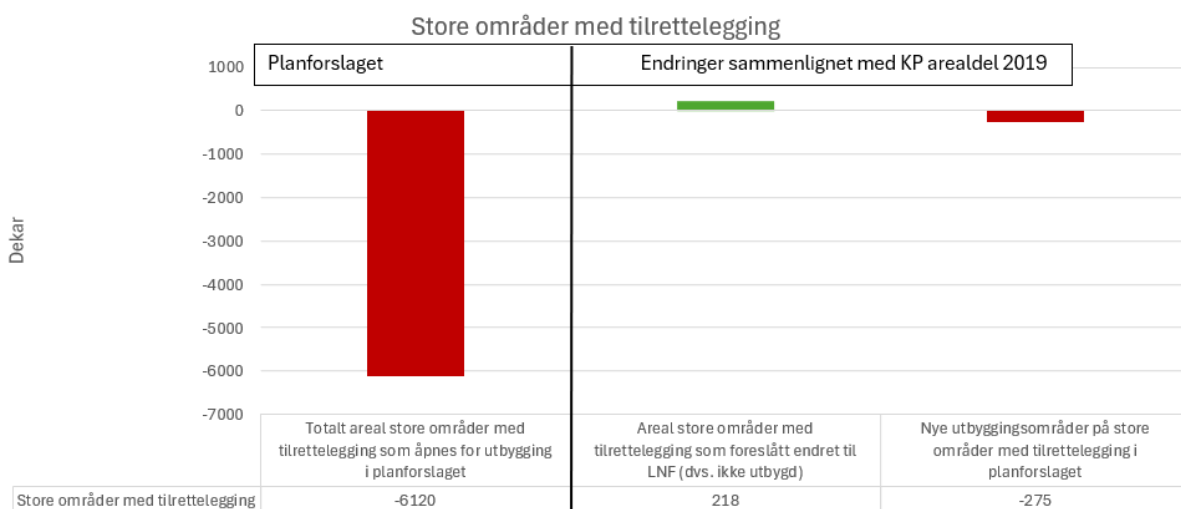
Ringerike kommune har gjort en friluftslivskartlegging etter Miljødirektoratets veiledning M87-2013, hvor rundt 87% av kommunens areal som er kartlagt etter en av områdetypene fra kartleggingen.

Tabell: Friluftslivsområder i Ringerike kommune fordelt på områdetype	
Friluftsliv - områdetype	Antall dekar i Ringerike kommune
Strandsone	119 618
Lek- og rekreasjonsarealer	467
Nærturterreng	61 720
Marka	157 690
Jordbrukslandskap	9 440
Store områder med tilrettelegging	861 200
Store områder uten tilrettelegging	148 820
Utfartsområde	1 790
Sum	1 360 745

Planforslaget åpner for utbygging av arealer som er kategorisert som friluftslivsarealer. Det er hovedsakelig *nærturterreng* og *store områder med tilrettelegging* som blir berørt. Næringsbebyggelse og råstoffutvinning i Hønefoss og omegn er de arealformålene som har størst påvirkning på friluftslivsarealene. Det foreslås samtidig å endre noen friluftslivsområder til LNF-formål som tidligere var avsatt til utbyggingsformål. Arealer som endres fra grønnstruktur til LNF er ikke med denne beregningen.



Figur 10: Nærturterreng - totalt planforslag, foreslått endret til LNF og nye utbyggingsområder. Planforslag, som vist i venstre kolonne, betyr alle arealer som er avsatt til et utbyggingsformål uansett om de er avsatt i denne revideringen eller tidligere. De to høyre kolonnene viser kun endringer i denne revideringen.



Figur 11: Store områder med tilrettelegging – totalt planforslag, foreslått endret til LNF og nye utbyggingsområder. Planforslag, som vist i venstre kolonne, betyr alle arealer som er avsatt til et utbyggingsformål uansett om de er avsatt i denne revideringen eller tidligere. De to høyre kolonnene viser kun endringer i denne revideringen.



Figur 12: Store områder uten tilrettelegging – totalt planforslag, foreslått endret til LNF og nye utbyggingsområder. Planforslag, som vist i venstre kolonne, betyr alle arealer som er avsatt til et utbyggingsformål uansett om de er avsatt i denne revideringen eller tidligere. De to høyre kolonnene viser kun endringene i denne revideringen.

6.2.5 Samla virkninger i geografiske områder påvirket av flere tiltak

Hvervenmoen

Hvervenmoen består av et næringsområde i nord og LNF-område i sør. Næringsområdet er ett av kommunens vedtatte satsingsområder for næring. Den sørlige delen av Hvervenmoen har en rekke verdier knyttet til naturmangfold, landbruk, kulturmiljø og friluftsliv. Store deler av Hvervenmoen er nedbygd, og verdier nevnt ovenfor har gått tapt som en del av dette. Verdiene i området er under press fra flere retninger. Verdiene i det resterende ubebygde arealet bør vektes tungt. Utbyggingsgrensen mot sør har ligget fast siden kommunedelplan for Hønefoss fra 1994, og denne bør holdes fast. Endringer bør kun skje ved tungtveiende samfunnsmessige behov, og der alternativer ikke er mulig.

Planforslaget har et nytt areal for tjenesteyting i form av ny brannstasjon (20 dekar). I tillegg har kommunen godkjent nydyrking sør for skogsbilveien (90 dekar). Dette medfører at en del av dagens skogsareal på Hvervenmoen vil forsvinne.

Friluftsliv

Området sør på Hvervenmoen er LNF med hensynssone friluftsliv (467 dekar). Hensynssonen er kartlagt som nærturterreng og viktig friluftslivsområde (B-verdi). Arealer for ny brannstasjon og nydyrking ligger innenfor hensynssonen. Nydyrking vil endre arealet fra utmark til innmark, som gir ferdselsforbud i tidsrommet 30. april til 14. oktober (eller når marka ikke er frossen/snølagt). Friluftsområdet er delt av en skogsbilvei gjennom området. Arealet nord for veien er godt tilrettelagt med naturtilpassede stier, og vurderes som svært

verdifullt. Dersom friluftsområdet reduseres ytterligere, bør det iverksettes avbøtende tiltak slik at områdets funksjon som friluftsområde ikke blir svekket.

Naturmangfold

Store deler av den sørlige delen av Hvervenmoen er registrert med rik sandfuruskog av svært høy kvalitet og stor verdi (NINA rapport 1042). Det er sannsynlig at det fantes rik sandfuruskog i større deler av dagens næringsområde, basert på eldre artsregistreringer. I naturtypekartlegging i 2023 ble det funnet flere nye rødlistearter som ikke tidligere var registrert. I den gjenværende skogen er det registrert to forekomster av bittergrønn, som er sterkt truet og fredet mot ødeleggelse. Det er registrert flere rødlistede arter av karplanter og sopp, og én av disse er en nær truet artsvarsart for Norden (flammenettskinn).

Kunnskapsgrunnlaget for sandfuruskogsopper er dårlig, og videre utredning av soppforekomster og rødlistearter generelt er derfor nødvendig. Nøyere kartlegging vil trolig vise flere rødlistearter. Kunnskapsgrunnlaget for bittergrønn er trolig godt.

Påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samla belastningen økosystemet er eller vil bli utsatt for (naturmangfoldloven § 10). Leveområdet til artene knyttet til rik sandfuruskog er allerede i stor grad ødelagt, og de resterende forekomstene er sårbare for ytterligere påvirkning. Økosystemet på Hvervenmoen er allerede tungt belastet, og belastningen øker ytterligere dersom nydyrking og brannstasjon realiseres.



Kilemoen

I forbindelse med grovsilingen av arealinns spill vedtok formannskapet at det skulle gjøres en helhetlig konsekvensutredning for Kilemoen og mulighetene for næring/industri. Kommunen har mottatt flere arealinns spill i dette området, i tillegg er områderegulering for Follummoen (424) i prosess.

Kilemoen er et vedtatt satsingsområde for næringsutvikling i Ringerike, og har store arealer avsatt til næringsbebyggelse og råstoffutvinning i gjeldende arealdel (2019). Kilemoen har en naturlig geografisk tilknytning til industriområdene på Follum. Området ligger i tilstrekkelig avstand fra Hønefoss by til å ikke være sjenerende, og samtidig nært nok til at arbeidsplassene er attraktive som følge av nærhet til handels- service- og botilbud.

Kilemoen har en rekke verdier knyttet til naturmangfold, landbruk og friluftsliv, samt grøntdrag i 100-meterssonen langs Ådalselva. Grunnvannsforekomsten på Kilemoen gir drikkevann til Ringerike vannverk, Kilemoen, og det er derfor en hensynssone for drikkevannskilden nord i området. Kilemoen er et populært område for friluftsliv, og store deler av området er kategorisert som nærturterreng med B-verdi. Kilemoen har kalkrik grunn, noe som kan gi grunnlag for høy biologisk verdi.

