



Arealinnspill til kommuneplanens arealdel Ringerike kommune

Skjema er utfylt av	RingeriksHus as
Dato for utfylling	20.04.22
Tema for innspillet	Omregulering av LNF areal til boligformål
Hvilket område gjelder innspillet, stedsnavn	Nordli G.nr/b.nr 113/1 Hadelandsveien 690 og Nordliskrenten G.nr/b.nr 113/3 Nordlisvingen 6

Kontaktinformasjon

Rolle	Navn	Telefon	E-post	Adresse
Forslagsstiller /grunneier	Berit Skjærvold og Ola Stave – 100% eier av Nordli	91158088	ola.stave@gmail.com	Hadelandsveien 690
	Aud Hetland – 100 % eier av Nordliskrenten	92832109	audhetl@yahoo.no	3520 Jevnaker Nordlisvingen 6 3520 Jevnaker (Åsbygda)
Eventuell plankonsulent	RingeriksHus AS	99020268	post@ringerikshus.no	Fossveien 5, 3510 Hønefoss

Vedlegg

++| Kart som viser avgrensning av innspillet (pdf-fil)

Målestokk 1:1000 til 1:2500.



Situasjonsplan
reguleringsforslag Ol:

Eiendomsforhold

Gnr./bnr.	Hjemmelshaver	Er hjemmelshaver gjort kjent med innspillet?
113/1	Berit Skjærvold og Ola Stave	ja
113/3	Aud Hetland	ja

