

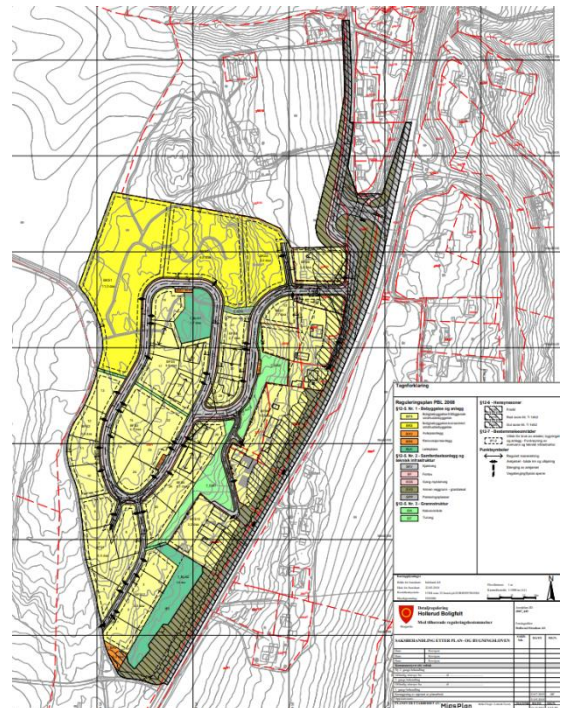
Jordvernplan til Detaljreguleringsplan for Hollerud boligfelt

Planforslaget

Planforslaget er en detaljreguleringsplan for boligbebyggelse i henhold til areal avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel.

Det legges til rette for frittliggende småhusbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse i tillegg til lekearealer, samferdsel og areal til tekniske anlegg som renovasjon og avløpsanlegg.

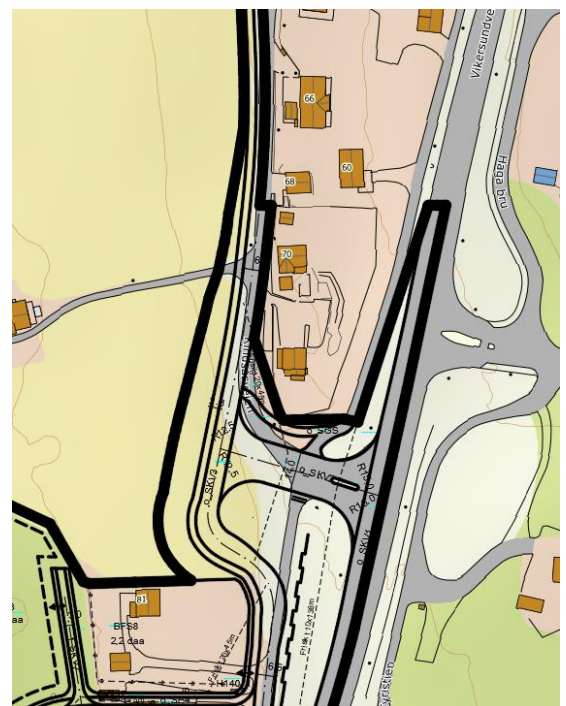
Planprosessen har avdekket behov for endring av eksisterende avkjørsel rv. 350 fra fengselskrysset og inn til boligfeltet. Endringen innebærer at avkjøring til feltet har større avstand til rv. 350 og følgelig beslaglegger mer areal mot vest. Utvidelsen av eksisterende avkjørsel berører hovedsakelig dyrka mark på eiendommen gnr. 255 bnr. 10. Noe dyrka mark berøres også av at det reguleres fortau langs Kindsåsveien nordover.



Beslag av dyrka mark

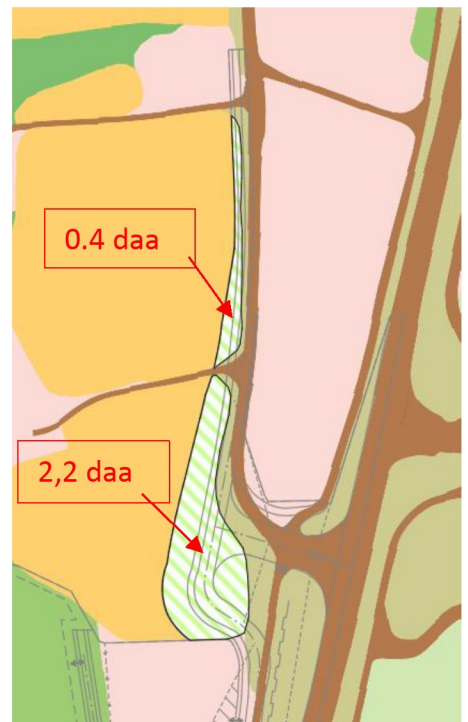
Utsnittet til høyre viser omrisset og linjer i plankartet med norgeskart som underlag. Her vises forskjellen mellom ny, forlenget avkjøring fra rv. 350 og vegtraseen slik den ligger i dag. Ny veg må overholde krav til stigning mot kryss, som gjør at den må senkes i forhold til det opprinnelige terrenget. Dette gir utslag i en skråning mot jordet vest for ny avkjøring.

