



# Arealinnspill til kommuneplanens arealdel Ringerike kommune

Skjema er utfylt av	Morten Pettersen
Dato for utfylling	9. juni 2022
Tema for innspillet	Bolig
Hvilket område gjelder innspillet, stedsnavn	Asbjørnsens gate 19-21.

## Kontaktinformasjon

Rolle	Navn	Telefon	E-post	Adresse
Forslagsstiller /grunneier	Asbjørnsens gate 19-21 AS v/XPND	97583420	morten@xpnd.no	c/o XPND AS Hvervenmoveien 49, 3511 Hønefoss
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)	Målestokk 1:2000. <i>Kart skal være i hensiktsmessig målestokk. Kartgrunnlag kan for eksempel lages i <a href="#">kommunens kartløsning</a> (avansert kart). Du finner også brukerveiledning på denne siden. Forslag til adkomst skal vises i innspill der det er aktuelt.</i>
<input type="checkbox"/> Digital kartfil som viser avgrensning av innspillet	<i>Hvis du har mulighet, legg gjerne ved georeferert kartfil, (EUREF89-UTM32) f.eks. SOSI-fil.</i>
<input type="checkbox"/> Annet	<i>Eventuell annen relevant dokumentasjon, f.eks. skisser, utredninger o.l.</i>

## Eiendomsforhold

Gnr./bnr.	Hjemmelshaver	Er hjemmelshaver gjort kjent med innspillet?
317/102	Asbjørnsens gate 19-21 AS	ja
317/103	Asbjørnsens gate 19-21 AS	ja
317/137	Asbjørnsens gate 19-21 AS	ja
317/104	Ringerike kommune	nei

## Om innspillet

<p>Beskrivelse av innspillet</p>	<p><i>Beskriv kort innspillet, bakgrunnen og hensikten med innspillet.</i></p> <p>Forslagsstiller ønsker å legge til rette for transformering av næringsområde til boligområde på sentralt beliggende eiendommer i Hønefoss sentrum. Vi opplever at innspillet er i tråd med kommunens ønsker om transformering av enkelte næringsområder i Hønefoss sentrum for å gi tilgang til økt bosetting og mer liv i sentrum, samt økt tilgang på ulike boenheter og dermed bedre bovilkår for befolkningen.</p> <p>Målet er at området skal bli et attraktivt boligområde i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse i områdene Asbjørnsens gate, Bekkegata, Ullerålgata m.m.</p> <p>Området ligger svært sentralt med gangavstand til skole, barnehager, butikker, helse, kollektiv, sentrum m.m. Området ligger også flott til langs Randselva med turområder som elvelangs, Hovsenga og badeplass på Hønsan, Holttangen m.m. i umiddelbar nærhet.</p> <p>Området foreslås utviklet til flermannsboliger fordelt på blokker og rekkehus. Dette vil bidra positivt for bosetting og befolkningssammensetning i et allerede etablert eneboligområde. Området ligger helt vest i eksisterende boligområde og vil kunne tilpasse seg slik at bokvalitet og bomiljø opprettholdes.</p>
<p>Dagens arealbruk</p>	<p><i>Hva brukes området til i dag?</i></p> <p>Området har i dag etablert næringsvirksomhet, hovedsakelig bilforretninger og lager. I tillegg har bebyggelsen to uleieleiligheter.</p>
<p>Arealformål, bebyggelse og utnyttelse</p>	<p><i>Beskriv ønsket utnyttelse, f.eks. antall boenheter eller BRA for næring. Oppgi forslag til arealformål, jf. plan- og bygningsloven § 11-7, se <a href="#">oversikt her</a>.</i></p> <p>Området foreslås omdisponert fra næring til boligbebyggelse. En foreløpig utarbeidet skisse viser at området vil kunne ha potensiale for ca. 106 boenheter i kombinasjon blokker (ca. 90 leiligheter) og rekkehus ca. 16). Parkering for rekkehus/gjester på terreng, mens parkering for leiligheter i kjeller.</p>



Skissen er kun et førsteutkast og ment for å vise mulig boligstrukturering med lavere bebyggelse mot eksisterende boliger i Bekkegata og høyere bebyggelse mot næringsområde på motsatt side av Asbjørnsens gate. Endelig utnyttelse, bebyggelse og plassering må avklares i reguleringsarbeidet.