Om innspillet

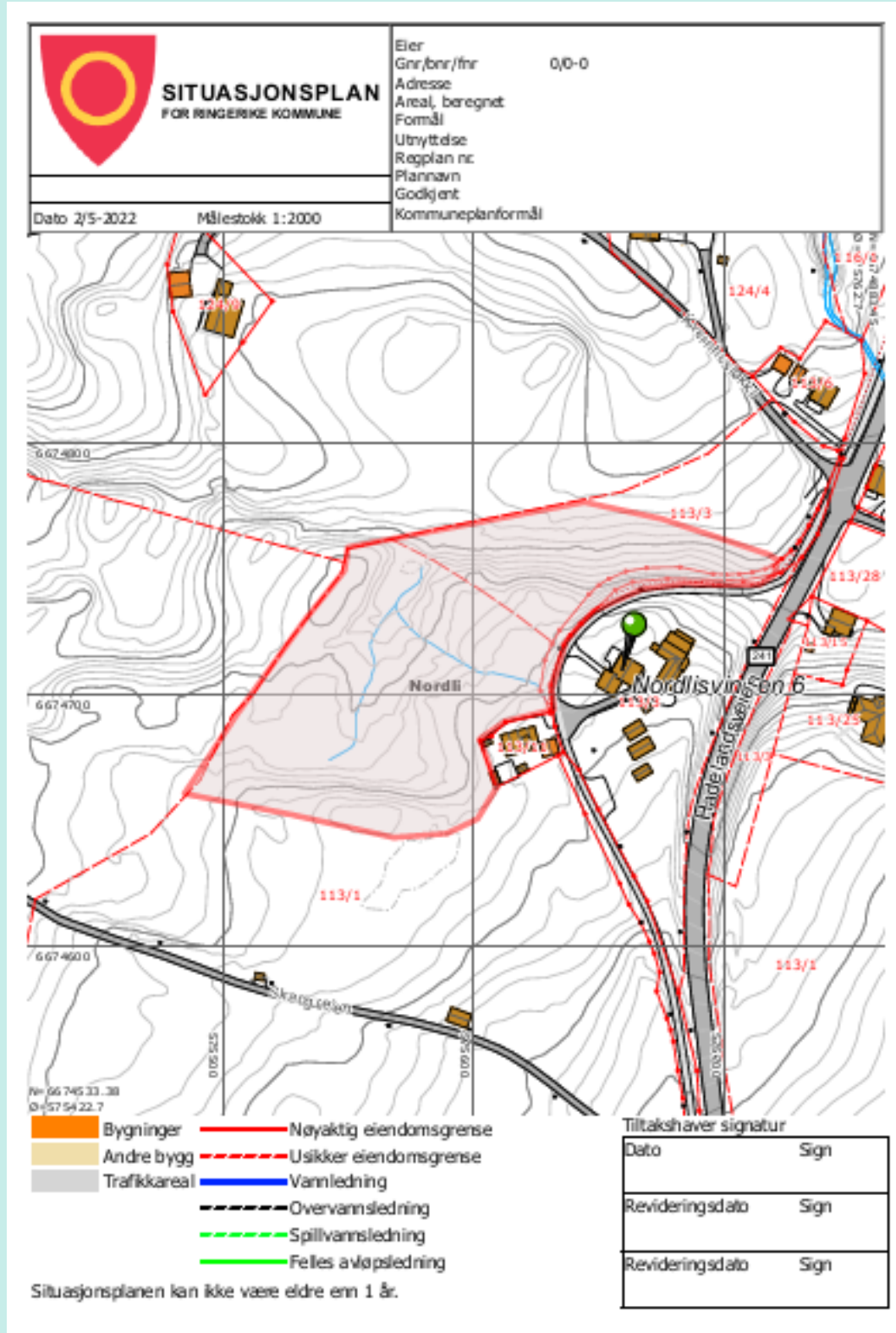
<p>Beskrivelse av innspillet</p>	<p>Området ønskes omregulert fra LNF til boligformål for småhusbebyggelse.</p> <p>Vi opplever at etterspørsel etter landlig småhusbebyggelse er stor, og at det pr i dag er få muligheter for å bygge eneboliger i distriktet. Området er svært godt egnet for formålet og vil derfor bidra til et større mangfold i tilbud om nye boliger i kommunen.</p> <p>Det står i kommuneplanen at «det skal være fokus på en videre utvikling av de mindre bygdene i kommunen», og dette mener vi vil være et godt bidrag. I tillegg oppfordres utbyggere å redusere energiforbruket og velge fremtidsrettede og klimavennlige materialer. Dette har vi sterkt fokus på og vil videreutvikle konseptet vi startet med klimaboliger i Apalveien.</p>
<p>Dagens arealbruk</p>	<p>Arealet er ikke i bruk. Det er LNF, men arealet er uegnet til landbruksformål (dyrking) da arealet er svært kupert og det er mye fjell i dagen. Det defineres som et B-område jfr. Landbruksplanen kap. 3.1.5 Jordvern, og der står følgende: «...det er imidlertid åpnet for å føre en noe lempeligere praksis når det gjelder fradeling av skogsmark eller uproduktive arealer bl.a til boligformål i disse områdene.» Dette er derfor i tråd med det som er beskrevet under kapittel om arealstrategi i kommuneplanen om moderat bygging av eneboligområder i bygdene.</p> <p>Dette er en tidligere havnehage som er gjengrodd, da det ikke har vært dyr på gården siden 1990 tallet. Inntil havnehagen ligger det to bolighus på samme side i forhold til fylkesveien. Rett på andre siden av fylkesveien ligger det 5 bolighus.</p>
<p>Arealformål, bebyggelse og utnyttelse</p>	<p>Vi ønsker å bygge boliger som passer inn i landskap. Boliger som passer for alle aldre, både for eie og leie og kunne ivareta behovene for de som ønsker å bo landlig, men samtidig ha en sentral nærhet.</p> <p>I henhold til kommuneplanens samfunnsdel, imøtekommer vi det grønne skifte ved å vektlegge energieffektive boliger, som vil gi lave driftskostnader, varme boliger med god luftkvalitet. RingeriksHus AS har erfaring med å bygge moderne boliger med høy karbonlagring, gjennom bevisste valg av mye treverk i både konstruksjon og isolasjon, som også er i hht kommuneplanens verdimål i punkt 4.5.6.</p> <p>Felles kloakkrenseanlegg eks type Biovac eller Klaro med avløp til bekken gjennom området for det rensede vannet fra kloakkrenseanlegget. Ev. via infiltrasjonsgrøft avhengig av detaljplan og detaljundersøkelser fra leverandør av kloakkrenseanlegget. I dag har omliggende boliger septiktanker som tømmes av HRV.</p> <p>Grunnboring for felles privat vannforsyningsanlegg. I dag har husene i nærheten enten brønner eller grunnboring pr hus. Mulighet for at naboer kan koble seg på.</p> <p>Fibersentralen i Åsbygda ligger på grunneiers jorde (30 års leiekontrakt) og framføring til havnehagen er ca 100 meter fra denne sentralen over vårt jorde i jordgrøft.</p>