Av areal registrert som dyrka mark (iht. AR5) berøres omtrent 2,6 daa av planforslaget. Matjorda som berøres av forlengingen av adkomstvegen benyttes til jordforbedring på samme jorde som det tas fra på grunneiendommen gbnr. 255/10.



Det er innlemmet en bestemmelse til reguleringsplanen, §4.2 Dyrka mark, som skal sikre at matjorda blir benyttet i henhold til intensjonen i denne jordvernplanen.

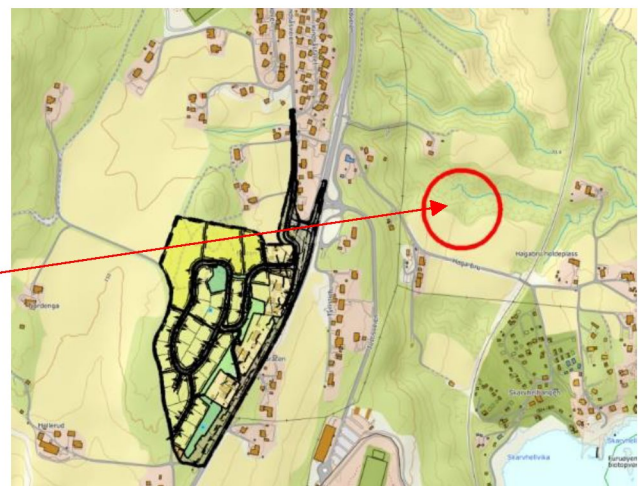
- «•Matjord som berøres skal benyttes til nydyrking eller jordforbedring iht. jordvernplan datert 20.12.21 som følger planforslaget. Nydyrkingsarealet skal være iverksatt senest innen tre år etter at godkjenning av søknad om terrengendring er gitt jf. gjeldende forskrift om nydyrking.»



Søknad om terrengendring - erstatningsareal

Ringerike kommune v/landbruk vurderte at det planlagte tiltaket medfører vesentlige terrengendringer jf. kommuneplanens bestemmelse §5.13, og stilte således krav til at ble søkt om vesentlige terrenginngrep jf. plan- og bygningslover § 20-1. punkt k. Søknadsprosessen er igangsatt og nabovarsling er sendt ut til berørte parter. Evt. godkjenning av søknaden vil bli ettersendt.

Geoteknisk vurdering ble gjennomført av Cowi med grunnboringer utført av Brdr. Myhre AS. RIG-notat 001 datert 02.09.2021 (planområdet) og RIG-notat 002 datert 02.09.2021 (nydyrkingsarealet). Boringer og analysene av disse prøvene viser ifølge Cowi ingen sprøbruddsmaterialer eller kvikke grunnforhold.



Nydyrkingsområdet omfatter del av grunneiendom gnr. 255 bnr. 1. Det omsøkte fyllingsarealet er på ca. 3,9 daa, noe som vil medføre et tilskudd på ca. 6948 m³. Dette vil legge til rette for

deponering av noen overskuddsmasser fra utbyggingen av feltet, samtidig som det etableres noe mer dyrka mark (2,6 daa) enn det planforslaget ellers beslaglegger. Utsnittene over viser lokaliseringen av fyllings- og nydyrkingsarealet i forhold til hvor planområdet ligger. Bildet under viser omfanget av hele fyllingsarealet det er søkt om å etablere. Området ligger utenfor MIS-avgrensningen.

Det er innlemmet en bestemmelse til reguleringsplanen, §4.2 Dyrka mark, som skal sikre at nydyrkingsarealet blir iverksatt senest innen 3 år etter godkjenning, jf. gjeldende forskrift om nydyrking.

