



Arealinnspill til kommuneplanens arealdel Ringerike kommune

Skjema er utfyllt av	Berntsen plan og oppmåling AS v/ Maria Helene Sæther
Dato for utfylling	10.06.2022
Tema for innspillet	<i>Bolig</i>
Hvilket område gjelder innspillet, stedsnavn	Norderhovsveien 43. Søndre Snadden, Helgelandsmoen

Kontaktinformasjon

Rolle	Navn	Telefon	E-post	Adresse
Forslagsstiller /grunneier	Asle Nyhus	48138992	asle@gravedrift.no	Norderhovsveien 43, 3512 Hønefoss
Eventuell plankonsulent	Berntsen plan og oppmåling AS	47672330	post@bpoo.no	Osloveien 10, 3511 Hønefoss

Vedlegg

Hva	Beskrivelse/kommentar
<input checked="" type="checkbox"/> Kart som viser avgrensning av innspillet (pdf-fil)	Avgrensning av innspillet i målestokk 1:2500 (A4).
<input checked="" type="checkbox"/> Digital kartfil som viser avgrensning av innspillet	Georeferert kartfil (EUREF89-UTM32) SOSI-fil.
<input type="checkbox"/> Annet	

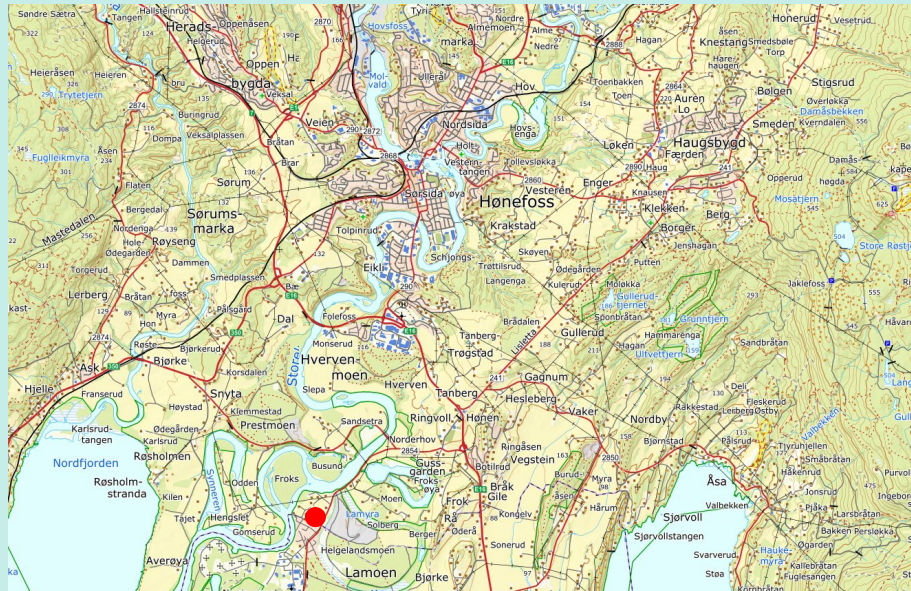
Eiendomsforhold

Gnr./bnr.	Hjemmelshaver	Er hjemmelshaver gjort kjent med innspillet?
3/70	Asle Nyhus	Hjemmelshaver er kjent med innspillet