	Høyspentsentralen og trafo for Åsbygda ligger på grunneiers jorde ved siden av fibersentralen, og strøm kan framføres i jordgrøft på ca 100 meter til havnehagen
Trafikk og adkomst	<p>Trafikkbelastningen på fv 241 vil bli svært liten og i tillegg forventes det mindre trafikk ved åpning av nye E16 til Gardermoen. Skaugveien er privat og vil bli hovedadkomst til boligområdet. Se vedlegg. Skaugveien ledes ut på FV 241 i et oversiktlig kryss.</p> <p>Det en gang- og sykkelvei fram til både Discovery International School (300 m) og helt fram til Vang barneskole og Haugsbygd ungdomsskole.</p> <p>Hvis det tilrettelegges for persontrafikk på Randsfjordbanen i fremtiden, vil det være kort vei til den på eksisterende vei og sti. Ved flere boenheter i Åsbygda, vil grunnlaget for opprettholdelse av kollektivtilbudet bli mer bærekraftig gjennom økt benyttelse og komme eksisterende innbyggere til gode.</p>
Tidsperspektiv	2022-2025
Økonomiske konsekvenser for kommunen	<p>Vi ser ingen økonomiske konsekvenser for kommunen i dette innspillet.</p> <p>Det er ikke vedtatt utbygging av V/A i Åsbygda.</p> <p>Utbygger besørger all infrastruktur.</p>
Terreng	Vi ønsker å bygge terrengtilpassede boliger og veier så langt det er mulig. Noen terrengendringer vil bli nødvendig

