



MØTEINNKALLING

Utvalg: Formannskapet
Møtested: Formannskapssalen
Møtedato: 18.08.2015
Tid: 10:00

Gyldig forfall meldes til sekretariatet, tlf. 32117415, Kari eller e-post sek@ringerike.kommune.no

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

Saksfremlegg med vedlegg i farger er tilgjengelig på kommunens internettsider. Vedlegg merket med (*) og lenker er tilleggsinformasjon og trykkes ikke i papirversjon. De foreligger på Ipad og kommunens internettsider.

SAKSLISTE NR 8 Del 2

Saksnr.	Arkivsaksnr.	Tittel
93/15	15/5989	Oppstart av områdeprogram for planarbeid i Hønefoss

Ringerike kommune, 12.08.2015

KJELL B. HANSEN
ORDFØRER

Oppstart av områdeprogram for planarbeid i Hønefoss

Arkivsaksnr.: 15/5989

Arkiv:

Saksnr.: Utvalg

93/15 Formannskapet
/ Kommunestyret

Møtedato

18.08.2015
27.08.2015

Forslag til vedtak:

- 1-Ringerike kommune starter arbeid med områdeprogram for planarbeid i Hønefoss
- 2-Det skal gjennomføres en mulighetsstudie i form av parallelle arkitektoppdrag
- 3-Det avsettes midler til arbeidet i Handlingsprogrammet 2016-2019.

Sammendrag

Områdeprogram (denne saken)

Ringerike kommune ønsker å ta i bruk «områdeprogram» i byplanarbeidet, som redskap for å korte ned planleggingstida og for å framskaffe tidlig vedtak om føringer for planarbeidet.

Ringerike kommune skal starte arbeid med et «områdeprogram» for planarbeid i Hønefoss. Områdeprogrammet er ikke et planprogram etter plan- og bygningsloven, men vil være et grunnlag for videre planarbeid. Dette kan være en kommunedelplan, eller flere avgrensede planer. I tillegg til områdeprogrammet vil noen planer ved oppstart måtte ha et planprogram etter loven. Områdeprogrammet vil legge konkrete føringer for byutviklingen. Prosessen med områdeprogrammet vil trolig vare et år. Programmet vil sendes til høring og offentlig ettersyn og fastsettes gjennom vedtak i kommunestyret når programprosessen er ferdig. Dette vil således være en politisk viljeserklæring som styrer videre planarbeid i området.

Mulighetsstudie, parallelle arkitektoppdrag (denne saken)

Parallelt med dette, og som støtte for dette arbeidet, kan kommunen gjennomføre en mulighetsstudie i form av parallelle arkitektoppdrag. Kommunen kan da engasjere en rådgiver til å lede oppdraget i samråd med arkitektforeningen (NAL). NAL kan også ta dette oppdraget. Det blir viktig å sørge for engasjement og bred medvirkning i prosessen samt å organisere denne medvirkningen. Mulighetsstudiene vil gi et bedre grunnlag for valg av føringer for byutviklingen ved at fagfolk utenfra ser på byen med frisk øyne.

Planer som bygger på områdeprogram (senere sak(er))

Føringene som legges inn i områdeprogrammet, vil danne grunnlag for videre planarbeid.

Byplanarbeidet får da følgende faser:

- 1-Områdeprogram for Hønefoss, med mulighetsstudie (Denne saken)
- 2-Plan(er) i samsvar med programmet når programmet er fastsatt, en eller flere planer. (senere saker).

Innledning / bakgrunn

Gjeldende reguleringsplan for store deler av det sentrale Hønefoss i dag, er reguleringsplan nr. 64, «Hønefoss Sentrum» fra 1976 med tilhørende kvartalsplaner. I tillegg er gjeldende planer fra 1940-tallet, samt flere nyere planer. I tillegg har vi gjeldende kommuneplan. Det er oppstått nye problemstillinger og behov de siste årene.

Beskrivelse av saken

Utfordringer

Hønefoss har mange utfordringer for å bli en velfungerende by inn i framtida. Det må tas noen overordnede langsiktige grep slik at utviklingen blir forutsigbar for alle parter. Det er viktig å fastholde disse grepene over tid. Kommunen må nytte de planredskapene som er tilgjengelige for å balansere mellom det langsiktige/forutsigbare og det mer kortsiktige. Det vil være arealkonflikter mellom langsiktige behov fra storsamfunnet som kolliderer med snevrere, men isolert sett positive næringsinteresser. Dette er en vanskelig balansegang.

Trafikksystem

Dagens vegsystem er i prinsippet det samme som midt på 18.hundretallet. Det er ikke tilpasset dagens behov. Bilen tar stor plass og skaper mange miljølemper. Det er et nasjonalt mål å gå over til miljøvennlig og helsebringende transport. Hvordan skal vi forme framtidens trafikksystem? Ringeriksbanen og ny E16 mot Sandvika og Oslo vil trolig ha byggestart i 2019 og stå ferdig i 2025. Hovedtrekkene i disse løsningene og reguleringsplan for disse skal fastsettes. Innføring av trafikk fra motorveien og lokalisering av endestasjon for Ringeriksbanen krever nye grep. Hvordan skal stasjon for Ringeriksbanen gjøres tilgjengelig for busser, biler, sykler og gående? Hvor stor blir den «nødvendige» biltrafikken? Hvordan skape et miljøvennlig, trivelig sentrum for innbyggerne? Hvordan hindre at trafikkrestriksjoner og kø i sentrum fører til byspredning?

Byfunksjoner/bystruktur

De nye samferdselstilbudene vil føre til befolkningsøkning. Dette er omtalt i kommuneplanens samfunnsdel. Byen må fortettes. Det vil kreve avklaringer i forhold til lokalisering av offentlige og private tjenester. Det estetiske aspektet ved byfornyelse må vurderes i forhold til tetthet, høyde, volum, nytt i gammelt miljø osv. Strukturen for bydelssentra må vurderes.

