



Arealinnspill til kommuneplanens arealdel Ringerike kommune

Skjema er utfylt av	Berntsen plan og oppmåling AS v/Magnus Bratli Holte
Dato for utfylling	10.06.2022
Tema for innspillet	Fritidsbolig
Hvilket område gjelder innspillet, stedsnavn	Elvika – Mørkgonga (Åsa)

Kontaktinformasjon

Rolle	Navn	Telefon	E-post	Adresse
Forslagsstiller /grunneier	Martin Bremnæs	99618666	post@ringvoldfrukthage.no	Norderhovsbakken 16, 3512 Hønefoss
Eventuell plankonsulent	Berntsen plan og oppmåling AS	47672330	post@bpoo.no	Osloveien 10, 3511 Hønefoss

Vedlegg

Hva	Beskrivelse/kommentar
<input checked="" type="checkbox"/> Kart som viser avgrensning av innspillet (pdf-fil)	Målestokk 1:2500
<input checked="" type="checkbox"/> Digital kartfil som viser avgrensning av innspillet	Georeferert kartfil, (EUREF89-UTM32) SOSI-fil.
<input type="checkbox"/> Annet	

Eiendomsforhold

Gnr./bnr.	Hjemmelshaver	Er hjemmelshaver gjort kjent med innspillet?
35/2	Martin Bremnæs	Ja

Om innspillet

Beskrivelse av innspillet

Utvidelse av eksisterende hytteområde i Abrahamsrudveien.

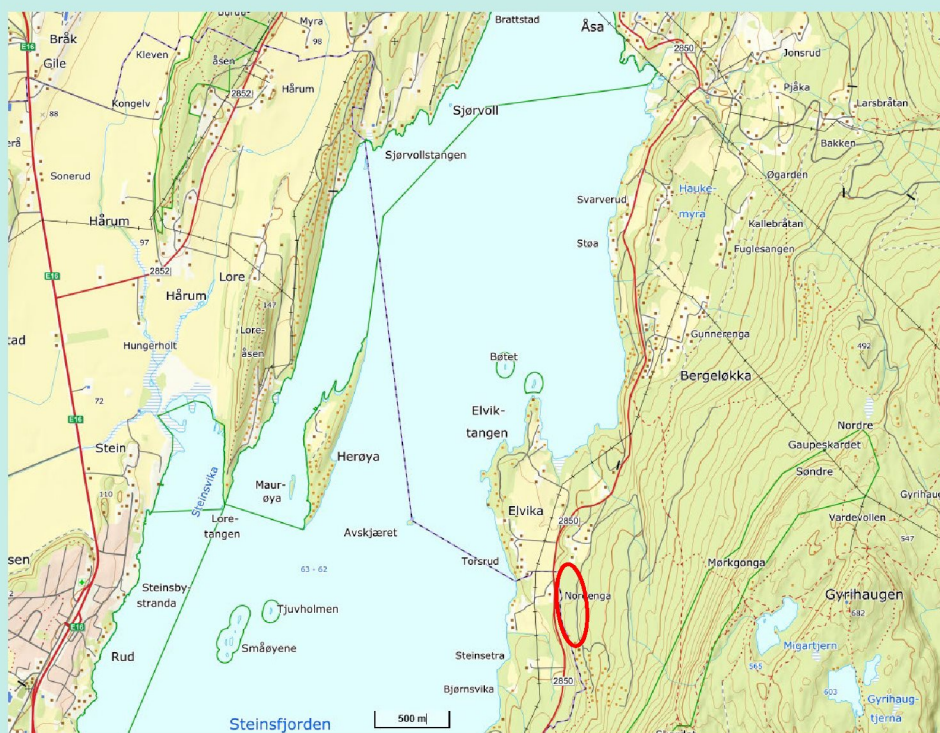
Det legges opp til frittliggende fritidsbebyggelse på arealeffektive tomter, som gir høy utnyttelse på et lite areal.

Området er tenkt å ha en klar identitet med små hytter, bærekraftig materialbruk, energieffektive løsninger, compact living konsepter, og en stor andel plasser for microhus på hjul.