Kart og avgrensning

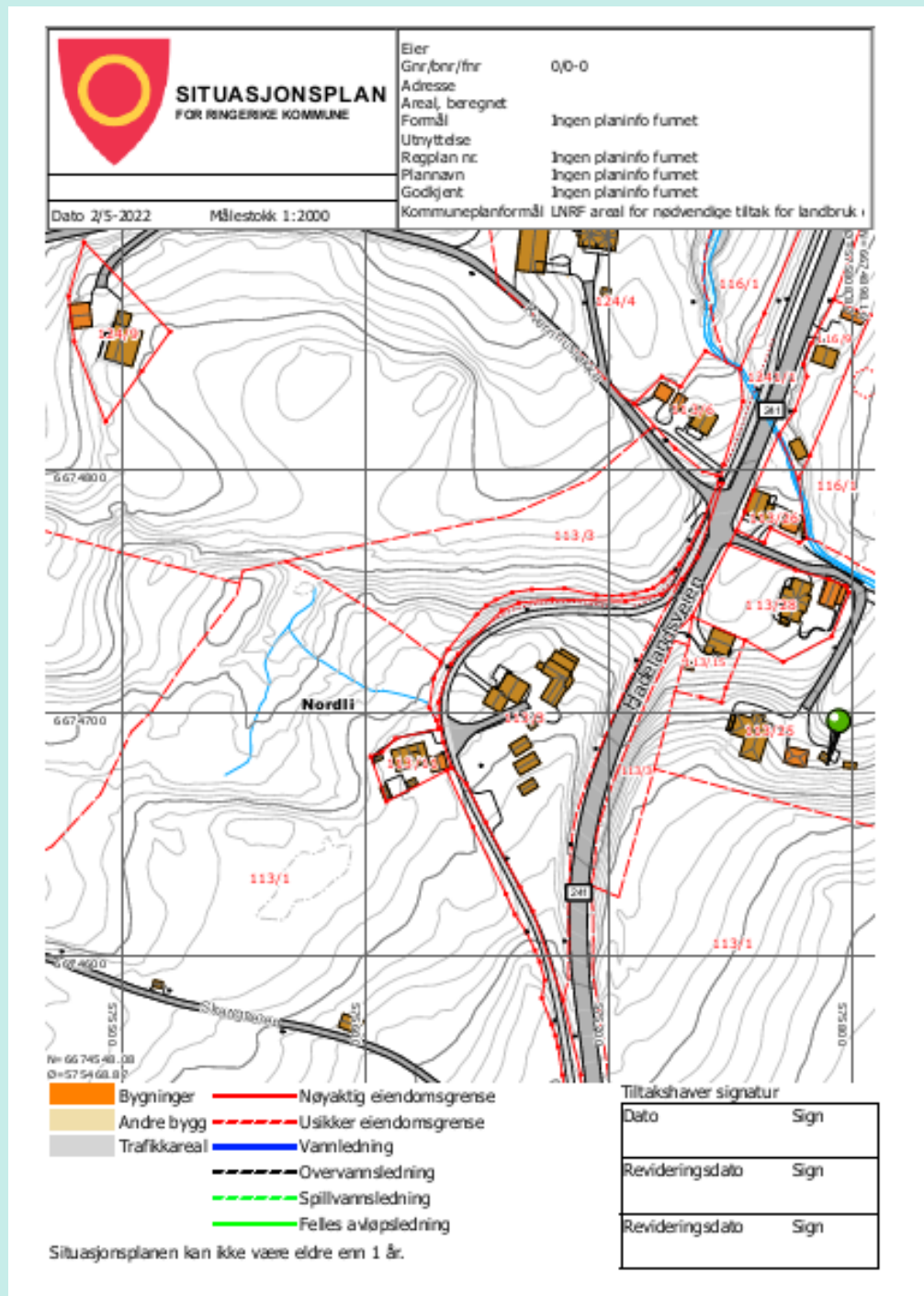
Areal Samlet areal er ca. 13 mål

1 Kartutsnitt med grunnkart som underlag:



2

Kartutsnitt med gjeldende kommuneplan som underlag:



3

Kartutsnitt med gjeldende reguleringsplan som underlag (eventuelt):

Ikke relevant da området er uregulert

Forholdet til kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi

Føringer i samfunnsdelen og arealstrategien	Vurdering av foreslått arealbruk opp mot føringene i samfunnsdelen
Kommuneplanens Samfunnsdel 3.1.1	Der står det at «det skal være fokus på en videre utvikling av de mindre bygdene i kommunen», og dette mener vi vil være et godt bidrag.
Landbruksplanen kap. 3.1.5 Jordvern	<p>Det står følgende: «..det er imidlertid åpnet for å føre en noe lempeligere praksis når det gjelder fradeling av skogsmark eller uproduktive arealer bl.a til boligformål i disse områdene.»</p> <p>Dette er derfor i tråd med det som er beskrevet under kapittel om arealstrategi i kommuneplanen om moderat bygging av eneboligområder i bygdene.</p>
Kommuneplanens samfunnsdel 2.6.2 og 2.7.1	<p>Vi imøtekommer det grønne skifte ved å vektlegge energieffektive boliger med høy karbonlagring gjennom bevisste valg av mye treverk i konstruksjonene fra en nærliggende produsent.</p> <p>Det skal benyttes energiløsninger som vil gi lave driftskostnader og boliger med god luftkvalitet.</p>
Kommuneplanens samfunnsdel punkt 2.1.2.	Her ønskes det variert boligbygging og gode boligsosiale forhold. Dette vil ligge til grunn i planleggingen av sammensetning av boliger for både leie og eie, tilrettelegging for å skape en hyggelig bo- og møteplass mellom generasjoner gjennom aktivitet og ikke minst nærhet til lokalområdet og dets innbyggere. Både den internasjonale skolen og velforeningens forsamlingshus kan være naturlige arenaer pga den korte avstanden.