**Trafikk og adkomst**

*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.*

*Innebærer innspillet andre endringer i trafikksituasjonen? For eksempel stenging/åpning av vei, behov for gang- og sykkelvei eller fortau eller vesentlig trafikkøkning?*

Området har i dag adkomst fra Hønengata og inn via Asbjørnsens gate og Bekkegata. Utvikling av boligområdet vil gi noe økt trafikk inn til området, men det må samtidig hensyntas at dagens trafikk til og fra næringsvirksomheten flyttes fra området.

Det bør gjøres en trafikkanalyse i forbindelse med regulering av området som vil avklare behov for eventuelle trafikale tiltaket i krysset Hønengata – Asbjørnsens gate, samt en vurdering av behov for gang- og sykkelvei/fortau langs Asbjørnsens gate.

*For boligområder, er det mulighet for sikker skolevei fra området til barne- og ungdomsskole?*

Nærmeste barneskole er Ullerål skole med en avstand på 1,4km. Det er ikke gangvei langs Asbjørnsens gate, men fra Hønengata ble det i forbindelse med nedleggelse av Hønefoss skole gjort tiltak for å gi sikker skolevei på strekningen frem til Ullerål. Det samme gjelder Hov ungdomsskole som ligger 1,8km fra området.

**Tidsperspektiv**

*Hva er tidsperspektivet for ønsket utvikling?*

5-15år.

*Kjenner du til utfordringer som kan hindre ønsket framdrift?*

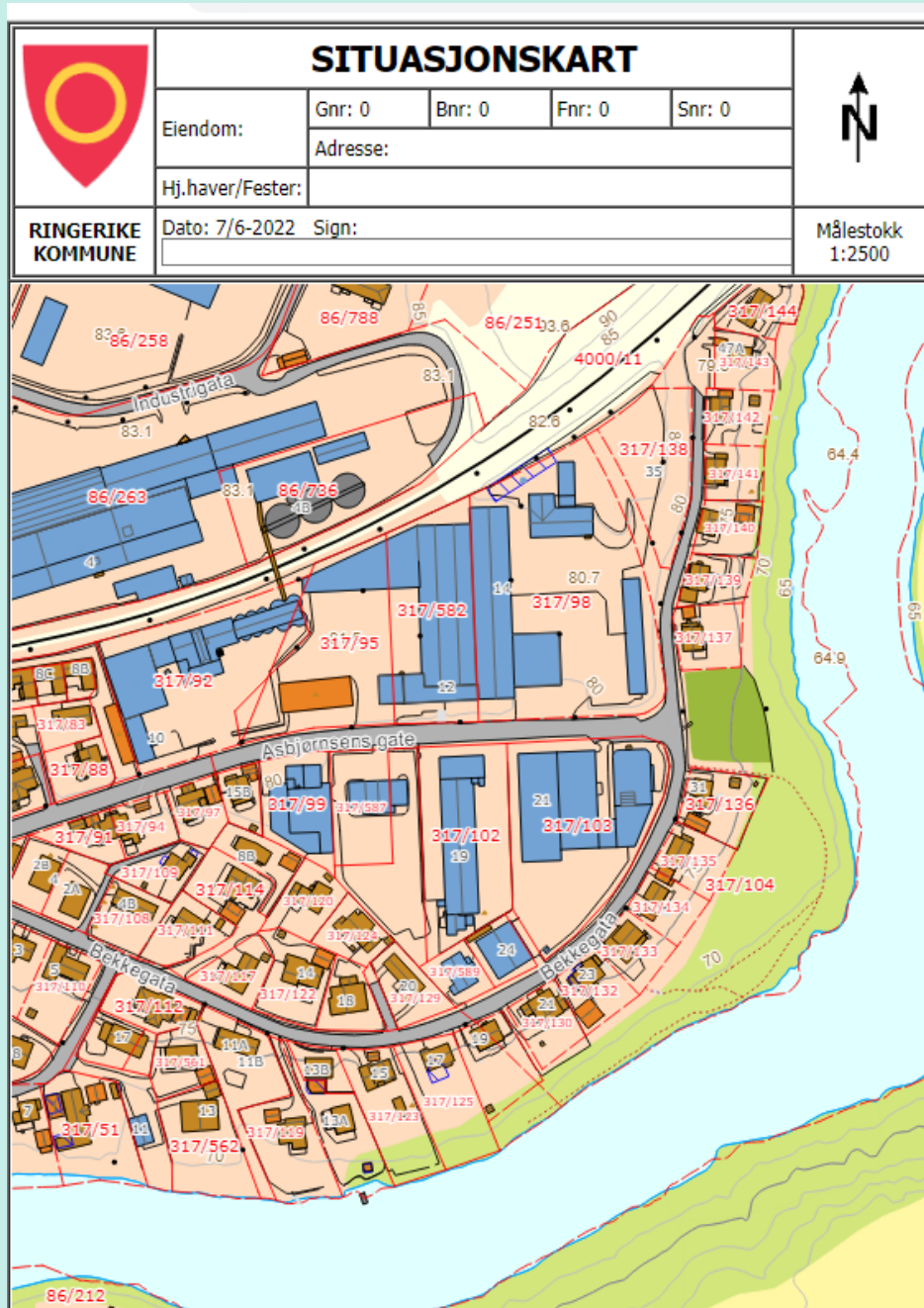
	Nei.
Økonomiske konsekvenser for kommunen	<p><i>Medfører innspillet økonomiske konsekvenser for kommunen? I så fall på hvilken måte? F.eks. konsekvenser for kommunal infrastruktur som vann og avløp.</i></p> <p>Området har i dag allerede fremført kommunalt VA.</p> <p>Utviklingen av området vil kunne bidra til økt befolkningsvekst og økte inntekter. Samtidig økt innbyggertall medføre økte innbyggerutgifter.</p>
Terreng	<p><i>Innebærer utbyggingen terrenginngrep?</i></p> <p>Området er flatt og allerede bebygd, i forbindelse med etablering av p-kjeller vil det måtte gjøres terrenginngrep.</p>