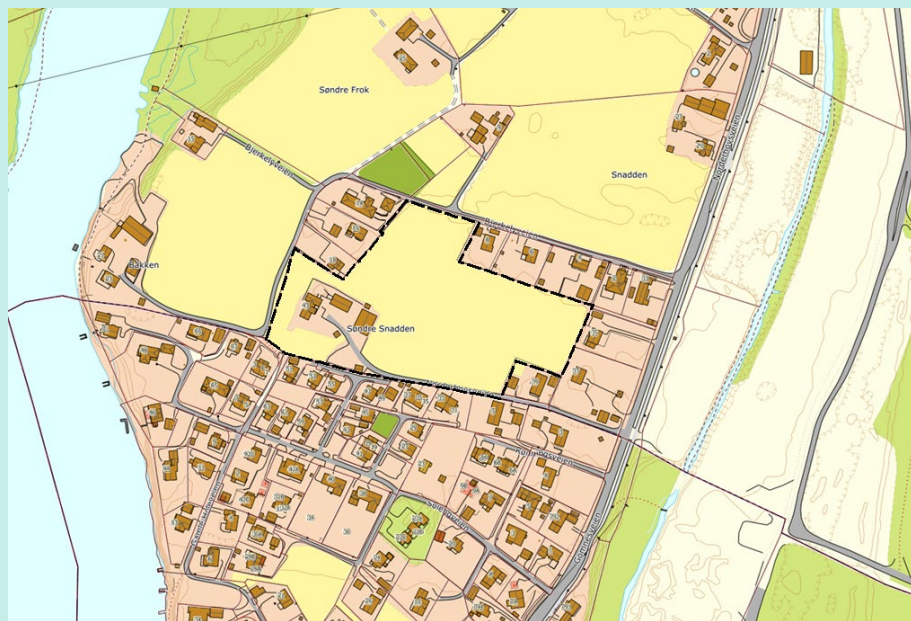
Om innspillet

Beskrivelse av innspillet

Formålet med arealinnsjuttet er å tilrettelegge for boliger i et eksisterende boligfelt på Helgelandsmoen. Det legges opp til frittliggende småhusbebyggelse. Fortrinnsvis eneboliger i likhet med omkringliggende boligstrøk. Arealet er tenkt delt i selvbyggertomter.



Figur 1. Oversiktskart



Figur 2. Avgrensning av innspill

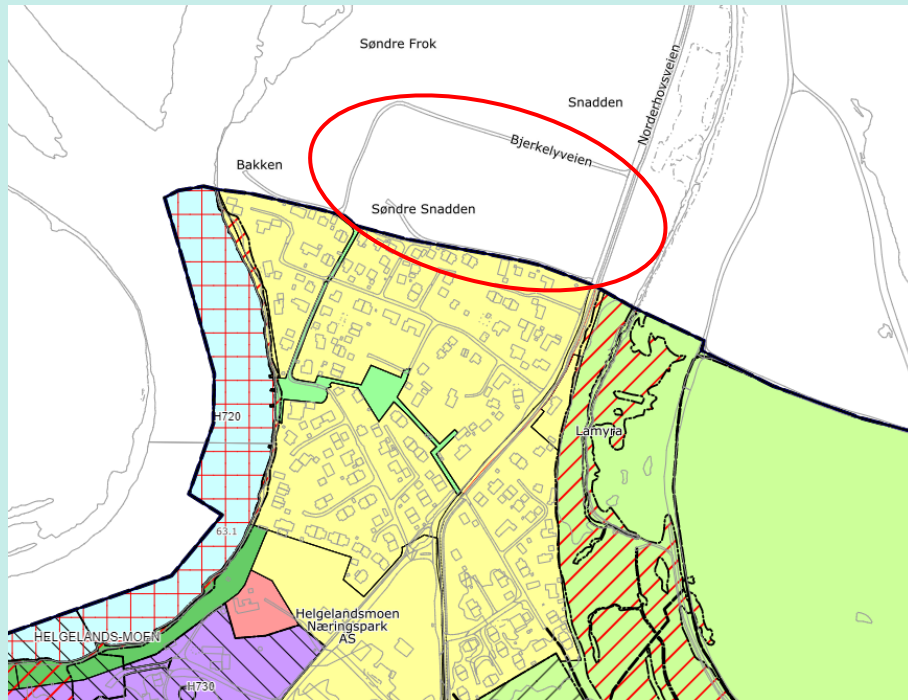
Dagens arealbruk

LNF, fulldyrka jord.

Det produseres plen på arealet i dag. Området er ikke egnet til matproduksjon, eller ordinært landbruk. Arealet er inneklemt med boligeiendommer på alle kanter. Dette gjør normal jordbruksdrift vanskelig mht. støy fra maskiner, sprøyting m.m.

Arealformål, bebyggelse og utnyttelse

Arealformål: Boligbebyggelse (1110)
 Antall enheter: ca. 10
 Utnyttelse: ca. 25-30% BYA



Figur 3. Utsnitt av Hole kommunes kommuneplanens arealdel 2021-2030

Trafikk og adkomst

Adkomst er eksisterende i dag, og går langs Bjerkelyveien. Et annet alternativ for adkomst er via eksisterende stikkvei til Norderhovsveien.

Det går eksisterende gang- og sykkelvei langs Norderhovsveien og Gornesveien. Det er trafiksikker skolevei til eks. Benterud Skole, men avstanden er 6,7 km. Hovedmåten for elever å komme seg til skolen vil derfor være å bli kjørt eller ta buss.

