



Arealinnspill til kommuneplanens arealdel

Ringerike kommune

| | |
|--|---|
| Skjema er utfylt av | Anne Sigrid Nordby |
| Dato for utfylling | 10.06.22 |
| Tema for innspillet | <i>Boliger / «Oldekolle» - Pilotprosjekt for kollektiv boform og lavutslippsmaterialer / ombruk</i> |
| Hvilket område gjelder innspillet, stedsnavn | Gnr. 130 Bnr. 52 Harehaugen, Haugsbygd. |

| Kontaktinformasjon | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Rolle | Navn | Telefon | E-post | Adresse |
| Forslagsstiller /grunneier | Anne Sigrid Nordby | 97669725 | asn@gjenbrukbar.no | Vakåsveien 107, 1395 Hvalstad |
| Eventuell plankonsulent | [Klikk her for å skrive inn tekst.] | [Klikk her for å skrive inn tekst.] | [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) | Kart i målestokk 1:1000 (A4), med skissemessig situasjonsplan (ny bebyggelse og adkomstveg) og terrengsnitt |
| <input type="checkbox"/> Digital kartfil som viser avgrensning av innspillet | |
| <input type="checkbox"/> Annet | [Klikk her for å skrive inn tekst.] |

| Eiendomsforhold | | |
|-----------------|-------------------------------------|---|
| Gnr./bnr. | Hjemmelshaver | Er hjemmelshaver gjort kjent med innspillet? |
| 130/ 52 | Anne Sigrid Nordby | Ja |
| 130/ 5 | [Klikk her for å skrive inn tekst.] | Nei, men vegrett med bil er stadfestet i skjøte |

Informasjon og veiledning for å fylle ut skjemaet

Arealinnspill skal sendes inn på dette skjemaet.

Innspill skal være så korte og konkrete som mulig. Alle endringer i arealbruk skal konsekvensutredes etter kravene i plan- og bygningsloven. I arbeidet med kommuneplanens arealdel er det kommunen som er ansvarlig for dette. For å kunne gjøre de nødvendige vurderingene og utredningene, er kommunen avhengig av at innspillene er godt beskrevet og begrunnet. Informasjonen i dette skjemaet skal gi kommunen grunnlag for å vurdere innspillene.

Vi gjør oppmerksom på at arealinnspillene er offentlige og blir publisert på kommunens nettsider.

Frist for å sende inn innspill er **12. juni 2022**.

Innspill til nye arealformål skal leveres med **utfylt skjema og kart** som viser avgrensning av innspillet. Innspill legges inn i kartløsningen på vår [nettside](#). Har du problemer med å få lagt innspill inn i kartløsningen kan du også sende innspillet til postmottak@ringerike.kommune.no eller per post til Ringerike kommune, Postboks 123 Sentrum, 3502 Hønefoss.

Merk innspillet med *Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035*.

Hvordan behandler kommunen innspillene?

Arealinnspill blir vurdert opp mot kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategi. Planprogrammet inneholder viktig informasjon om planarbeidet og hvordan innspill blir behandlet. Sammen skal disse dokumentene gi forutsigbarhet om hvilke innspill som er realistisk å få gjennomslag for i arealdelen.

Det er derfor viktig at du leser nøye gjennom hele planprogrammet før du begynner å fylle ut skjemaet. Det er også viktig at du setter deg inn i kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategi for å kunne vurdere hvordan ditt innspill bidrar til å oppfylle kommunens overordna mål og strategier.

Kommunens første vurdering av innspillene er en «grovsilning», hvor en del av innspillene blir sortert ut. Silingen behandles politisk. Grovsilingen skjer etter disse kriteriene:

- Jordvern
- Infrastruktur
- Beliggenhet
- Behov
- Naturmangfold og friluftsliv
- Samfunnssikkerhet (blant annet faresoner for kvikkleire og flom og beliggenhet i forhold til utrykningstider for brann og redning)

Alle som sender inn arealinnspill vil få tilbakemelding om resultatet av grovsilingen.