## Kart og avgrensning

Arealstørrelse	<p><i>Oppgi ca. størrelse i dekar</i></p> <p>De aktuelle eiendommene har et samlet areal på ca. 9 222m<sup>2</sup>.</p>
----------------	---

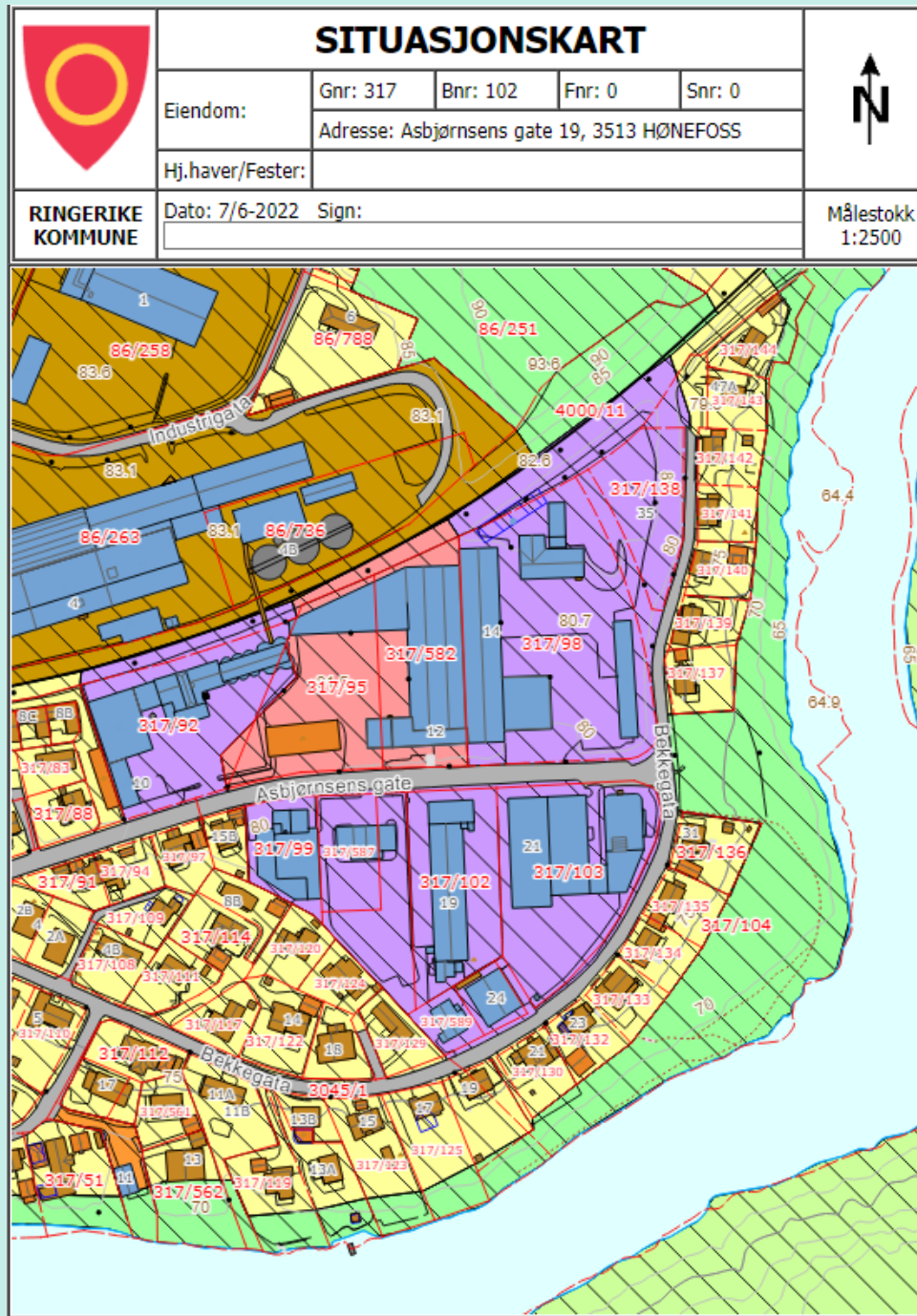
1

Kartutsnitt med grunnkart som underlag:



2

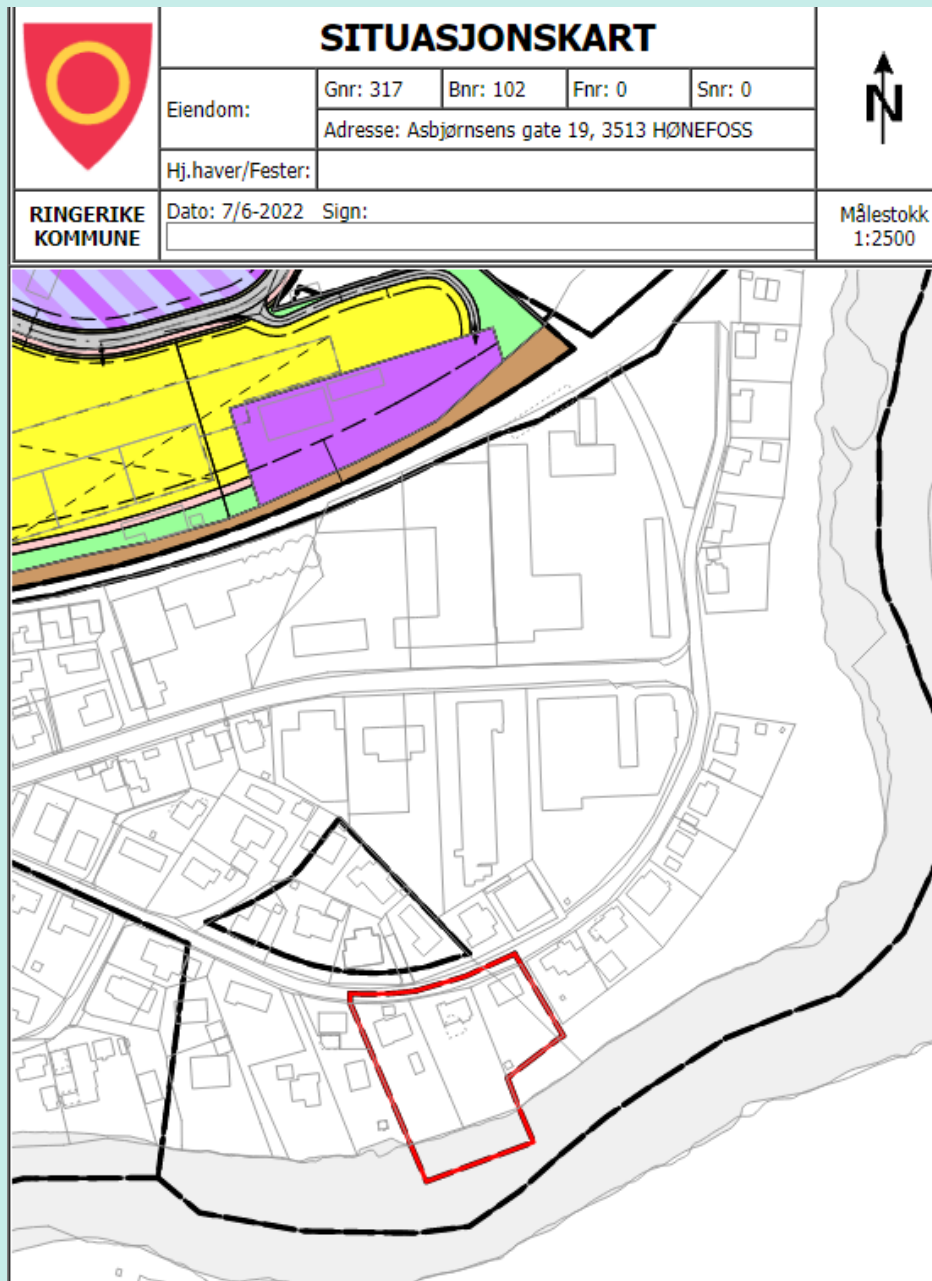
Kartutsnitt med gjeldende kommuneplan som underlag:



Området er regulert til næringsvirksbebyggelse i gjeldende kommuneplan.

3

Kartutsnitt med gjeldende reguleringsplan som underlag (eventuelt):



Området synes å ligge under planid 7: Hønefoss, vedtatt 18.2.1956.

**Forholdet til kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi**


Føring i samfunnsdelen og arealstrategien	Vurdering av foreslått arealbruk opp mot føringene i samfunnsdelen
<i>Gjengi relevante føring i denne kolumnen.</i>	<i>Beskriv hvordan innspillet forholder seg til føringene. Er innspillet i tråd med føringene eller i strid med disse, og hvorfor?</i>
Bærekraftig arealutvikling	<p>Innspillet er i tråd med områder avsatt for utvikling:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Området ligger innenfor ytre sentrumssone for Hønefoss.</li> <li>- Området medfører økt arealutnyttelse i allerede bebygde områder, men ivaretar miljørom og bomiljø.</li> <li>- Innspillet dekker kommunens ønsker for tilrettelegging for befolkningsvekst og befolkningssammensetning. Ved å tilby mindre boenheter på området vil det gi økt fleksibilitet i for innbyggerene i valg av boenhet. Videre vil eneboliger i naboområdet kunne frigis for barnefamilier mens eldre slipper å flytte vekk fra området de har bodd i tidligere. Analyser gjort på vegne av Ringerike kommune viser behov for flermannsboliger.</li> </ul>
Bærekraftig mobilitet, bærekraft for klima og miljø	<p>Innspillet er i tråd med føring om bærekraftig mobilitet bla. ved at:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Området er sentralt med gang og sykkelavstand til skole, barnehage, dagligvare, treningssenter, apotek m.m., samt Hønefoss sentrum.</li> <li>- Området transformeres fra dagens bruk til bedre og høyere utnyttelse, noe som reduserer transportbehovet og reduserer arealkonflikter med natur og landbruksjord.</li> <li>- Ny bebyggelse vil kunne ivareta krav knyttet til «grønnutvikling» gjennom bærekraftige løsninger.</li> <li>- Fortetting og økt antall boliger vil kunne gi grunnlag for delingsøkonomi.</li> <li>- Innspillet er pga. sin beliggenhet i tråd med nullvekstmålet i NTP.</li> </ul>
Økonomisk bærekraft	<p>Innspillet er i tråd med føring ved at det:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- medfører fortetting i allerede etablert boligområde og bidrar til effektivisering av offentlige tjenestetilbud.</li> <li>- bidrar til tilgang på bolger for innbyggere i alle livsfaser og med ulik bakgrunn og ressurser.</li> </ul>
Sosial bærekraft	<p>Innspillet er i tråd med føringene ved at det bl.a. bidrar til:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tilrettelegging av attraktive og tilgjengelige boliger for befolkningen.</li> <li>- Etablering av mindre boenheter medfører at eldre kan bo hjemme lenger.</li> <li>- Flermannsboliger medfører som regel annet prisnivå og bidrar til at flere har mulighet for å skaffe seg bolig.</li> </ul>