For Kilemoen må det gjøres avveininger mellom hensynet til helhetlig utvikling i ett av kommunens satsingsområder for næringsutvikling, opp mot hensynet til de ulike verdiene i området. I høringsforslaget fra 2023 var det foreslått nye byggeområder, samtidig som noe areal var foreslått endret fra næringsbebyggelse til LNF-formål. Med bakgrunn i pågående områderegulering og innsigelser til både denne og kommuneplanen, er arealer innenfor områdereguleringen videreført med arealformål fra gjeldende kommuneplan (2019). I tillegg er det lagt inn en båndleggingssone for regulering etter plan- og bygningsloven. Intensjonen er å avklare arealene og innsigelsene til arealene i én prosess, framfor både i kommuneplan og reguleringsplan.

Prestmoen

Det er foreslått nye næringsarealer på Prestmoen, som omfatter arealer som skal benyttes som midlertidig anleggsområde for FRE16, i tillegg til øvrige arealer. Området er i dag hovedsakelig ubebygget hvorav mesteparten består av skog, med unntak av Prestmoen grustak i sørøst og et mindre areal hvor kommunen har slamdeponi.

Prestmoen vil i fremtiden få en sentral beliggenhet langs FRE16-aksen og nær Styggdalskrysset, med kort avstand til Hønefoss. Næringsarealene består av arealer på begge sider av den planlagte FRE16.

Arealene settes av til næringsbebyggelse med krav om felles planlegging for et større område. I tillegg er det gitt rekkefølgebestemmelse om at videre planlegging ikke kan startes opp før utbygging av FRE16 er igangsatt.

Kommuneplanen tar ikke stilling til hva slags type næringsbebyggelse som skal tillates. Dette må utredes og fastsettes i videre planlegging. Begrunnelsen for dette er at tidsperspektivet for realisering av næringsarealene er avhengig av FRE16. Dette innebærer en usikkerhet, og realisering kan ligge langt fram tid.

Foreslåtte næringsområder er omfattende. Det er viktig å sikre at vurderingen av hensyn i området skjer i en helhet, og at tiltak blir sikret gjennomført. Derfor inngår både næringsarealene og omkringingende LNF-område i sone med krav om felles planlegging. Bestemmelsene gir føringer for den videre planleggingen. Ett av kravene er at utviklingen av Prestmoen skal styrke og komplettere Hønefoss som lokalt og regionalt sentrum, og at virksomheter som konkurrerer med eller svekker Hønefoss sentrum skal unngås.

FRE16 (Ringeriksporteføljen)

FRE16 er det viktigste samferdselsprosjektet i Ringeriksregionen i senere tid, og kommunen ønsker å legge best mulig til rette for gjennomføring av prosjektet. Regulering av Prestmoen kan derfor ikke startes opp før utbygging av FRE16 er igangsatt. Hensikten er å sikre forutsigbarhet for vei og bane. I tillegg er det ønskelig å legge til rette for synergier mellom prosjektene. Et sentralt utgangspunkt for framtidig planarbeid vil være å vurdere

hensiktsmessig bruk av områdene som blir midlertidig båndlagt som rigg- og anleggsområder ved utbygging av FRE16.

Reguleringsplanen for FRE16 inngår i hensynssone hvor gjeldende reguleringsplan skal gjelde uendret. Sonen skal ivareta statlig reguleringsplan, og tydeliggjør at kommuneplanen ikke gjør nye vurderinger av det gjeldende reguleringsplan fastsetter. Dette innebærer at reguleringsplanen vises med skravur med hvit bakgrunn og basiskart under sonen. Tilrettelegging for utviklingen av Prestmoen og avklaring av forholdet til FRE16 må skje på reguleringsplannivå.

Konsekvensutredningen av næringsformål på Prestmoen er avgrenset til arealene som settes av i kommuneplanen nå. Dette utgjør 168 dekar av grunneiers arealinnspill på 478 dekar. De resterende arealene er ikke konsekvensutredet, fordi de ligger innenfor sonen hvor statlig plan skal gjelde uendret. Intensjonen med næringsutvikling på Prestmoen er også å utvikle arealer innenfor Ringeriksporteføljen, selv om disse arealene ikke er en del av kommuneplanen.

Prestmoen grustak

Prestmoen grustak er i hovedsak avsatt til råstoffutvinning i kommuneplanens arealdel vedtatt i 2019. FRE16 regulerer Prestmoen grustak til LNF, med bestemmelsesområde som tillater «mellomlagring av naturlige masser» frem til 27.03.2030. John Myrvang AS opplyser at det er aktiv drift i grustaket, og at det er ønskelig å fortsette driften i henhold til driftskonsesjon fra Direktoratet for mineralforvaltning. Kommunen har ikke hatt som intensjon å tilbakeføre grustaket til LNF. For å sikre muligheten til å fortsette virksomheten, og samtidig sikre at FRE16 har tilstrekkelig areal til å håndtere og mellomlagre naturlige gravemasser, videreføres arealformål råstoffutvinning fra arealdelen fra 2019. I tillegg er det lagt inn en bestemmelse som tillater mellomlagring av masser i tråd med gjeldende reguleringsplan.

Friluftsliv og landbruk

Prestmoen er et verdifullt friluftsområde for Ringerikes innbyggere. Området har mange stier og er kategorisert som et nærturterreng (B-verdi). Foreslått næringsareal berører også friluftslivsområdet Dal. Friluftslivsområdene vil bli negativt påvirket ved utbygging av FRE16, og foreslåtte næringsarealer berører totalt 147 dekar med kategoriserte friluftslivsarealer (det som settes av i kommuneplanen nå).

Friluftsliv og rekreasjon blir et sentralt tema i helhetlig planlegging for området. I kravene til videre planlegging er det lagt inn føringer om tilrettelegging for friluftsliv og aktivitet som skal stimulere til økt bruk av området til friluftsliv og annen utendørs aktivitet.

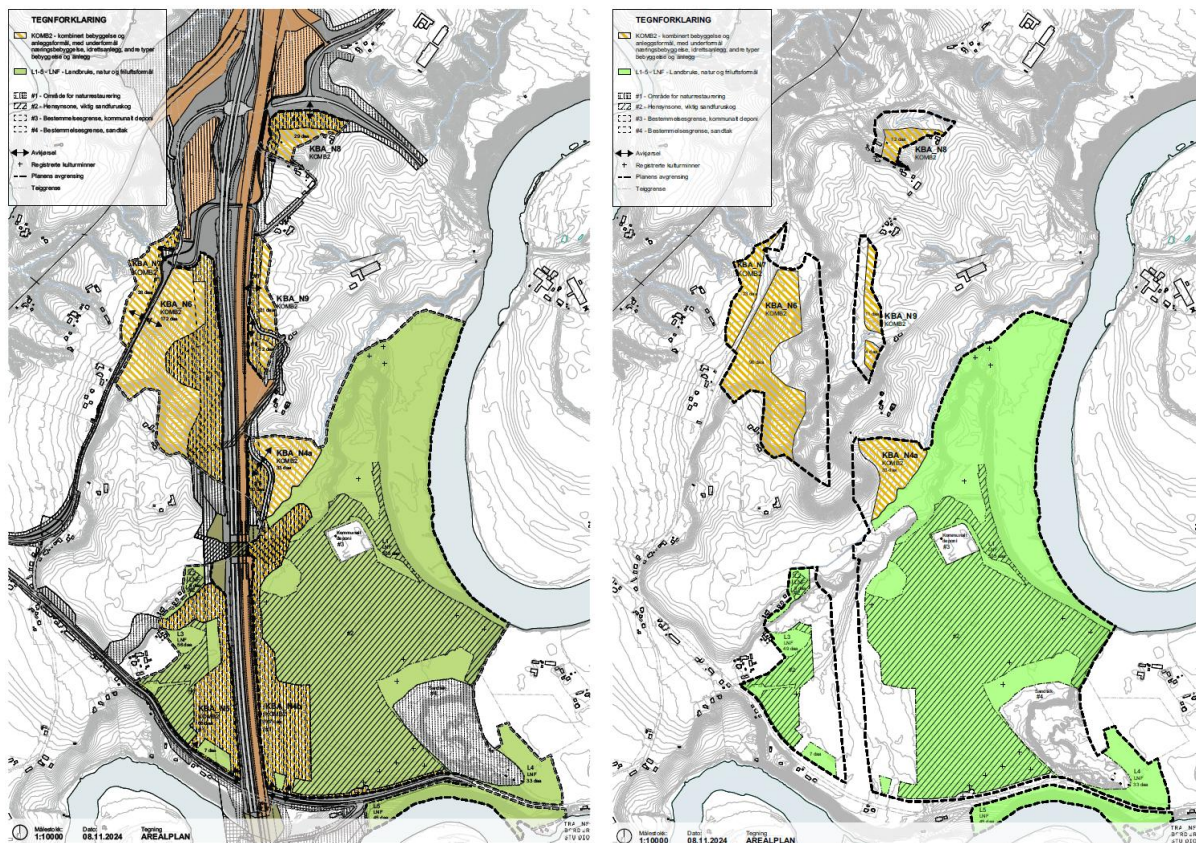
Det er også betydelige landbruksinteresser i området. Store deler av arealet som settes av i kommuneplanen er dyrkbar jord (166 dekar), som i hovedsak er skog av høy bonitet. Skog av høy bonitet er en viktig kilde for karbonlagring.