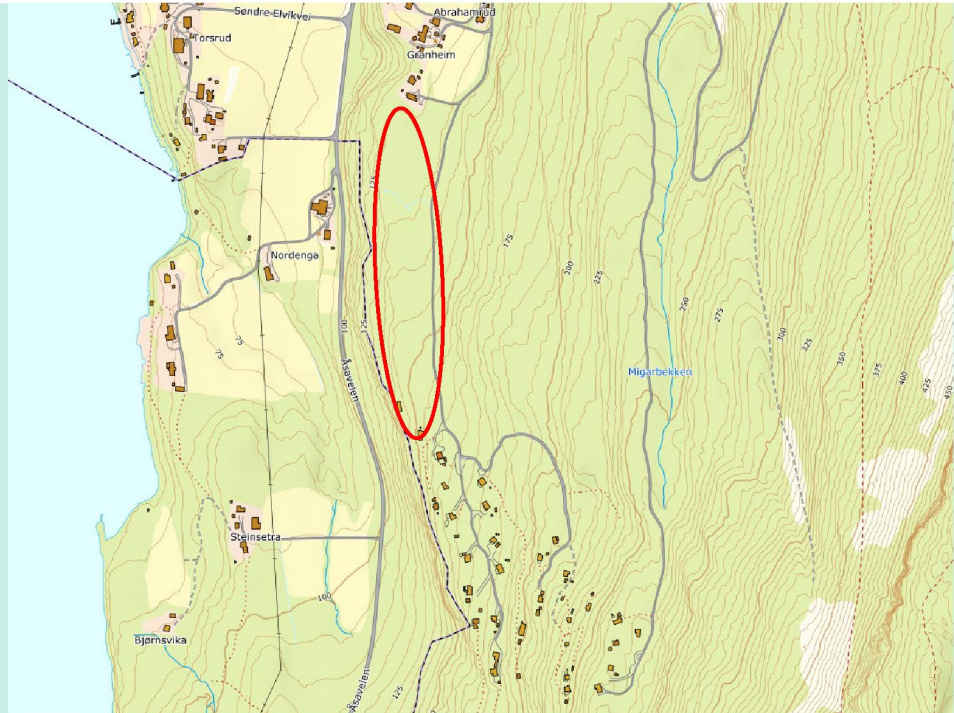
Området ligger i kort avstand fra Oslo og Bærum, og i direkte tilknytning til et av Ringerikes mest kjente landemerker, Mørkgonga.

Kombinasjonen av korte fritidsreiser og enkel tilgang til marka og Steinsfjorden er helt i trå med nasjonale føringer om færre og kortere bilreiser.

Utvikling av området vil styrke Ringerike som turistdestinasjon, og bygge Mørkgonga og Åsa som merkevare. Dette har positive ringvirkninger for lokalt næringsliv og -reiseliv, og vil bidra til markedsføring av Ringerike kommune som en attraktiv bo- og reiselivsregion.



Figur 1. Områdekart



Figur 2. Sitasjonskart

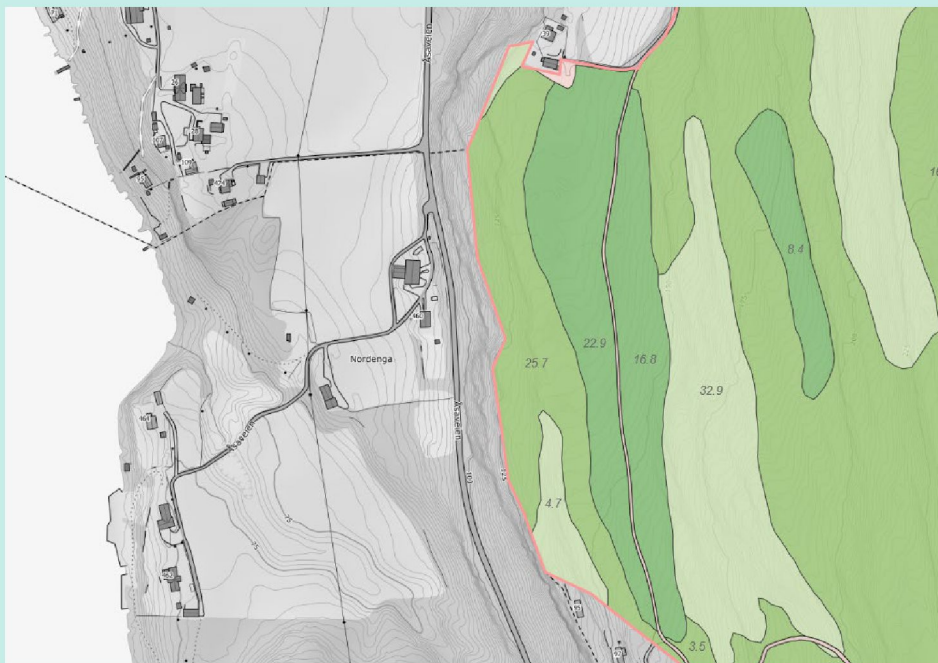
Området for arealinnspillet er loaklisert mellom eksisterende boligbebyggelse i nord og fritidsbebyggelse i sør. Totalt 35 fritidsboliger er tilknyttet Abrahamsrudveien sør for innspillsområdet.