Tidsperspektiv

Tidsperspektivet for utvikling av eiendommen til boliger er ca. 5-10 år.

Utfordringer som kan hindre ønsket fremdrift er at vann og avløp trolig må kobles til Hole kommune. Det er grei kapasitet på vann, men kapasitet på avløp er uklart. Hole kommune venter på svar fra Statsforvalter om utvidelse av Hole renseanlegg. Når kommunen får svar, kan de si mer om muligheter og tidsperspektiv for påkobling av felt utenfor Hole kommune.

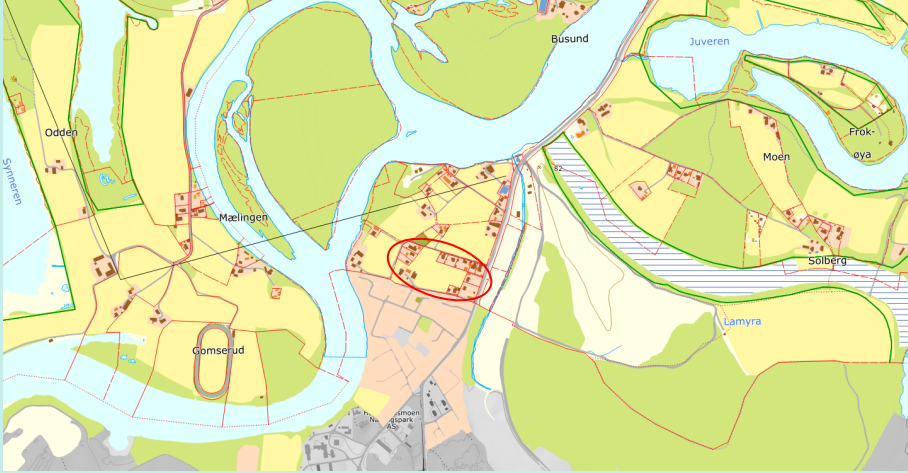
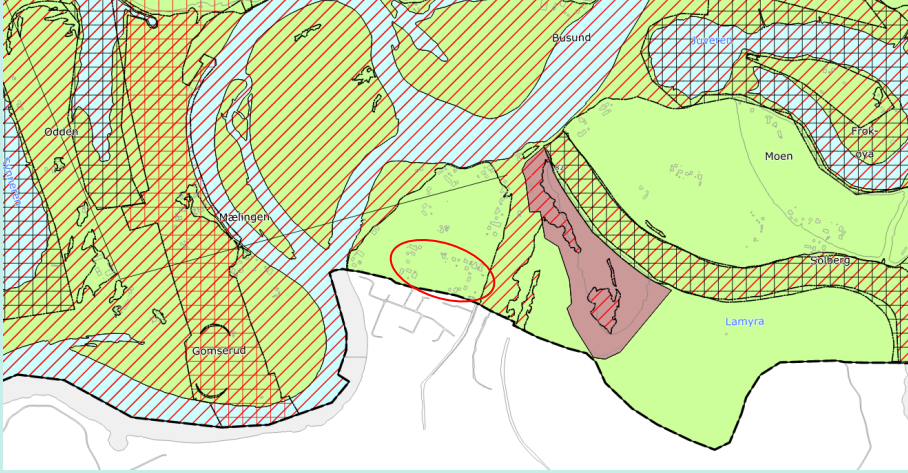

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Vann og avløp må trolig kobles til Hole kommune. Avkjøring er eksisterende i dag. Det antas derfor at innspillet ikke vil medføre økonomiske konsekvenser for kommunen.

Terreng

Terrengen er flatt, og det vil ikke kreve store terrenginngrep for å legge til rette for bolig på eiendommen.