Innspill som tas med videre i prosessen blir utredet nærmere i en konsekvensutredning. Dersom innspillet tas med videre til konsekvensutredning, kan det hende at kommunen ber om noen nærmere utredninger/beskrivelser. Du blir kontaktet dersom dette er aktuelt.

Informasjon og kontaktpersoner

Kommuneplanens samfunnsdel, forslag til planprogram og mer informasjon finner du på kommunens hjemmeside www.ringerike.kommune.no/arealdel.

Har du spørsmål? Ta kontakt med Guro Li (guro.li@ringerike.kommune.no) eller Eirik Næss (eirik.naess@ringerike.kommune.no).

NB: Tekst i kursiv i boksene er veiledning som du kan slette når du fyller ut informasjonen. For spørsmål som ikke er relevante, kan du skrive «ikke relevant». Du kan også slette siden med veiledning før du sender inn innspillet.

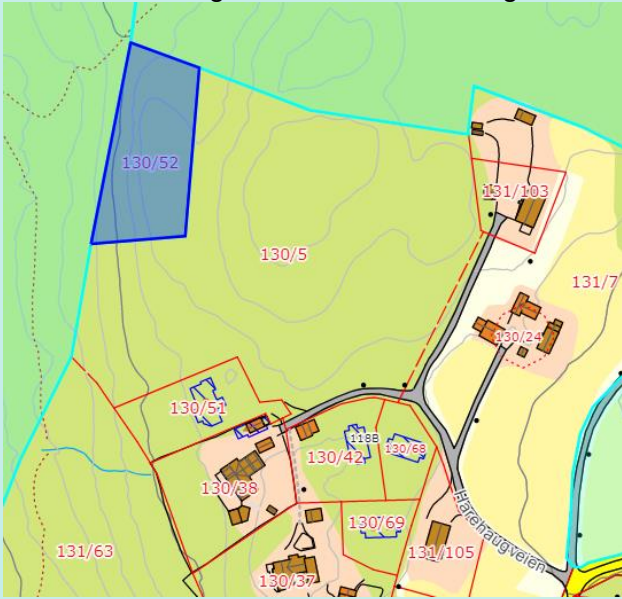
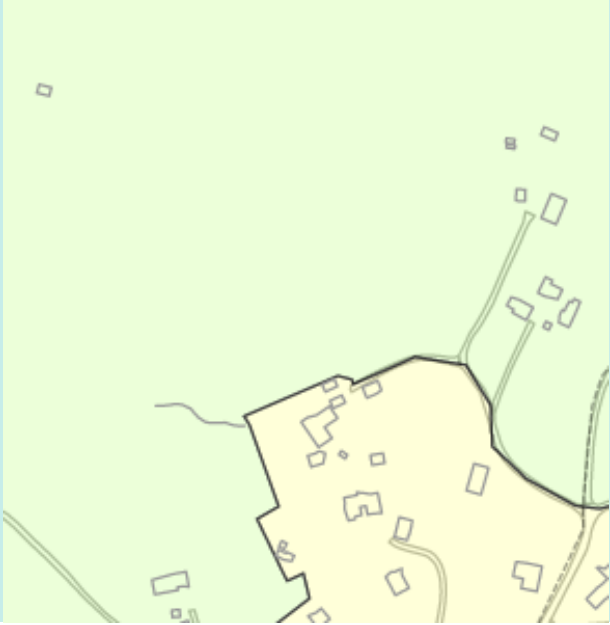
Om innspillet