Naturmangfold

Prestmoen har flere registrerte naturverdier. Det er registrert 25 forskjellige rødlistearter som er sterkt tilknyttet de spesielle miljøforholdene i området. Av disse artene er 8 truet, blant annet svært sjeldne arter som bittergrønn (sterkt truet og fredet) og svartgubbe (sterkt truet). De fleste av rødlisteartene er tilknyttet rik sandfuruskog, som er en nær truet naturtype som dekker mye av Prestmoen. Se omtale av sandfuruskog under 6.2.4. Mange av rødlisteartene er tilknyttet Prestmoen sandtak, hvor det forekommer flere truede insektarter. Sandtaket fungerer som en erstatningsbiotop. Det er også registrert gammel gråorskog og kalk- og lågurtfuruskog, samt rødlistearter tilknyttet gamle trær.

På grunn av de store naturverdiene på Prestmoen er det i krav til felles planlegging gitt føringer om etablering av buffersoner mot verdifull natur, gjennomtenkt plassering av bygg og restaurering av natur. Naturrestaurering er mest aktuelt for den rike sandfurskogen, og innebærer fjerning av organisk materiale og tilgjengeliggjøring av sanden for artene som er avhengig av den.

Det er også lagt inn en hensynssone for bevaring naturmiljø for områder som omfatter rik sandfurskog, bittergrønn, svartgubbe og andre rødlistede arter. Innenfor sonen skal det blant annet legges vekt på å sikre naturverdier og biologisk mangfold, og tiltak bør som hovedregel ikke tillates.



Figur 13: Kartet til venstre viser grunneiers forslag til næringsformål på Prestmoen med reguleringsplan for Ringeriksporteføljen. Kartet til høyre viser næringsarealene som settes av i kommuneplanen. Arealformål og avgrensning av hensynssonen for bevaring naturmiljø er endret og ligger i plankartet.

6.3 Konsekvensutredning av nye utbyggingsområder

Konsekvensutredningen er et verktøy for å forstå virkningene av arealdisponeringen i kommuneplanens arealdel. Kommuneplanens arealdel viser arealbruken i kommunen, og konsekvensutredningen vurderer forslag til ny arealbruk.

Noen arealmessige endringer er ikke konsekvensutredet. Det gjelder arealendringer som ikke er utredningspliktig fordi de ikke legger til rette for et nytt utbyggingsformål, endringen skjer som følge av vedtatte reguleringsplaner eller endres til LNF. Oversikt over og begrunnelse for disse endringene framgår i dokumentet *Kommunedirektørens forslag til endringer*. Alle endringene inngår i vurderingen av samla virkninger av planforslaget (se 6.2).

6.3.1 Grovsiling av arealinnspill

Da revidering av kommuneplanen startet opp våren 2022, ble det åpnet for å sende inn innspill om ny eller endret arealbruk (arealinnspill). Kommunen mottok 113 arealinnspill som ble vurdert i en «grovsiling». Hensikten med grovsilingen var å sile ut konfliktfylte områder og områder med stor negativ konsekvens tidlig i prosessen. Hvert innspill ble vurdert etter fire kriterier, basert på planprogrammet og samfunnsdelen med arealstrategi:

1. Beliggenhet
2. Jordvern
3. Samfunnssikkerhet
4. Naturmangfold, friluftsliv og kulturminner/kulturmiljø

Beliggenhet og jordvern var utslagsgivende for om et innspill ble foreslått silt ut eller anbefalt videre. Samfunnssikkerhet og naturmangfold, friluftsliv og kulturminner/kulturmiljø ble belyst for å gi et mer helhetlig bilde av mulige negative konsekvenser, men var ikke avgjørende for om et innspill ble silt ut.

Resultatet av grovsilingen var at 41 innspill ble foreslått utredet nærmere i konsekvensutredningen. I tillegg til dette, anbefalte kommunedirektøren ytterligere fire innspill videre. Grovsilingen ble behandlet i formannskapetets Strategi og plan 19.10.2022, og formannskapet vedtok at ytterligere 21 innspill skulle vurderes videre. Dermed gikk totalt 66 arealinnspill videre til konsekvensutredningen.

6.3.2 Konsekvensutredning av enkeltområder

Alle innspill som ble tatt med videre fra grovsilingen, samt kommunens egne forslag til endringer, er konsekvensutredet. Konsekvensutredningen inneholder en kort presentasjon av forslaget, kart og nøkkelinformasjon om innspillet. Konsekvensene av foreslått endret arealbruk har så blitt belyst i forhold til ulike tema. Konsekvensutredningen av enkeltområdene gir informasjon om forhold som må avklares og belyses i senere regulering, herunder behov for undersøkelser og kartlegginger. Oppfølgingen av dette er sikret gjennom plankrav og kommuneplanbestemmelsene.

6.3.3 Forslag som er vurdert, men ikke innarbeidet i planforslaget

Tabellen nedenfor viser innspillene som gikk videre fra grovsilinga, men som etter konsekvensutredning av innspillene og politisk vedtak ikke er innarbeidet i planforslaget. Begrunnelse for dette fremgår av konsekvensutredningen av forslag som ikke er innarbeidet i planforslaget.

Nr.	Sted	Forslagsstiller	Tema
5	Hønefoss, Hvervenmoen	Håkon Lindstad	Næring
6	Hønefoss, Trøgstad	Bovieran Ringerike AS	Bolig
11	Hønefoss	Oddli velforening m.fl.	Frivillighet
12	Hønefoss, Vesternbakken	Ole Alexander Heen	Bolig
13	Hønefoss, Vesterntangen	Ole Alexander Heen	Bolig
15	Hønefoss, Ullerål	Lasse Fægri	Bolig
16	Hønefoss, Follum	Ragna Karoline Aasen	Bolig
18	Hønefoss, Almemoen	Tronrud Eiendom AS	Bolig
19	Hønefoss, Hovsmarka	Treklyngen industripark AS	Idrett
28	Kilemoen	Michael Andreas Oppen	Næring
31	Hen	Erik Christoffer Heen	Bolig
33	Vågård	Chrstian P. Mathiesen og Christine Næss Mathiesen	Bolig
44	Haugsbygd	Arne Gunnar Sveen	Bolig
53	Haugsbygd, Gullerudåsen	Finn Ove Carlsen	Bolig
54	Haugsbygd, Putten	Marthin Klekken	Bolig
62	Hallingby, Dølerud	Gerd Helen Overen Nilsen	Bolig
64	Hallingby, Gamle Ådalsvei	Gamle Ådalsvei 66 AS v/Ståle Bakken	Bolig
68	Ådalen	Torill og Ole Bjarne Strømmen	Bolig ev. fritidsbebyggelse
72	Brekkebygda	Egil Berg Bråtalien	Solkraftanlegg
75	Tyristrand, Steinrøysåsen	Knut Herman Bøhn	Bolig
84	Åsa	Veslemøy Hansen og Thomas Rødseth Hansen	Bolig
A-5	Åsa	Ringerike kommune	LNF spredt bolig
86	Åsa	Vegard Oppen og Åsa vel	Bolig
88	Åsa	Harald Myhre og Åsa vel	Bolig
89	Åsa	Christine Myhre Bråten og Åsa vel	Bolig
90	Åsa	Jan Fritjof Halvorsen og Åsa vel	Bolig
91	Åsa	Anders Skarsgard og Åsa vel	Bolig
100	Åsa	Tom Erik Rozmara Frydenlund og Åsa vel	Bolig

104	Åsa	Martin Bremnæs	Fritidsbebyggelse
	Raa gård	Maxim AS v/Ole Alexaner Reistad og Olav Reistad	Råstoffutvinning

Tabellen nedenfor viser innspill som inngår i pågående reguleringsplaner hvor det gjenstår avklaringer i planprosessen. Fram til plansakene er avklart brukes en båndleggingssone for regulering etter plan- og bygningsloven, og arealformål i gjeldende kommuneplan (2019) videreføres. Intensjonen er å avklare arealene og innsigelsene til arealene i én prosess, framfor både i kommuneplan og reguleringsplan.