Gangavstander til funksjoner

Hva	Oppgi gangavstand i meter	Ikke relevant
Kollektivknutepunkt/holdeplass for buss	300	
Grøntområde/friluftsområde	0	
Vann/vassdrag	100	
Barneskole	300 m Discovery school - Gangforbindelsen er trygg	
Ungdomsskole	300 m Discovery school - Gangforbindelsen er trygg	

Fareområder og miljøforhold

Tema	Hvordan vil arealbruken påvirkes av fareområder? Oppgi avstand til eventuelle fareområder.
Ras- og skredfare	Nei. Dette ligger ikke i et Rasområde jfr Atlas.no
Kvikkleire	Området er ikke merket som Kvikkleire.
Flom	Det er ikke risiko for flom i området.
Radon	Området ligger i kanten av et radonområde. Deler av feltet ligger innenfor avmerket området. Alle boliger vil ha radonsperre mot grunnen og være tilrettelagt for trykkreduserende tiltak i grunnen under bygningen, som kan aktiveres når radonverdiene overstiger 100.
Ulike miljøforhold	Øvre del av området ligger innenfor støysonen til fylkesvei. Det er ikke tenkt boliger på akkurat dette området.

Verdier og hensyn i området

Tema	Beskriv konkrete verdier/hensyn. Oppgi relevante avstander.	Hvordan påvirker innspillet dette temaet?
Kulturminner/ kulturmiljø	Det ligger en kultursti – Kongeveggen – i kanten av boligområdet.	Denne er pr i dag ikke synlig eller i bruk. Den vil bli hensyntatt og forsøkt implementert i/ved adkomstvei til feltet og ikke berørt av bebyggelse.
Naturmangfold	<i>Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av området?</i> www.naturbase.no	Det er ikke påvist truede eller nær truede naturtyper eller arter i dette området.
Vann, vassdrag og strandsone	<i>Ligger området innenfor 100-metersbeltet fra vann og vassdrag?</i> <i>Sjekk tilstanden til vassdraget som eventuelt blir berørt i databasen www.vann-nett.no.</i>	Nei. Bekk går gjennom området. Dette er i hovedsak dreneringen fra jordene på oversiden av fylkesveien. Dreneringen går i lukket bekk gjennom fylkesveien og Nordlisvingen og kommer ut i dagen rett utenfor Nordlisvingen Tiltaket vil ikke øke forurensing til vassdrag eller forringe den økologiske tilstanden i området.

<p>Friluftsområder</p>	<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>	<p>Området er ikke i bruk, hverken til tur eller trening</p>
<p>Landbruksinteresser, herunder dyrka og dyrkbar jord</p>	<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>	<p>Det er ikke drivbar skog i havnehagen. Det er varierende lauvskog. Enkelte store trær, men mest viltvoksende kratt.</p> <p>Havnehagen er uegnet å bruke til oppdyrking da terrenget er kupert, og en del fjell i dagen. Naturlig gjenvokst havnehage.</p> <p>Det defineres som et B-område jfr. Landbruksplanen kap. 3.1.5 Jordvern, og der står følgende: «..det er imidlertid åpnet for å føre en noe lempeligere praksis når det gjelder fradeling av skogsmark eller uproduktive arealer bl.a til boligformål i disse områdene.» Evt inngrep i områder med matjord, vil denne bli flyttet og tatt vare på.</p>   <p>Det defineres som ikke registrert bonitet:</p> 