Kart og avgrensning

<p>Arealstørrelse</p>	<p>Ca. 26,5 daa</p>
<p>1</p>	<p>Kartutsnitt med grunnkart som underlag</p> 
<p>2</p>	<p>Kartutsnitt med gjeldende kommuneplan som underlag</p> 
<p>3</p>	<p>Kartutsnitt med gjeldende reguleringsplan som underlag (området er uregulert)</p> 


Forholdet til kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi

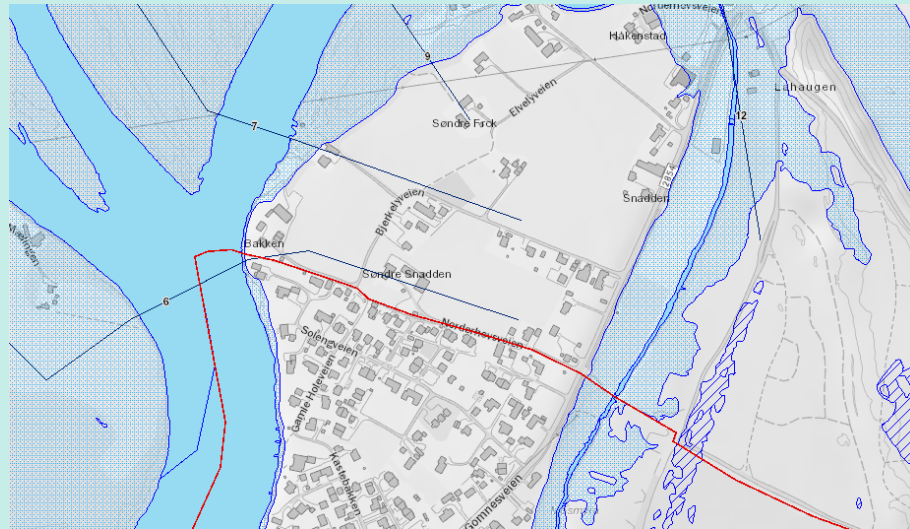
Føring i samfunnsdelen og arealstrategien	Vurdering av foreslått arealbruk opp mot føringene i samfunnsdelen
Samfunnsdelen	
2.1.2. Alle har et trygt og godt sted å bo, og flest mulig eier egen bolig	Innspillet er i tråd med føringene i samfunnsdelen, ved at det planlegges for småhusbebyggelse i et eksisterende boligområde utenfor sentrum.
3.2.1. Vekst i persontransport i Hønefossområdet, tas med kollektiv, sykkel og gange.	Innspillet er både i tråd med og i strid med føringene i samfunnsdelen. Innspillet sikrer at folk kan gå og sykle i hverdagen, ved å legge til rette for flere boliger i eksisterende boligområde som har etablert gang- og sykkelvei. Arealet ligger likevel et stykke unna Hønefoss sentrum, og det antas derfor at store deler av persontransporten vil tas med bil.
3.2.2. Vi har et sammenhengende gang- og sykkelveinett, hvor det er trygt og attraktivt å gå og sykle	Innspillet er i tråd med føringene i samfunnsdelen, ved at det er etablert sikker skolevei (gang- og sykkelvei) til området langs Norderhovsveien.
3.3.1. Vi har tilgjengelige områder for nærturer og friluftsliv der folk bor.	Innspillet er i tråd med føringene i samfunnsdelen, ved at ny boligbebyggelse ligger tett på store sammenhengende friområder.
4.3.1. Ringerike tar vare på natur, dyrka og dyrkbar mark og har en nullvisjon for nedbygging av matjord.	Innspillet er ikke i tråd med føringene i samfunnsdelen, ved at det bygges ned et fulldyrka jorde.
Arealstrategi	
3d. Grensene må ikke avskjære gode lokale initiativ i bygdene, for en moderat bygging av eneboligområder og enkeltstående eneboliger	<p>Innspillet ligger utenfor grense for langsiktig vekst. Arealet ligger likevel godt til mht. friluftsliv, gang- og sykkelveier og tilgang til Hønefoss sentrum med bil, buss eller som myke trafikkanter.</p> <p>Arealet ligger i umiddelbar nærhet til Helgelandsmoen med div. sentrumsfunksjoner som tannlege, barnehage og Ringeriksbadet.</p>

Gangavstander til funksjoner

Hva	Oppgi gangavstand i meter	Ikke relevant
Kollektivknutepunkt/holdeplass for buss	Ca. 300m	
Grøntområde/friluftsområde	Ca. 300m	
Vann/vassdrag	Arealet ligger på det nærmeste ca. 170 meter fra Storelva i luftlinje.	
Barneskole	6,7km til Benterud Skole. Gangforbindelsen er trygg.	
Ungdomsskole	9,6km til Haugsbygd Ungdomsskole. Ved opparbeidelse av 3007 446 - Fv. 241 Åsaveien-Putten og 3007 305-01 - FV 241 Putten Klekken-Gang-/sykkelveg vil gangforbindelsen være trygg.	