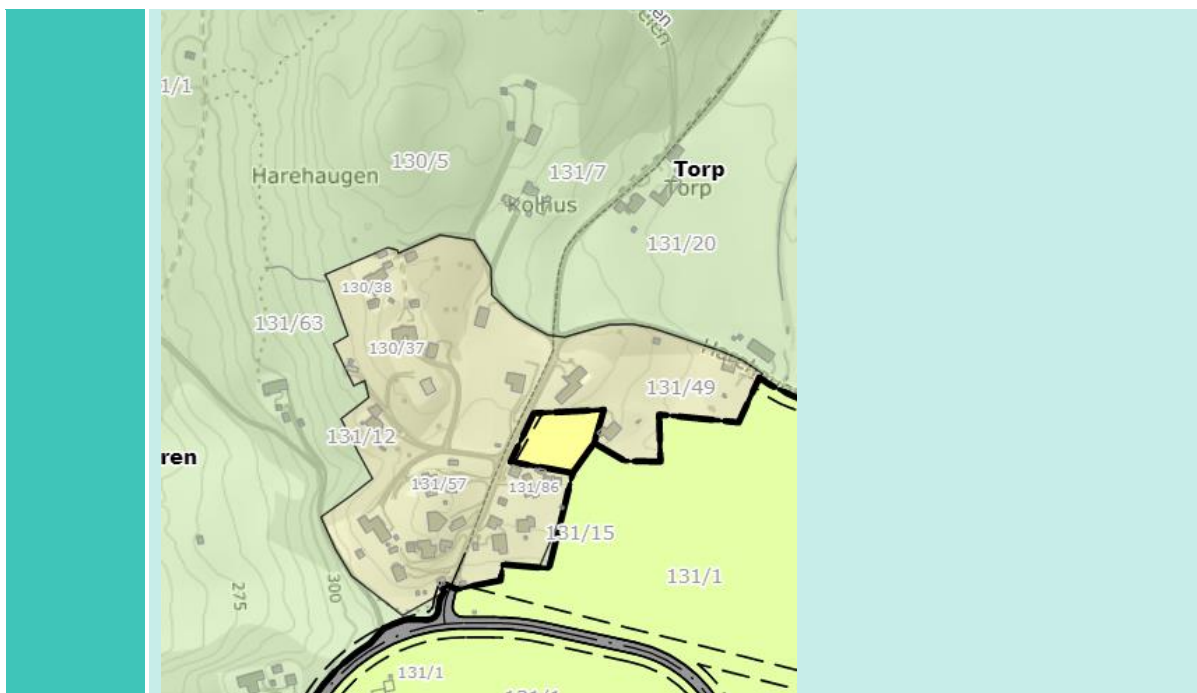
| | |
|---------------------------------------|--|
| Beskrivelse av innspillet | <p><i>Beskriv kort innspillet, bakgrunnen og hensikten med innspillet.</i></p> <p>«Oldekolle på Harahaugen» Pilotprosjekt for kollektiv boform med stor grad av fellesskapsløsninger og lavutslippsmaterialer / ombruk.</p> <p><i>Oldekolle</i> er et dansk begrep for bofelleskap for personer over 50 år. Det kan bestå av selvstendige boliger i form av leiligheter eller rekkehus med felleslokaler og fasiliteter. Etableringen kan være i form av borettslag eller eierleiligheter, og beboerne er ofte organisert som gruppe før innflytting. Det kan også være aktuelt med et bofelleskap med aldersblanding.</p> <p>Tiltakshaver er arkitekt, med bred kompetanse på miljøvennlige løsninger. Prosjektet kan utvikles som et pilotprosjekt for lavutslippsmaterialer og ombruk, samt lavt energibehov og framtidsrettede energiløsninger.</p> <p>Tomta ble ervervet som boligtomt på 60-tallet, men ligger nå innenfor LNFR-område. Vegrett med bil er stadfestet i skjøtet.</p> |
| Dagens arealbruk | <p><i>Hva brukes området til i dag?</i></p> <p>Skog/ LNFR</p> |
| Arealformål, bebyggelse og utnyttelse | <p><i>Beskriv ønsket utnyttelse, f.eks. antall boenheter eller BRA for næring. Oppgi forslag til arealformål, jf. plan- og bygningsloven § 11-7, se oversikt her.</i></p> <p>Boligbebyggelse; Kollektiv boform med inntil 5 stk boenheter og fellesareal, tilsammen ca 600 m² BRA fordelt på underetasje og hovedetasje. Felles hage/ veksthus mot sør.</p> |
| Trafikk og adkomst | <p><i>Er det adkomst til området i dag eller forutsetter innspillet opparbeidelse av ny adkomst? Ved behov for ny adkomst må du beskrive og vise på kart hvordan dette er tenkt løst.</i></p> <p>Innspillet forutsetter ny adkomstveg over 130/ 5. Vegrett med bil er stadfestet i skjøte fra 1966. Felles avkjøring med ny bolig på 130/ 52 er aktuelt.</p> |