Figur 3. Avgrensning av innspillet

Dagens arealbruk

LNF, Skog av ulik bonitet.



Figur 4. Markslagskart (NIBIO)

Arealformål, bebyggelse og utnyttelse

Arealformål: Fritidsbebyggelse (1120)
 Antall enheter: ca. 50-60 fritidsboliger og 10-20 plasser for microhus
 Arealutnyttelse: Ca. 30-40%

Trafikk og adkomst

Området har adkomst fra privat vei, Abrahamsrudveien, med påkobling til fylkesvei, Åsaveien.

Det kan være behov for utbedring av nytt kryss til fylkesveien, slik at ny- og eksisterende bebyggelse får en bedret trafikksituasjon, med utbedret kurvatur og frisiktsoner. Dette vil ha positiv innvirkning for tømmertransport og renovasjonsbiler som benytter dagens kryssløsning.

Innspillet innebærer ingen endringer i trafikksituasjonen, annet enn økt trafikkmengde for Abrahamsrudveien og Åsaveien. Det ansees ikke å være behov for gang- og sykkelveier langs offentlig vei, da det er et utbredt stinettverk og oppgrusede skogsbilveier, som kan benyttes for gående og syklende i området. Gangsti langs Abrahamsrudveien utredes som del av framtidig detaljregulering.

Skogsbilveiene i området er stengt for allmenn ferdsel med bil, men brukes aktivt som stier opp i marka.



Figur 5. Evt. utbedring av kryss Åsaveien-Abrahamsrudveien (Norgeskart)

Tidsperspektiv

Det er ønskelig å detaljregulere området umiddelbart, med en trinnvis utbygging av feltet over en 5-års periode.

Det er ingen kjente forhold som hindrer ønsket framdrift.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Innspillet har ingen direkte økonomiske konsekvenser for kommunen, da det ikke vil være aktuelt med utbygging av kommunal infrastruktur i området.

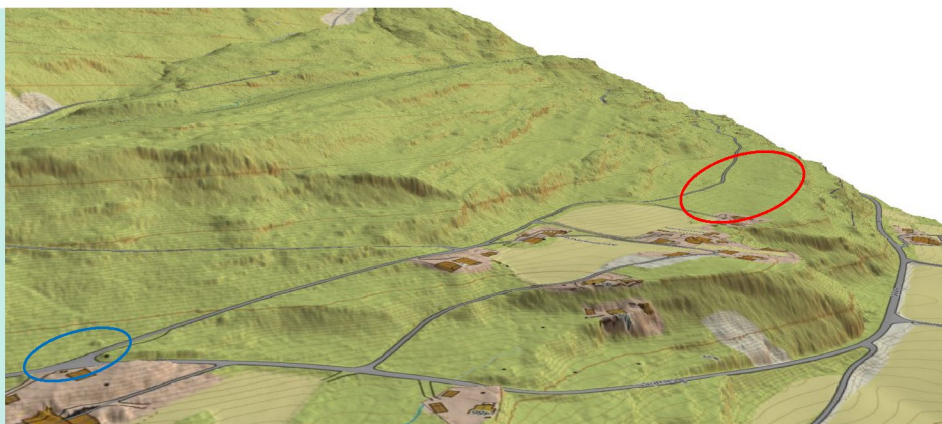
Det legges opp til privat fellesanlegg for vann og avløp, med muligheter for sanering av eldre anlegg, og påkobling for eksisterende bebyggelse.

Fritidsboliger utløser ikke samme behov til sosiale tjenester eller teknisk infrastruktur som boliger, men kommunen vil få kostnader ifm. gebyrbaserte tjenester, som slamhåndtering, renovasjon, bygg- og plansaker.

