



# Arealinnspill til kommuneplanens arealdel Ringerike kommune

|  |   |
|--|---|
| Skjema er utfylt av                          | Monica og Magne Nyheim                                  |
| Dato for utfylling                           | 08.06.2022  |
| Tema for innspillet                          | <i>Omregulering fra fritidseiendom til boligeiendom</i> |
| Hvilket område gjelder innspillet, stedsnavn | Åsa Gnr 21/ Bnr 7, Åsaveien 644                         |

## Kontaktinformasjon

| Rolle                      | Navn                                | Telefon                             | E-post                              | Adresse                             |
|----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Forslagsstiller /grunneier | Monica og Magne Nyheim              | 91160099<br>95223388                | monica@ringautoservice.no           | Sigurd<br>Hjortsvei 2<br>3530 Røyse |
| 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) | Se vedlegg 4, standardkart hvor område som ønskes omregulert er avmerket.                          |
| <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 checked="" type="checkbox"/> Annet  | Bilder og forskjellige løsningsforslag kan ettersendes om ønskelig.                                |

## Eiendomsforhold

| Gnr./bnr.                           | Hjemmelshaver                       | Er hjemmelshaver gjort kjent med innspillet? |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Gnr 21 / Bnr 7                      | Monica og Magne Nyheim              | Ja   |
| [Klikk her for å skrive inn tekst.] | [Klikk her for å skrive inn tekst.] | [Klikk her for å skrive inn tekst.]          |

## Informasjon og veiledning for å fylle ut skjemaet

### Arealinnspill skal sendes inn på dette skjemaet.

Innspill skal være så korte og konkrete som mulig. Alle endringer i arealbruk skal konsekvensutredes etter kravene i plan- og bygningsloven. I arbeidet med kommuneplanens arealdel er det kommunen som er ansvarlig for dette. For å kunne gjøre de nødvendige vurderingene og utredningene, er kommunen avhengig av at innspillene er godt beskrevet og begrunnet. Informasjonen i dette skjemaet skal gi kommunen grunnlag for å vurdere innspillene.

Vi gjør oppmerksom på at arealinnspillene er offentlige og blir publisert på kommunens nettsider.

Frist for å sende inn innspill er **12. juni 2022**.

Innspill til nye arealformål skal leveres med **utfylt skjema og kart** som viser avgrensning av innspillet. Innspill legges inn i kartløsningen på vår [nettside](#). Har du problemer med å få lagt innspill inn i kartløsningen kan du også sende innspillet til [postmottak@ringerike.kommune.no](mailto:postmottak@ringerike.kommune.no) eller per post til Ringerike kommune, Postboks 123 Sentrum, 3502 Hønefoss.

Merk innspillet med *Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035*.

### Hvordan behandler kommunen innspillene?

Arealinnspill blir vurdert opp mot kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategi. Planprogrammet inneholder viktig informasjon om planarbeidet og hvordan innspill blir behandlet. Sammen skal disse dokumentene gi forutsigbarhet om hvilke innspill som er realistisk å få gjennomslag for i arealdelen.

Det er derfor viktig at du leser nøye gjennom hele planprogrammet før du begynner å fylle ut skjemaet. Det er også viktig at du setter deg inn i kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategi for å kunne vurdere hvordan ditt innspill bidrar til å oppfylle kommunens overordna mål og strategier.

Kommunens første vurdering av innspillene er en «grovsiling», hvor en del av innspillene blir sortert ut. Silingen behandles politisk. Grovsilingen skjer etter disse kriteriene:

- Jordvern
- Infrastruktur
- Beliggenhet
- Behov
- Naturmangfold og friluftsliv
- Samfunnssikkerhet (blant annet faresoner for kvikkleire og flom og beliggenhet i forhold til utrykningstider for brann og redning)

Alle som sender inn arealinnspill vil få tilbakemelding om resultatet av grovsilingen.

Innspill som tas med videre i prosessen blir utredet nærmere i en konsekvensutredning. Dersom innspillet tas med videre til konsekvensutredning, kan det hende at kommunen ber om noen nærmere utredninger/beskrivelser. Du blir kontaktet dersom dette er aktuelt.

## Informasjon og kontaktpersoner

Kommuneplanens samfunnsdel, forslag til planprogram og mer informasjon finner du på kommunens hjemmeside [www.ringerike.kommune.no/arealdel](http://www.ringerike.kommune.no/arealdel).

