



# Arealinnspill til kommuneplanens arealdel

## Ringerike kommune

Skjema er utfylt av	Ole Alexander Heen
Dato for utfylling	12.06.22
Tema for innspillet	Bolig
Hvilket område gjelder innspillet, stedsnavn	Hen, Toppen

Kontaktinformasjon				
Rolle	Navn	Telefon	E-post	Adresse
Forslagsstiller /grunneier	Erik Christoffer Heen	924 07 510	Erik.chr.heen@gmail.com	Hensveien 174, 3516 Hønefoss
Eventuell plankonsulent	Ole Alexander Heen	997 96 698	ole@heeneiendom.no	Somdalsgata 12, 3525 Hallingby271

Vedlegg	
Hva	Beskrivelse/kommentar
<input type="checkbox"/> Kart som viser avgrensning av innspillet (pdf-fil)	Målestokk 1:1000 til 1:2500. <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?
271/8	Erik Christoffer Heen	Ja
271/324		
Boligtomter innenfor området som i dag er LNFR	[Klikk her for å skrive inn tekst.]	Nei

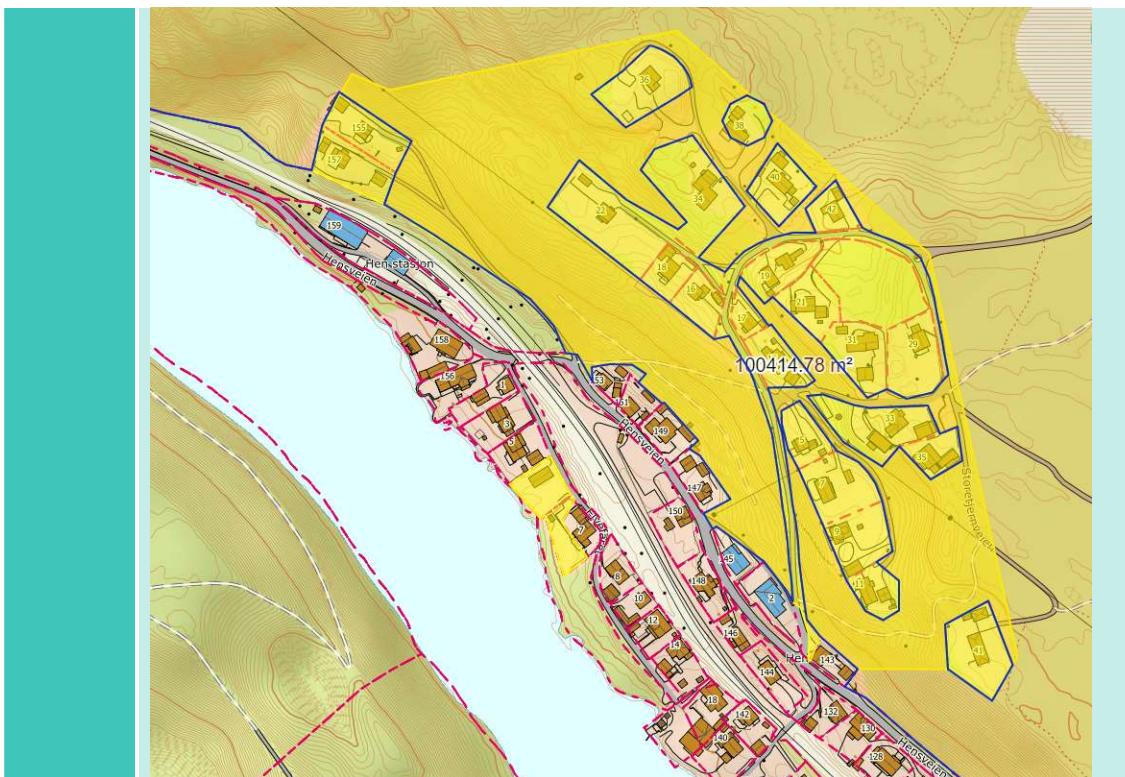
## Om innspillet

Beskrivelse av innspillet	<p>Området er et boligområde på Hen hvor de fleste tomtene er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanen, men ikke alle. I tillegg er det LNFR-område mellom tomtene. LNFR-området er ikke godt egnet til skogsdrift da det medfører interessekonflikter mellom bolig og skogsdrift. Det er ønskelig at hele