Nr.	Sted	Forslagsstiller	Tema
22	Hønefoss, Børdalsmoen	Bokvalitet tomtebank AS	Forretning
25	Hønefoss, Kilemoen	Anne Bang Lyngdal	Næring
26	Hønefoss, Kilemoen	Olav Aasen	Næring
29	Hønefoss, Kilemoen	Treklyngen industripark AS	Næring

6.4 Risiko- og sårbarhet

Alle utbyggingsplaner etter plan- og bygningsloven skal inkludere en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS). Denne analysen identifiserer og vurderer risiko- og sårbarhetsforhold som påvirker området egnethet for utbygging. ROS-analysen må sees i sammenheng med kommunens og Statsforvalterens helhetlige ROS-analyser, som gir et overordnet risikobilde. Det er gjennomført en overordnet ROS-analyse av alle nye byggeområder (se konsekvensutredning av nye utbyggingsområder).

Kommunens overordnede ROS-analyse etter sivilbeskyttelsesloven ble vedtatt i kommunestyret 27.10.2016 og revidert i 2023. Flom- og skredfare utpeker seg som et område kommunen må ta særlig hensyn til i arealplanleggingen. Mye bebyggelse og infrastruktur ligger i fareområder i dag, samtidig som vi må forberede oss på at klimaendringer vil føre til at naturhendelsene vil opptre oftere og med større intensitet.

Kommuneplanens samfunnsdel inneholder mål (4.7.1.) om at kommunen skal redusere risikoen for at flom og skred gir tap av liv og helse, samt ødeleggelse av infrastruktur og andre materielle verdier. For å nå dette målet skal Ringerike kommune;

- sikre at det ved behandling av arealplaner, byggesaker og søknader om andre tiltak tas høyde for et endret klima, samt påse at det er dokumentert tilstrekkelig sikkerhet mot flom- og skred
- unngå å åpne for ny bebyggelse i områder hvor det er utfordrende grunnforhold.
- vurdere behovet for å oppdatere eksisterende arealplaner i lys av ny kunnskap om flom- og skredfare, samt forventede klimaendringer.

Kommunen har gjennomgått eldre reguleringsplaner, og vurdert i hvilken grad flom, skred og klimatilpasning er ivarettatt. Planene er vurdert med en trafikklysmode, på samme måte som vi har gjennomført ROS-analyse for alle nye byggeområder i kommuneplanen. Sammen utgjør dette et viktig kunnskapsgrunnlag for videre planlegging og fremtidige byggesaker. Kommuneplanen har bestemmelser og retningslinjer som sikrer at tilstrekkelig sikkerhet er dokumentert før utbygging i flom- og skredutsatte områder. Oppdaterte digitale fare- og aktsomhetskart fra NVE er lagt inn som temakart til kommuneplanen i kommunens kartløsning.

ROS-analysen viser at kommuneplanen legger opp til nye byggeområder i områder med dokumentert og potensiell fare for flom og skred. Selv om det sikres dokumentasjon på tilstrekkelig sikkerhet i plan- og byggesaker, vil det alltid være en viss restrisiko ved utbygging i fareområder. For hvert enkelt område er risikoen lav, men med et økende antall tiltak i fareområder, øker også den samlede sannsynligheten for uønskede hendelser på kommunalt nivå.

7 Vedlegg

Vedlegg 1 – Nasjonale og regionale føringer

Vedlegg 2 – Naturmangfold – utdypende til omtale av samla virkninger i kap. 6.2.4

Vedlegg 3 – Kart over hvordan byggeområder overlapper med arealkategorier

Vedlegg 1 – Nasjonale og regionale føringer

Kommuneplanens arealdel skal følge opp både nasjonale og regionale føringer. Disse er retningsgivende for kommunens planlegging, og kan gi grunnlag for innsigelse hvis planforslag er i strid med føringene.

Nasjonale føringer

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging

Nasjonale forventninger blir utarbeidet hvert fjerde år. Gjeldende utgave ble vedtatt ved kongelig resolusjon 20.06.2023. Forventningene skal legges til grunn for kommunens arbeid med planstrategier og annet planarbeid.

Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus forventninger til kommunene

Forventningsbrev fra statsforvalteren kommer hvert år, og utdyper hva kommunen bør prioritere i sin arealplanlegging. Statsforvalteren sitt nyeste brev ble sendt ut til kommunene 27.01.2025.

Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, 2024

Retningslinjene gjelder for hele landet, men enkelte retningslinjer gjelder kun regioner med større byer og andre gjelder kun for distriktsområder. Retningslinjene kategoriserer Ringerike kommune som et distriktsområde. Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og bidra til mer effektive planprosesser.

Nasjonal jordvernstrategi

Jordvern knytter seg først og fremst til sikring av jordbruksarealer for varig fremtidig matproduksjon, og i størst mulig grad unngå at matjord omdisponeres til andre formål. Det er et fastsatt mål i den nasjonale jordvernstrategien (2023) at mindre enn 2000 dekar dyrka mark skal omdisponeres hvert år. I tillegg skal bærekraftig matproduksjon øke. Dette er en innskjerping av tidligere vedtatte mål. For å følge opp egne vedtak og nasjonale strategier, bør dyrka og dyrkbar mark *ikke* bygges ned.

Statlige planretningslinjer for klima- og energi, 2024

Retningslinjene gir føringer for bruk av kommuneplanen til å oppnå en arealdisponering som ivaretar klima- og energihensyn.

Regionale føringer

Regional planstrategi 2024-2027, Buskerud fylkeskommune

Med bakgrunn i planstrategien er nå en ny plan for hele Buskerud under arbeid. Denne vil erstatte de fleste av de eksisterende regionale planene, med unntak av vannforvaltningsplanen. Enkelte planer videreføres midlertidig og planinnholdet vurderes som del av prosessen med ny regional plan.

Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035

Mål og strategier for ønsket areal- og transportutvikling i gamle Buskerud fylke. Formålet med planen er å sørge for at innbyggere, næringsliv og tilreisende opplever levende byer og tettsteder. Planen fremmer helse og trivsel ved å prioritere økt sykkel og gange, og tilgang til friluft- og grøntarealer. Mennesket skal settes i fokus. Planinnholdet vurderes som del av prosessen med ny regional plan for hele Buskerud.

Regional vannforvaltningsplan

Den regionale vannforvaltningsplanen er en helhetlig plan for vannmiljøet og vannforvaltningen, og den skal ligge til grunn for alle sektorbeslutninger for vann. Planen er et verktøy for helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av vannmiljøet og vannressursene, og er sammen med vannforskriften et viktig verktøy for kommunen. Areal må forvaltes slik at miljømålene nås og slik at vi sikrer vannressursene for fremtiden. Vannforvaltningsplanen ble godkjent av Viken fylkesting 15.12.2021, og av klima- og miljødepartementet 31.10.2023.

Vedlegg 2 – Naturmangfold – utdypende til omtale av samla virkninger i kap. 6.2.4

Arter av forvaltningsinteresse

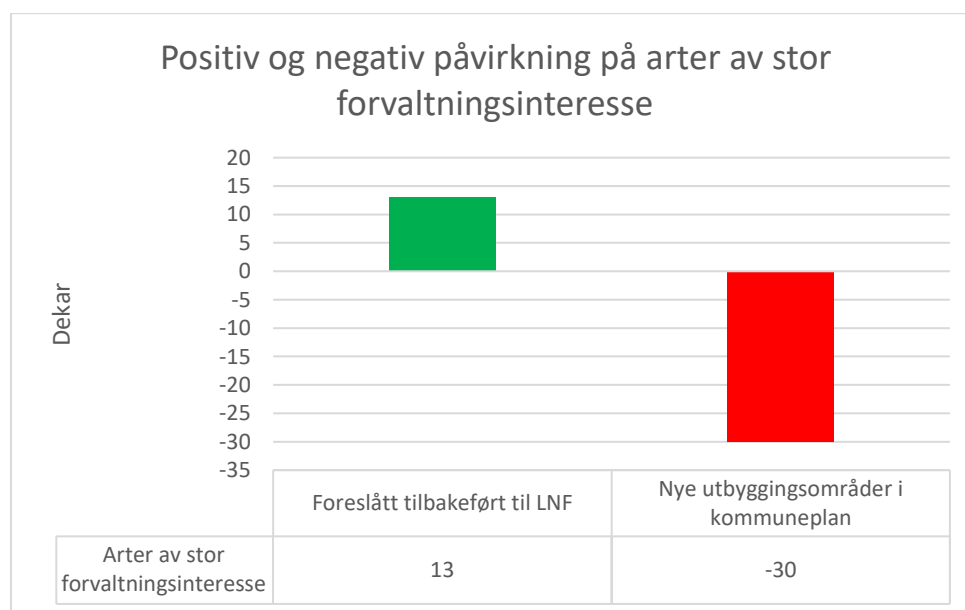
Miljødirektoratets datasett for arter av forvaltningsinteresse er brukt i analysene av samla virkninger for foreslåtte og gjeldende byggeområder i kommuneplan. Arter av stor forvaltningsinteresse er nær truede arter. Arter av særlig stor forvaltningsinteresse inkluderer: truede arter, prioriterte arter, freda arter, spesielle økologiske former og andre hensynskrevende arter.