Blå/grønn struktur

Fortetting av byen stiller større krav til rekreasjonsarealer som er blå/grønne. Samtidig er det konkurranse fra utbyggere om å nytte disse arealene til bybebyggelse. Disse interessekonfliktene må avklares. For å bedre folkehelseprofilen må byen i større grad tilrettelegges for aktivitet i nærområdene, der folk bor. Det gjelder i stor grad muligheter for den daglige «næraturen».

Kulturminnebevaring

Hønefoss har en svært rik kulturarv gjennom verneverdig bebyggelse. Dette er godt dokumentert. Samtidig skal byen fortettes. Det krever gode rammevilkår og forutsigbarhet for utbyggere ved at disse motsetningene avklares i planverket. Utfordringen er å fortette, men ta

vare på byens sjel. Det foreligger kunnskapsgrunnlag for å foreslå hensynssoner for å ivareta disse verdiene.

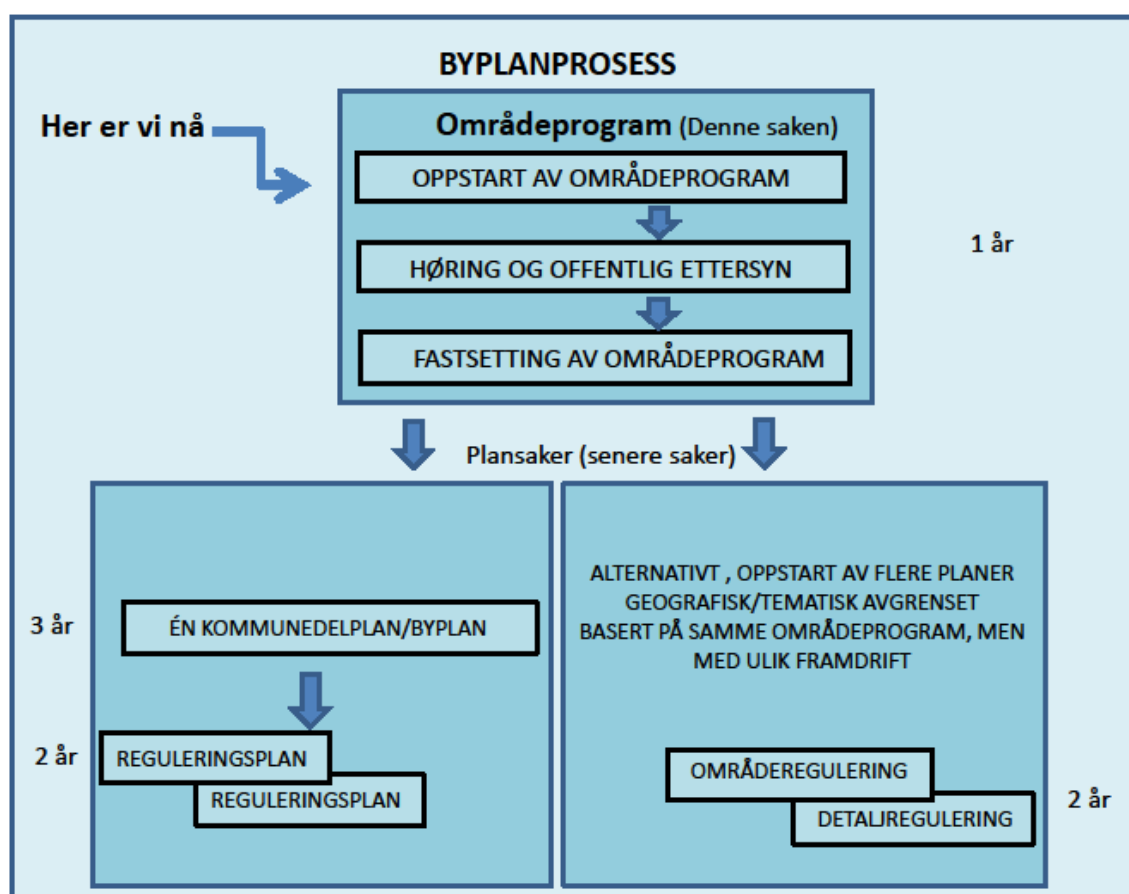
Sosial infrastruktur

Sosial infrastruktur for tjenesteyting i form av undervisnings- og omsorgstilbud vil møte store utfordringer dersom befolkningen skal øke kraftig i byområdet. Kommunen må gjøre lokaliseringsanalyser og vurdere organisering av tilbudene. Dette kan også betraktes i sammenheng med kommunereformen.

Teknisk infrastruktur

Teknisk infrastruktur for veg, vann, avløp, rens, avfall og fjernvarme må også avklares. Disse anleggene er kostbar i anlegg og drift og er plasskrevende.

Prosess



Områdeprogrammet (denne saken)

Områdeprogrammet utarbeides av kommunen. Dette er et redskap kommunen ikke har nyttet tidligere. Det er ikke initiert av staten, men tatt i bruk av flere større kommuner, slik som Oslo, Trondheim, Stavanger, Fredrikstad. Se lenker nedenfor til dokumenter fra slikt arbeid.

Det må vurderes i hvilken grad programmet kan ta opp i seg føringer fra mulighetsstudien, og hvor konkrete disse kan være. Områdeprogrammet vil inneholde analyser av viktige temaer, men i liten grad konsekvensutredninger.