| | |
|---|---|
| | <p><i>Innebærer innspillet andre endringer i trafikksituasjonen? For eksempel stenging/åpning av vei, behov for gang- og sykkelvei eller fortau eller vesentlig trafikkøkning?</i></p> <p>Nei</p> <p><i>For boligområder, er det mulighet for sikker skolevei fra området til barne- og ungdomsskole?</i></p> <p>God mulighet for bruk av gange og sykkel til nærsenter i Haugsbygd.</p> |
| <p>Tidsperspektiv</p> | <p><i>Hva er tidsperspektivet for ønsket utvikling? Kjenner du til utfordringer som kan hindre ønsket framdrift?</i></p> <p>Tidsperspektivet er utbygging i et 2 -10 års perspektiv. Tiltakshaver ønsker god tid til planlegging og prosjektering av et miljøvennlig og fremtidsrettet konsept.</p> |
| <p>Økonomiske konsekvenser for kommunen</p> | <p><i>Medfører innspillet økonomiske konsekvenser for kommunen? I så fall på hvilken måte? F.eks. konsekvenser for kommunal infrastruktur som vann og avløp.</i></p> <p>Tomta har ikke vann og avløp i dag.</p> |
| <p>Terreng</p> | <p><i>Innebærer utbyggingen terrenginngrep? Dersom området har utfordrende terreng, bør det legges ved et snitt som viser hvordan tiltaket inkludert adkomst kan tilpasses terrenget.</i></p> <p>Tomta strekker seg over en kolle, med en bratt skråning mot vest. Bygningsmassen tilpasses terrenget ved å legge seg noe ned/ inn i skråningen med en underetasje, og begrenses til 1, evt. 1,5 etasjer over terreng. Se skisse av terrengsnitt på situasjonsplan.</p> <p>Adkomstveg kan følge terrengkoter over 130/ 5, og legges på oversiden (mot øst) av ny bygningsmasse.</p> <p>Oppdelte bygningsvolumer og naturnær materialbruk (trepanel i jordfarger på fasader) vil bidra til å dempe det visuelle inntrykket av bygningsmassen. Trær rundt bygget søkes ivaretatt.</p> |

Kart og avgrensning

Lim inn kartutsnitt fra [kommunens kartløsning](#) i rutene nedenfor. Tilpass størrelsen på kartutsnittet slik at nødvendige detaljer kommer fram.

| Arealstørrelse | Oppgi ca. størrelse i dekar Ca 3 500 m ² |
|----------------|--|
| 1 | Kartutsnitt med grunnkart som underlag:  |
| 2 | Kartutsnitt med gjeldende kommuneplan som underlag:  |
| 3 | Kartutsnitt med gjeldende reguleringsplan som underlag (eventuelt): |



Forholdet til kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi

Hvordan bidrar innspillet til å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategi? Bruk tabellen under for å liste opp føringer fra samfunnsdelen og arealstrategien som er særlig relevante for innspillet.

