



Arealinnspill til kommuneplanens arealdel Ringerike kommune

| | |
|--|--|
| Skjema er utfylt av | Liv Grete Rangnes, Hilleren Prosjektering AS |
| Dato for utfylling | 07.06.2022 |
| Tema for innspillet | <i>Bolig</i> |
| Hvilket område gjelder innspillet, stedsnavn | Trøgstad |

Kontaktinformasjon

| Rolle | Navn | Telefon | E-post | Adresse |
|----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Forslagsstiller /grunneier | Bovieran Ringerike AS | +47 907 14 010 | jessica@bovieran.no | c/o Ringbo BBL Hvervenmoveien 493511 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) | Kart med markering av eiendommen innspillet dreier seg om. |
| <input type="checkbox"/> Digital kartfil som viser avgrensning av innspillet | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Annet | Forslag til innplassering av ønsket tiltak |

Eiendomsforhold

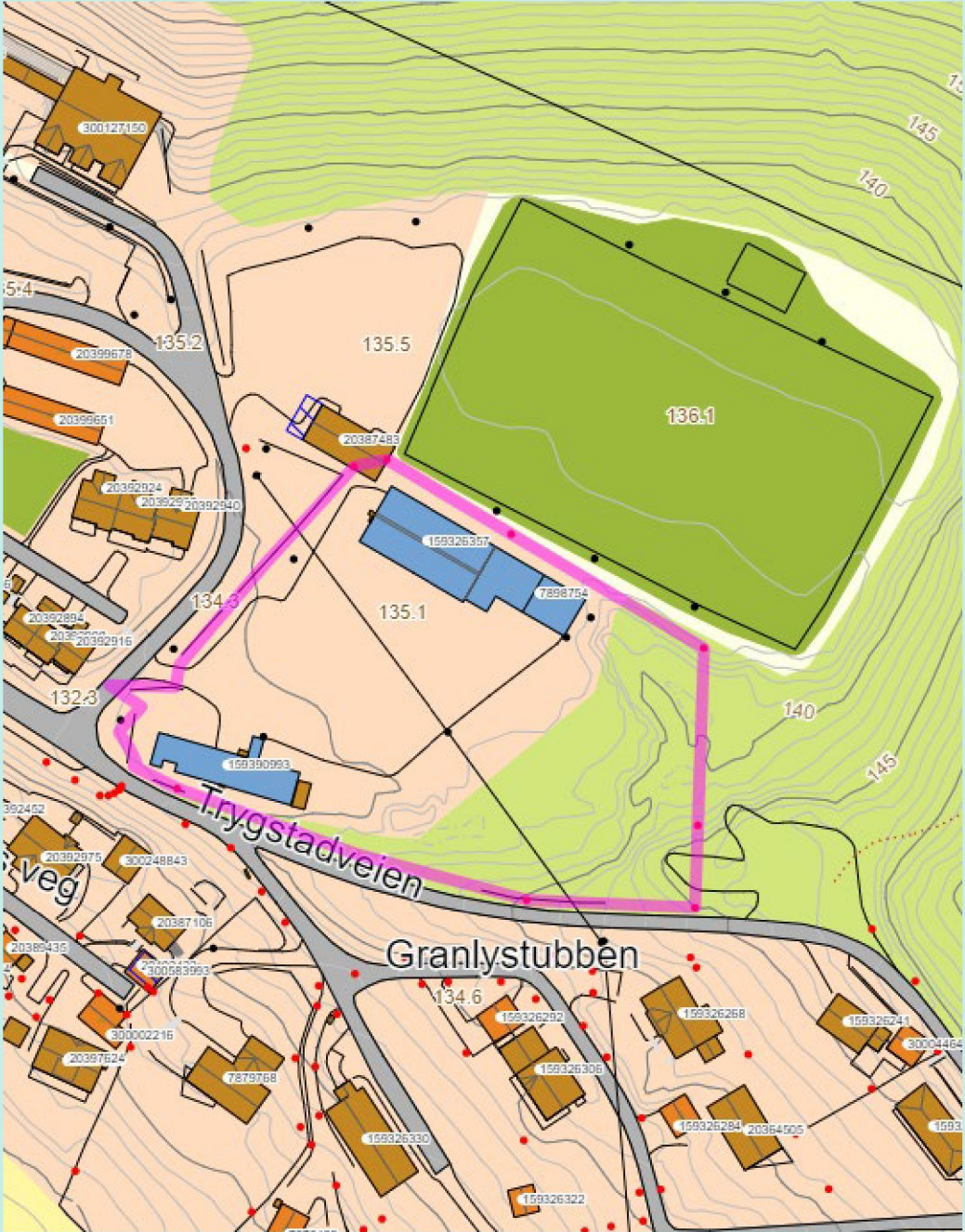
| Gnr./bnr. | Hjemmelshaver | Er hjemmelshaver gjort kjent med innspillet? |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| 38/79 | Ringerike Kommune | ja |
| [Klikk her for å skrive inn tekst.] | [Klikk her for å skrive inn tekst.] | [Klikk her for å skrive inn tekst.] |