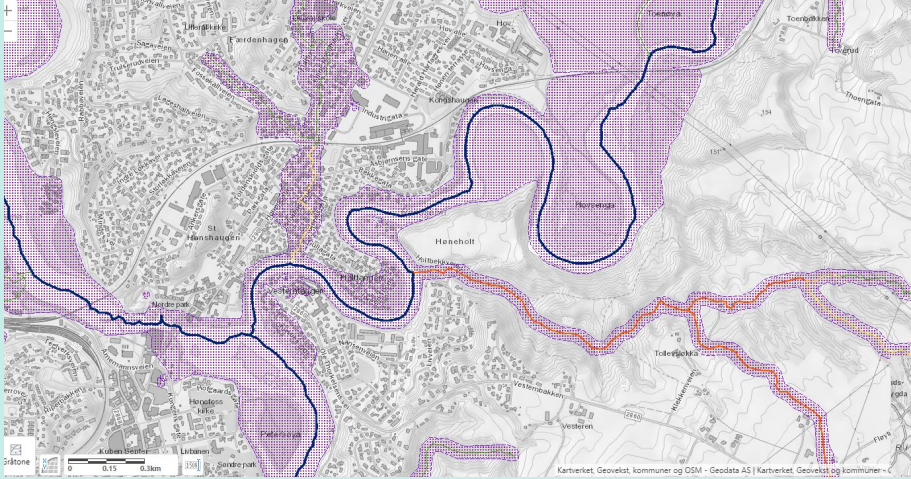



## Gangavstander til funksjoner

Hva	Oppgi gangavstand i meter	Ikke relevant
Kollektivknutepunkt/holdeplass for buss	Ca. 600 meter til bussholdeplasser i Hønengata.	
Grøntområde/friluftsområde	10 meter til Elvelangs. Ca. 1,8km til Hovsmarka 370 meter til Hovsenga	
Vann/vassdrag	Ca. 50-60 meter til Randselva	
Barneskole	1,4 km til Ullerål skole.	
Ungdomsskole	1,8km til Hov ungdomsskole	

## Fareområder og miljøforhold

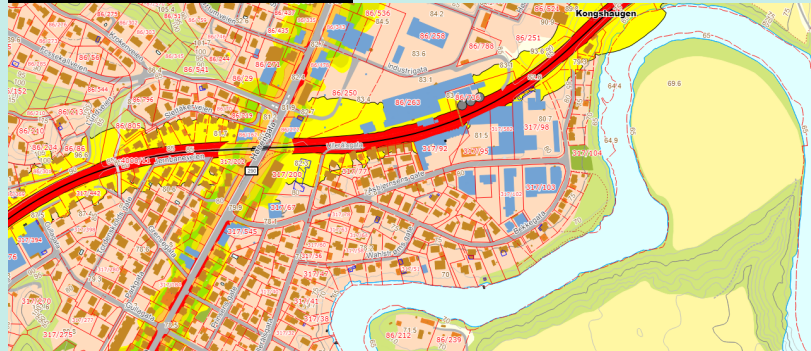
Tema	Hvordan vil arealbruken påvirkes av fareområder? Oppgi avstand til eventuelle fareområder.
Ras- og skredfare	<p><i>Ligger området i et aktsomhetsområde for skred i bratt terreng? Se naturfare på <a href="https://atlas.nve.no">atlas.nve.no</a></i></p> <p>Området ligger ikke i et aktsomhetsområde for skred i bratt terreng.</p>
Kvikkleire	<p><i>Ligger området innenfor en registrert kvikkleiresone? Ligger området under marin grense (aktsomhet marin leire)? Se naturfare på <a href="https://atlas.nve.no">atlas.nve.no</a></i></p> <p>Området er kartlagt for kvikkleire uten funn.</p>  <p>Arealet ligger ikke under marin grense men er registrert med kartlagt mulighet for sammenhengende forekomst av marin leire.</p>

	
<p>Flom</p>	<p><i>Ligger området innenfor en registrert flomsone? Ligger området innenfor et aktsomhetsområde for flom? Se naturfare på <a href="https://atlas.nve.no">atlas.nve.no</a></i></p> <p>Området ligger utenfor registret aktsomhetsområde for flom.</p> 
<p>Radon</p>	<p><i>Ligger området innenfor et aktsomhetsområde for radon og alunkskifer? Se samfunnssikkerhet i <a href="#">kommunens kartløsning</a>.</i></p> <p>Området ligger innenfor aktsomhetsområde for radon og alunkskifer, kategorisert som «særlig høy».</p> 