Det har vært praksis å legge føringer for byutvikling i selve planene. Her tar vi sikte på å legge disse i en større grad til programarbeidet. Områdeprogrammet kan legge analyser og føringer for bl.a. bystruktur, transport, offentlige rom, grønnstruktur, kulturminnevern, teknisk og sosial infrastruktur. Det kan ta for seg elementer på alle nivåer, både overordnede og detaljerte. Et planregime med felles områdeprogram for flere planer kan åpne for en god og fleksibel dynamikk, hvor politikerne kan sette rammene gjennom programmet og hvor etablering og endring av enkeltplaner ikke fryses i så stor grad i påvente av etablering og rulleringa av en stor plan. Dette kan gi mer smidige og raske plan- og byggesaker.

Kommunen kan velge å basere byutviklingen på områdeprogram som samlende dokument og ikke en samlet byplan. Dette er i tråd med «Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging» (Juni 2015). Det er også i tråd med en utvikling de senere årene i retning av å legge større vekt på idé- og mulighetsutvikling tidligere i planprosessene. Tradisjonelt har planprogrammer vært prosessrettet og ikke løsningsrettet. Et områdeprogram med konkrete føringer må trolig i stor grad nytte illustrasjoner og kart. Det gjenstår å se hvordan regionale og sentrale myndigheter vil stille seg til denne tilnærmingen. Det vil avdekkes under høring av programmet. Flere kommuner har nyttet denne framgangsmåten. Noen kommuner har også valgt å bruke et annet lignende planverktøy som ikke er hjemlet i plan- og bygningsloven. Det er VPOR, «Veiledende prinsipplan for offentlige rom». Bærum kommune har brukt dette for Sandvika Sentrum Øst.

Behov for rullering av områdeprogrammet må vurderes som en del av planstrategiarbeidet for kommuneplanen hvert fjerde år.

Parallele oppdrag (denne saken)

Kommunen kan engasjere en prosjektleder. Denne vil, i samråd med arkitektforeningen (NAL) kunne engasjere tre rådgivere til parallelle oppdrag etter en runde med prekvalifisering. Parallele oppdrag kan betraktes som en form for dugnad blant gode fagfolk. Det utpekes ikke en vinner. Oppdragsgiveren kan plukke idéer fra alle deltakerne og disse skal til en viss grad samvirke. Deltakerne får en lik sum økonomisk godtgjørelse. Idéene og tilrådingene kan nyttes til å vedta føringer for det videre planarbeidet.

Prosjektlederen må i samarbeid med kommunen og NAL, definere oppdraget gjennom en oppdragsbeskrivelse. Der vil også den forventede leveransen beskrives. Det vil kreves leveranse i både tekstlig, visuell samt muntlig framstilling. Den visuelle presentasjonen er den viktigste og den må være lett å oppfatte og forstå for alle. Den må også være egnet for å skape begeistring og engasjement. Konsekvensene av grepene må framstilles i grove trekk.

Medvirkning i arbeidet med områdeprogram og parallelle arkitektoppdrag (denne saken)

Dersom områdeprogrammet skal være konkret blir medvirkning viktigere i den prosessen. Noen aktiviteter i programmet kan samkjøres med prosessen med parallelle oppdrag. Dette gjelder for eksempel medvirkning. Medvirkning for å skape engasjement for byen må være en viktig del av arbeidet. Folkemøter er aktuelt. De ulike interessegruppene i byen kan utfordres til å ha interne prosesser og komme med innspill. Det blir viktig å opprette god kontakt med innbyggerne. Spesielt gjelder det næringsdrivende/handelsstanden, gårdeiere, eiendomsutviklere, interesseorganisasjoner, ungdom, barnefamilier på flyttefot osv. Kommunen må ha en strategi for å nå fram til disse for å få dialog og tilbakemeldinger.

Videre planprosess (senere saker)

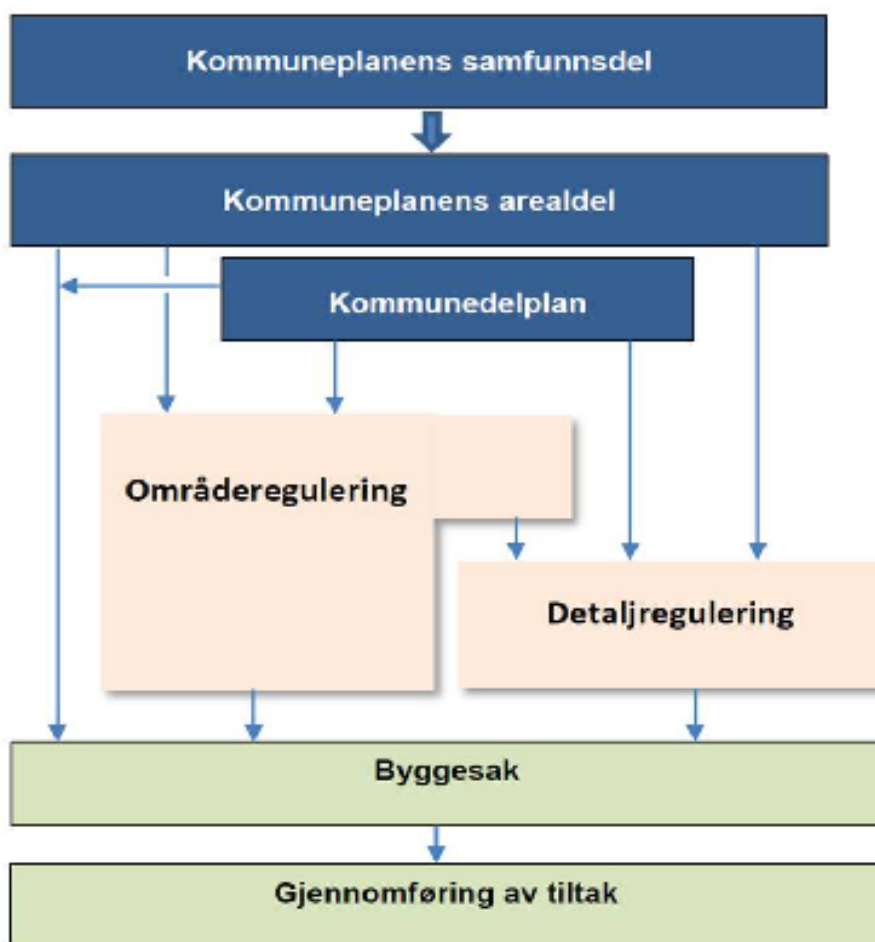
Det endelige områdeprogrammet med de føringene som vedtas, blir utgangspunkt for vedtak om oppstart som gjelder planarbeid i byen. Dette kan være:

Alternativ1-Én stor kommunedelplan for hele byområdet. Denne byplanen kan også være en områderegulering, men det er trolig ikke aktuelt.

Alterntativ2-Flere, mer tematisk eller geografisk avgrensede planer, i form av kommunedelplaner eller reguleringsplaner. Reguleringsplaner kan være områderegulering eller detaljregulering.

Kommuneplanens arealdel kan også nyttes som redskap for å legge føringer, bl.a. med hensynssoner og bestemmelser. Selve løsningene vil vedtas og danne hjemmel for tiltak først når reguleringsplanen vedtas.

DET KOMMUNALE PLANHIERARKIET



Forholdet til overordnede planer og utredninger

Programarbeidet må forholde seg til overordnede planer og dokumenter, slik som:

-Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/nasjonale-forventninger-til-regional-og-kommunal-planlegging/id2416682/>

-Fylkesdelplan for handel og senterstruktur

-Kommuneplanens samfunnsdel og arealdel

- KVU for transportsystemet i Hønefoss
- Plan for Ringeriksbanen og ny E16
- Diverse utredninger som fortetningsanalyse, handelsanalyse, bynært friluftsliv, kulturminner, bynært friluftsliv, båt plasser, folkehelse, boligsosial handlingsplan osv.

Den må også forholde seg til reguleringsplaner som er vedtatt eller er i prosess.

Juridiske forhold

Lovhjemmel for programarbeidet

Et områdeprogram er ikke hjemlet i plan- og bygningsloven. Det er ikke et redskap som er initiert av staten, men tatt i bruk av noen kommuner, slik som Oslo, Stavanger, Trondheim og Fredrikstad.

Tidligere behandlinger og vedtak

Vedtak som berører saken

- Formannskapet 02.12.2014, sak 208/14: Planarbeid for "Byplan Hønefoss" skal startes opp. Planarbeidet skal ta utgangspunkt i kapittel 5 "Effektiv arealdisponering" i forslag til samfunnsdel.
- Kommunestyret 30.04.2015, sak 62/15: Vedtak av samfunnsdel med generelle føringer for arealplaner, og noen spesielle punkter om byplan i pkt. 1 r.

Økonomiske forhold

Parallele arkitektoppdrag, ekstern bistand

Kostnadene ved gjennomføring av parallelle arkitektoppdrag er noe usikkert på dette tidspunktet. Kostnadene er knyttet til

- 1-Egeninnsats for kommunen i form av overordnet styring, bistand med dokumentasjon, samt møtevirksomhet og samlinger.
- 2-Oppdrag for rådgiver som skal styre prosessen med parallelle arkitektoppdrag
- 3-Honorar for rådgiverne som skal utføre parallelle oppdrag, 3 stk.
- 4-Eventuelt honorar til NAL for rådgiving i forbindelse med oppdragene.

NAL har grovt anslått at kostnaden utenom kommunens eget arbeid er i størrelsesorden kr 2.0 millioner. Rammen vil kanskje måtte økes noe dersom oppdraget for prosjektlederen blir omfattende. Mulighetsstudie for en by vil kanskje også kreve noe større ramme for honorar enn det som er stipulert fra NAL.

Interne ressurser i kommunen

De interne planfaglige ressursene i kommunen kan styrkes for å håndtere byutviklingen, i form av faste stillinger eller prosjektstillinger som er skjermet fra daglige planoppgaver.

Behov for informasjon og høringer

Forslaget til områdeprogram som resultat av programprosessen kan sendes på høring og offentlig ettersyn før det fastsettes i kommunestyret. I forbindelse med parallelle oppdrag må det legges stor vekt på medvirkning. Det er i tillegg behov for mediekontakt fortløpende. Dette må kommunen styre og ha en strategi for det.

Prinsipielle avklaringer

Planprogrammet vil gjøre rede for alternative strategier.

Rådmannens vurdering

Rådmannen tilrår at det settes i gang arbeid med områdeprogram samt mulighetsstudie for Byplan Hønefoss. Han tilrår også at det avsettes midler til arbeidet i Handlingsprogrammet 2016-2019.

Vedlegg

Det er ingen vedlegg.

Lenker

Nedenfor er det lenker til dokumenter fra andre kommuner som nytter redskapen områdeprogram.

http://www.google.no/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=4&ved=0CDcQFjADa hUKEwjMtZuw4vrGAhWKCCwKHYmeDdA&url=http%3A%2F%2Fwww.arkitektur.no%2Ffloa%3Fiid%3D412543%26pid%3DNAL-EcoProject-Attachments.Native-InnerFile-File&ei=Etu1VczkHYqRsAGJvbaADQ&usg=AFQjCNHT_vha_MjXNDXRR4YqlTNb1QD9UQ

<http://www.ostsam.no/file=17613>

https://www.fredrikstad.kommune.no/Documents/Politikk/Planer/Omraadeprogram_Aktivitet_sbyen_Gamle_Frstad.pdf

Vedlegg med stjerne og lenker er tilleggsinformasjon og trykkes ikke i papirversjon. De foreligger på Ipad og kommunens internettsider. Kontakt servicetorget ved behov for papirutskrift.

