


Overordnet og forenklet konsekvensvurdering for omregulering fra næring til bolig i Ankersgate 12.

I tabellen nedenfor er det gjort en overordnet og forenklet vurdering av konsekvenser for relevante temaer ved transformasjon av næringsområde til boligformål. Vurderingene er på nivå og delvis litt mer detaljert enn silingskriterier i kommuneplanenes arealdel.

| Bolig - Ankersgate 12 | | |
|--|--|------------------|
| Dagens arealbruk | Ingen – Næringsbygget som i sin tid huset trykkeri til RingBlad er revet | |
| Gjeldende formål | Næring | |
| Foreslått formål | Boligbebyggelse | |
| Arealstørrelse ca | 5283 m ² | |
| Forslagsstiller | Tronrud Eiendom AS | |
| Gnr/bnr | 317/253 | |
| Ankersgate 12 er markert med turkis farge i kartutsnittet. | | |
|  | | |
| Kriterier | Begrunnelse | Konsekvenser |
| Lokalisering | Ligger inntil boligområder. Grenser opp til byplanen. Er i tråd med overordnede føringer om fortetting i bynære områder. | + + + |
| Infrastruktur | Utnytter eksisterende infrastruktur. Kommunale VA ledninger med tilstrekkelig kapasitet ligger frem til tomt. Gode offentlige vegger fram til området G/S veg helt inn til sentrum. | + + + + |

| | | |
|--|--|------------------------------|
| | Mangler G/S-veg nordover retning Ullerål og Hov skole. | - |
| Landskap, natur og kulturmiljø | Sannsynlig vil det bli mer grøntområder med bolig enn næring. Boligblokk vil gli inn i miljøet sammen med naboblokker. Sol og skyggeforhold vil være relativt likt for næring og bolig. | + + +/- |
| Bomiljø og nærmiljø for bolig (aktivitet for alle) | Det er gangavstand til skole, barnehage, tjenestetilbud og kollektivtrafikk. Støy fra jernbane og næringsområde er et tema. Her har vi god erfaring fra Ankersgate 8-10 i så henseende. Naboer i boligområdet får bolig til nabo. Kort avstand til friluftsområde i StHanshaugen. Kort avstand til kultur og idrettstilbud. Personbiltrafikken i området vil sannsynligvis øke noe sammenlignet med næringstrafikk, men det vil bli mindre tungtrafikk. | + - + + + -/+ |
| Nærmiljø for næring | Næringsvirksomheten får boliger som nabo og må ta hensyn til dette. Ingen aktuell problemstilling i dag, men det er avhengig av type næringsvirksomhet. | - |
| Behov for bolig og næring | Overordnede planer legger opp til fortetting rundt sentrum og kollektivknutepunkt. Det er godt med næringsområder i og rundt Hønefoss til erstatning for de 5 mål med næring som forsvinner. Avstand fra hjem til arbeidsplass kan øke eller minke alt etter bosettingsmønster og næringsvirksomhet. I kommunale planer er det nevnt en gradvis transformasjon fra næring til bolig for dette området. | + + +/- + |
| Konklusjon | Ankersgate 12 er godt egnet til omregulering fra næring til bolig. Det er en stor overvekt av positive konsekvenser ved omreguleringen. | + |