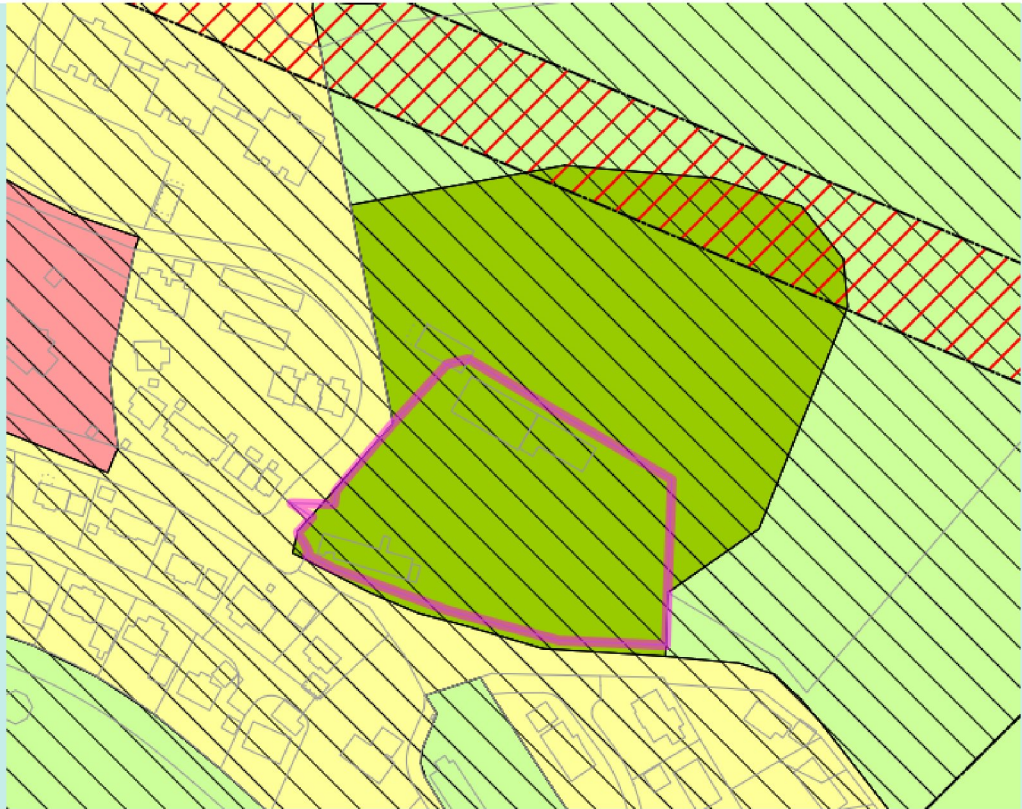
Om innspillet

| | |
|---------------------------------------|--|
| Beskrivelse av innspillet | Endring av arealformål fra «idrettsanlegg» til «bolig» for å muliggjøre etablering av boligkonseptet Bovieran |
| Dagens arealbruk | Lager og parkeringsområde for teknisk etat Lageret består av kvist- og komposthauger, samt annet avfall. Parkeringsområdet er forparkering av saktegående utstyr for teknisk etat, som veihøvler, feiemaskiner oa. Dagens bruk av arealet gir tungtransport gjennom boligfeltet for adkomst til eiendommen Eiendommen er omfattet av arealformål idrettsanlegg i gjeldende KPA |
| Arealformål, bebyggelse og utnyttelse | Ønsket arealformål: Bolig Ønsket antall enheter: 51 boenheter i leilighetsbygg med felles hage i «glassgård». Ønsket utnyttelsesgrad: 40-50 %BYA |
| Trafikk og adkomst | Eiendommen har tilkomst til kommunal vei, Konglefarete. Det må etableres ny avkjørsel til Konglefarete i hht. Gjeldende krav. Eiendommen har videre tilkomst til E16 via kommunal veg Konglefarete og Trygstadveien. Det er etablert fortau langs Trygstadveien. Det antas at innspillet vil medføre behov for fortau langs Konglefarete Det er fortau og/eller gang-/sykkelvei fra eiendommen og til Benterud skole, ca. 3 km fra eiendommen. Veienmarka ungdomsskole ligger ca. 7 km fra eiendommen, med tilfredsstillende fortau/gang- og sykkelvei |
| Tidsperspektiv | Det antas at det må utarbeides en detaljplan før ønsket tiltak kan realiseres |
| Økonomiske konsekvenser for kommunen | Innspillet vil medføre en økt belastning på kommunal infrastruktur ved etablering av 51 nye boenheter. |