Ringerike kommune, 01.07.2015

Tore Isaksen
rådmann

saksbehandler: Gunnar Hallsteinsen

SAKSFRAMLEGG

Formannskapet
Kommunestyret

Arkivsaksnr.: 15/5989-1

Arkiv:

Oppstart av områdeprogram for planarbeid i Hønefoss

Forslag til vedtak:

- 1-Ringerike kommune starter arbeid med områdeprogram for planarbeid i Hønefoss
- 2-Det skal gjennomføres en mulighetsstudie i form av parallelle arkitektoppdrag
- 3-Det avsettes midler til arbeidet i Handlingsprogrammet 2016-2019.

Sammendrag

Områdeprogram (denne saken)

Ringerike kommune ønsker å ta i bruk «områdeprogram» i byplanarbeidet, som redskap for å korte ned planleggingstida og for å framskaffe tidlig vedtak om føringer for planarbeidet.

Ringerike kommune skal starte arbeid med et «områdeprogram» for planarbeid i Hønefoss. Områdeprogrammet er ikke et planprogram etter plan- og bygningsloven, men vil være et grunnlag for videre planarbeid. Dette kan være en kommunedelplan, eller flere avgrensede planer. I tillegg til områdeprogrammet vil noen planer ved oppstart måtte ha et planprogram etter loven. Områdeprogrammet vil legge konkrete føringer for byutviklingen. Prosessen med områdeprogrammet vil trolig vare et år. Programmet vil sendes til høring og offentlig ettersyn og fastsettes gjennom vedtak i kommunestyret når programprosessen er ferdig. Dette vil således være en politisk viljeserklæring som styrer videre planarbeid i området.

Mulighetsstudie, parallelle arkitektoppdrag (denne saken)

Parallelt med dette, og som støtte for dette arbeidet, kan kommunen gjennomføre en mulighetsstudie i form av parallelle arkitektoppdrag. Kommunen kan da engasjere en rådgiver til å lede oppdraget i samråd med arkitektforeningen (NAL). NAL kan også ta dette oppdraget. Det blir viktig å sørge for engasjement og bred medvirkning i prosessen samt å organisere denne medvirkningen. Mulighetsstudiene vil gi et bedre grunnlag for valg av føringer for byutviklingen ved at fagfolk utenfra ser på byen med frisk øyne.

Planer som bygger på områdeprogram (senere sak(er))

Føringene som legges inn i områdeprogrammet, vil danne grunnlag for videre planarbeid. Byplanarbeidet får da følgende faser:

- 1-Områdeprogram for Hønefoss, med mulighetsstudie (Denne saken)

2-Plan(er) i samsvar med programmet når programmet er fastsatt, en eller flere planer. (senere saker).

Innledning / bakgrunn

Gjeldende reguleringsplan for store deler av det sentrale Hønefoss i dag, er reguleringsplan nr. 64, «Hønefoss Sentrum» fra 1976 med tilhørende kvartalsplaner. I tillegg er gjeldende planer fra 1940-tallet, samt flere nyere planer. I tillegg har vi gjeldende kommuneplan. Det er oppstått nye problemstillinger og behov de siste årene.

Beskrivelse av saken

Utfordringer

Hønefoss har mange utfordringer for å bli en velfungerende by inn i framtida. Det må tas noen overordnede langsiktige grep slik at utviklingen blir forutsigbar for alle parter. Det er viktig å fastholde disse grepene over tid. Kommunen må nytte de planredskapene som er tilgjengelige for å balansere mellom det langsiktige/forutsigbare og det mer kortsiktige. Det vil være arealkonflikter mellom langsiktige behov fra storsamfunnet som kolliderer med snevrere, men isolert sett positive næringsinteresser. Dette er en vanskelig balansegang.

Trafikksystem

Dagens vegsystem er i prinsippet det samme som midt på 18.hundretallet. Det er ikke tilpasset dagens behov. Bilen tar stor plass og skaper mange miljølemper. Det er et nasjonalt mål å gå over til miljøvennlig og helsebringende transport. Hvordan skal vi forme framtidens trafikksystem? Ringeriksbanen og ny E16 mot Sandvika og Oslo vil trolig ha byggestart i 2019 og stå ferdig i 2025. Hovedtrekkene i disse løsningene og reguleringsplan for disse skal fastsettes. Innføring av trafikk fra motorveien og lokalisering av endestasjon for Ringeriksbanen krever nye grep. Hvordan skal stasjon for Ringeriksbanen gjøres tilgjengelig for busser, biler, sykler og gående? Hvor stor blir den «nødvendige» biltrafikken? Hvordan skape et miljøvennlig, trivelig sentrum for innbyggerne? Hvordan hindre at trafikkrestriksjoner og kø i sentrum fører til byspredning?

Byfunksjoner/bystruktur

De nye samferdselstilbudene vil føre til befolkningsøkning. Dette er omtalt i kommuneplanens samfunnsdel. Byen må fortettes. Det vil kreve avklaringer i forhold til lokalisering av offentlige og private tjenester. Det estetiske aspektet ved byfornyelse må vurderes i forhold til tetthet, høyde, volum, nytt i gammelt miljø osv. Strukturen for bydelssentra må vurderes.

Blå/grønn struktur

Fortetting av byen stiller større krav til rekreasjonsarealer som er blå/grønne. Samtidig er det konkurranse fra utbyggere om å nytte disse arealene til bybebyggelse. Disse interessekonfliktene må avklares. For å bedre folkehelseprofilen må byen i større grad tilrettelegges for aktivitet i nærområdene, der folk bor. Det gjelder i stor grad muligheter for den daglige «næraturen».