For å tilrettelegge for nøyaktige analyser har vi modifisert datasettet på følgende måter:

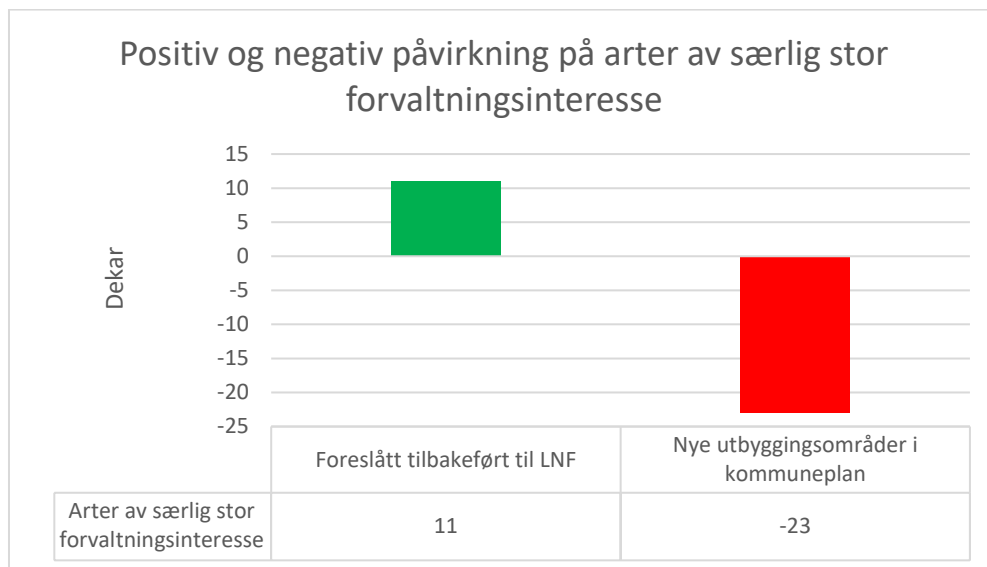
- Fremmede arter er fjernet.
- Ansvarsarter som ikke er av stor eller særlig stor forvaltningsinteresse er fjernet. Dette fordi flere av disse artene, som f.eks. molter, er svært vanlige i Norge.
- Artsobservasjoner uten oppgitt geografisk presisjon er fjernet.
- Artsobservasjoner med geografisk presisjon over 100 meter er fjernet.
- Artsobservasjoner av ask og alm er fjernet. Dette fordi de fleste av disse observasjonene er av yngre individer, og som derfor er av lavere forvaltningsinteresse.
- Artsobservasjoner av fugl og pattedyr er fjernet. Dette fordi disse artsgruppene flytter på seg, og kan ikke sikkert knyttes til områdene de er observert i. Inkludering av disse artsgruppene i analysen ville medført store unøyaktigheter.

Grafer for naturtyper og arter i nye utbyggingsområder

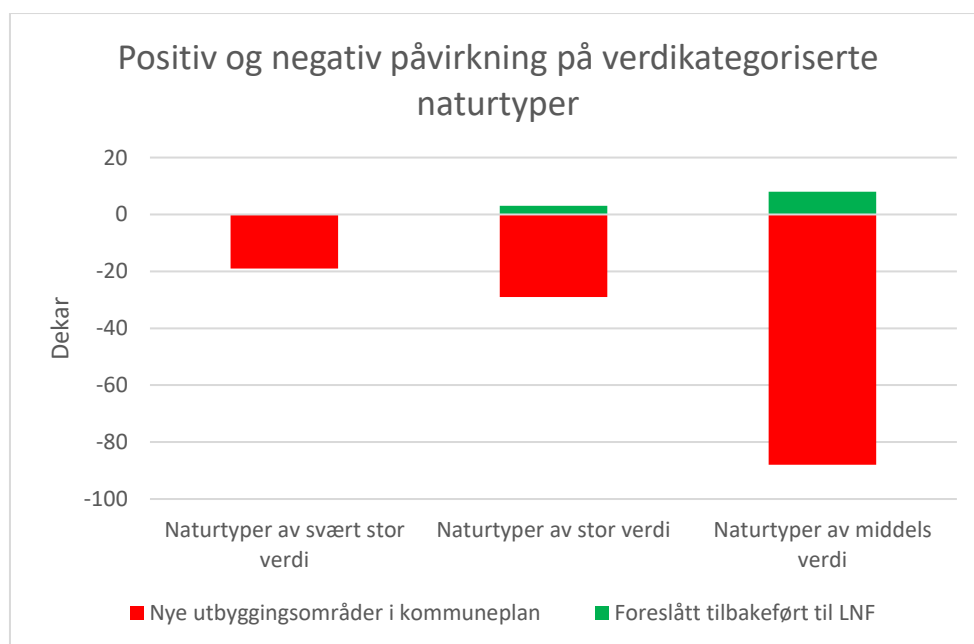
Grafene nedenfor (figur 1, 2 og 3) viser hvordan nye byggeområder og tilbakeføring til LNF påvirker forvaltningsinteressante arter og naturtyper.



Figur 1: Positiv og negativ påvirkning av foreslåtte arealbruksendringer på arter av stor forvaltningsinteresse



Figur 2: Positiv og negativ påvirkning av foreslåtte arealbruksendringer på arter av særlig stor forvaltningsinteresse

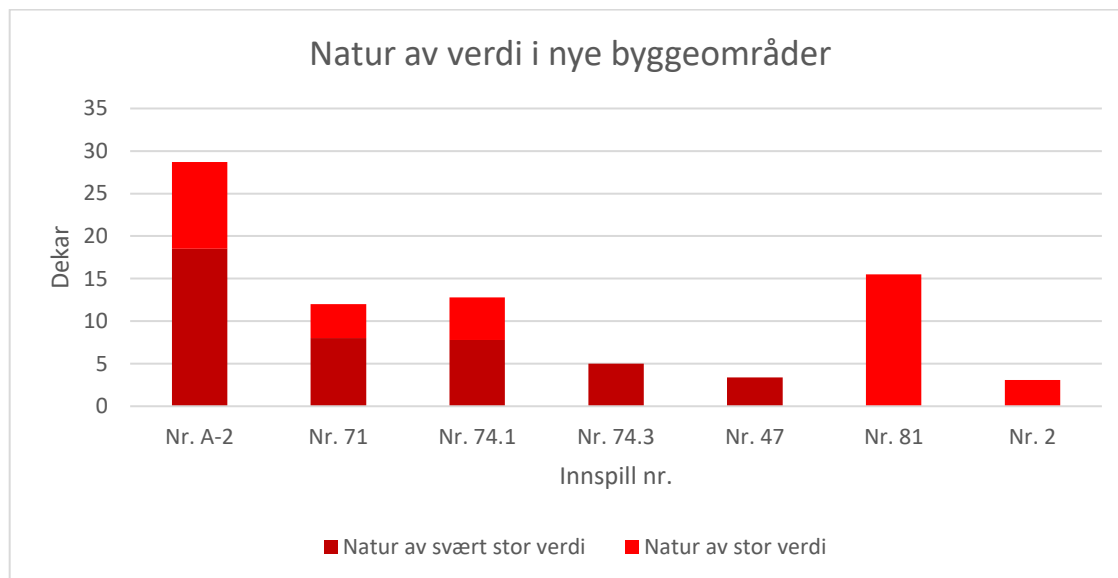


Figur 3: Positiv og negativ påvirkning av foreslåtte arealbruksendringer på verdikategoriserte naturtyper

Konsekvenser for naturmangfold i hvert foreslått byggeområde

Noen av de foreslåtte byggeområdene har større negative konsekvenser for naturmangfoldet enn andre. Se vedlegg 2 for nærmere informasjon om dette. I figur 4 presenteres de syv byggeområdene hvor den negative påvirkningen på naturmangfoldet er størst.

For flere av byggeområdene kan de negative påvirkningene på naturmangfoldet reduseres betraktelig ved mindre justeringer.



Figur 4: **A-2:** Ringerike kommune, brannstasjon - Hønefoss, Hvervenmoen. **71:** Tyttebærmoen Miljøpark AS – Sokna. **74.1:** Skjærdalen Eiendom AS – Tyristrand. **74.3:** Skjærdalen Eiendom AS – Tyristrand. **47:** Finn Ove Carlsen – Haugsbygd, Klekken. **81:** Stiftelsen Ringerikes Nikkelverk – Nakkerud. **2:** Allstad AS – Prestmoen.