| Terreng | Utbyggingen vil medføre terrenginngrep i form av grunnarbeider og etablering av garasje under terreng. Skisseprosjekt/enkel innplassering i kart viser at det kan bli behov for en skjæring, maks ca. 3 meter høy. |

Kart og avgrensning

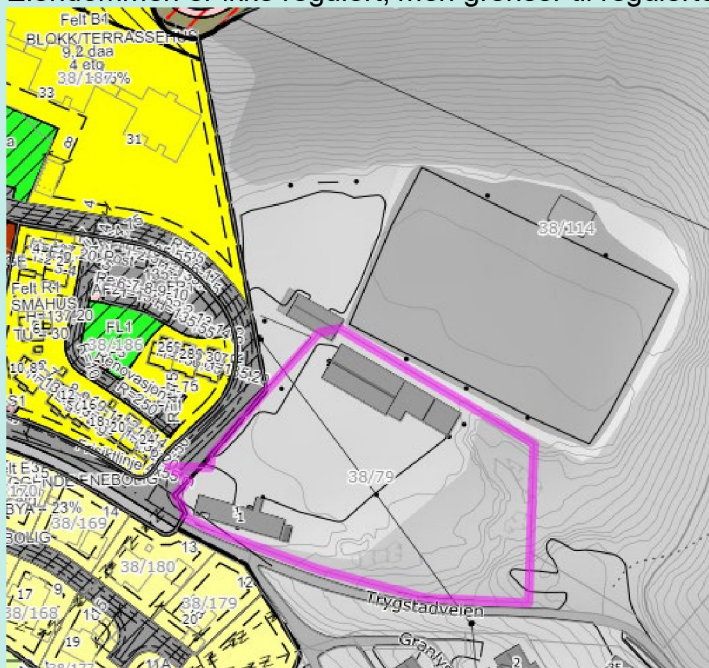
Lim inn kartutsnitt fra [kommunens kartløsning](#) i rutene nedenfor. Tilpass størrelsen på kartutsnittet slik at nødvendige detaljer kommer fram.

| | |
|----------------|--|
| Arealstørrelse | 9000.1 m ² |
| 1 | <p>Kartutsnitt med grunnkart som underlag:</p>  |
| 2 | Kartutsnitt med gjeldende kommuneplan som underlag: |



3

Eiendommen er ikke regulert, men grenser til regulerte eiendommer



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 |
|--|---|
| <i>Gjengi relevante føringer 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> |
| 2. Arealutvikling | Eiendommen ligger i Ytre sentrumssone og i umiddelbar nærhet til utbyde områder. Innspillet vil gi mulighet for fortetting i tråd med arealstrategien og ønsket om effektiv arealutnyttelse. |
| 3. boligbebyggelse a, b, c | Innspillet vil gi mulighet for fortetting innenfor ytre sentrumssone i Hønefoss. Innspillet har som mål å legge til rette for boligkonseptet Bovieran, et unikt boligkonsept med leiligheter i tre fløyer rundt en felles vinterhage med temperaturstyrt klima med den franske rivieran som forbilde. Konseptet har aldersgruppen 50+ som målgruppe. Innspillet vil derfor være i tråd med målet om å legge til rette for variasjon i boligtyper og boform. |
| | |