området avsettes til bolig slik at man kan fylle inn boligtomter der det er naturlig og at resterende del av arealet brukes til friareal eller forvaltes med tanke på at det er et boligområde. Området er til dels bratt terreng, slik at det kun vil være aktuelt med enkelte boligtomter i arelet. Arealet som er foreslått avsatt grenser inn mot hensynssonen som er avsatt på Hensmoen og ned til Hensveien.</p> <p>Hovedhensikten med forslaget er å rydde opp i formålene, og noen ekstra boligtomter anses som bonus i den sammenheng.</p>
Dagens arealbruk	Boligbebyggelse og LNFR
Arealformål, bebyggelse og utnyttelse	Boligbebyggelse
Trafikk og adkomst	Det er ikke planlagt endrede vei eller adkomstforhold til området.
Tidsperspektiv	2025-2035
Økonomiske konsekvenser for kommunen	Det er nylig anlagt offentlig vann og avløp til Hen. Det vil heller ikke være nødvendig med endring på vei på grunn av tiltaket. Vi ser ikke at det får økonomiske konsekvenser for kommunen
Terreng	Vi ser ikke for oss vesentlige terrenginngrep.

## Kart og avgrensning

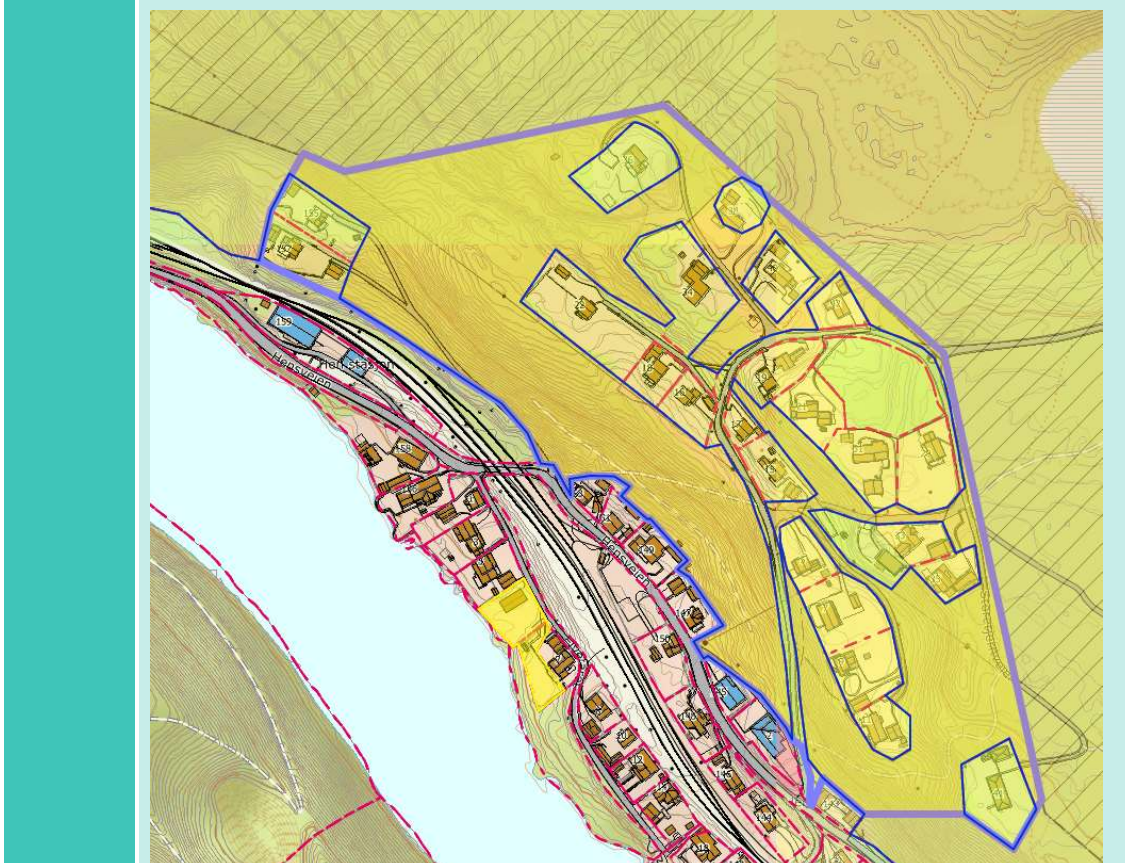
Lim inn kartutsnitt fra [kommunens kartløsning](#) i rutene nedenfor. Tilpass størrelsen på kartutsnittet slik at nødvendige detaljer kommer fram.