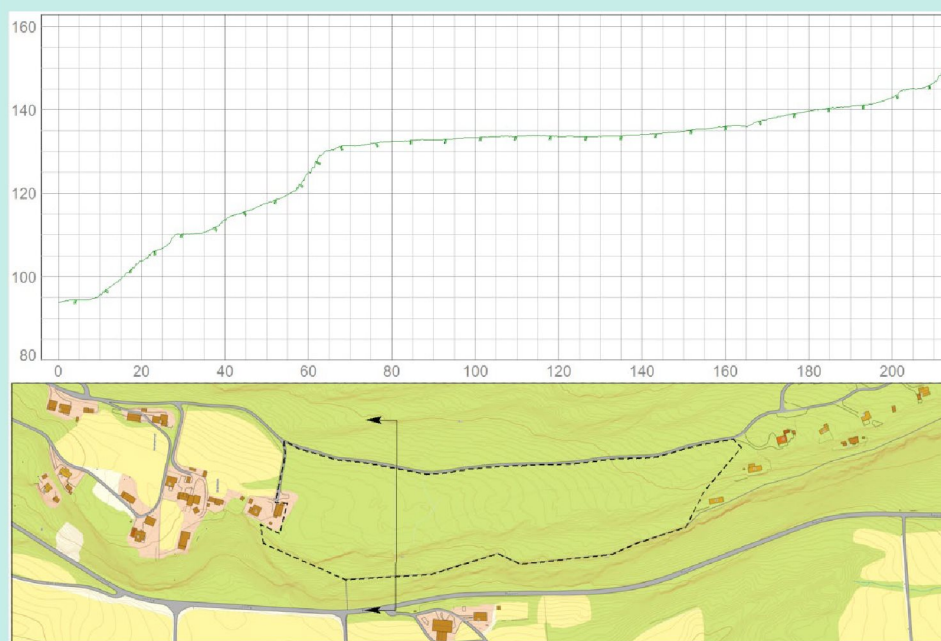
Terreng

Området faller slakt mot nordvest, og ligger som et platå mellom Abrahamsrudveien og markant fjellskrent som avgrenser området i vest. Platået er tilnærmet flatt, som gjør at ny bebyggelse og teknisk infrastruktur kan plasseres i terrenget uten store inngrep.

Adkomstveien til området har en stigning på 10% de første 100m fra fylkesveien. Veien gjennom området for arealinnspillet stiger fra 1-6%, og nye avkjøringer, tomter, bebyggelse og oppstillingsplasser for microhus vil kunne legges i terrenget uten store skjæringer og fyllinger. Området for arealinnspillet er markert med rød sirkel i figuren nedenfor, og avkjøringspunktet på fylkesveien er markert med blått.