Fareområder og miljøforhold

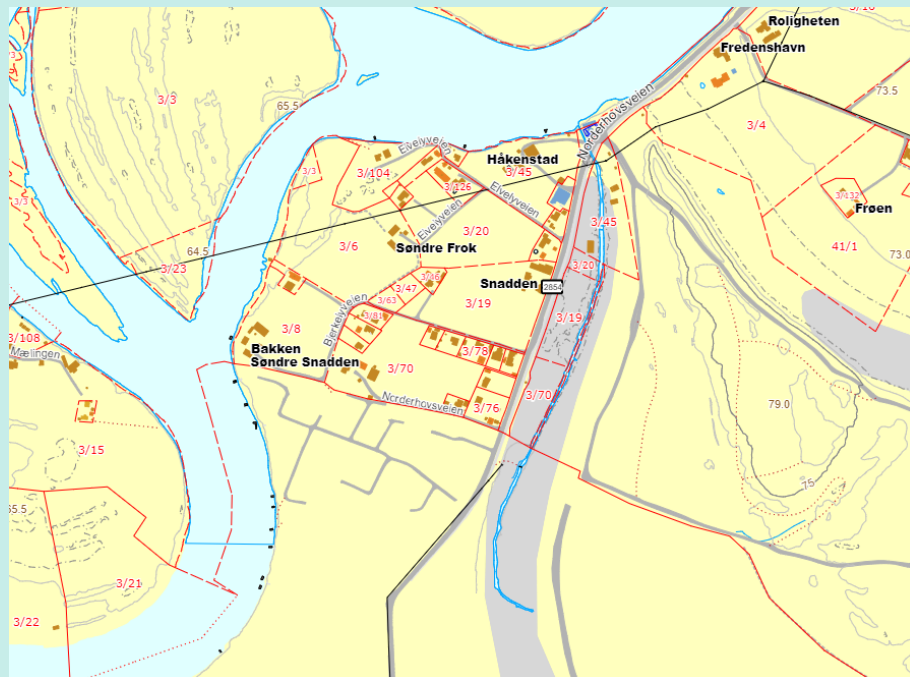
Tema	Hvordan vil arealbruken påvirkes av fareområder? Oppgi avstand til eventuelle fareområder.
Ras- og skredfare	Området ligger ikke i et aktsomhetsområde for skred i bratt terreng.
Kvikkleire	<p>Området er kartlagt og ligger ikke innenfor en registrert kvikkleiresone.</p> <p>Området ligger under marin grense, og er registrert som «mulighet for sammenhengende forekomster marin leire.»</p>  <p><i>Figur 4. Marin grense (NVE Atlas)</i></p>
Flom	<p>Området ligger ikke innenfor en registrert flomsone.</p> <p>Området ligger ikke innefor aktsomhetsområde for flom.</p>



Figur 5. Flomsoner (NVE Atlas)

Radon

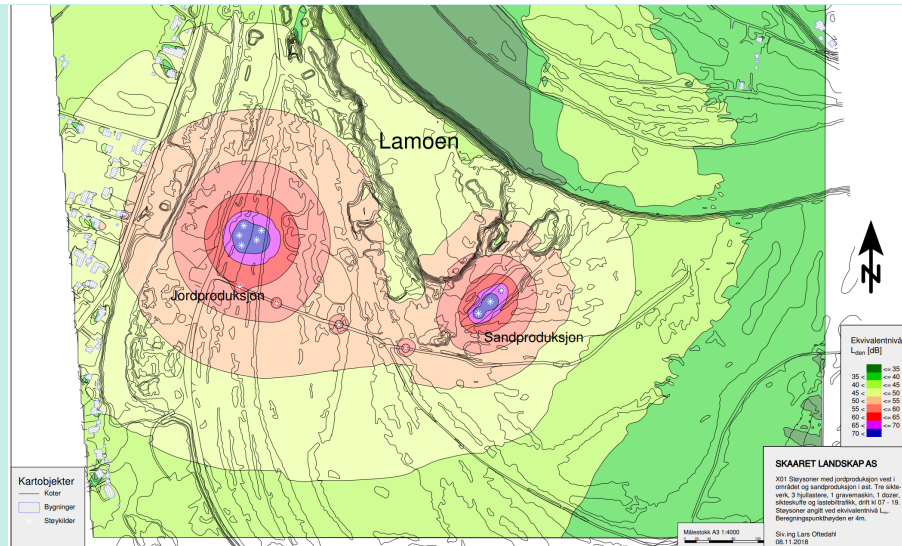
Området har moderat aktsomhet for radon og alunskifer.



