



# Arealinnspill til kommuneplanens arealdel Ringerike kommune

Skjema er utfylt av	Anne-Lise Strande
Dato for utfylling	05.06.2022
Tema for innspillet	<i>Arealomdisponering fra LNF til:</i>  <b>Alt 1. Boligområde</b>  <b>Alt 2. Spredt boligbebyggelse</b>
Hvilket område gjelder innspillet, stedsnavn	Gnr. 96/3, grenser til bebygget Sætrangsgata 149

## Kontaktinformasjon

Rolle	Navn	Telefon	E-post	Adresse
Forslagsstiller /grunneier	Anne-Lise Strande	90897770	anne-lise.strande@usn.no	Steinsåstunet 3. 3530 Røyse
Eventuell plankonsulent	Saksbehandler Karine Kjellberg Granli (Ringerike komm.) kjenner saken.	90175263	[Klikk her for å skrive inn tekst.]	[Klikk her for å skrive inn tekst.]

## Vedlegg

Hva	Beskrivelse/kommentar
<input checked="" type="checkbox"/> Kart som viser avgrensning av innspillet (pdf-fil)	<p>Målestokk 1:2500</p>

<input checked="" type="checkbox"/> Annet	Viser til dokumentasjon og informasjon i 1) Tidligere innvilget disp. fra LNF bebygget nabotomt 96/4 – Saksnr. 01/03389 – 007 2) Søknad dispensasjon fra LNF for gnr. 96/3 av 30.03.2022. Saksnr. 21/8731 (underdok.nr 21/54845 og 22/14371) inkl vedlegg. Søknad er (av innspiller) foreløpig satt på vent i påvente av rullering av arealplan. Utfyllende opplysninger vil kunne innhentes i disse dokumenter. Saksbehandler; Karine Kjellberg Granli	
Eiendomsforhold		
Gnr./bnr.	Hjemmelshaver	Er hjemmelshaver gjort kjent med innspillet?
96/3	Anne-Lise Strande	Ja

## Om innspillet

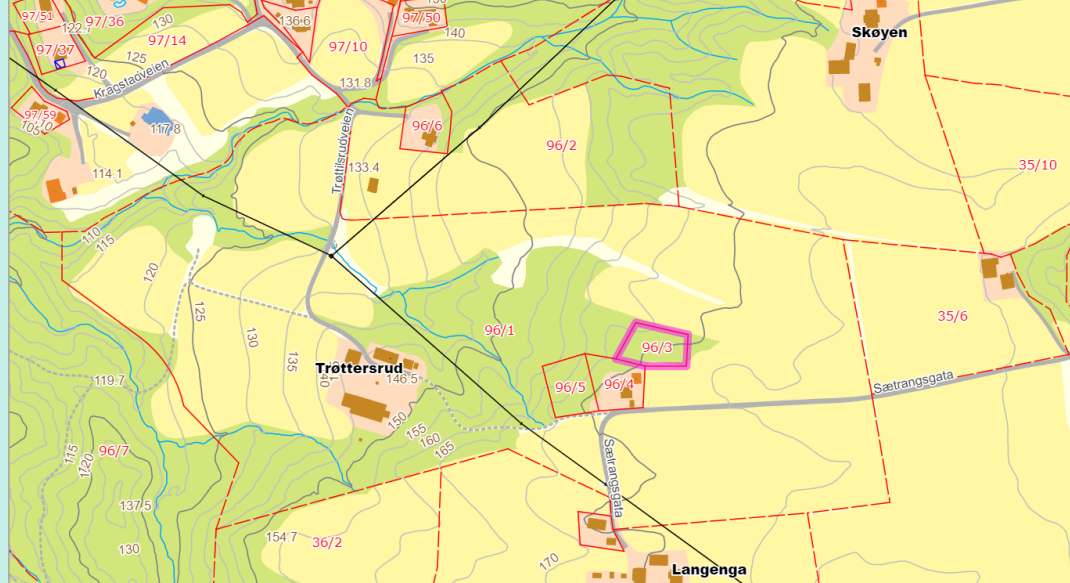
Beskrivelse av innspillet	<p>Arealomdisponering fra LNF til boligformål.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Området (96/3, 96/4 og 96/5) er <u>tidligere utskilt for boligformål</u></li> <li>Det er <u>allerede bebygget i området</u>. Naboeiendom 96/4 er innvilget dispensasjon fra LNF.</li> <li><u>Vann- og avløpsledninger er allerede fremført fra kommunens offentlige ledningsnett.</u></li> <li>Fremført vann- og avløpsnett er <u>dimensjonert for flere boliger</u></li> <li>Infrastuktur forligger. Adkomst Sætrangsgata (Haugsbygd)</li> <li>Innspillet er <u>i tråd med føringene i kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi</u></li> <li>Fremstår som selvmotsigende at område utskilt for boligformål, hvor allerede foreligger infrastruktur og bebyggelse, fremstår som LNF i en arealplan.</li> <li>I forbindelse med søknad om LNF-disp (tidligere innvilget på naboeiendom) ble det april 2022 anmodet fra kommunens side (også direkte av kommunens saksbehandler Karine Kjellberg Granli og prosjektleder Guro Li) å gi innspill knyttet til området i forbindelse med arealdelens revidering. Behandling av LNF-disp kan syns unødvendig og er derfor inntil videre satt på vent..</li> </ul>
Dagens arealbruk	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fjellgrunn</li> <li>Ikke dyrkbart</li> <li>Uutnyttet</li> </ul>