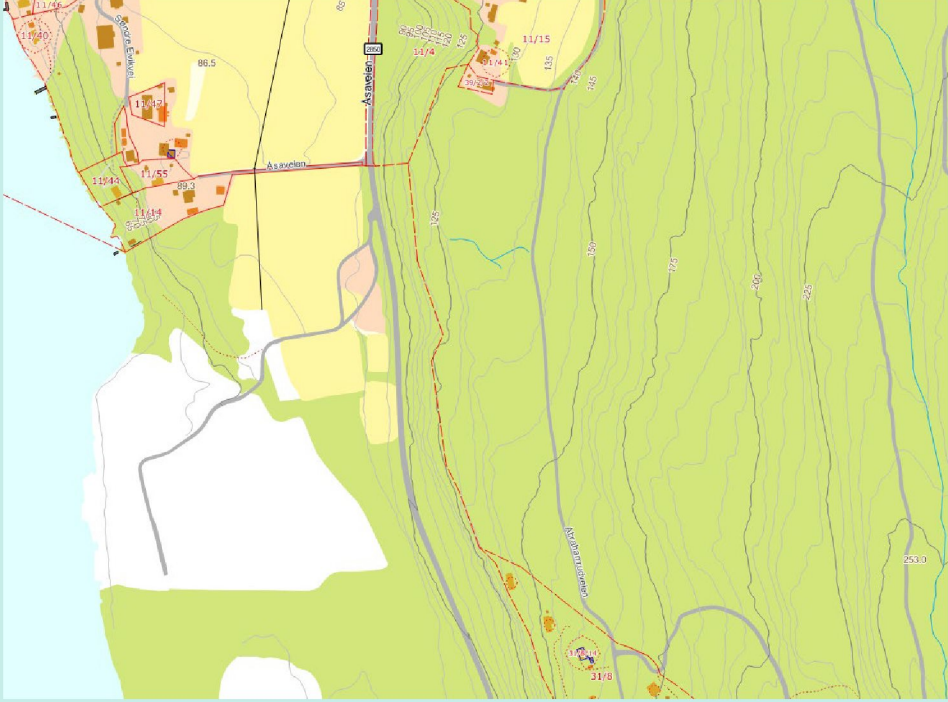
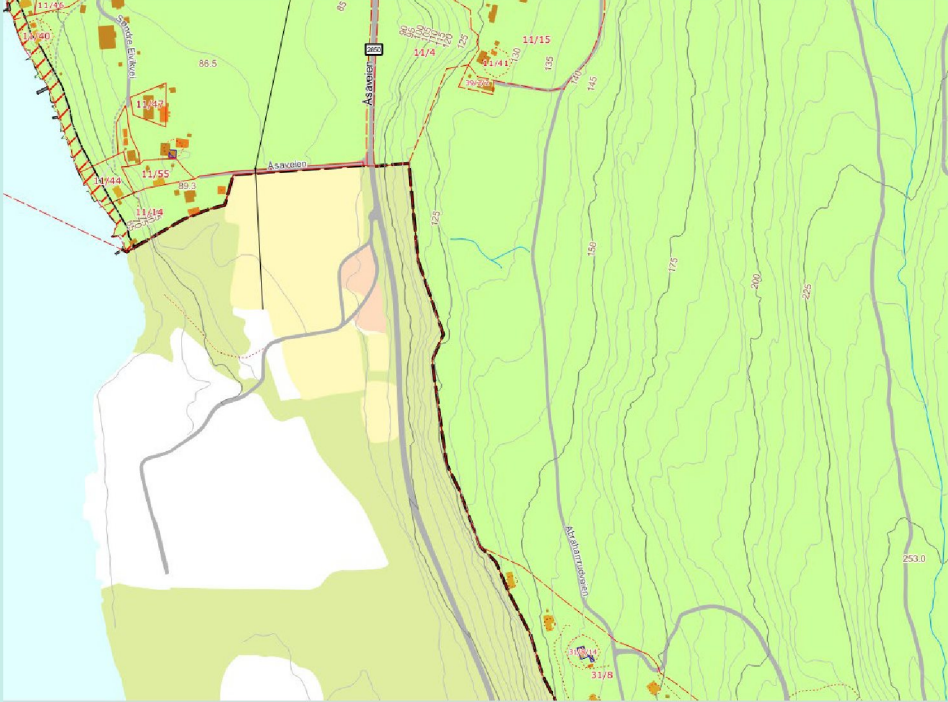


Figur 6. Terrengmodell



Figur 7. Terrengprofil

Kart og avgrensning

Arealstørrelse	54 daa
1	<p>Kartutsnitt med grunnkart som underlag:</p> 
2	<p>Kartutsnitt med gjeldende kommuneplan som underlag:</p> 
3	<p>Kartutsnitt med gjeldende reguleringsplan som underlag (eventuelt): Det foreligger ingen reguleringsplaner i området.</p>

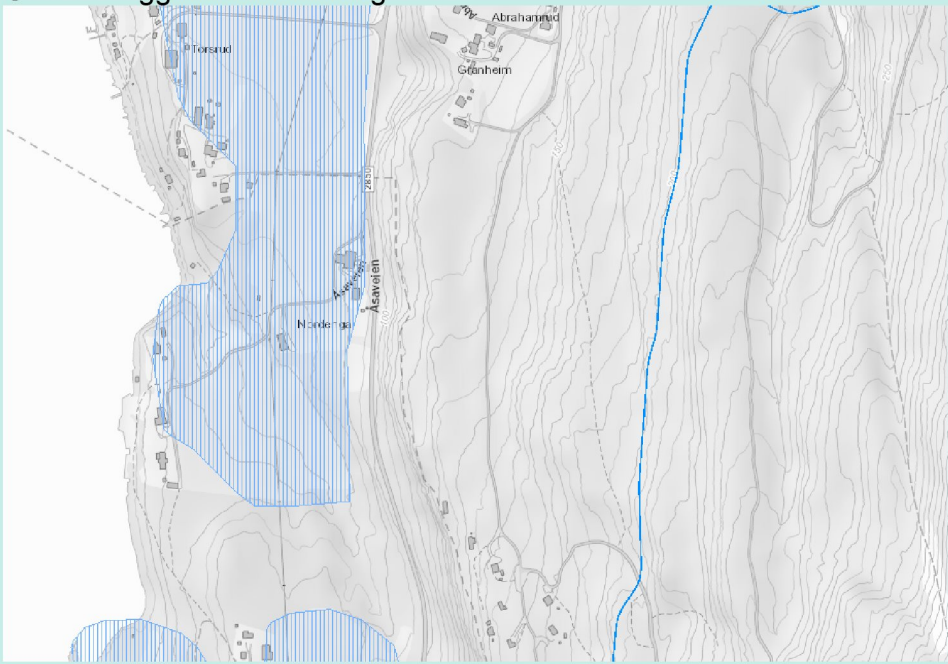
Forholdet til kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi

Føring i samfunnsdelen og arealstrategien	Vurdering av foreslått arealbruk opp mot føringene i samfunnsdelen
Samfunnsdelen	
2.6.2. Ringerike kommune velger gode og bærekraftige løsninger som på sikt gir mindre utgifter til drift og vedlikehold.	Innspillet er i tråd med føringene i samfunnsdelen, ved at fritidsboligene er tenkt bygget med energieffektive løsninger, bærekraftig materialbruk og compact living konsepter.
3.1.1. Vi har en bærekraftig vekst, og en konsentrert arealutvikling i by og tettsteder som gir muligheter for korte reiser i hverdagen.	Innspillet er i tråd med føringene i samfunnsdelen, ved at det legges opp til bygging av frittliggende fritidsbebyggelse på arealeffektive tomter. Dette vil gi en konsentrert og arealeffektiv utvikling av fritidsboliger, som styrker Åsa som fritidsdestinasjon, samt gir flere tilgang til turområder. Arealets beliggenhet gir korte fritidsreiser og enkel tilgang til marka og Steinsfjorden.
3.3.1. Vi har tilgjengelige områder for nærturer og friluftsliv der folk bor.	Innspillet er i tråd med føringene i samfunnsdelen, ved at innspillet sikrer befolkningens tilgang på turområder. Tiltaket vil tilgjengeliggjøre friluftsområdene på en god måte, ved at det tilrettelegges for parkering, turinformasjon og destinasjonsbygging.
4.1.1. Ringerike har en bærekraftig forvaltning av naturmangfold, økosystemer, leveområder for truede arter, friluftslivs-områder og landskap.	Innspillet er i tråd med føringene i samfunnsdelen, ved at det legges opp til fritidsboliger på et areal som er egnet for fritidsboliger. Arealet gir enkel tilgang til marka og Steinsfjorden, samtidig som det ligger utenfor markagrensa, og innehar ingen viktige registrerte friluftsmål, arter, naturområder eller naturkvaliteter.
Arealstrategi	
8. Fritidsbebyggelse c. sikre at utvikling av fritidsbebyggelse ivaretar hensyn til friluftsområder, landskap, natur og klima.	Innspillet er i tråd med arealstrategien, ved at det foreslås høy utnyttelse med fritidsbebyggelse på et areal som naturlig blir en forlengelse av et eksisterende hyttefelt. Arealet ligger utenfor markagrensa, og innehar ingen viktige registrerte friluftsmål, arter, naturområder eller naturkvaliteter. Arealet er derfor godt egnet til fritidsbebyggelse.
8. Fritidsbebyggelse d. legge til rette for økt bruk av fritidsboliger.	Innspillet er i tråd med arealstrategien, ved at det legges opp til bygging av frittliggende fritidsbebyggelse på arealeffektive tomter, som gir høy utnyttelse på et lite areal. Det legges også opp til plasser for microhus på hjul.