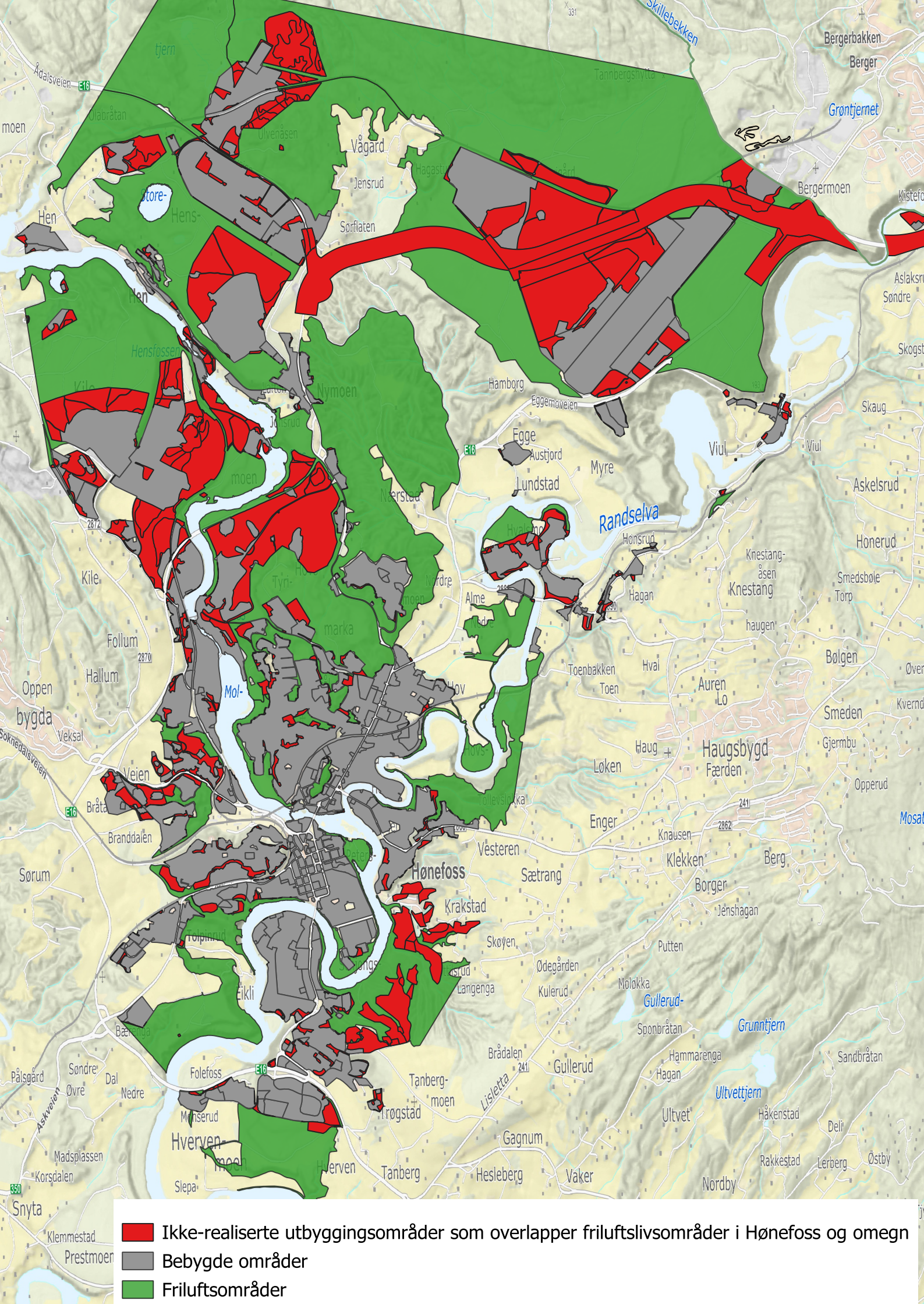
I tabellen nedenfor presenteres en oversikt over konsekvensene for naturmangfold i nye foreslåtte byggeområder. Tabellen er rangert slik at områdene med størst konsekvenser, og dermed størst innsigelsesgrunnlag, er øverst. Merk at *potensiell sandfuruskog* ikke er en registrert naturverdi, og er kun et grovt estimat av hvor naturtypen rik sandfuruskog kan forekomme.

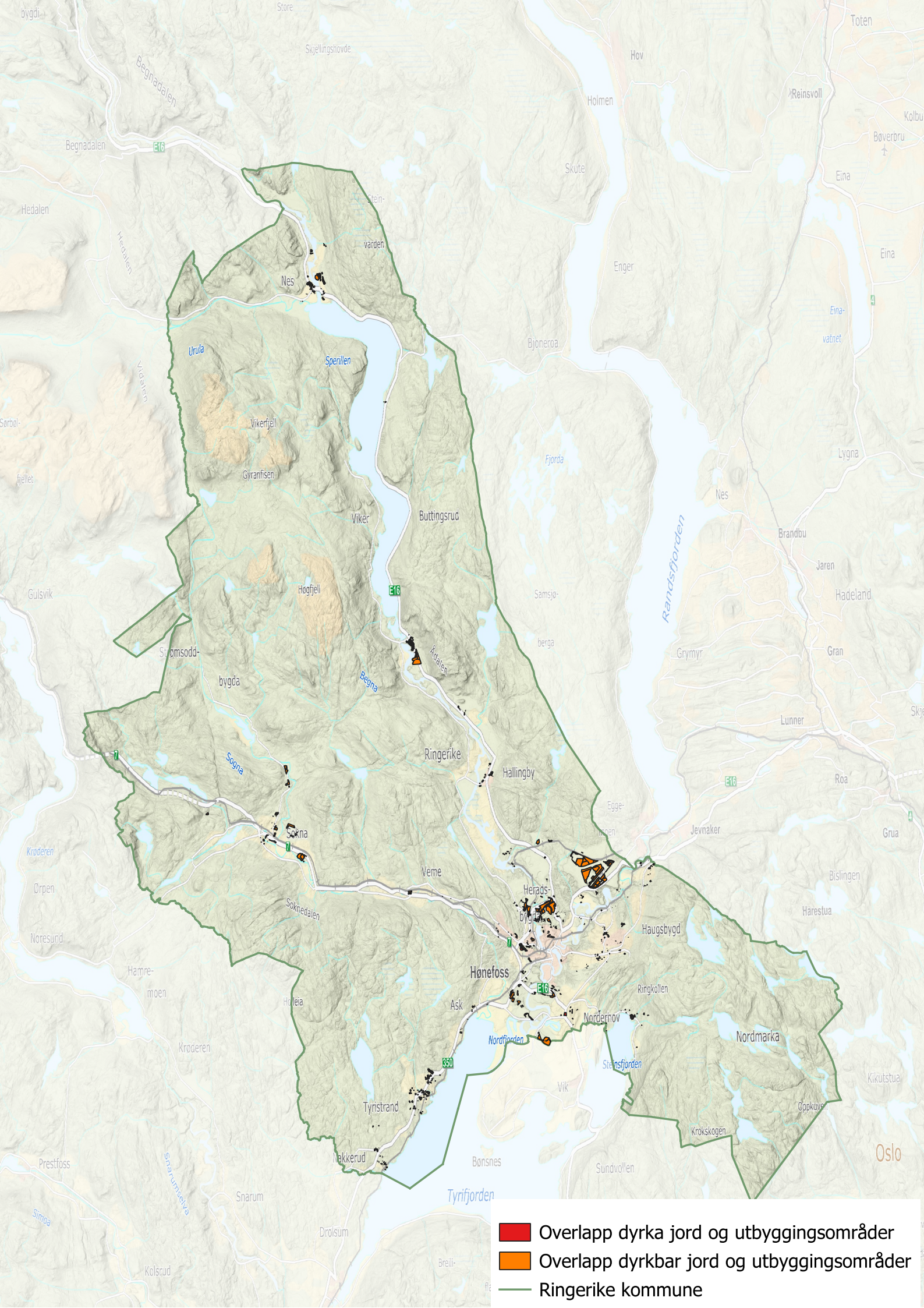
For ett av områdene (nr. 81) kan foreslått arealbruksendring telle positivt for naturmangfoldet om korrekte tiltak utføres (se KU).