Kulturminnebevaring

Hønefoss har en svært rik kulturarv gjennom verneverdig bebyggelse. Dette er godt dokumentert. Samtidig skal byen fortettes. Det krever gode rammevilkår og forutsigbarhet for utbyggere ved at disse motsetningene avklares i planverket. Utfordringen er å fortette,

men ta vare på byens sjel. Det foreligger kunnskapsgrunnlag for å foreslå hensynssoner for å ivareta disse verdiene.

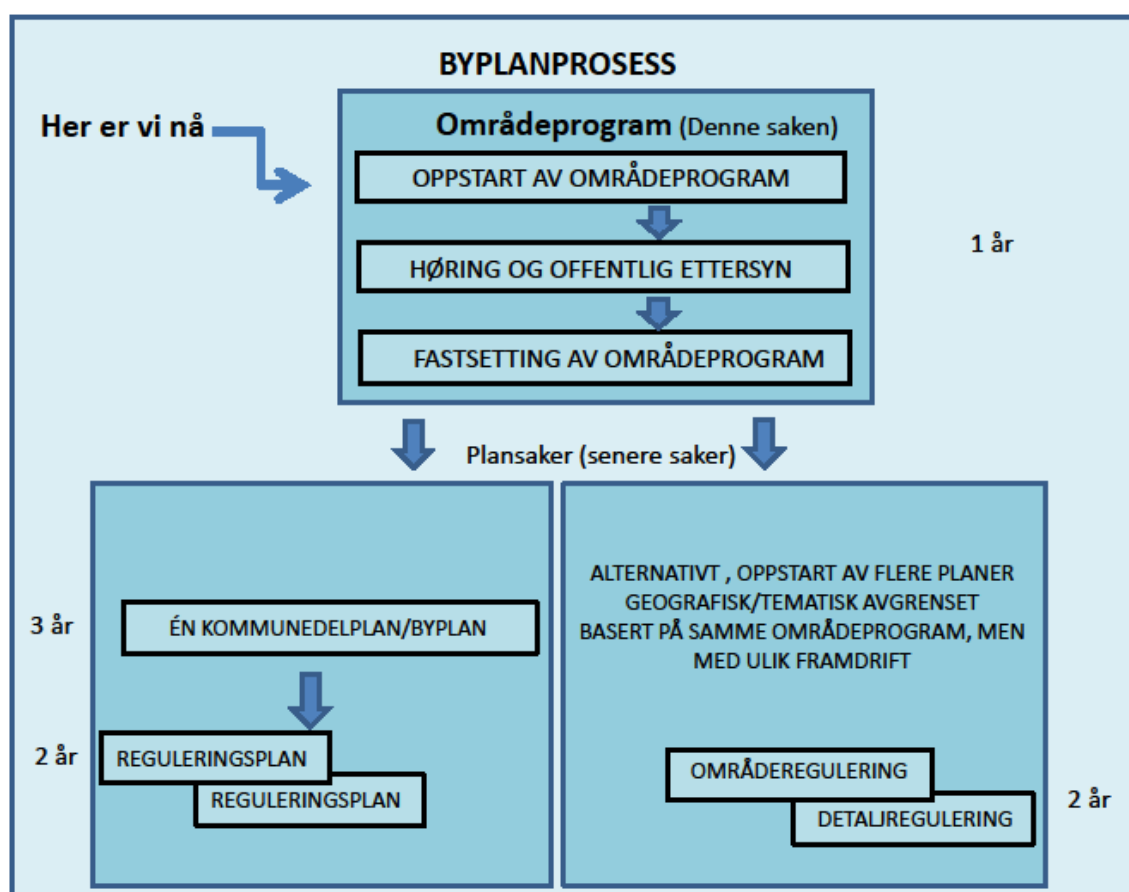
Sosial infrastruktur

Sosial infrastruktur for tjenesteyting i form av undervisnings- og omsorgstilbud vil møte store utfordringer dersom befolkningen skal øke kraftig i byområdet. Kommunen må gjøre lokaliseringsanalyser og vurdere organisering av tilbudene. Dette kan også betraktes i sammenheng med kommunereformen.

Teknisk infrastruktur

Teknisk infrastruktur for veg, vann, avløp, rens, avfall og fjernvarme må også avklares. Disse anleggene er kostbar i anlegg og drift og er plasskrevende.

Prosess



Områdeprogrammet (denne saken)

Områdeprogrammet utarbeides av kommunen. Dette er et redskap kommunen ikke har nyttet tidligere. Det er ikke initiert av staten, men tatt i bruk av flere større kommuner, slik som Oslo, Trondheim, Stavanger, Fredrikstad. Se lenker nedenfor til dokumenter fra slikt arbeid.

Det må vurderes i hvilken grad programmet kan ta opp i seg føringer fra mulighetsstudien, og hvor konkrete disse kan være. Områdeprogrammet vil inneholde analyser av viktige temaer, men i liten grad konsekvensutredninger.

Det har vært praksis å legge føringer for byutvikling i selve planene. Her tar vi sikte på å legge disse i en større grad til programarbeidet. Områdeprogrammet kan legge analyser og føringer for bl.a. bystruktur, transport, offentlige rom, grønnstruktur, kulturminnevern, teknisk og sosial infrastruktur. Det kan ta for seg elementer på alle nivåer, både overordnede og detaljerte. Et planregime med felles områdeprogram for flere planer kan åpne for en god og fleksibel dynamikk, hvor politikerne kan sette rammene gjennom programmet og hvor etablering og endring av enkeltplaner ikke fryses i så stor grad i påvente av etablering og rulleringa av en stor plan. Dette kan gi mer smidige og raske plan- og byggesaker.