| Føringer i samfunnsdelen og arealstrategien | Vurdering av foreslått arealbruk opp mot føringene i samfunnsdelen |
|--|--|
| Gjengi relevante føringer i denne kolumnen. | Beskriv hvordan innspillet forholder seg til føringene. Er innspillet i tråd med føringene eller i strid med disse, og hvorfor? |
| Utvikling av Haugsbygd som områdesenter | 130/ 52 ligger rett utenfor det som i dag er definert som grense for langsiktig vekst for Haugsbygd. Denne grensen er imidlertid allerede overskredet ved bygging på nabotomt (130/ 51). En boligutbygging på 130/ 52 vil ligge omtrent på samme kotehøyde og kan dele samme avkjøring som 130/ 51. Beliggenheten gir god mulighet for bruk av gange og sykkel til områdesenter i Haugsbygd, og evt. sykkel til Hønefoss. |
| Gode boligsosiale forhold for folk i alle livsfaser og med ulike ressurser | Tiltaket legger opp til å gi et variert tilbud av boligtyper i kommunen. Flere undersøkelser (Sintef m fl) peker på behov for mer kollektive boformer, blant annet for å dempe ensomhet blant aleneboere, tilrettelegge for økt mangfold og etablere fellesløsninger som kan redusere både areal- og samlede klimagassbelastninger. Fellesløsninger som kan etablere er f.eks: |

| | |
|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Storstue/ stort kjøkken • Gjesterom • Kontorarbeidsplasser med printere osv. • Felles hage med drivhus og hageredskaper • Verksteder med felles verktøy og utstyr • Bildeling <p>På den sørlige delen av tomta kan det etableres en felles hage, evt. med drivhus, som gir muligheter for dyrking av bær, frukt og grønnsaker.</p> |
| <p>Pilotområde med høye ambisjoner for reduksjon av klimagassutslipp og ombruk av byggematerialer</p> | <p>Tiltakshaver er arkitekt, med bred kompetanse på miljøvennlige løsninger. Prosjektet kan spesielt utvikles som et pilotprosjekt for lavutslippsmaterialer og ombruk, samt lavt energibehov.</p> <p>Studier viser at det er et stort potensiale for å redusere klimagassutslipp ved hjelp av materialbruken ved bygging. Bofelleskapet kan oppføres i tre, med trebasert isolasjon. Dette gir lave produksjonsutslipp, fanger karbon og gir et godt innemiljø. All overflatebehandling kan spesifiseres uten miljøfarlige stoffer og emisjoner til inneluft.</p> <p>Det planlegges for et fullskala ombruksprosjekt. Brukte byggematerialer hentes fra lokale riveprosjekter, og ombrukes enten direkte eller oppsirkuleres lokalt til nye produkter, f.eks kledninger. Komponenter vil også tilrettelegges for enkel demontering og ny ombruk i neste runde. Det kan søkes støtte fra Enova til denne satsingen.</p> <p>Lokal energiforsyning etableres ved felles biobrenselanlegg, solceller på tak og vannsolfangere til varmtvannsproduksjon. Passive tiltak etableres for varmelagring av overskuddsvarme. Varmegjenvinning kan etableres for både avtrekksluft og avløpsvann.</p> <p>Det kan videre være aktuelt med lokal avløpsrensing i naturbaserte anlegg.</p> |

Gangavstander til funksjoner

| Hva | Oppgi gangavstand i meter | Ikke relevant |
|---|-----------------------------------|---------------|
| Kollektivknutepunkt/holdeplass for buss | | |
| Grøntområde/friluftsområde | | |
| Vann/vassdrag | | |
| Barneskole | <i>Er gangforbindelsen trygg?</i> | |
| Ungdomsskole | <i>Er gangforbindelsen trygg?</i> | |