Arealformål, bebyggelse og utnyttelse	<p>Ønsket utnyttelse:</p> <p>Alternativ 1: Boligbebyggelse (1110). 96/4 (allerede bebygget) og 96/5 bør også inngå med en boenhet hver.</p> <p>Alternativ 2: Spredt boligbebyggelse (5210). 96/4 (allerede bebygget) og 96/5 bør også inngå med en boenhet hver.</p>
Trafikk og adkomst	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Det er adkomst og veirett frem til området</li> <li>• Sikker skolevei i landlige Sætrangsgata - og sikker gang-/sykkelvei (langs vei med fartshumper) frem til Vang skole og Haugsbygd u-skole.</li> </ul>
Tidsperspektiv	<p>Boligformål fra 2023 &gt; fremover</p> <p><i>Kjenner du til utfordringer som kan hindre ønsket framdrift? Nei.</i></p>
Økonomiske konsekvenser for kommunen	<p>Bare positive økonomiske konsekvenser for kommunen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det er <u>allerede fremlagt vann- og avløp fra offentlig ledningsnett til arealet.</u></li> <li>• Adkomst/veier er private (mao ingen konsekvenser for kommunen).</li> <li>• Utbygging vil gi skatteinntekter til kommunen.</li> </ul>
Terreng	<p>Areal (tomt) ligger på fjellgrunn. Noe sprengningsarbeid for hensiktsmessig plassering av bolig vil kunne påregnes. Adkomst på flatmark inntil gnr. 96/4</p>

## Kart og avgrensning

Arealstørrelse	<p>Ca. 1.8 dekar. Området bør ses i sammenheng med tilsvarende innspill fra gnr. 96/4 og gnr. 96/5. Totalt ca. 5 - 6 dekar.</p>
----------------	---

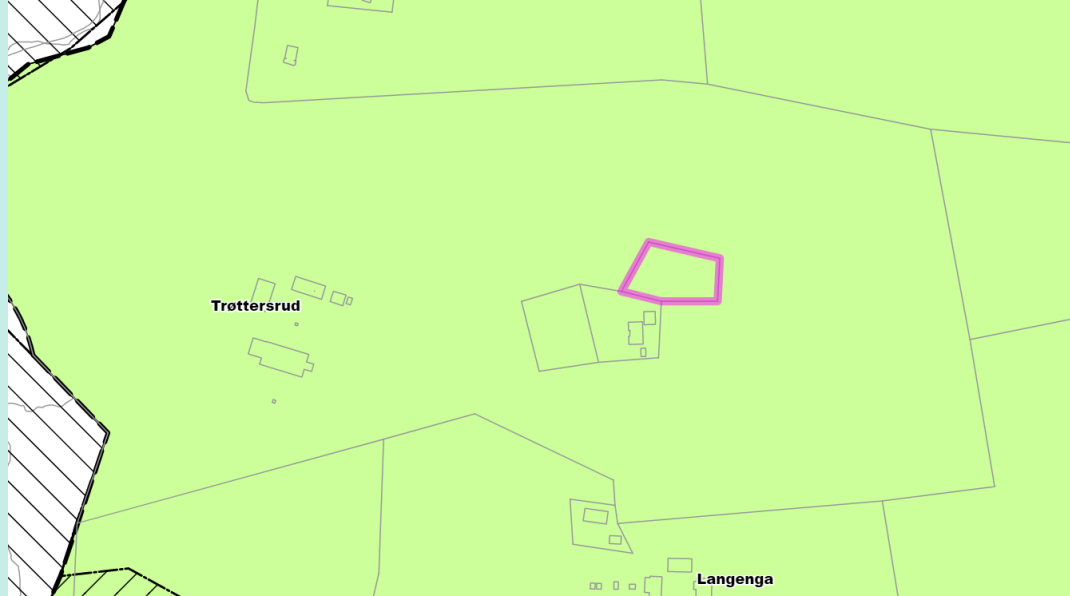
Kartutsnitt med grunnkart som underlag:



Målestokk 1:4000

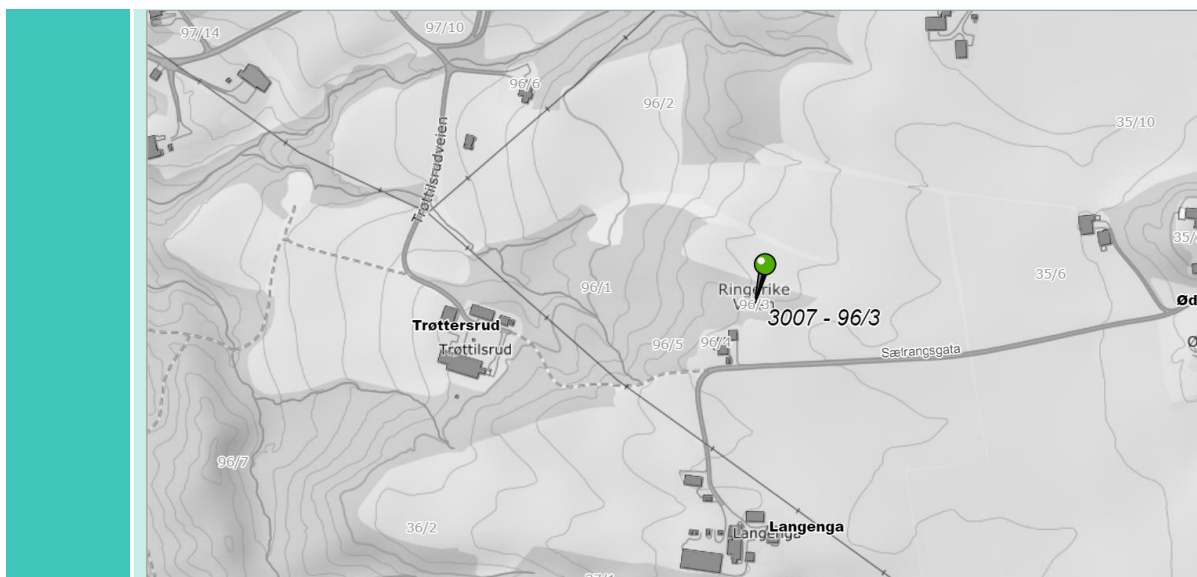
2

Kartutsnitt med gjeldende kommuneplan som underlag:




3

Kartutsnitt med gjeldende reguleringsplan som underlag (eventuelt):



## Forholdet til kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi

Føringer i samfunnsdelen og arealstrategien	Vurdering av foreslått arealbruk opp mot føringene i samfunnsdelen
<p><b>Arealstrategi s. 43, pkt. 3:</b></p> <p>Boligbebyggelse;</p> <p><b>b.</b> Det skal være <i>variasjon av boligtyper og boform</i>.</p> <p><b>c.</b> <i>Majoriteten av boligbebyggelsen skal skje i Hønefoss, Heradsbygda og Haugsbygd.</i></p> <p><b>d.</b> <i>Grensene må ikke avskjære gode lokale initiativ i bygdene, for en moderat bygging av eneboligområder og enkeltstående eneboliger.</i></p>	<p><b>Innspillet er gjennomgående i tråd i med føringene i samfunnsdelen.</b></p> <p><b>b.</b> Tomten gir mulighet for ulike typer boligtyper og boform. Det tenkes i utgangspunktet benyttet for enebolig med garasje, men er åpent for ev annen boligbebyggelse (avhengig av hva komm. har behov for). Innspill er i tråd med føringer.</p> <p><b>c.</b> Omsøkte eiendom (96/3) ligger sentrumsnært. Haugsbygd er et prioritert område for vekst. Innspill er i tråd med føringer.</p> <p><b>d.</b> Området ligger <i>på grensen</i> for ytre sone langsiktig vekst. Ut fra et landskapshensyn synes den skisserte grensen som en noe «statisk» inntegnet grense. Det er vanskelig å forstå kriterter for denne grensen. Slik den fremstår på kartet synes grensen <i>ikke å følge naturlige terrengformasjoner og vegetasjonstyper</i>, dette bør det tas hensyn til. Tomta ligger på fjellgrunn (berg i dagen); dvs uegnet for dyrkning. Innspill i tråd med føringer</p>

