



Arealinnspill til kommuneplanens arealdel
Ringerike kommune

Skjema er utfylt av	Norm AS v/ Mathis G. Kjexrud-Egge
Dato for utfylling	07.06.2022
Tema for innspillet	Bolig
Hvilket område gjelder innspillet, stedsnavn	Gnr/bnr 96/5, Sætrangsgata

Kontaktinformasjon

Rolle	Navn	Telefon	E-post	Adresse
Forslagsstiller /grunneier	Gry Elisabeth Mørck	41473631	gryemoe@gmail.com	Langbølgen 39 A, 1150 Oslo
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 1:1000 er vedlagt.
<input type="checkbox"/> Digital kartfil som viser avgrensning av innspillet	
<input type="checkbox"/> Annet	

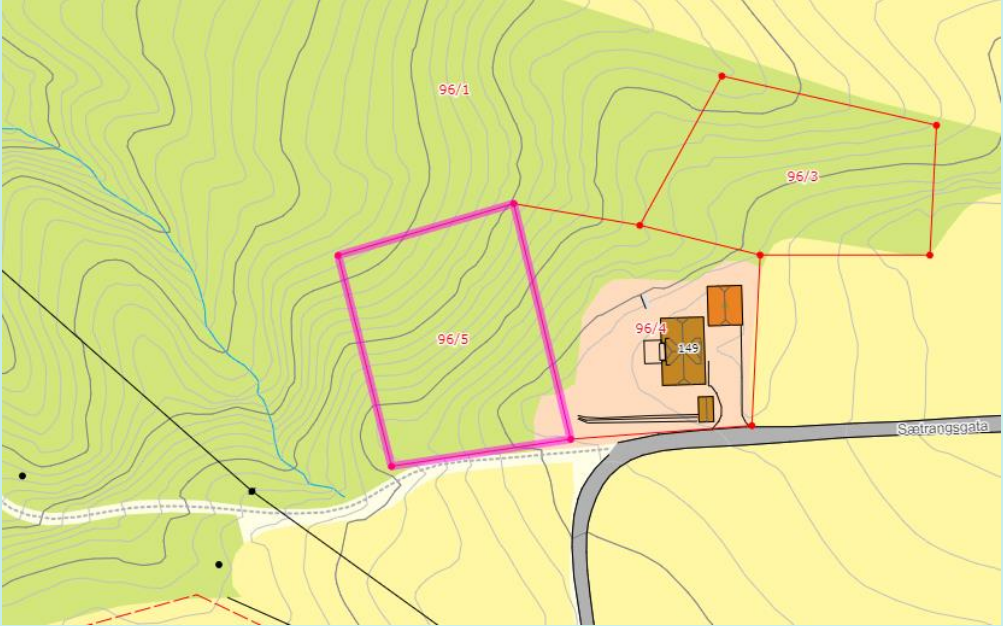
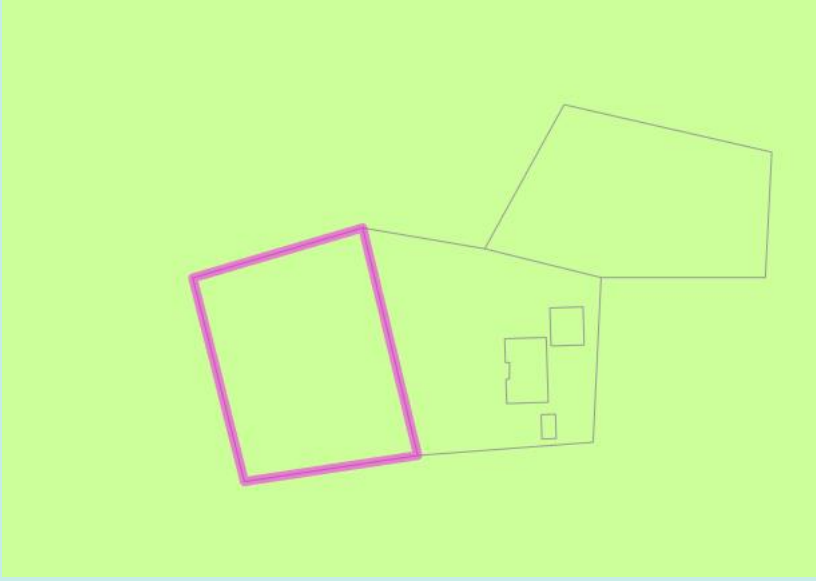
Eiendomsforhold