Fareområder og miljøforhold

| Tema | Hvordan vil arealbruken påvirkes av fareområder? Oppgi avstand til eventuelle fareområder. |
|--------------------|--|
| Ras- og skredfare | <i>Ligger området i et aktsomhetsområde for skred i bratt terreng? Se naturfare på atlas.nve.no</i> |
| Kvikkleire | <i>Ligger området innenfor en registrert kvikkleiresone? Ligger området under marin grense (aktsomhet marin leire)? Se naturfare på atlas.nve.no</i> |
| Flom | <i>Ligger området innenfor en registrert flomsone? Ligger området innenfor et aktsomhetsområde for flom? Se naturfare på atlas.nve.no</i> |
| Radon | <i>Ligger området innenfor et aktsomhetsområde for radon og alkunskifer? Se samfunnssikkerhet i kommunens kartløsning.</i> |
| Ulike miljøforhold | <i>Er området støyutsatt, ligger det nær høyspentlinje, ved forurenset grunn, luftforurensning eller annen forurensning? Grunnforurensning, Miljødirektoratet.</i> <i>Sjekk området opp mot hensynssoner i gjeldende kommuneplan.</i> <i>Vil forslaget medføre økt støy eller luftforurensning?</i> Nei |

Verdier og hensyn i området

Beskriv hvordan innspillet berører de ulike temaene i tabellen nedenfor. Enten om disse verdiene og hensynene er direkte berørt, eller om det aktuelle området ligger i nærheten av slike interesser. Sjekk ut området i kildene som er oppgitt med lenker.

| Tema | Beskriv konkrete verdier/hensyn. Oppgi relevante avstander. | Hvordan påvirker innspillet dette temaet? |
|---|---|--|
| Kulturminner/ kulturmiljø | <p>Er området i nærheten av områder med kulturminner, kulturmiljøer eller kulturlandskap av nasjonal interesse (KULA)? Er det bygninger i området som er Sefrak-registrert?</p> <p>www.kulturminnesok.no</p> <p>KULA-områder ligger på Riksantikvarens nettside.</p> | |
| Naturmangfold | <p>Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av området?</p> <p>www.naturbase.no</p> | Vil tiltaket kunne forringe tilstanden for truede eller nær truede naturtyper eller arter? |
| Vann, vassdrag og strandsone | <p>Ligger området innenfor 100-metersbeltet fra vann og vassdrag?</p> <p>Sjekk tilstanden til vassdraget som eventuelt blir berørt i databasen www.vann-nett.no.</p> | Vil tiltaket kunne øke forurensing til vassdrag eller forringe den økologiske tilstanden i vassdraget? |
| Friluftsområder | <p>Er området i eller i nærheten av områder som blir brukt til friluftsliv, tur, trening? Er området innenfor hensynssoner for friluftsområder i gjeldende arealdel? Er området innenfor Marka-grensa?</p> | Sikrer tiltaket befolkningen tilgang til (nær)turområder? |
| Landbruksinteresser, herunder dyrka og dyrkbar jord | <p>Er området i eller i nærheten av områder med landbruksinteresser? Berører innspillet dyrka eller dyrkbar jord? I såfall, oppgi areal typer og areal størrelser. kilden.nibio.no</p> | |