Figur 6. Radon aktsomhetskart (Ringerike kommune)

Ulike miljøforhold

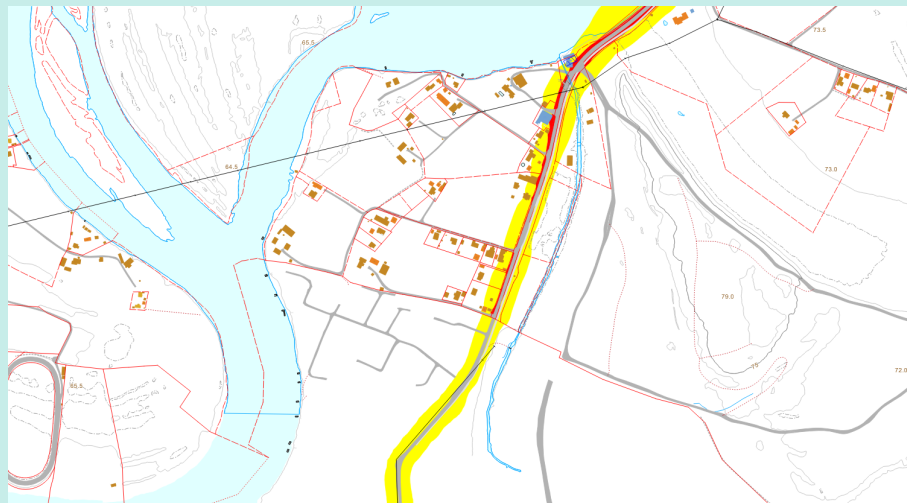
Området ligger i nærhet til Lamoen masseuttak og deponi for rene masser. Dette medfører støy. Iht. støyrapport utarbeidet av COWI i 2018 blir ingen bolighus eller annen bebyggelse til støyfølsom bruk eksponert for støy over 55 dB Lden, beregnet 4 meter over terreng. Ved det nærmeste bolighuset er det beregnet et lydnivå på ca 50 dB Lden. Nye bolighus vil derfor ligge utenfor støysonen fra Lamoen masseuttak og deponi for rene masser.



Figur 7. Støykart (Støyrapport Lamoen masseuttak og deponi for rene masser 2018)

Området er ikke støyutsatt mht. veitrafikkstøy fra Norderhovsveien.

Området ligger ikke i nærhet av høyspentlinje. Strømlinje ligger langs Bjerkelyveien.



Figur 8. Støysonekart (Ringerike kommune)