Har du spørsmål? Ta kontakt med Guro Li ([guro.li@ringerike.kommune.no](mailto:guro.li@ringerike.kommune.no)) eller Eirik Næss ([eirik.naess@ringerike.kommune.no](mailto:eirik.naess@ringerike.kommune.no)).

*NB: Tekst i kursiv i boksene er veiledning som du kan slette når du fyller ut informasjonen. For spørsmål som ikke er relevante, kan du skrive «ikke relevant». Du kan også slette siden med veiledning før du sender inn innspillet.*

## Om innspillet

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Beskrivelse av innspillet             | <p>Eiendommen Gnr 21/ Bnr 7 ligger i sentrumssonen i Åsa. Dette er en gammel eiendom som ble skilt ut på begynnelsen av 1930 tallet, da sto allerede huset på eiendommen, så vi antar at huset har stått her i mer enn 100 år. Det har vært tilkoblet strøm her siden før 1950 iflg RIK. Dette huset er i utgangspunktet bygd som bolighus, hvilket Arne Erik Myhra fra kommunen bekreftet at det ikke var noen tvil om da kommunen var på befaring der forrige vinter. I gamle papirer, skjøter og skylddelinger omtales også eiendommen som boligeiendom.</p> <p>Eiendommen grenser til Boligeiendom i Øst, grenser til Kommunens Pumpestasjon i Nord og grenser til fritidseiendom i Vest. Den grenser til fylkesveien. På oversiden av fylkesveien ligger det 2 boligeiendommer, den ene nylig omregulert fra fritidseiendom, i tillegg til dette kommer det nye boligfeltet Pålsrudgrenda som vil grense til denne eiendommen på oversiden av fylkesveien.</p> <p>En stor andel av boligeiendommene i sentrum av Åsa har tidligere blitt omregulert fra fritidseiendommer, de fritidseiendommene som er igjen er i mindretall og befinner seg i et område med overvekt av boliger.</p> <p>Dette innspill er i tråd med Åsa Vel sitt ønske og kommunens ønske om fortetning innenfra og ut i sentrumssoner.</p> <p>Vi ønsker denne eiendommen omregulert til boligeiendom, bygge ett nytt hus og flytte til Ringerike Kommune.</p> |
| Dagens arealbruk                      | <p>Eiendommen er i dag regulert som fritidseienddom og er i bruk hele året, eiendommen er bosatt hele sommerhalvåret.</p>  |
| Arealformål, bebyggelse og utnyttelse | <p>Ønsket utnyttelse. Rive dagens bygninger på eiendommen og bygge en enebolig. I tillegg ønskes oppført en dobbelgarasje med tillegg på ca. 20m<sup>2</sup> til næringskontor i forbindelse med garasjen. I og i nærhet til dagens bebygde område på eiendommen.</p> <p>Dette vil kunne realiseres innenfor en ramme på 250m<sup>2</sup> BYA, noe som gir en utnyttelsesgrad på mellom 2 og 3% av eiendommen.</p> <p>Forslag til arealformål 1110 boligbebyggelse, alternativt 5200 LNRF for spredt bolig, -fritids eller næringsbebyggelse mv.</p>   |

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| Trafikk og adkomst                   | <p>Det er eksisterende adkomst til eiendommen.</p> <p>Innspillet gir ingen endringer i trafikksituasjonen, ingen endringer i behov for gangvei/sykkelvei eller vesentlig økt trafikk.</p> <p>Fra eiendommen og til skolen krysser man rett over fylkesveien, man går ikke langs fylkesveien. Det er ca. 300 meter å gå til skolen.</p>  |
| Tidsperspektiv                       | <p>Tidsperspektivet er snarest, senest oppstart 2 år fra godkjenning.</p> <p>Ingen kjente utfordringer i forhold til fremdrift.</p>   |
| Økonomiske konsekvenser for kommunen | <p>De økonomiske konsekvensene for kommunen er:<br/>Vi kobler oss til kommunalt vann og kloakk, det ligger vann og kloakk dratt til vår tomtegrense, her er kostnadene allerede tatt.</p> <p>Kommunen får innflytning til kommunen i tråd med kommunens ønsker. Dette frembringer økte skatteinntekter.</p> <p>Kommunen får en næringsvirksomhet (firma) mer i kommunen, som også frembringer økte skatteinntekter.</p> |
| Terreng                              | <p>Utbyggingen innebærer minimale terrenginngrep. Vi ønsker å bruke eksisterende adkomstvei, og ny bebyggelse vil ligge ca. der eksisterende bebyggelse er.</p> <p>Det er ikke bratt eller utfordrende terreng.</p>   |