Ulike miljøforhold

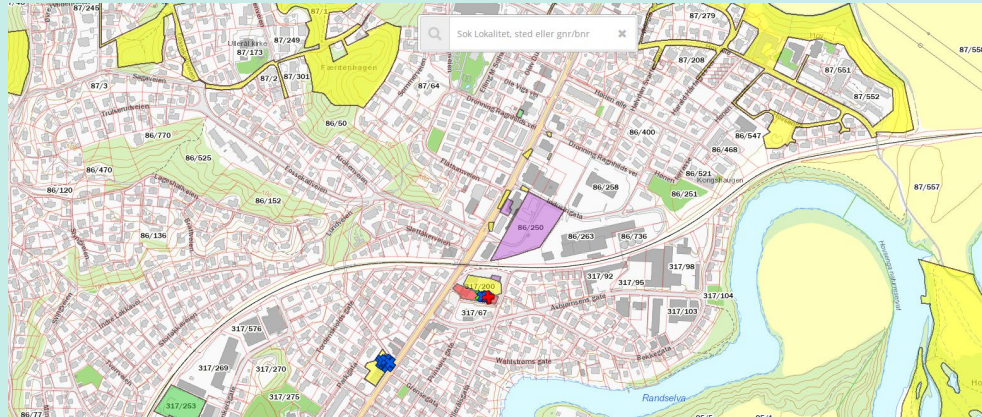
Er området støytsatt, ligger det nær høyspentlinje, ved forurenset grunn, luftforurensning eller annen forurensning?  
Grunnforurensning, Miljødirektoratet.

Området er ikke støytsatt



Det går ikke høyspentluftlinje i området.

Grunnforurensning er ikke registrert på eller i umiddelbar nærhet til område.



Vil forslaget medføre økt støy eller luftforurensning?

Forslaget vil ikke medføre økt støy eller luftforurensning.

## Verdier og hensyn i området

Tema	Beskriv konkrete verdier/hensyn. Oppgi relevante avstander.	Hvordan påvirker innspillet dette temaet?
Kulturminner/ kulturmiljø	<p><i>Er området i nærheten av områder med kulturminner, kulturmiljøer eller kulturlandskap av nasjonal interesse (KULA)?</i> <i>Er det bygninger i området som er Sefrak-registrert?</i></p> <p>Det er ikke registrerte kulturminner på området eller i umiddelbar nærhet.</p> <p>Bygningene på området er ikke Sefrak-registrert.</p>	Påvirkes ikke.
Naturmangfold	<p><i>Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av området?</i></p> <p>Randselva v/Hovsenga er naturtype «kroksjøer, flomdammer og meandrerende elveparti» og er registrert som svært viktig.</p>	<p><i>Vil tiltaket kunne forringe tilstanden for truede eller nær truede naturtyper eller arter?</i></p> <p>Nei. Tiltaket påvirker ikke naturområdene.</p>
Vann, vassdrag og strandsone	<p><i>Ligger området innenfor 100-metersbeltet fra vann og vassdrag?</i></p> <p>Ja, området ligger på det nærmeste ca. 65 meter fra Randselva.</p>	<p><i>Vil tiltaket kunne øke forurensning til vassdrag eller forringe den økologiske tilstanden i vassdraget?</i></p> <p>Nei.</p>
Friluftsområder	<p><i>Er området i eller i nærheten av områder som blir brukt til friluftsliv, tur, trening?</i></p> <p>Hovsenga og «Elvelangs».</p> <p><i>Er området innenfor hensynssoner for friluftsområder i gjeldende arealdel?</i> Nei.</p> <p><i>Er området innenfor Markagrensa?</i> Nei</p>	<p><i>Sikrer tiltaket befolkningen tilgang til (nær)turområder?</i></p> <p>Ja, tiltaket påvirker ikke eksisterende områder.</p>

<p>Landbruksinteresser, herunder dyrka og dyrkbar jord</p>	<p><i>Er området i eller i nærheten av områder med landbruksinteresser?</i></p> <p>Området er nabo til kornsilo.</p> <p><i>Berører innspillet dyrka eller dyrkbar jord? I såfall, oppgi areal typer og areal størrelser.</i></p> <p><a href="https://kilden.nibio.no">kilden.nibio.no</a></p> <p>Området berører ikke dyrka eller dyrkbar jord.</p>	<p>Innspillet vil gi økt antall boenheter nært på eksisterende kornsilo.</p>
--	---	--



