

Skjema for arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035



Arealinnspill til kommuneplanens arealdel  
Ringerike kommune

|  |   |
|--|---|
| Skjema er utfylt av                          | Norm AS v/ Mathis G. Kjexrud-Egge               |
| Dato for utfylling                           | 10.06.2022                                      |
| Tema for innspillet                          | Utvidelse/justering av boligområde B29          |
| Hvilket område gjelder innspillet, stedsnavn | Hallingby, Gamle Ådalsvei, gnr 274 bnr 84 og 98 |

Kontaktinformasjon

| Rolle                      | Navn                                 | Telefon  | E-post                   | Adresse                           |
|----------------------------|--------------------------------------|----------|--------------------------|-----------------------------------|
| Forslagsstiller /grunneier | Gamle Ådalsvei 66 AS v/ Ståle Bakken | 99578071 | stale.bakken@hotmail.com | Gamle Ådalsvei 66, 3525 Hallingby |
| Eventuell plankonsulent    | Norm AS v/ Mathis G. Kjexrud-Egge    | 90873628 | mathis@norm.as           | Osloveien 67, 3511 Hønefoss       |

Vedlegg

| Hva  | Beskrivelse/kommentar                         |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Kart som viser avgrensning av innspillet (pdf-fil) | Situasjonsplan i målestokk 1:2000 er vedlagt. |
| <input type="checkbox"/> Digital kartfil som viser avgrensning av innspillet           |   |
| <input type="checkbox"/> Annet   |   |

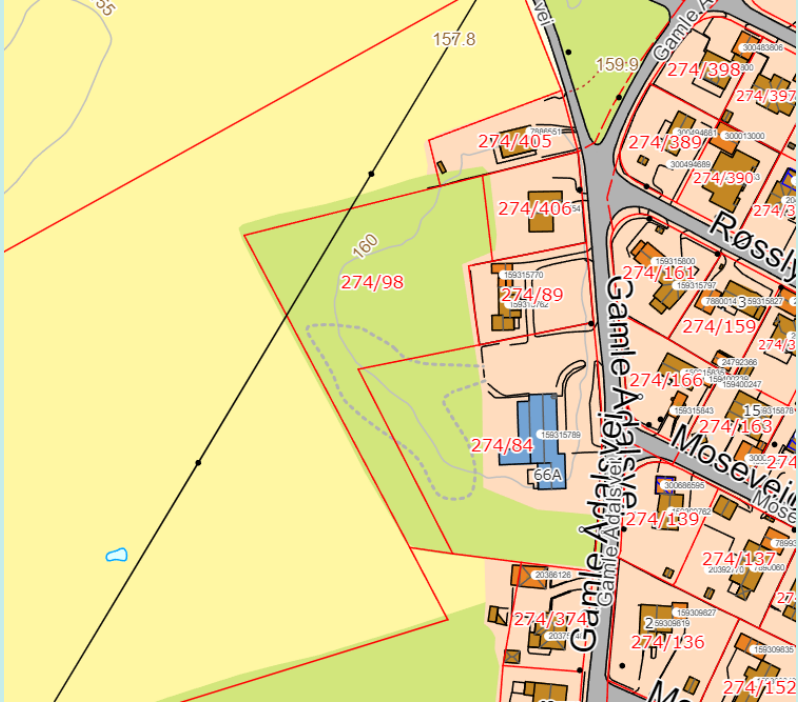
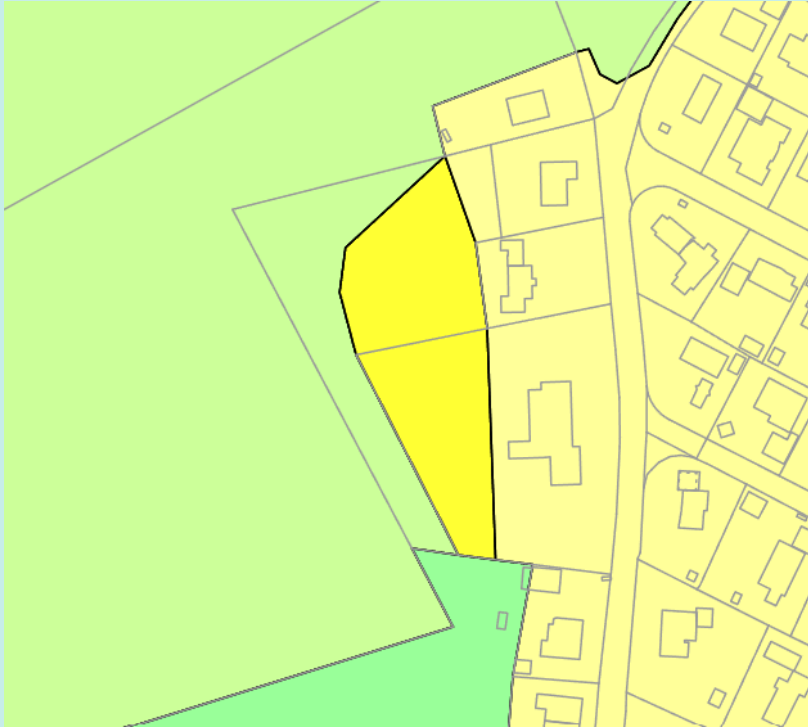
Eiendomsforhold

| Gnr./bnr.      | Hjemmelshaver        | Er hjemmelshaver gjort kjent med innspillet? |
|----------------|----------------------|--|
| 274/84, 274/98 | Gamle Ådalsvei 66 AS | Ja   |