Gangavstander til funksjoner

| Hva | Oppgi gangavstand i meter | Ikke relevant |
|---|---|--|
| Kollektivknutepunkt/holdeplass for buss | Nærmeste bussholdeplass er «Ringerike sykehus» - avstand ca 800m. | |
| Grøntområde/friluftsområde | Eiendommen grenser i øst til skogsområde med flere registrerte stier. | |
| Vann/vassdrag | Miste avstand til vassdrag inntegnet i kommunens kartløsning er ca 180m (øst for eiendommen). Eiendommen ligger ca 800 meter fra Storelva. | |
| Barneskole | Ca. 3 km. Det er gang- og sykkelvei langs store deler av strekket. Øvrige strekk antas å ha fortau/være på lavt trafikkerte veier i boligområder | X Ikke relevant for ønsket tiltak da målgruppe er 50+ |
| Ungdomsskole | Ca 7 km Det er gang- og sykkelvei langs store deler | X Ikke relevant |

| | | |
|--|--|---------------------------------------|
| | av strekket. Øvrige strekk antas å ha fortau/være på lavt trafikkerte veier i boligområder | for ønsket tiltak da målgruppe er 50+ |
|--|--|---------------------------------------|

Fareområder og miljøforhold

| Tema | Hvordan vil arealbruken påvirkes av fareområder? Oppgi avstand til eventuelle fareområder. |
|--------------------|--|
| Ras- og skredfare | Ikke relevant |
| Kvikkleire | Eiendommen ligger i kartlagt område, men er ikke omfattet av kvikkleiresone Eiendommen ligger i området med «mulighet for sammenhengende forekomster marin leire» og ligger under marin grense |
| Flom | Ikke omfattet av registrert flomsone eller aktsomhetsområde for flom. |
| Radon | Eiendommen ligger ikke innenfor et aktsomhetsområde. Eiendommen ligger i område vist som «usikker» i kommunens kartløsning |
| Ulike miljøforhold | Ikke funnet noen miljøforhold som vil påvirkes negativt av innspillet. Tilsvarende ikke funnet miljøforhold som kan vanskeliggjøre ønsket tiltak. Eiendommen er omfattet av sone med krav om tilknytning til fjernvarmeanlegg. |

Verdier og hensyn i området

| Tema | Beskriv konkrete verdier/hensyn. Oppgi relevante avstander. | Hvordan påvirker innspillet dette temaet? |
|---|---|--|
| Kulturminner/ kulturmiljø | <p>Det er ikke registret kulturminner på eiendommen, men det er flere registrerte lokasjoner i nærområdet, se utklipp fra www.kulturminnesok.no:</p>  <p>Eiendommen er ikke omfattet av KULA-område.</p> | <p>Innspillet vil ikke påvirke temaet ettersom eiendommen allerede er bebygd og bearbeidet. Innspillet vil ikke påvirke de registrerte kulturminnene i nærområdet.</p> |
| Naturmangfold | <p>Området ligger i nærheten av registrert naturtype «lågurfuruskog» og «rik sandfurskog»</p> <p>www.naturbase.no</p> | <p>Eiendommen er allerede bebygget og bearbeidet. Planlagt tiltak antas å ikke medføre konsekvenser for naturtyper eller arter.</p> |
| Vann, vassdrag og strandsone | <p>Eiendommen ligger ikke innenfor 100-metersbeltet fra vann og vassdrag.</p> | <p>Eiendommen ligger ikke innenfor 100-metersbeltet fra vann og vassdrag og tiltaket vil dermed ikke berøre temaet.</p> |
| Friluftsområder | <p>Eiendommen grenser til opparbeidet fotballbane og til grøntområde/skog med stier.</p> | <p>Tiltaket sikrer tilgang til (nær)turområder for befolkningen, og gir ingen negative konsekvenser for tur/friluftshensyn.</p> <p>Av kart fremkommer det at det er flere stier gjennom skogsområde på naboeiendommer.</p> |
| Landbruksinteresser, herunder dyrka og dyrkbar jord | <p>Eiendommen grenser til LNF areal mot øst. Tilgrensende grøntareal består av skog.</p> | <p>Innspillet berører ikke dyrka eller dyrkbar jord.</p> |