# SITUASJONSKART

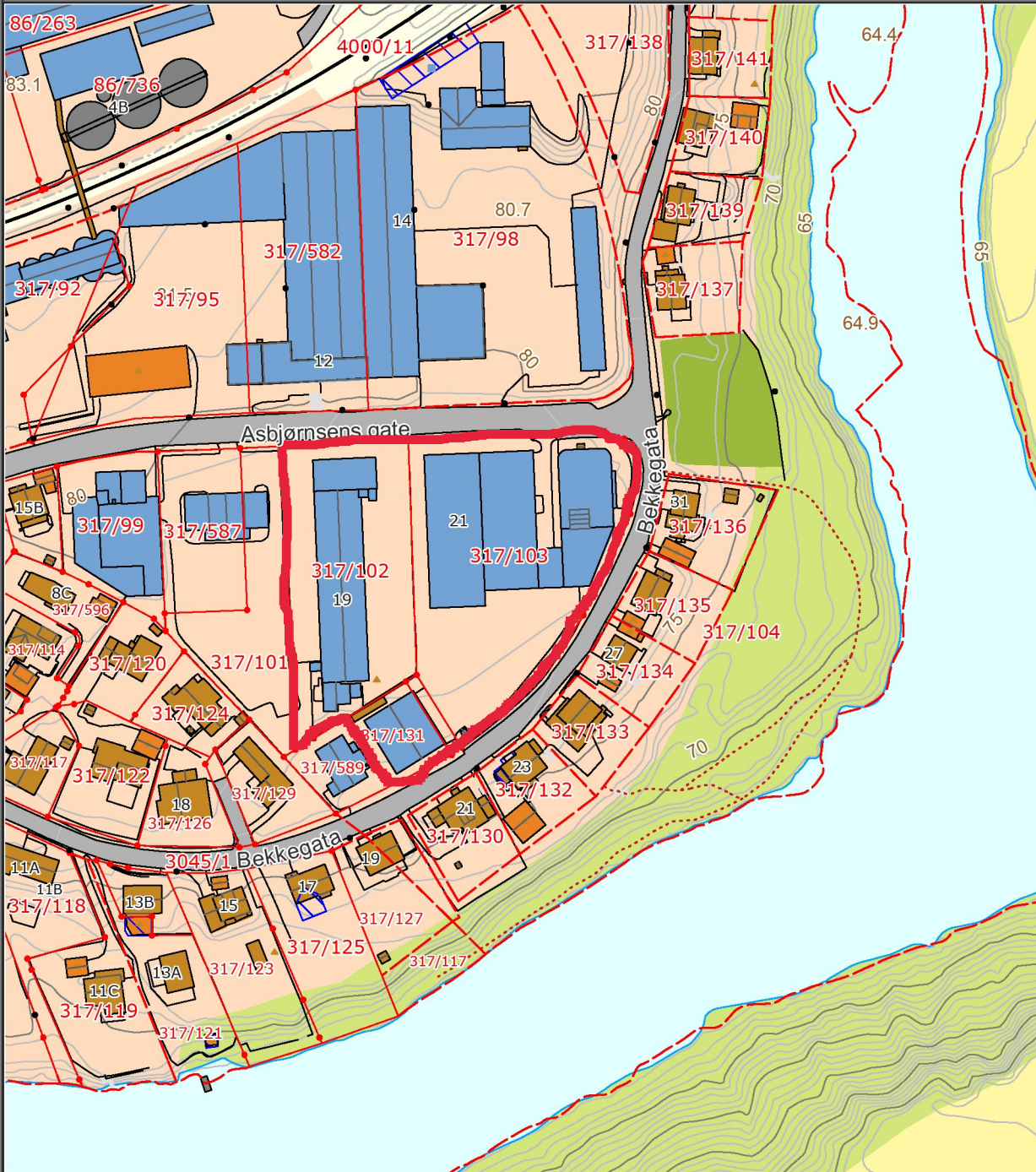
Eiendom:	Gnr: 317	Bnr: 103	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Asbjørnsens gate 21, 3513 HØNEFOSS			
Hj.haver/Fester:				



**RINGERIKE  
KOMMUNE**

Dato: 7/6-2022 Sign:

Målestokk  
1:2000



Ringerike Kommune tar ikke ansvar for eventuelle feil eller mangler i kart og matrikkeldata.

 Avgrensning av innspillet