Kommunen kan velge å basere byutviklingen på områdeprogram som samlende dokument og ikke en samlet byplan. Dette er i tråd med «Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging» (Juni 2015). Det er også i tråd med en utvikling de senere årene i retning av å legge større vekt på idé- og mulighetsutvikling tidligere i planprosessene.

Tradisjonelt har planprogrammer vært prosessrettet og ikke løsningsrettet. Et områdeprogram med konkrete føringer må trolig i stor grad nytte illustrasjoner og kart. Det gjenstår å se hvordan regionale og sentrale myndigheter vil stille seg til denne tilnærmingen. Det vil avdekkes under høring av programmet. Flere kommuner har nyttet denne framgangsmåten. Noen kommuner har også valgt å bruke et annet lignende planverktøy som ikke er hjemlet i plan- og bygningsloven. Det er VPOR, «Veiledende prinsipplan for offentlige rom». Bærum kommune har brukt dette for Sandvika Sentrum Øst.

Behov for rullering av områdeprogrammet må vurderes som en del av planstrategiarbeidet for kommuneplanen hvert fjerde år.

Parallele oppdrag (denne saken)

Kommunen kan engasjere en prosjektleder. Denne vil, i samråd med arkitektforeningen (NAL) kunne engasjere tre rådgivere til parallelle oppdrag etter en runde med prekvalifisering. Parallele oppdrag kan betraktes som en form for dugnad blant gode fagfolk. Det utpekes ikke en vinner. Oppdragsgiveren kan plukke idéer fra alle deltakerne og disse skal til en viss grad samvirke. Deltakerne får en lik sum økonomisk godtgjørelse. Idéene og tilrådingene kan nyttes til å vedta føringer for det videre planarbeidet. Prosjektlederen må i samarbeid med kommunen og NAL, definere oppdraget gjennom en oppdragsbeskrivelse. Der vil også den forventede leveransen beskrives. Det vil kreves leveranse i både tekstlig, visuell samt muntlig framstilling. Den visuelle presentasjonen er den viktigste og den må være lett å oppfatte og forstå for alle. Den må også være egnet for å skape begeistring og engasjement. Konsekvensene av grepene må framstilles i grove trekk.

Medvirkning i arbeidet med områdeprogram og parallelle arkitektoppdrag (denne saken)

Dersom områdeprogrammet skal være konkret blir medvirkning viktigere i den prosessen. Noen aktiviteter i programmet kan samkjøres med prosessen med parallelle oppdrag. Dette gjelder for eksempel medvirkning. Medvirkning for å skape engasjement for byen må være en viktig del av arbeidet. Folkemøter er aktuelt. De ulike interessegruppene i byen kan utfordres til å ha interne prosesser og komme med innspill. Det blir viktig å opprette god kontakt med innbyggerne. Spesielt gjelder det næringsdrivende/handelsstanden, gårdeiere, eiendomsutviklere, interesseorganisasjoner, ungdom, barnefamilier på flyttefot osv. Kommunen må ha en strategi for å nå fram til disse for å få dialog og tilbakemeldinger.

Videre planprosess (senere saker)

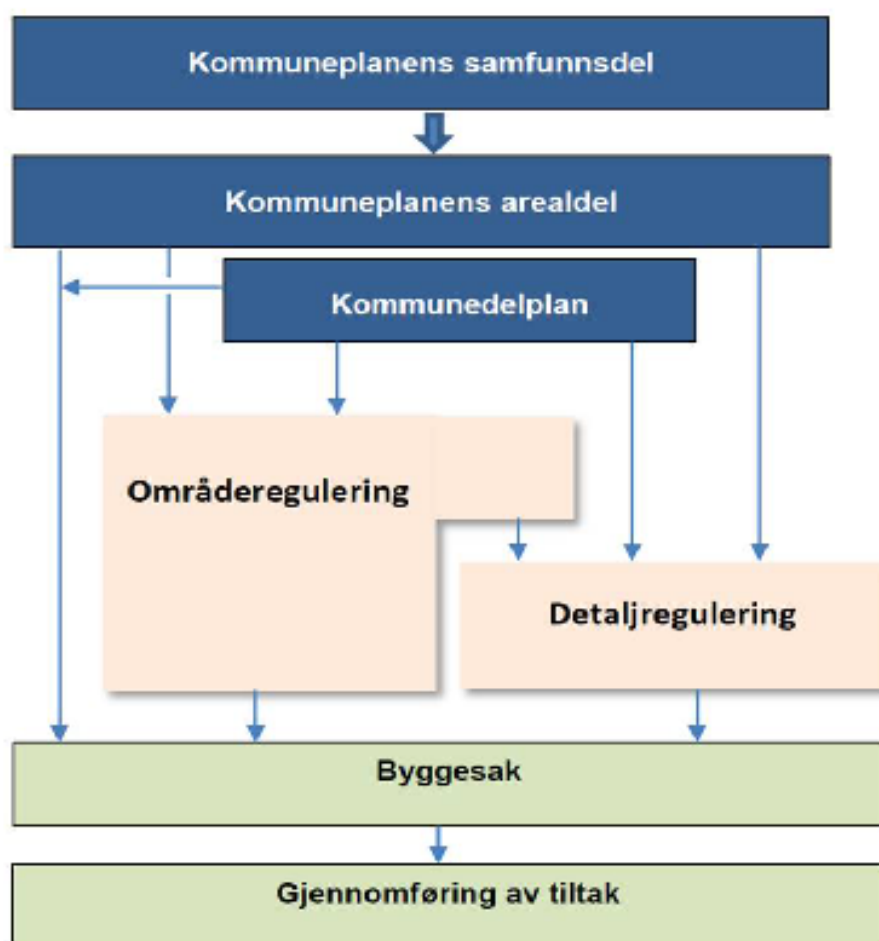
Det endelige områdeprogrammet med de føringene som vedtas, blir utgangspunkt for vedtak om oppstart som gjelder planarbeid i byen. Dette kan være:

Alternativ1-En stor kommunedelplan for hele byområdet. Denne byplanen kan også være en områderegulering, men det er trolig ikke aktuelt.