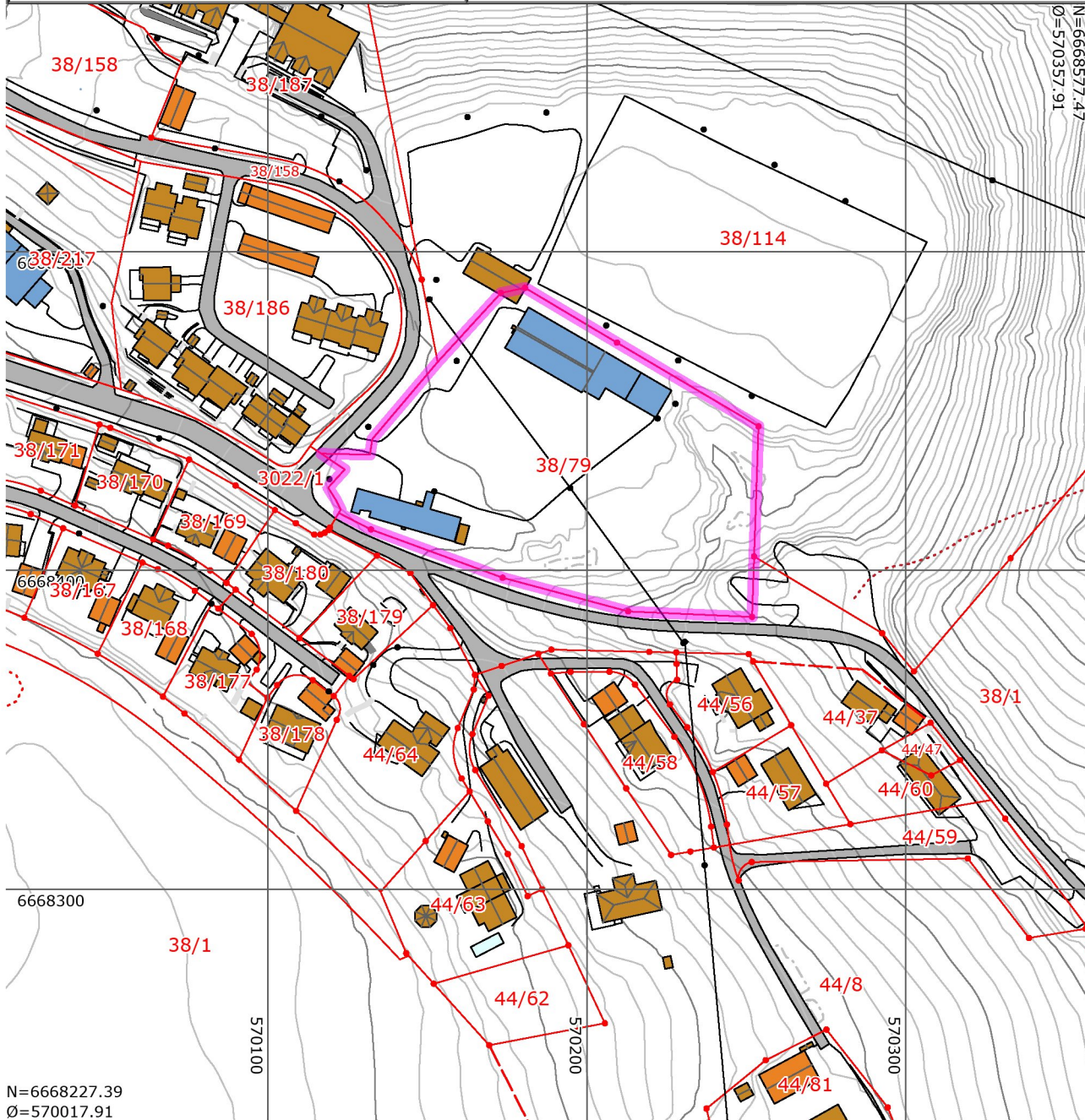
SITUASJONSPLAN FOR RINGERIKE KOMMUNE

Eier
Gnr/bnr/fnr
Adresse
Areal, beregnet
Formål
Utnyttelse
Regplan nr.
Plannavn
Godkjent
Kommuneplanformål