Arealstørrelse	100 daa
1	Kartutsnitt med grunnkart som underlag:



2

Kartutsnitt med gjeldende kommuneplan som underlag:



3	Kartutsnitt med gjeldende reguleringsplan som underlag (eventuelt):  Ikke relevant
---	--

## 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>
Samfunnsdel 2.1.2 Alle har et trygt og godt sted å bo, og flest mulig eier egen bolig.	Innspillet bidrar til flere boliger som er landlig, men samtidig bynært og med nærhet til både skoler og barnehager. Innspillet har til hensikt å tilby boligtomter til de som ønsker å utforme og bygge sin egen bolig uten å være låst til en utbygger.
Samfunnsdel 3.1.1 Vi har en bærekraftig vekst, og en konsentrert arealutvikling i by og tettsteder som gir muligheter for korte reiser i hverdagen. RK skal styrke utviklingen i Hønefoss, Heradsbygda, Haugsbygd og tettstedene Hallingby, Nes, Sokna, Tyristrand og Åsa, med tilbud og tjenester som dekker innbyggernes daglige behov. Det skal også være et fokus på en videre utvikling av de mindre bygdene i kommunen.	Innspillet bidrar til flere boliger på Hen med tilbud og tjenester som dekker innbyggernes daglige behov.

## Gangavstander til funksjoner

Hva	Oppgi gangavstand i meter	Ikke relevant
Kollektivknutepunkt/holdeplass for buss	100-500	
Grøntområde/friluftsområde	0	
Vann/vassdrag	100	

Barneskole	Buss	
Ungdomsskole	Buss	

## Fareområder og miljøforhold

Tema	Hvordan vil arealbruken påvirkes av fareområder? Oppgi avstand til eventuelle fareområder.
Ras- og skredfare	Ligger området i et aktsomhetsområde for skred i bratt terreng? Se naturfare på <a href="https://atlas.nve.no">atlas.nve.no</a>  Ikke markert som bratt terreng, men det er til dels bratt, og må vurderes ved evt reguleringsplan eller byggesøknad i hvert enkelt tilfelle.
Kvikkleire	Ligger området innenfor en registrert kvikkleiresone? Nei Ligger området under marin grense (aktsomhet marin leire)? Ja Se naturfare på <a href="https://atlas.nve.no">atlas.nve.no</a>
Flom	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>  273/324 Ligger i aktsomhetssone flom sammen med del av 271/8 som også er utskilt tomt i dag. Øvrig areal ligger ikke innen for flomutsatt område.
Radon	Ligger området innenfor et aktsomhetsområde for radon og alkunskifer? Se samfunnssikkerhet i <a href="#">kommunens kartløsning</a> . Nei
Ulike miljøforhold	Ligger opp mot hensynssone for Hensmoen som anses som positivt mht bebyggelse utenfor sonen, men med nærhet til hensynssonen. Det er ikke andre kjente utfordringer. Hen grustak ligger i nærheten, men med avstand som ikke påvirker denne delen av Hen.

## 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><a href="http://www.kulturminnesok.no">www.kulturminnesok.no</a></p> <p>KULA-områder ligger på <a href="#">Riksantikvarens nettside</a>.</p>	Ingen kjente forekomster
Naturmangfold	<p>Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av området?</p> <p><a href="http://www.naturbase.no">www.naturbase.no</a></p>	Ingen kjente forekomster
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 <a href="http://www.vann-nett.no">www.vann-nett.no</a>.</p>	De to tomtene som ligger på nedsiden av Hensveien ligger innenfor 100-meters sonen, men tomtene er bebygde i dag.
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>	Det er rikelig med friområde i umiddelbar nærhet, og tiltaket vil ikke forringe beboernes mulighet til tilgang på friluftsområder.
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 arealtyper og arealstørrelser.</p> <p><a href="http://kilden.nibio.no">kilden.nibio.no</a></p>	Området er i dag til dels LNFR område, men hensynet til boliger rundt gjør det mer naturlig å definere og disonere området til boligbebyggelse.