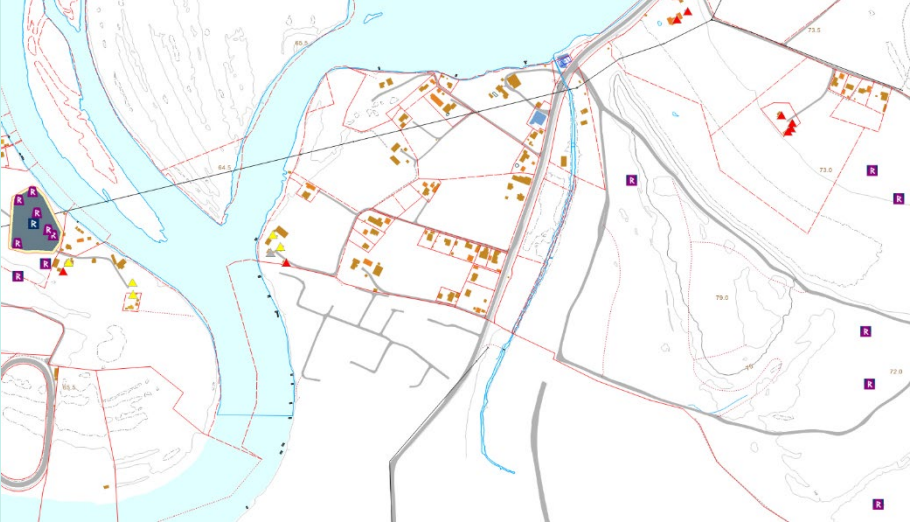
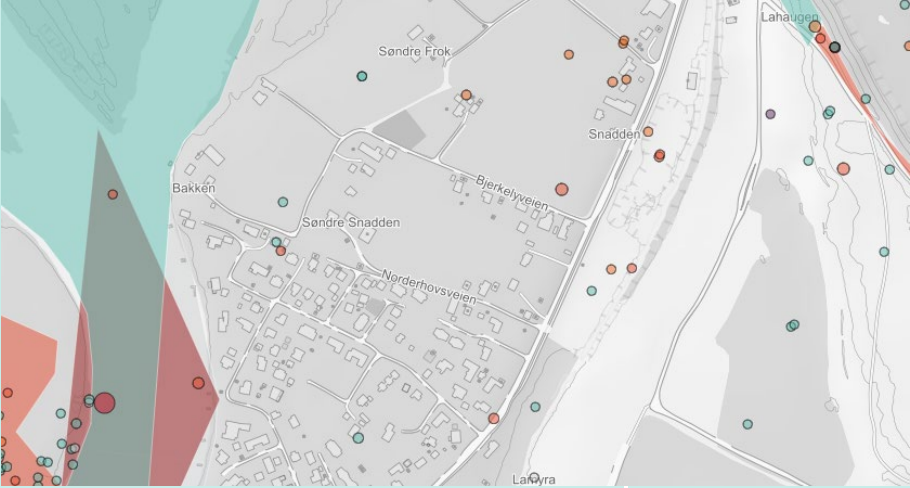
Området er ikke registrert som grunnforurensning iht. kart fra miljødirektoratet. Det kjennes ikke til tidligere bruk av området som skulle tilsi at det er grunnforurensning, luftforurensning eller annen forurensning på arealet.

Området ligger ikke innenfor hensynssoner i gjeldende kommuneplan.

Oss bekjent er det ikke utført partikkelmålinger i luften (i og rundt planområdet). Det antas at det ikke er luftforurensning i umiddelbar nærhet.

Eksisterende jorde i dag fører med seg både støy og luftforurensning. Nye boliger vil bidra til mer trafikkstøy langs Norderhovsveien. Luftforurensning mht. lukt vil bli bedre ved boliger enn landbruk. Siden antall nye boenheter vil være begrenset, vil trolig ikke dette medføre store mengder støy eller luftforurensning.