Gnr./bnr.	Hjemmelshaver	Er hjemmelshaver gjort kjent med innspillet?
96/5	Gry Elisabeth Mørck, Ann Kristin Mørck Kalberg, Lasse Leif Mørck	Ja

Om innspillet

Beskrivelse av innspillet	Eiendommen er på 2004 m ² og ble fradelt i 1981 som boligomt. Forslagsstiller ønsker mulighet for å kunne oppføre én enebolig på eiendommen.
Dagens arealbruk	Eiendommen ligger i LNF-område i kommuneplanens arealdel 2018-2030, og består i dag av skog.
Arealformål, bebyggelse og utnyttelse	Hensikten er å kunne oppføre én enebolig på eiendommen. Det kan gjøres på flere måter, f.eks.: <ul style="list-style-type: none"> a. Ifølge forslag til planprogram skal kommunen se på bruk av LNF med spredt boligbebyggelse. 96/5 kan gis hovedformål LNF, med underformål Spredt boligbebyggelse. b. Det kan tas inn spesifikke unntak i kommuneplanens bestemmelser til ordinære LNF-områder, slik at oppføring av én enebolig på 96/5 er tillatt. c. 96/5 kan gis formålet Boligbebyggelse.
Trafikk og adkomst	Det er ca. 10 meter fra 96/5 til privat veg Sætrangsgata, via eksisterende traktorveg.
Tidsperspektiv	Så snart som mulig
Økonomiske konsekvenser for kommunen	Ingen. I forbindelse med bygging på naboeiendom 96/4 i 2002 ble det ført fram private vann- og avløpsledninger fra offentlig ledningsnett i Kragstadveien. Det ble da tatt høyde for ny bolig også på eiendommen 96/5.
Terreng	Det er skrånende terreng med helning mellom fra ca. 1:8 til 1:3.

Kart og avgrensning

<p>Arealstørrelse</p>	<p>Ca. 2 dekar.</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 (eventuelt): Eiendommen er uregulert.</p>

Forholdet til kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi

Føringer i samfunnsdelen og arealstrategien	Vurdering av foreslått arealbruk opp mot føringene i samfunnsdelen
Arealstrategi:	Innspillet er av lite omfang og har derfor liten betydning i det store bildet når det gjelder oppnåelse av kommuneplanens mål. Følgende anses likevel å være relevant:
1. Kompakt by- og tettstedsutvikling	En ny boenhet på denne eiendommen er tilsynelatende ikke i tråd med dette prinsippet, men samtidig er det ikke nødvendigvis hensiktsmessig å bruke mer sentrumsnære områder til eneboligbebyggelse.
3 d. Enkeltstående eneboliger 3 e. Spredt boligbebyggelse	Innspillet er i tråd med kommunens mål om moderat bygging av enkeltstående eneboliger. Eiendommen passer inn i et område for LNF-spredd. I vurderingen må det tillegges vekt at: <ul style="list-style-type: none"> - det er sikker skolevegen, og under 4 km til skole - det går ikke tapt dyrka eller dyrkbar jord - det er forberedt tilkopling til offentlig vann og avløp - eiendommen ligger inntil etablert veg - eiendommen er allerede fradelt som boligeiendom.
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 Sætrangsgata er ca. 1,8 km. Avstand til busstopp Lisletta er ca. 1,9 km.	
Grøntområde/friluftsområde	Umiddelbar nærhet til Krakstadmarka.	
Vann/vassdrag	Mindre relevant for denne typen eiendom.	
Barneskole	Avstand til Vang barneskole er ca. 3,7 km. Privat veg Sætrangsgata er forholdsvis lite trafikkert. Ifølge opplysninger fra Vang skole er Fløytingen i dag vurdert som sikker skoleveg. Gangforbindelsen anses derfor som trygg.	
Ungdomsskole	Avstand til Haugsbygd ungdomsskole er ca. 3,8 km. Gangforbindelsen anses som trygg, ref. pkt. over.	