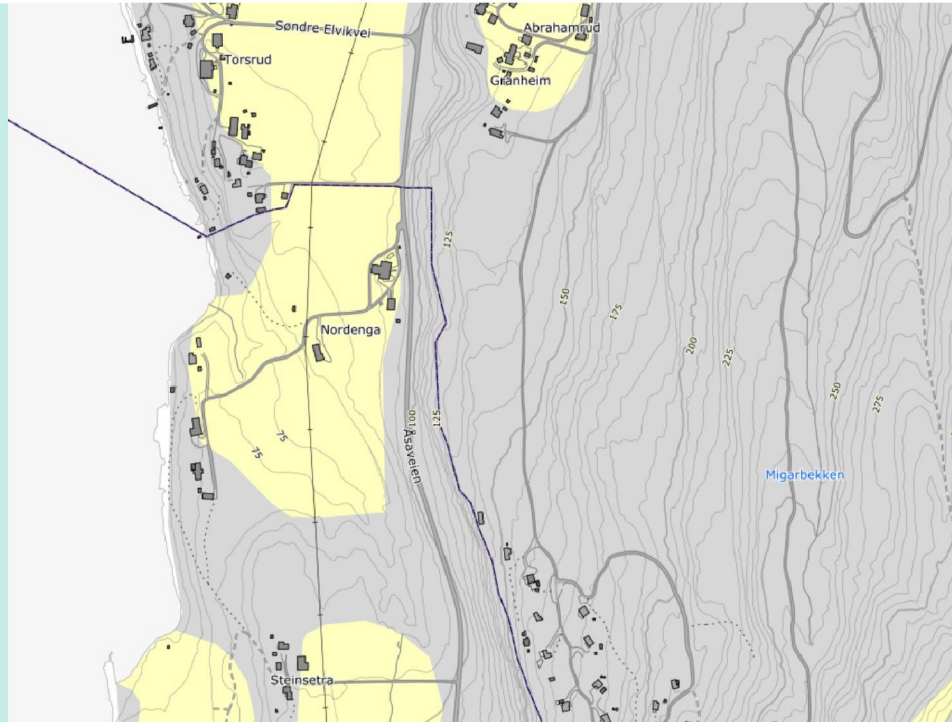
Gangavstander til funksjoner

Hva	Oppgi gangavstand i meter	Ikke relevant
Kollektivknutepunkt/holdeplass for buss	500m	
Grøntområde/friluftsområde	0m	
Vann/vassdrag	300m (Steinsfjorden)	
Barneskole		X
Ungdomsskole		X

Fareområder og miljøforhold

Tema	Hvordan vil arealbruken påvirkes av fareområder? Oppgi avstand til eventuelle fareområder.
Ras- og skredfare	Området ligger ikke i et aktsomhetsområde for skred i bratt terreng.
Kvikkleire	Området ligger ikke innenfor en registrert kvikkleiresone. Området ligger under marin grense. 
Flom	Området ligger ikke innenfor en registrert flomsone. Området ligger ikke innenfor et aktsomhetsområde for flom.
Radon	Området har usikker eller moderat til lav aktsomhetsgrad for radon, jf. aktsomhetskart fra NGU.

Figur 8. Marin grense (NGU)



Figur 9. Radon aktsomhetskart (NGU)

Ulike miljøforhold

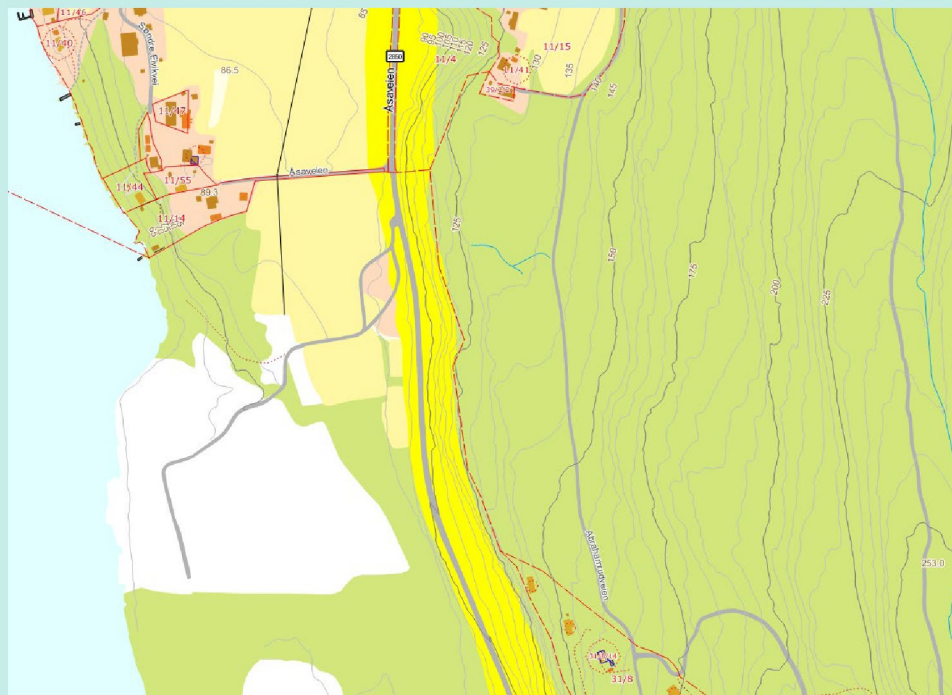
Området er ikke støyutsatt, ref. støysonkart fra Ringerike kommune.