## Om innspillet

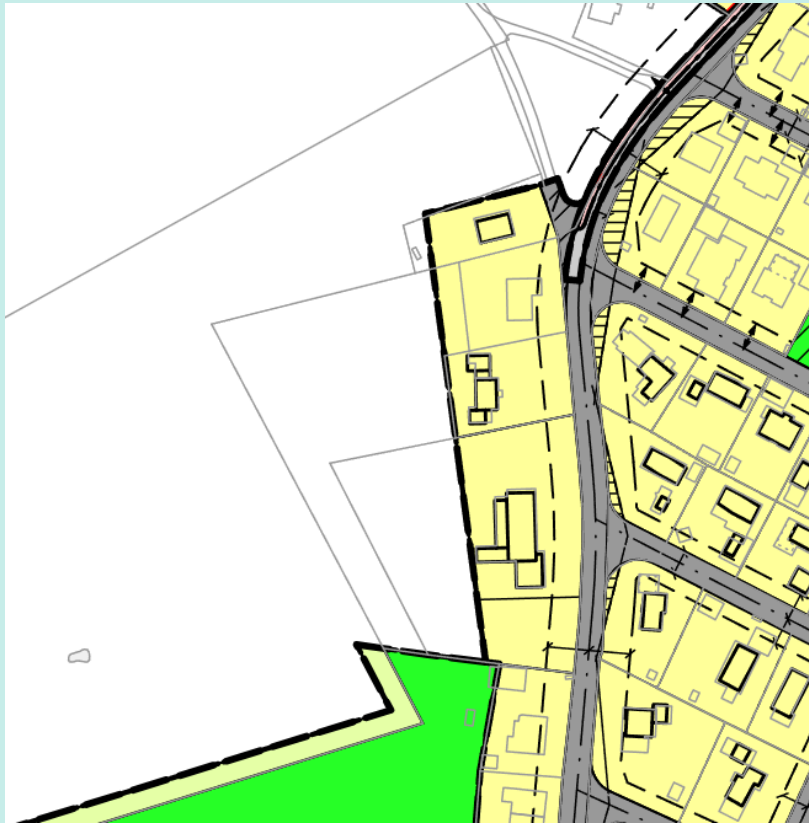
|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| Beskrivelse av innspillet             | Boligområdet B29 ble tatt inn i kommuneplanens arealdel 2019 – 2030. Mot dyrka mark ble det lagt inn en buffersone (som LNF). Forslagsstiller mener bredden på buffersona bør reduseres.  |
| Dagens arealbruk                      | Området består i dag av lauvskog (hogd får få år siden), klassifisert som «skog av høg bonitet».  |
| Arealformål, bebyggelse og utnyttelse | Framtidig boligområde B29 utvides mot vest, fram til eiendomsgrensa til 274/98. Mot dyrka mark på naboeiendom 274/182 legges det inn en hensynssone for landbruk, i en bredde på 5 meter, tilsvarende som i detaljregulering av 460 Nedre Hvalseng, vedtatt 07.04.2022.<br><br>Totalt for B29 inkludert utvidelse anslås ca. 5 - 6 boenheter. |
| Trafikk og adkomst                    | Adkomst fra Gamle Ådalsvei.   |
| Tidsperspektiv                        | Så snart som mulig.   |
| Økonomiske konsekvenser for kommunen  | Ingen spesielle.  |
| Terreng                               | Det er forholdsvis flatt, med en skråning mot vest.   |

