

postmottak@ringerike.kommune.no

Dato: 15.08.2021  
Vår ref: Kirsti Hansen

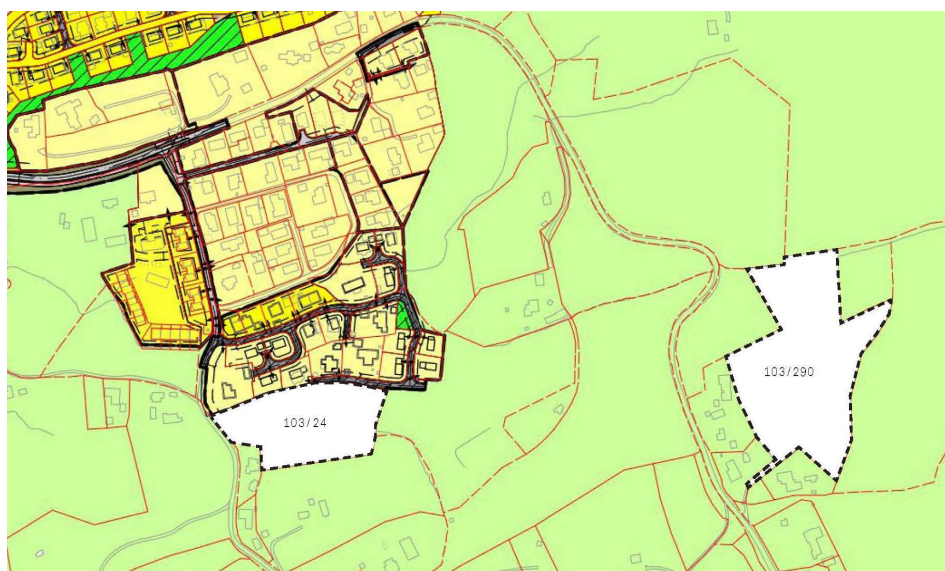
## INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS SAMUNNSDEL, AREALSTRATEGIEN

Forslagsstiller: Aslaug Skavhaug Røhne  
Plankonsulent: TAG arkitekter v/ Kirsti Hansen

Innspillet gjelder følgende to eiendommer i området Haugsbygd, avsatt til LNF-formål i gjeldende kommuneplan:

Gbnr 3007-103/24, areal ca 11 daa  
Gbnr 3007-103/290, areal ca 22 daa

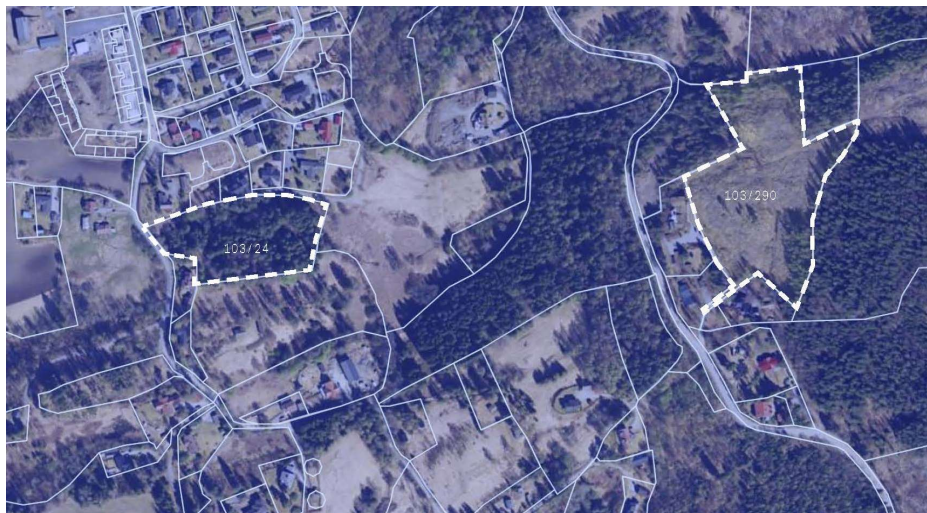
Tomtene markert med gul sirkel



Tomtene markert på kommunekartet med planinformasjon KPA og reguleringsplaner.

## BAKGRUNN

Eier av tomtene ønsker å undersøke muligheten for å regulere en eller begge eiendommer til boligformål. Tomtene har potensiale for å gi god bokvalitet blant annet ved sin beliggenhet og vestvendte orientering. Det planlegges videre å sende innspill til revidert versjon av kommuneplanens arealdel for disse tomtene, når den tid kommer.



Tomtene markert på flyfoto hentet fra gulesider kart.

## INNSPILL TIL AREALSTRATEGIEN

Begge tomtene oppfyller intensjonene i arealstrategien om å konsentrere bebyggelse i etablerte tettsteder. Haugsbygd er definert som områdesenter, og er ett av de to tettstedene som ligger nært inntil regionhovedstaden Hønefoss. Det har godt utbygget kollektiv- og tjenestetilbud, og med den nye Ringeriksbanen blir området mer aktuelt for pendlere enn i dag.

Vi mener tomtene oppfyller intensjonene i flere av punktene i arealstrategien. Majoriteten av boligbebyggelsen skal skje i Hønefoss, Heradsbygda og Haugsbygd. De to tomtene tilbyr ulike bokvaliteter, hhv som boligfelt i forlengelsen av eksisterende bebyggelse ved Andersløkka, og Aslaugskogen som en mer naturnær utsiktstomt med marka som nærmeste nabo. Dette gir mulighet for ulike boligtyper og boformer. Tomtene har ifølge kommunekartet ikke dyrket eller dyrkbar mark.

### TOMT Gbnr 103/24 Andersløkka

Området ligger inntil og rett sør for planlagt langsiktig utviklingsgrense for Haugsbygd, og er nabo til regulert boligfelt på Andersløkka. Den er skogkledd og

ligger med slak helning mot vest. Beliggenheten er sentral i Haugsbygd, og nær til lokalsenter, tjenester og infrastruktur, tilsvarende som for nabotomtene som ligger innenfor foreslått langsiktig utviklingsgrense. Buss går i halvtimes- og timesruter fra stoppested i Ringkollveien like ved, og tar 9 min fra Hønefoss sentrum. Tomten ligger som en naturlig forlengelse av etablert og regulert bebyggelse med boligformål, og anses derfor å være i tråd med strategien om å konsentrere utbygging der det allerede er bebyggelse, og i tilknytning til etablerte tettsteder.

TOMT Gbnr 103/290 Aslaugskogen

Området ligger øst for Ringkollveien, tilgrensende de etablerte boligeiendommene langs veien. Den har fin beliggenhet i vestvendt skråning, og umiddelbar nærhet til utfarts-/ turområder i området opp mot Ringkollen. Med den utvidelsen av bosetting som er ønsket på Ringerike og spesielt i Haugsbygd vil dette kunne bli et attraktivt felt for boliger. Utsikten er spektakulær, man ser til Gaustadtoppen og fjellene i Telemark, Norefjell og Gråfjell, Vikerfjell og innover i Vassfaret. Samtidig er det god bussforbindelse med halvtimes- og timesruter som tar 9 minutter til Hønefoss sentrum, og holdeplass ligger i gang- (15 min) og sykkelavstand fra tomten.

Vi anmoder om at kommunen vurderer muligheten for å innlemme tomtene Gbnr 103/24 og Gbnr 103/290, innenfor langsiktig utviklingsgrense for Haugsbygd, i det videre arbeidet med arealstrategien til Kommuneplanens Samfunnsdel.

Mvh for TAG arkitekter



Kirsti Hansen