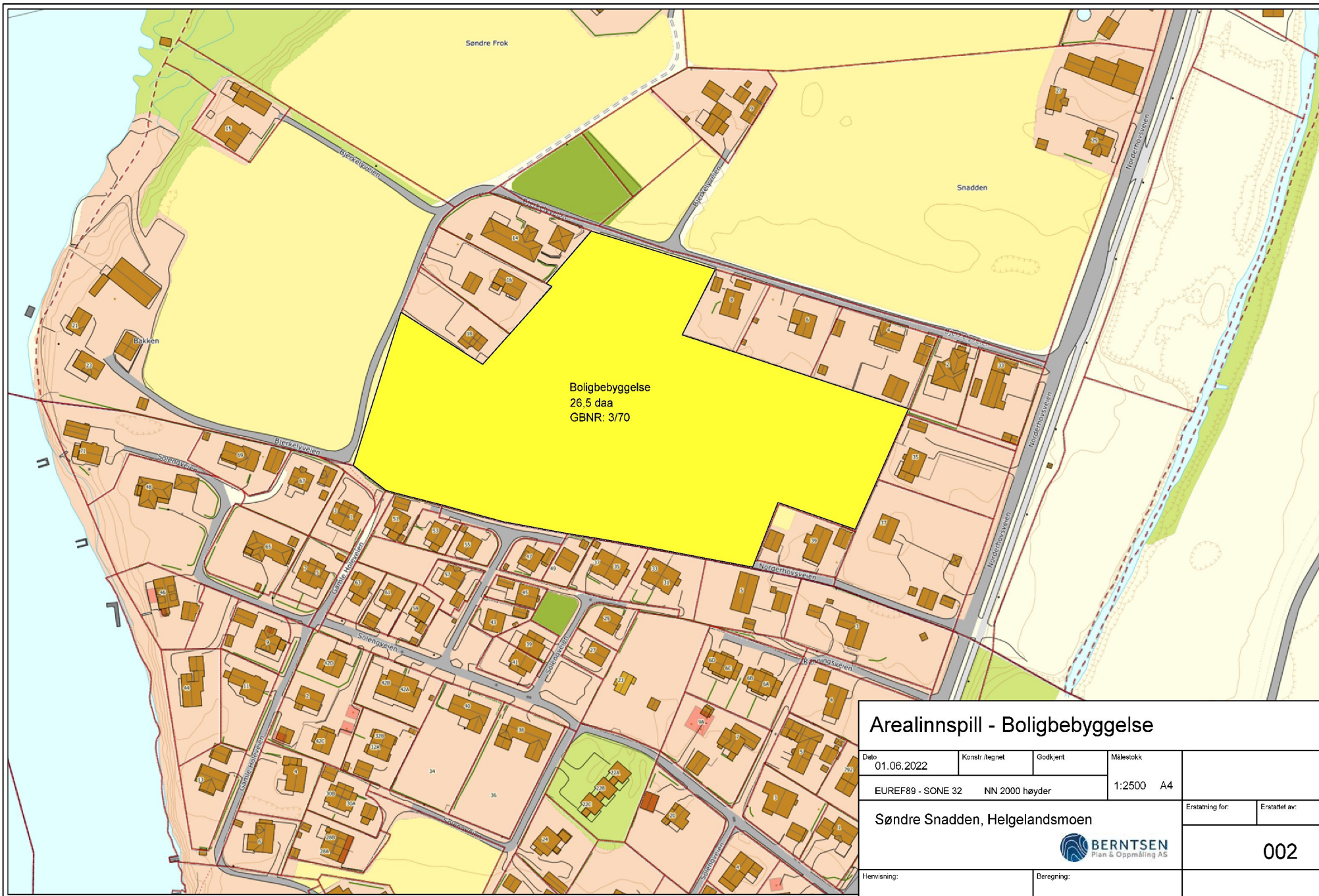
Verdier og hensyn i området

Tema	Beskriv konkrete verdier/hensyn. Oppgi relevante avstander.	Hvordan påvirker innspillet dette temaet?
<p>Kulturminner/ kulturmiljø</p>	<p>Det er ingen SEFRAK-registrerte bygninger i området.</p> <p>Det har ikke blitt funnet noen kulturminner eller kulturmiljø på kulturminnesøk, eller ved tidligere opparbeidelse av tomten.</p> 	<p>Ingen påvirkning.</p>
<p>Naturmangfold</p>	<p>Det er ingen viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter inne på aktuelt areal.</p> <p>Det er ingen registrerte arter inne på aktuelt areal.</p> 	<p>Ingen påvirkning.</p>

<p>Vann, vassdrag og strandsone</p>	<p>Området ligger ikke innenfor 100-metersbeltet fra vann og vassdrag. Arealet ligger på det nærmeste ca. 170 meter fra Storelva i luftlinje.</p>	<p>Ingen påvirkning.</p>
<p>Friluftsområder</p>	<p>Området ligger i nærhet til to viktige friluftsområder. Arealene brukes til friluftsliv, tur og trening.</p> <p>Området er ikke innenfor hensynssoner for friluftsområder i gjeldende arealdel.</p> <p>Området ligger ikke innafor markagrensa.</p>	<p>Positiv påvirkning. Tiltaket sikrer befolkningen tilgang til (nær)turområder.</p>
<p>Figur 11. Kartlagte friluftsområder (Naturbase kart)</p>		
<p>Landbruksinteresser, herunder dyrka og dyrkbar jord</p>	<p>Arealet er i et område med landbruksinteresser.</p> <p>Området er registrert som «fulldyrka jord».</p> <p>Området er ikke registrert som «dykbar jord».</p>	<p>Negativ påvirkning. Arealtype: Fulldyrka jord, ca. 22 200m2.</p>
<p>Figur 12. Dyrka mark (NIBIO)</p>		



Figur 13. Dyrkbar mark (NIBIO)



Arealinnspill - Boligbebyggelse

Dato	Konstr./tegnet	Godkjent	Målestokk		
01.06.2022			1:2500 A4		
EUREF89 - SONE 32		NN 2000 høyder			
Søndre Snadden, Helgelandsmoen				Erstatning for:	Erstatet av:
				002	
Henvisning:		Beregning:			