Rangerte konsekvenser for naturmangfold av foreslåtte utbyggingsområder (daa)				
Innspill nr.	Natur av svært stor verdi	Natur av stor verdi	Potensiell sandfuruskog (daa)	Konsekvens for naturmangfold
A-2 Ringerike kommune, brannstasjon - Hønefoss, Hvervenmoen	18,5	10,2	-	Svært stor
71 Tyttebærmoen Miljøpark AS - Sokna	8	4	160	Svært stor
74.1 Skjærdalen Eiendom AS - Tyrstrand	7,8	5	-	Svært stor
74.3 Skjærdalen Eiendom AS - Tyrstrand	5	0	-	Svært stor
47 Finn Ove Carlsen – Haugsbygd, Klekken	3,4	0	-	Svært stor
81 Stiftelsen Ringerikes Nikkelverk - Nakkerud	0	15,5		Stor
2 Allstad AS - Prestmoen	0	3,1	-	Stor
37 Hans Tollef Solberg og Spenncon - Hensmoen	0	0,5	25	Middels
23 Viken fylkeskommune - Risesletta	0	0,1	0	Middels
27A Olav Aasen – Kilemoen (nedre)	0	0	13	Lav
27B Olav Aasen – Kilemoen (nedre)	0	0	1	Lav
32 Ole Alexander Heen - Hen	0	0	0	Lav
94 Monica og Magne Nyheim - Åsa	0	0	0	Lav
98 Tore Johnsrud - Åsa	0	0	0	Lav
99 Åse Bitustøl og Anders Lundesgaard, Åsa	0	0	0	Lav
57 Gry Elisabeth Mørck - Haugsbygd, Sætrangsgata	0	0	0	Lav
58 Anne-Lise Strande – Haugsbygd, Sætrangsgata	0	0	0	Lav
3 Sparmax Eiendom AS - Hønefoss, Tolpinrud	0	0	0	Lav
60 Michael Andreas Oppen – Heradsbygda, Oppenåsen	0	0	0	Lav
74.4 Skjærdalen Eiendom AS - Tyrstrand	0	0	0	Lav
74.2 Skjærdalen Eiendom AS - Tyrstrand	3,1	0	-	Ukjent
70 Wilhelm P. C. Blystad – Sokna, ved Permobakken nord	*	*	4	Ukjent
8.2 Vågårdsåsen	*	*	0	Ukjent
66 Carl Enger – Vestre Bjonevatnet	*	*	0	Ukjent
A-4 Ringerike kommune – Tyrstrand, Kinnsåsen	*	*	0	Ukjent
43 Øyvind Hansen og Maria Rosenberg - Haugsbygd	0	0	0	Ukjent

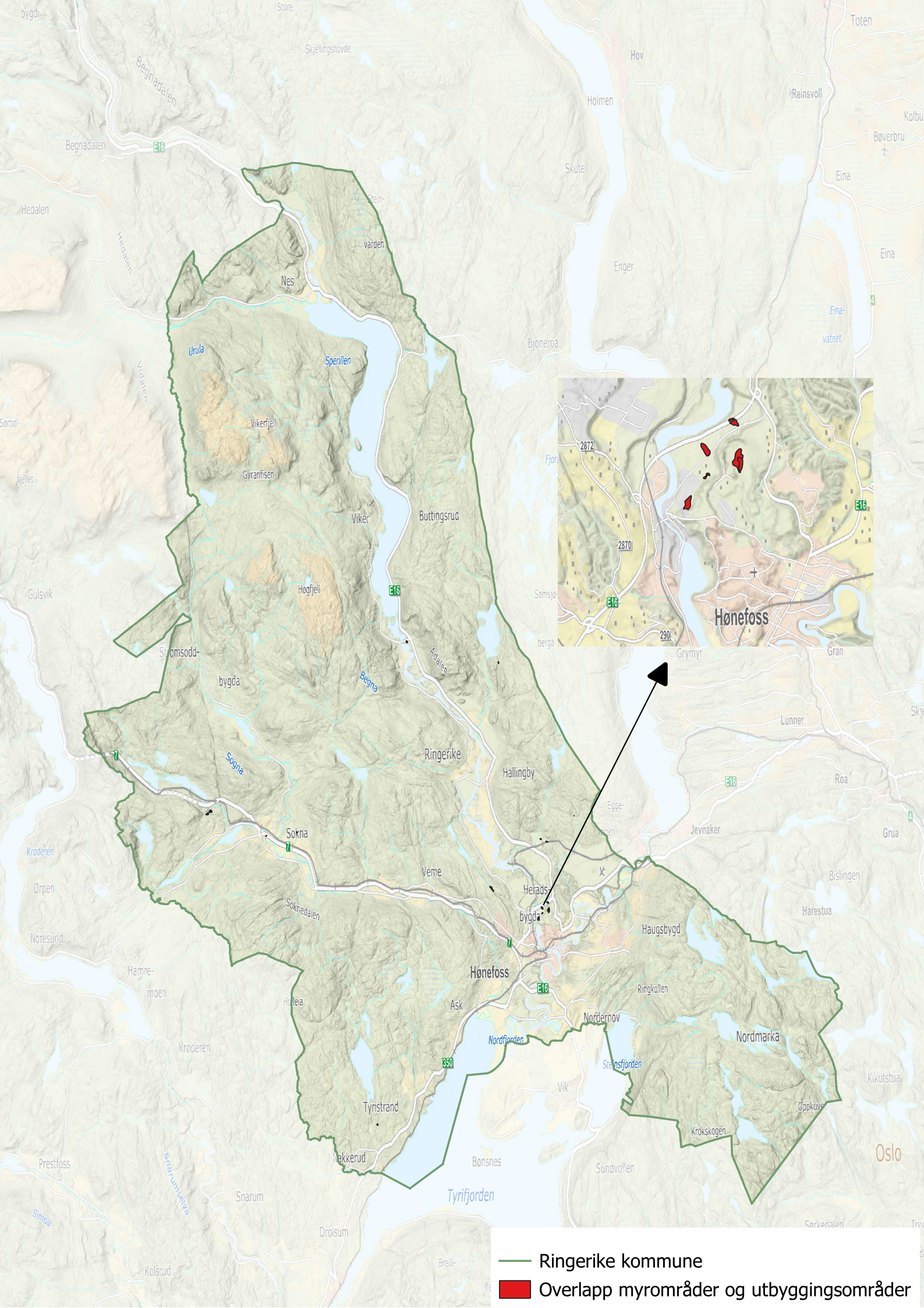
Tabell 1: Asterisk (*) er brukt for å markere områder hvor det ikke foreligger nok kunnskap om naturmangfoldet til å kunne vurdere om det består av verdifull natur.

Vedlegg 3 – Kart over hvordan byggeområder overlapper med arealkategorier



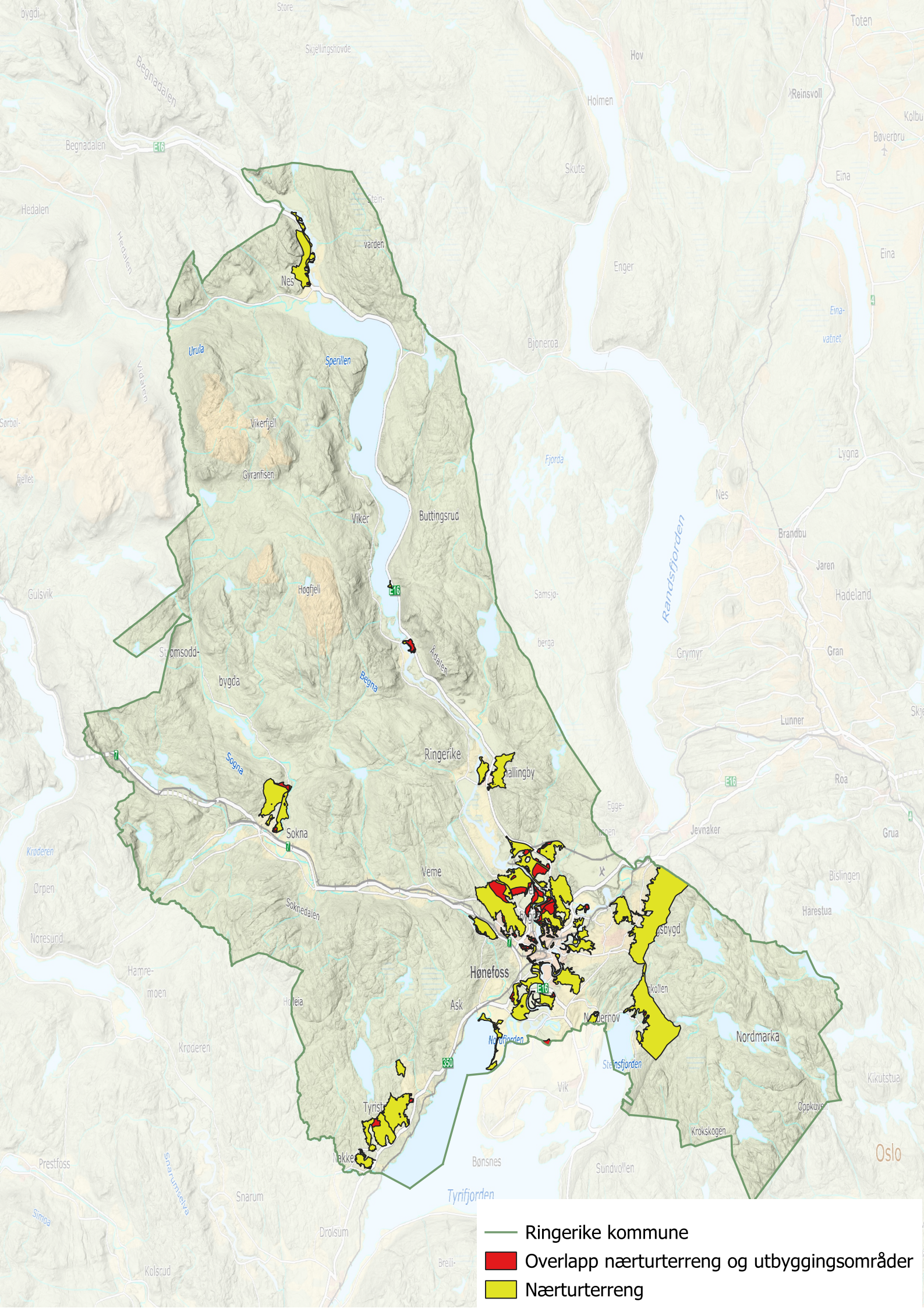


- Overlapp dyrka jord og utbyggingsområder
- Overlapp dyrkbar jord og utbyggingsområder
- Ringerike kommune