Området ligger ikke i nærhet av høyspentlinje.

Området har ikke forurenset grunn, luftforurensning eller annen forurensning.

Arealinnspillet vil ikke medføre økt støy eller luftforurensning.

Området ligger ikke i hensynssoner i gjeldende kommuneplan.



Figur 10. Støysonkart (Ringerike kommune)

Verdier og hensyn i området

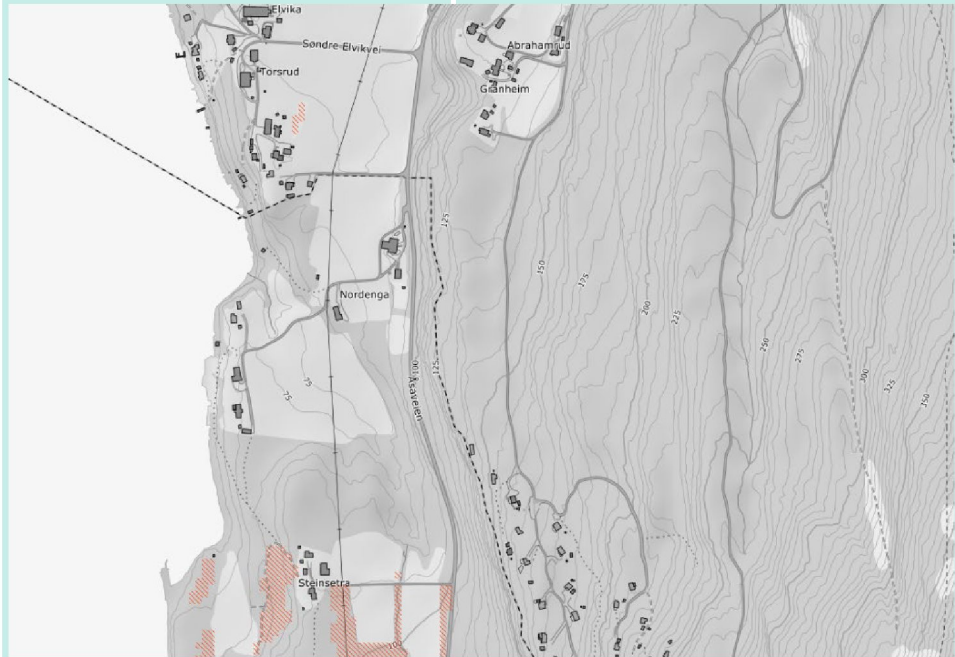
Tema	Beskriv konkrete verdier/hensyn. Oppgi relevante avstander.	Hvordan påvirker innspillet dette temaet?
Kulturminner/ kulturmiljø	<p>Det er ingen SEFRAK-registrerte bygninger i området.</p> <p>Området er ikke i nærheten av kulturminner, kulturmiljøer eller kulturlandskap av nasjonal interesse (KULA).</p>	Ingen påvirkning.
Naturmangfold	Det er ingen kjente eller registrerte naturområder eller naturkvaliteter i området.	Innspillet har ingen påvirkning på tilstanden for truede eller nær truede naturtyper eller arter.
Vann, vassdrag og strandsone	Området ligger ikke innenfor 100-metersbeltet fra vann og vassdrag.	Området ligger 300m fra Steinsfjorden, og vil kunne ha negativ påvirkning om det ikke foreligger tilfredsstillende avløpsløsning. Dette vil utredes og ivaretas gjennom detaljregulering av området.
Friluftsområder	<p>Arealinnspillet er i umiddelbar nærhet av områder benyttet for friluftsliv, tur og trening, men det ligger ikke innenfor markagrensa eller andre avsatte hensynssoner.</p> <p>Turstier markert med rødt, og innspillet markert med blått.</p>	Tiltaket sikrer befolkningen tilgang på turområder, og vil tilgjengeliggjøre friluftsområdene på en god måte, ved at det tilrettelegges for parkering, turinformasjon og destinasjonsbygging.

Figur 11. Turkart (UT.no)

Landbruks-
interesser,
herunder dyrka
og dyrkbar jord

Området berører ikke dyrka-
eller dyrkbar jord.

Ingen påvirkning.



Figur 12. Dyrkbare arealer (NIBIO)