Fareområder og miljøforhold

Tema	Hvordan vil arealbruken påvirkes av fareområder? Oppgi avstand til eventuelle fareområder.
Ras- og skredfare	Eiendommen ligger utenfor aktsomhetsområder for skred i bratt terreng.
Kvikkleire	Eiendommen ligger utenfor registrerte kvikkleiresoner, men den ligger under marin grense, og i terreng brattere enn 1:20. I kartet til NADAG vises det at det er gjort undersøkelser i nærheten, men dataene er ikke gjort tilgjengelig.
Flom	Eiendommen ligger utenfor registrerte flomsoner og aktsomhetsområder for flom. I gjeldende kommuneplan er det i tillegg en generell aktsomhet for tiltak nærmere bekk enn 20 meter. Avstand til bekk er her på det nærmeste ca. 12 meter fra eiendomsgrense, men bygningene vil bli plassert lenger unna. Bekken er ikke befart, men ifølge kartet ser det ut til å være en liten bekk.
Radon	Eiendommen ligger i område med moderat til lav aktsomhet for radon. Dette håndteres uansett i henhold til byggeteknisk forskrift.
Ulike miljøforhold	Eiendommen er ikke støyutsatt eller utsatt for luftforurensning. Det er ikke registrert grunnforurensning. Det er ca. 22 meter fra distribusjonsnett (22 kV) til nærmeste eiendomsgrense. Statens strålevern har satt krav om at det i byggeprosjekter der det forventes feltnivåer over 0,4 µT i årsgjennomsnitt i bygninger skal gjøres utredninger. Nær en 22 kV ledning oppnås som regel et magnetfelt-nivå under 0,4 µT 10–20 meter fra nærmeste line. Det er anses derfor ikke å være behov for nærmere utredning.

Verdier og hensyn i området

Tema	Beskriv konkrete verdier/hensyn. Oppgi relevante avstander.	Hvordan påvirker innspillet dette temaet?
Kulturminner/ kulturmiljø	Eiendommen er ikke i nærheten av områder med kulturminner, kulturmiljøer eller kulturlandskap av nasjonal interesse (KULA).	Ingen påvirkning.
Naturmangfold	Eiendommen ligger innenfor NiN-kartlegging fra 2018 - ingen lokaliteter.	Ingen påvirkning.
Vann, vassdrag og strandsone	Eiendommen drenerer til Storeelva i Drammensvassdraget. Avstand er ca. 900 meter i luftlinje.	Én enebolig her vil ha liten påvirkning på vassdraget.

	Nærmeste eiendomsgrense er ca. 12 meter fra bekk. Bygningene vil ligge lenger unna.	
Friluftsområder	Kartlagt i <i>Friluftskartlegging Ringerike kommune 2019</i> - ingen verdi.	Ingen påvirkning.
Landbruksinteresser, herunder dyrka og dyrkbar jord	Innspillet berører ikke dyrka eller dyrkbar jord.	Ingen påvirkning.