38/79-0
Konglefaret 1, 3511 HØNEFOSS
9000.1

Dato 10/6-2022

Målestokk 1:2000



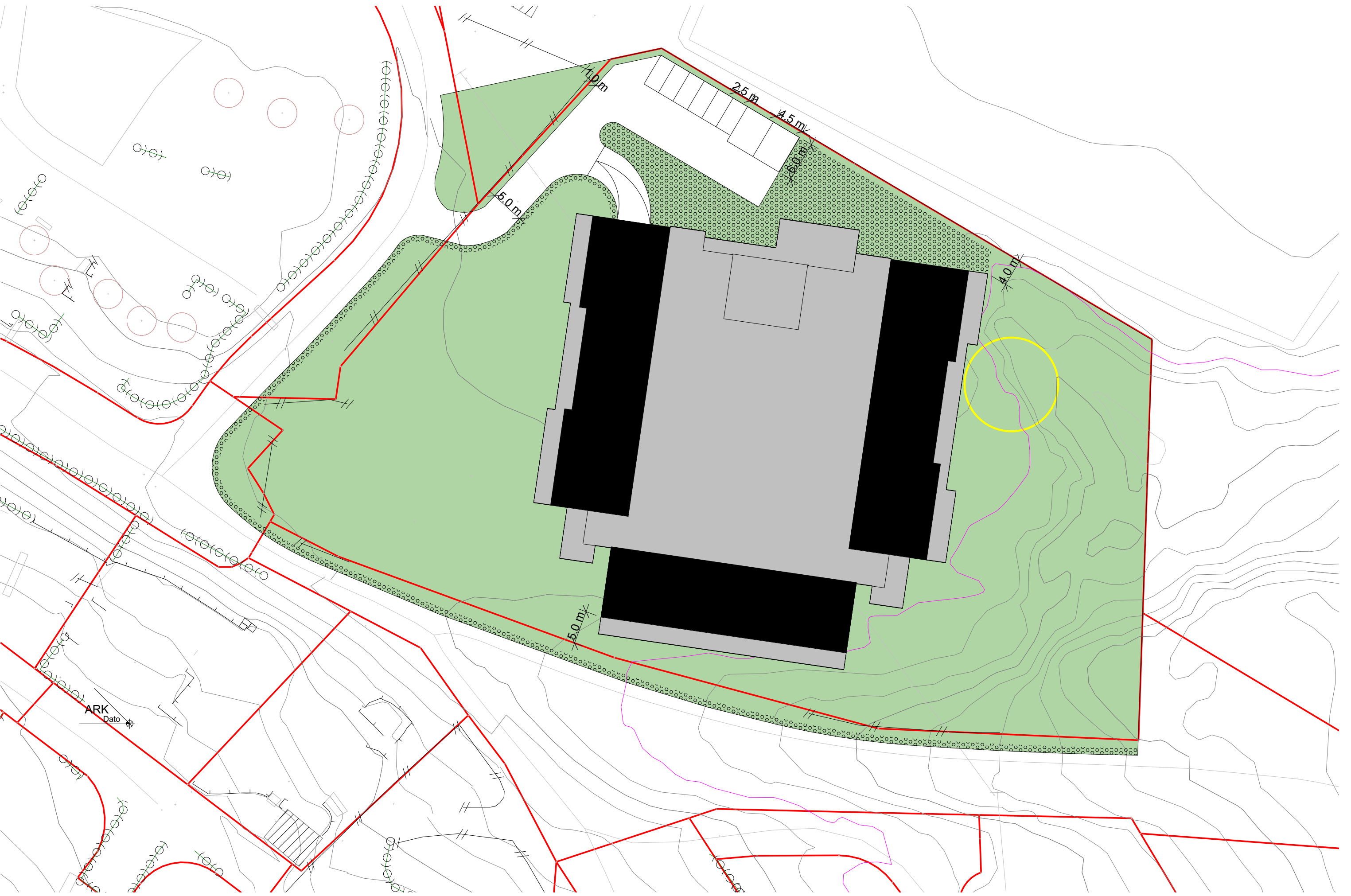
N=6668227.39
Ø=570017.91

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

Situasjonsplanen kan ikke være eldre enn 1 år.

Tiltakshaver signatur

| | |
|-----------------|------|
| Dato | Sign |
| Revideringsdato | Sign |
| Revideringsdato | Sign |



Alternativ 3 - Glassgård mot nord