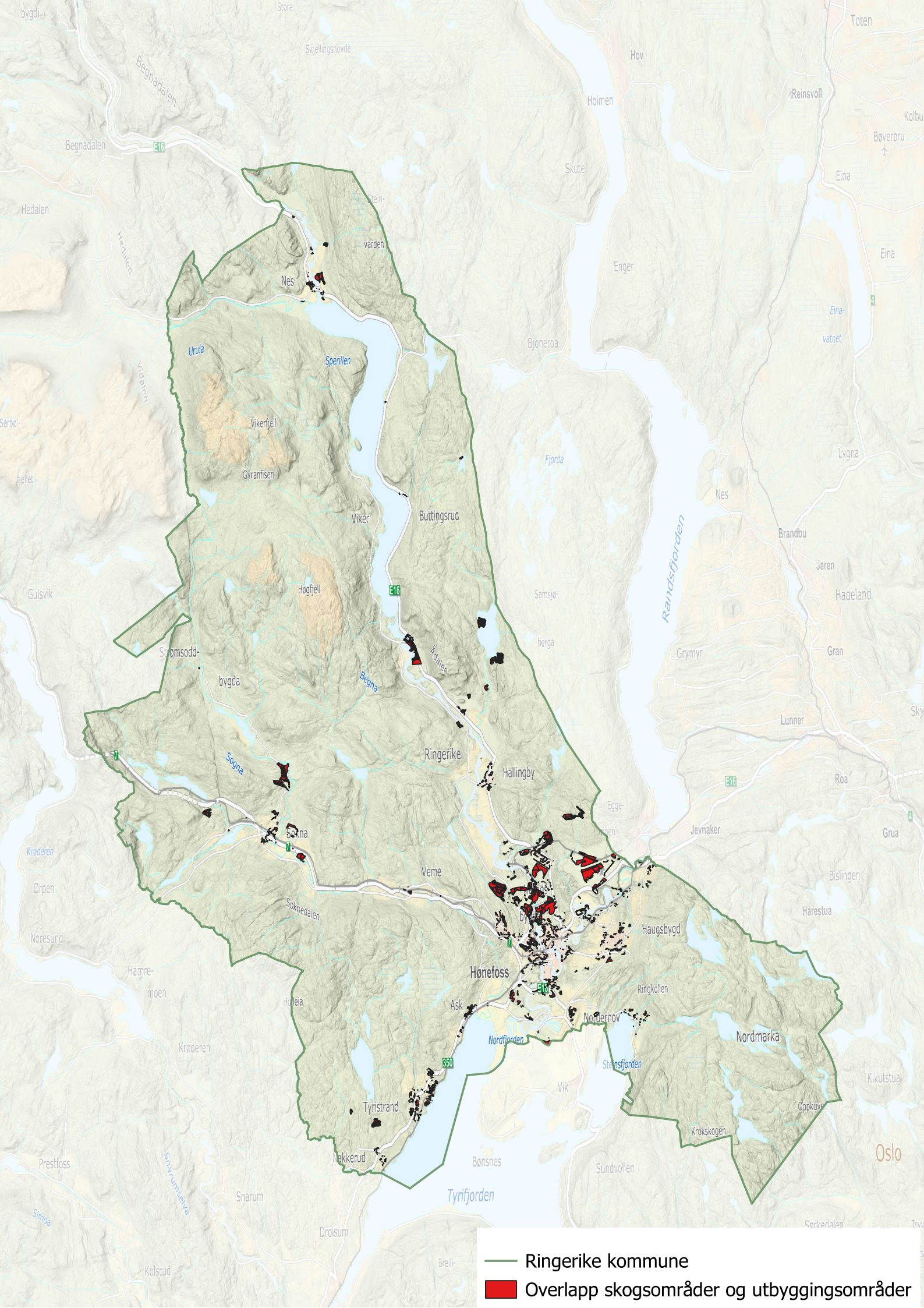


— Ringerike kommune

Overlapp myrområder og utbyggingsområder

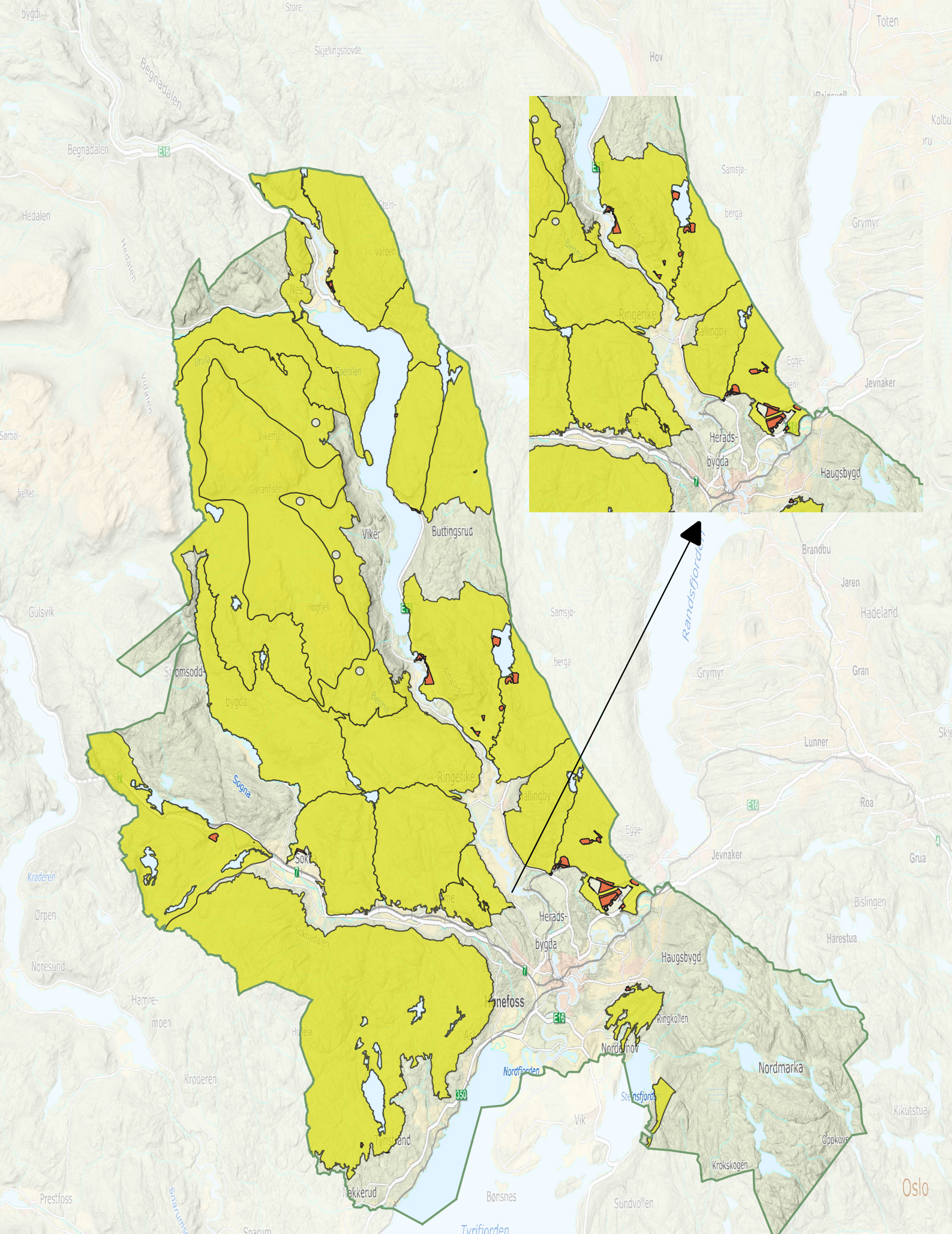


- Ringerike kommune
- Overlapp nærturterreng og utbyggingsområder
- Nærturterreng



— Ringerike kommune

■ Overlapp skogsområder og utbyggingsområder



— Ringerike kommune

Overlapp store turområder med tilrettelegging og utbyggingsområde

Store turområder med tilrettelegging