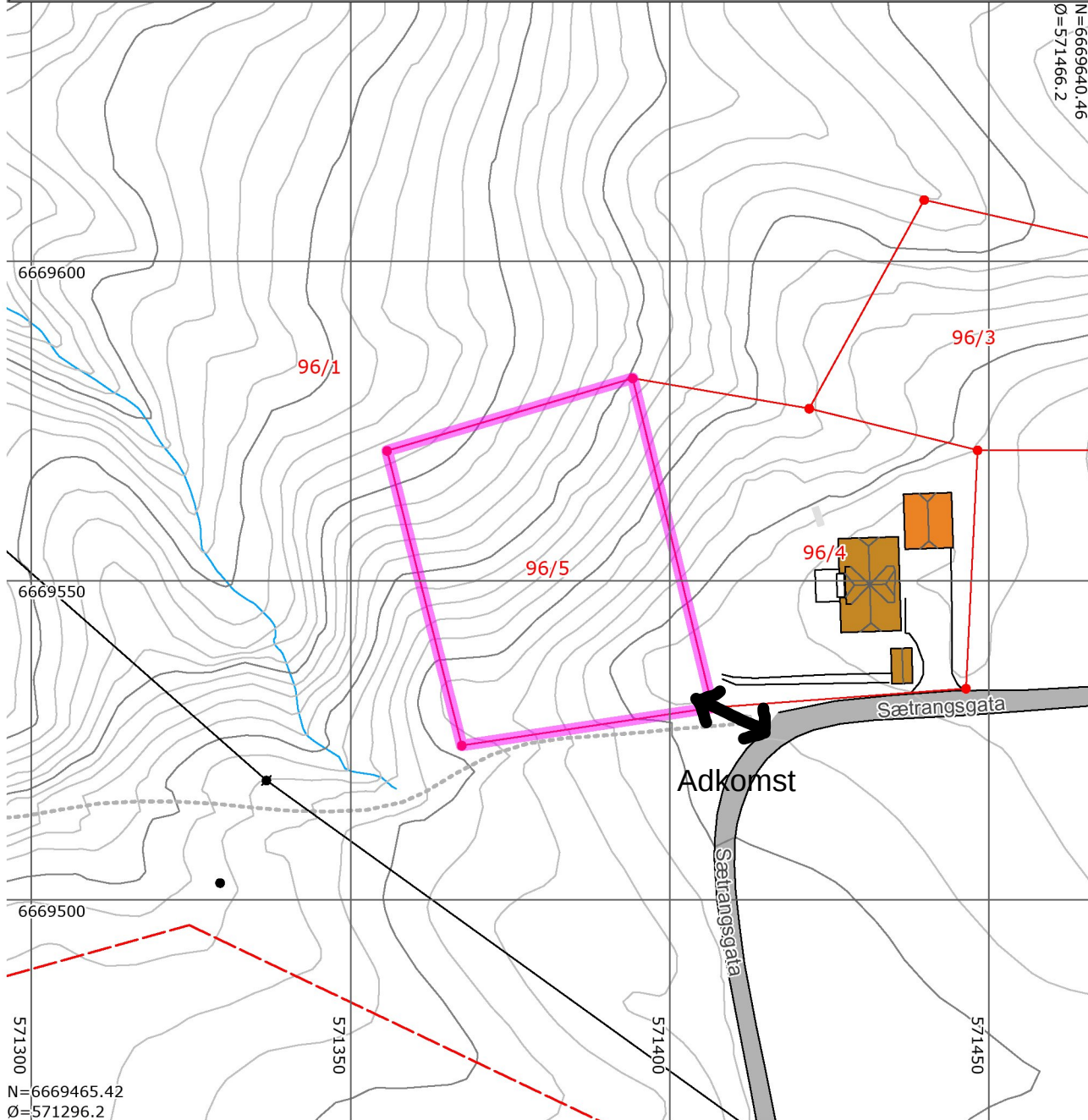


SITUASJONSPLAN FOR RINGERIKE KOMMUNE

Eier	
Gnr/bnr/fnr	96/5-0
Adresse	
Areal, beregnet	2003.8
Formål	Ingen planinfo funnet
Utnyttelse	
Regplan nr.	Ingen planinfo funnet
Plannavn	Ingen planinfo funnet
Godkjent	Ingen planinfo funnet
Kommuneplanformål	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk

Dato 5/5-2022

Målestokk 1:1000



- 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