## Kart og avgrensning

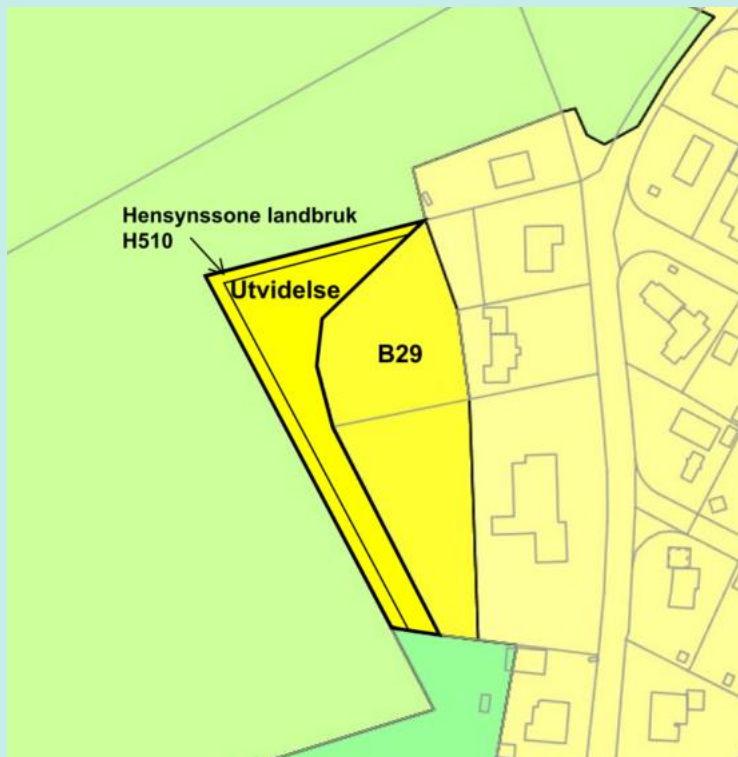
|                |   |
|----------------|---|
| Arealstørrelse | B29 er ca. 4,5 dekar.<br>Utvidelsen er ca. 2,9 dekar.   |
| 1              | Kartutsnitt med grunnkart som underlag:<br>              |
| 2              | Kartutsnitt med gjeldende kommuneplan som underlag:<br> |

3

Kartutsnitt med gjeldende reguleringsplan som underlag:



Skisse som viser innspillet:



## Forholdet til kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi

| Føring i samfunnsdelen og arealstrategien | Vurdering av foreslått arealbruk opp mot føringene i samfunnsdelen   |
|---|--|
| Arealstrategi:                            |  |
| 1. Kompakt by- og tettstedsutvikling      | Området B29 ligger innenfor ytre sentrumssone i tettstedet Hallingby, inntil eksisterende boligbebyggelse. |
| 5. Jordvern                               | Innspillet berører ikke dyrka eller dyrkbar jord.  |

## Gangavstander til funksjoner

| Hva                                     | Oppgi gangavstand i meter   | Ikke relevant |
|---|---|---------------|
| Kollektivknutepunkt/holdeplass for buss | Avstand til busstopp Hallingby nord på E16 er ca. 800 - 900 meter.  |               |
| Grøntområde/friluftsområde              | Umiddelbar nærhet til friområde Kirkmyra.   |               |
| Vann/vassdrag                           | Ca. 500 meter i luftlinje til Begna.  |               |
| Barneskole                              | Ca. 1,2 km til Hallingby skole. I konsekvensutredning i 2019, til forrige rullering av kommuneplan, var kommunen usikker på om det er behov for egen gang- og sykkelveg langs Gamle Ådalsvei. |               |
| Ungdomsskole                            | Ca. 1,2 km til Hallingby skole.   |               |

## Fareområder og miljøforhold

| Tema              | Hvordan vil arealbruken påvirkes av fareområder?<br>Oppgi avstand til eventuelle fareområder.   |
|-------------------|---|
| Ras- og skredfare | Området ligger utenfor aktsomhetsområder for skred i bratt terreng.   |
| Kvikkleire        | Området ligger utenfor registrerte kvikkleiresoner, men den ligger under marin grense.  |
| Flom              | Området ligger utenfor registrerte flomsone og aktsomhetsområder for flom. Det er ingen bekker i nærheten.  |
| Radon             | Området ligger i område med dels moderat til lav, og dels usikker aktsomhet for radon. Dette håndteres uansett i henhold til byggteknisk forskrift. |

|                    |  |
|--------------------|--|
| Ulike miljøforhold | Området ligger utenfor støysoner langs E16, og er ikke utsatt for luftforurensning. Det er ikke registrert grunnforurensning.<br><br>Det går distribusjonsnett (22 kV) over området, som må hensyntas ved utbygging. |
|--------------------|--|

## Verdier og hensyn i området

| Tema  | Beskriv konkrete verdier/hensyn. Oppgi relevante avstander.  | Hvordan påvirker innspillet dette temaet?   |
|---|--|---|
| Kulturminner/ kulturmiljø                           | Området er ikke i nærheten av områder med kulturminner, kulturmiljøer eller kulturlandskap av nasjonal interesse (KULA). | Ingen påvirkning.   |
| Naturmangfold                                       | Det er ikke registrert noen naturverdier innenfor området.   | Antatt ingen påvirkning.  |
| Vann, vassdrag og strandsone                        | Området drenerer til Begna i Drammensvassdraget. Avstand er ca. 500 meter i luftlinje.                                   | Det er i en planprosessen mulig å legge til rette for at utbyggingen ikke skal forurensse vassdraget eller forringe den økologiske tilstanden i vassdraget. |
| Friluftsområder                                     | Området ligger innenfor «Registrert friluftsområde» Hvalsmyrene, fra <i>Friluftskartlegging Ringerike kommune 2019</i> . | Liten påvirkning, da området ligger i utkanten av friluftsområdet.  |
| Landbruksinteresser, herunder dyrka og dyrkbar jord | Innspillet berører ikke dyrka eller dyrkbar jord.  | Ingen påvirkning, forutsatt buffer mot dyrka mark.  |