Alternativ2-Flere, mer tematisk eller geografisk avgrensede planer, i form av kommunedelplaner eller reguleringsplaner. Reguleringsplaner kan være områderegulering eller detaljregulering.

Kommuneplanens arealdel kan også nyttes som redskap for å legge føring, bl.a. med hensynsoner og bestemmelser. Selve løsningene vil vedtas og danne hjemmel for tiltak først når reguleringsplanen vedtas.

DET KOMMUNALE PLANHIERARKIET



Forholdet til overordnede planer og utredninger

Programarbeidet må forholde seg til overordnede planer og dokumenter, slik som:

-Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/nasjonale-forventninger-til-regional-og-kommunal-planlegging/id2416682/>

-Fylkesdelplan for handel og senterstruktur

-Kommuneplanens samfunnsdel og arealdel

- KVU for transportsystemet i Hønefoss
- Plan for Ringeriksbanen og ny E16
- Diverse utredninger som forfettingsanalyse, handelsanalyse, bynært friluftsliv, kulturminner, bynært friluftsliv, båtplasser, folkehelse, boligsosial handlingsplan osv.

Den må også forholde seg til reguleringsplaner som er vedtatt eller er i prosess.

Juridiske forhold

Lovhjemmel for programarbeidet

Et områdeprogram er ikke hjemlet i plan- og bygningsloven. Det er ikke et redskap som er initiert av staten, men tatt i bruk av noen kommuner, slik som Oslo, Stavanger, Trondheim og Fredrikstad.

Tidligere behandlinger og vedtak

Vedtak som berører saken

- Formannskapet 02.12.2014, sak 208/14: Planarbeid for "Byplan Hønefoss" skal startes opp. Planarbeidet skal ta utgangspunkt i kapittel 5 "Effektiv arealdisponering" i forslag til samfunnsdel.
- Kommunestyret 30.04.2015, sak 62/15: Vedtak av samfunnsdel med generelle føringer for arealplaner, og noen spesielle punkter om byplan i pkt. 1 r.

Økonomiske forhold

Parallele arkitektoppdrag, ekstern bistand

Kostnadene ved gjennomføring av parallelle arkitektoppdrag er noe usikkert på dette tidspunktet. Kostnadene er knyttet til

- 1-Egeninnsats for kommunen i form av overordnet styring, bistand med dokumentasjon, samt møtevirksomhet og samlinger.
- 2-Oppdrag for rådgiver som skal styre prosessen med parallelle arkitektoppdrag
- 3-Honorar for rådgiverne som skal utføre parallelle oppdrag, 3 stk.
- 4-Eventuelt honorar til NAL for rådgiving i forbindelse med oppdragene.

NAL har grovt anslått at kostnaden utenom kommunens eget arbeid er i størrelsesorden kr 2.0 millioner. Rammen vil kanskje måtte økes noe dersom oppdraget for prosjektlederen blir omfattende. Mulighetsstudie for en by vil kanskje også kreve noe større ramme for honorar enn det som er stipulert fra NAL.

Interne ressurser i kommunen

De interne planfaglige ressursene i kommunen kan styrkes for å håndtere byutviklingen, i form av faste stillinger eller prosjektstillinger som er skjermet fra daglige planoppgaver.

Behov for informasjon og høringer

Forslaget til områdeprogram som resultat av programprosessen kan sendes på høring og offentlig ettersyn før det fastsettes i kommunestyret. I forbindelse med parallelle oppdrag må det legges stor vekt på medvirkning. Det er i tillegg behov for mediekontakt fortløpende. Dette må kommunen styre og ha en strategi for det.

Prinsipielle avklaringer

Planprogrammet vil gjøre rede for alternative strategier.

Rådmannens vurdering

Rådmannen tilrår at det settes i gang arbeid med områdeprogram samt mulighetsstudie for Byplan Hønefoss. Han tilrår også at det avsettes midler til arbeidet i Handlingsprogrammet 2016-2019.

Vedlegg

Det er ingen vedlegg.

Lenker

Nedenfor er det lenker til dokumenter fra andre kommuner som nytter redskapen områdeprogram.

http://www.google.no/url?sa=t&ret=j&q=&esrc=s&source=web&cd=4&ved=0CDcQFjADa hUKEwjMtZuw4vrGAhWKCCwKHYmeDdA&url=http%3A%2F%2Fwww.arkitektur.no%2Ffloa%3Fiid%3D412543%26pid%3DNAL-EcoProject-Attachments.Native-InnerFile-File&ei=Etu1VczkHYqRsAGJvbaADQ&usg=AFQjCNHT_vha_MjXNDXRR4YqlTNb1QD9UQ

<http://www.ostsam.no/file=17613>

https://www.fredrikstad.kommune.no/Documents/Politikk/Planer/Omraadeprogram_Aktivitetsbyen_Gamle_Frstad.pdf

Vedlegg med stjerne og lenker er tilleggsinformasjon og trykkes ikke i papirversjon. De foreligger på Ipad og kommunens internettsider. Kontakt servicetorget ved behov for papirutskrift.

Ringerike kommune, 01.07.2015

Tore Isaksen
rådmann

saksbehandler: Gunnar Hallsteinsen