**SITUASJONSPLAN
FOR RINGERIKE KOMMUNE**

Eier **ANNE SILBRID NORDBY**

Gnr/bnr/fnr 130/52-0

Adresse
Areal, beregnet

Formål Ingen planinfo funnet

Utnyttelse

Regplan nr. Ingen planinfo funnet

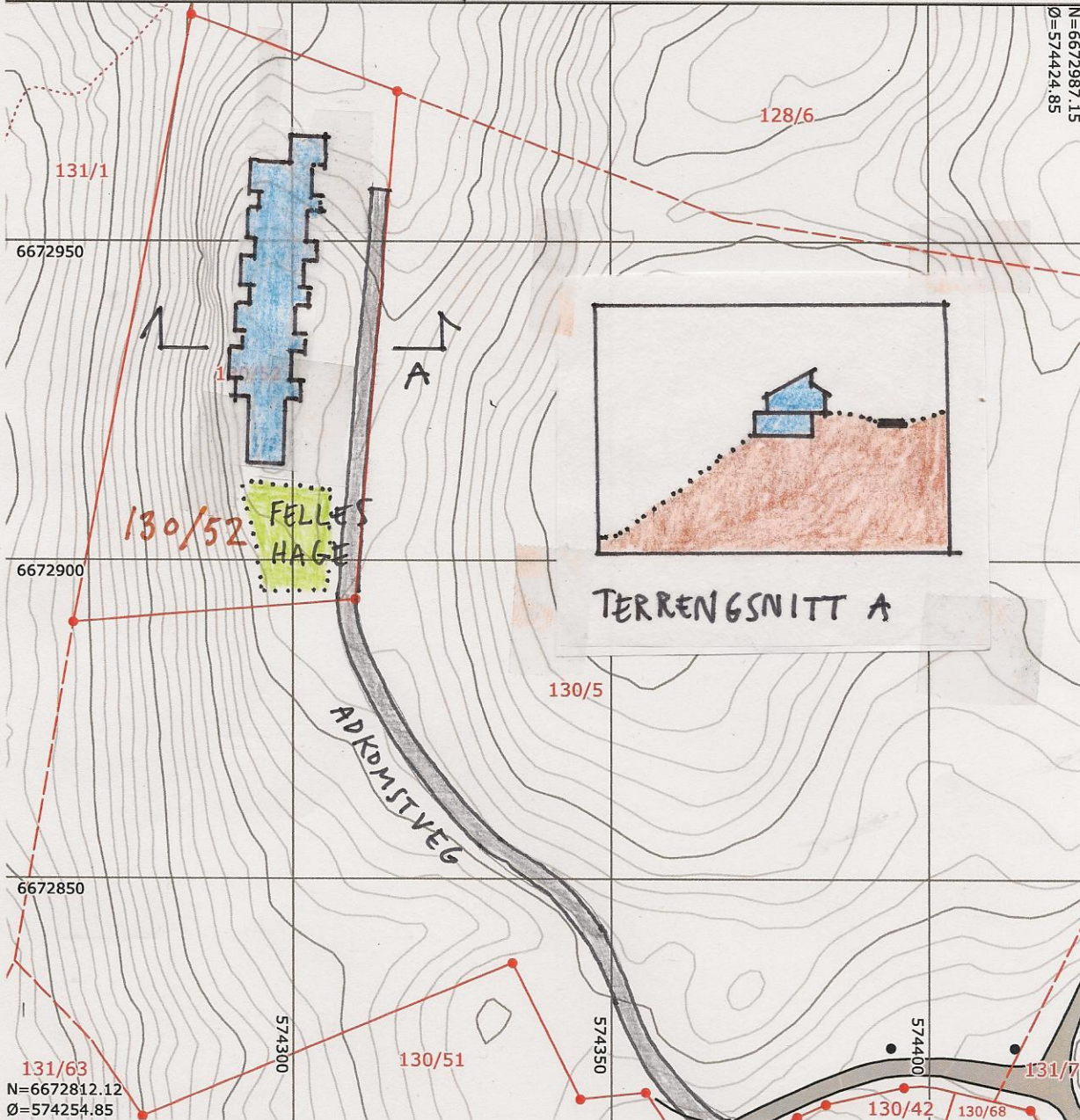
Plannavn Ingen planinfo funnet

Godkjent Ingen planinfo funnet

Kommuneplanformål LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk

Dato 9/6-2022

Målestokk 1:1000



N=6672987.15
Ø=574424.85

- | | |
|--------------|-------------------------|
| Bygninger | Nøyaktig eiendomsgrense |
| Andre bygg | Usikker eiendomsgrense |
| Trafikkareal | Vannledning |
| | Overvannsledning |
| | Spillvannsledning |
| | Felles avløpsledning |

Tiltakshaver signatur

| | |
|-----------------|------|
| Dato | Sign |
| 10.06.22 | ASN. |
| Revideringsdato | Sign |
| | |
| Revideringsdato | Sign |
| | |

Situasjonsplanen kan ikke være eldre enn 1 år.