<p>e. Kommunen skal vurdere å ta i bruk arealformålet «spredt boligbebyggelse». Konkrete områder for dette avklares i arealdelen.</p>	 <p>Fig 3. Kart fra samfunnsdelen 2021-2030 som viser ytre sone langsiktig vekst (blå pil) og tomter i grenseområdet (rød pil)</p> <p>e. Området har <b>allerede infrastruktur på plass (vann, avløp strøm, vei). Området og denne eiendom er tidligere utskilt for boligformål.</b> 'Spredt boligbebyggelse', jfr. omliggende og tradisjonelt bolig mønster i Haugsbygd, er et alternativ. Innspill i tråd med føringer</p>
<p>Samfunnsplanen viser intensjon om ønsket befolkningsøkning og boligvekst.</p> <p>(Ref 2.1.2. Kommunen skal bruke sin rolle som planmyndighet og eiendomsaktør for å sikre tilstrekkelig og variert boligbygging)</p>	<p>Det er i dag stor mangel på tomter i Ringerike kommune. Utbyggere og kommune har over lang tid gitt uttrykk for at nye områder må reguleres til boligformål dersom man skal nå målsettinger som er satt, også knyttet til nye E16 og Ringeriksbanen.</p> <p>Eiendomsutviklere i kommunen, Ringerike næringsutvikling etc. har også i flere sammenhenger over mange år gitt uttrykk for at de som sitter på aktuelt areal for boligformål bør tilkjenne muligheter. Grunneiere med potensielle boligtomter er anmodet om å ta kontakt.</p>
<p>Haugsbygd er definert som et prioritert område for boligbygging</p>	<p>Innspill i tråd med føringer</p>
<p>Nærhet til sentrum</p>	<p>Sykkelavstand sentrum jfr. samfunnsplanen (s. 49) innenfor 15 min.</p>

## Gangavstander til funksjoner

Hva	Oppgi gangavstand i meter	Ikke relevant
Kollektivknutepunkt/holdeplass for buss	Buss Hønefoss/Haugsbygd; Sætrang/1.4 km Buss Oslo/Hønefoss/Haugsbygd; Lisletta/ 1,3 km	
Grøntområde/friluftsområde	4-500 m	
Vann/vassdrag	Vann/avløp allerede fremført fra offentlig ledningsnett	
Barneskole	Er gangforbindelsen trygg? JA Trygg gangforbindelse, 2,9 km	
Ungdomsskole	Er gangforbindelsen trygg? JA Trygg gangvei Haugsbygd u-skole, 3,0 km	

## Fareområder og miljøforhold

Tema	Hvordan vil arealbruken påvirkes av fareområder? Oppgi avstand til eventuelle fareområder.
Ras- og skredfare	Ligger området i et aktsomhetsområde for skred i bratt terreng? Nei
Kvikkleire	Ligger området innenfor en registrert kvikkleiresone? Nei Ligger området under marin grense (aktsomhet marin leire)? Nei
Flom	Ligger området innenfor en registrert flomsone? Nei Ligger området innenfor et aktsomhetsområde for flom? Nei
Radon	Ligger området innenfor et aktsomhetsområde for radon og alkunskifer? Nei
Ulike miljøforhold	Er området støyutsatt, ligger det nær høyspentlinje, ved forurenset grunn, luftforurensning eller annen forurensning? Nei Vil forslaget medføre økt støy eller luftforurensning? Nei

## Verdier og hensyn i området

Tema	Beskriv konkrete verdier/hensyn. Oppgi relevante avstander.	Hvordan påvirker innspillet dette temaet?
Kulturminner/ kulturmiljø	Ikke relevant	
Naturmangfold	Ikke relevant. Uten naturmangfoldverdi, næringsfattig fjellgrunn.	Ingen påvirkning.  Ingen truende eller nær truende naturtyper eller arter i området.
Vann, vassdrag og strandsone	Ligger området innenfor 100- metersbeltet fra vann og vassdrag? Nei	Vil tiltaket kunne øke forurensning til vassdrag eller forringe den økologiske tilstanden i vassdraget? Nei

<p>Friluftsområder</p>	<p>Av uforståelige grunner er området skravert som LNF i dagens arealplan. <u>Området i seg selv er hverken turområde eller aktuelt som friluftområde</u></p> <p>Det er gitt dispensasjon fra LNF for å bebygge naboeiendom. Infrastruktur for oppføring av flere boliger foreligger. Det fremstår som <i>selvmotsigende</i> at området skal kunne anvendes som friluftsområde.</p> <p><i>Er området innenfor Marka-grensa?</i> Nei</p>	<p><i>Sikrer tiltaket befolkningen tilgang til (nær)turområder?</i> Ja</p> <p>Ingen påvirkning av friluftområder</p>
<p>Landbruksinteresser, herunder dyrka og dyrkbar jord</p>	<p>Området grenser til jord og bebygget område.</p>	<p>Adkomst (jordkant) inntil bebygget naboeiendom gnr. 96/4, tidligere traktorvei.</p>