## Kart og avgrensning

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

|                |  |
|----------------|--|
| Arealstørrelse | Området er på ca 11 dekar  |
| 1              | Kartutsnitt med grunnkart som underlag:<br>Se vedlegg 1, grunnkart                                   |
| 2              | Kartutsnitt med gjeldende kommuneplan som underlag:<br>Se vedlegg 2, kommuneplan                     |
| 3              | Kartutsnitt med gjeldende reguleringsplan som underlag (eventuelt):<br>Se vedlegg 3, reguleringsplan |

## 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  |
|---|---|
| Ringerike kommune ønsker at utslipp i naturen skal reduseres, herunder også vann/kloakk.                                    | Innspillet bidrar til mindre utslipp i naturen da kobler oss på kommunalt vann og avløp. Dette gjør at vi fjerner eksisterende anlegg med snurredass, og utslagsvann som i dag tømmes rett i naturen.   |
| Ringerike kommune ønsker befolkningsvekst.  | Vi flytter til ringerike og bidrar med vårt til befolkningsvekst.   |
| Ringerike kommune ønsker befolkningsvekst i Hønefoss by og de definerte tettstedene, innenifra og ut, i dette tilfelle Åsa, | Vår eiendom ligger innenfor 250 meters radius for det som er foreslått som indre sentrumssone, (bygningene ligger også innenfor) Dette gir kort vei til sentrum, (gangavstand) til skole, barnehage, og diverse aktiviteter som blir arrangert av skole, velforeninger osv. |
| Ringerike kommune vil legge til rette for mindre utslipp fra bil.   | Dette innspillet gir oss mindre behov for bilbruk i hverdagen, da vi vil få hus og hytte på samme plass.<br><br>Med ett kontor på ca 20m <sup>2</sup> i forbindelse med garasje, Legges det til rette for mer bruk av hjemmekontor og mindre bruk av bil.                   |
| Ringerike kommune vil at vi skal bo i energieffektive hus   | Med dette innspillet bidrar vi til energieffektivisering ved å bytte ut noe gammelt og lite energieffektivt med noe nytt.   |

|  |                     |
|--|---------------------|
|  | Og energieffektivt. |
|--|---------------------|

## Gangavstander til funksjoner

| Hva                                     | Oppgi gangavstand i meter   | Ikke relevant |
|---|---|---------------|
| Kollektivknutepunkt/holdeplass for buss | 300 meter til bussholdeplass på skolen.<br>50 meter fra eiendommen til bussholdeplass nærmere Hønefoss.                               |               |
| Grøntområde/friluftsområde              | Vi kan gå fra eiendommen rett ut til nettverk av stier og veier mot Damtjern og Nordmarka. Vi har også grønntområder på egen eiendom. |               |
| Vann/vassdrag                           | Eiendommen grenser til Steinsfjorden.   |               |
| Barneskole                              | 300meter  |               |
| Ungdomsskole                            | 300meter  |               |

## Fareområder og miljøforhold

| Tema               | Hvordan vil arealbruken påvirkes av fareområder?<br>Oppgi avstand til eventuelle fareområder.   |
|--------------------|---|
| Ras- og skredfare  | Det er ingen kjente ras eller skredfare på eiendommen.  |
| Kvikkleire         | Det er ikke registrert kvikkleire på eiendommen.  |
| Flom               | Deler av eiendommen ligger i aktsomhetsområde for flom. Dagens bygninger ligger utenfor regulert flomsone.<br>En ny byggmasse blir trukket noe tilbake fra fjorden i forhold til dagens byggmasse, de vil ligge ca 1 meter høyere enn eksisterende bygg og vil ligge med god margin iforhold til aktsomhetsområde for flom. |
| Radon              | Eiendommen ligger på aktsomhetsskalaen til NGU i kategorien. Moderat til lav og usikker.<br>Dette er de to laveste gradene på aktsomhetsskalaen.  |
| Ulike miljøforhold | Høyspentlinjen Norelinjen ble fjernet vinteren 2021/2022.<br><br>Det er ingen grunnforurensning.<br><br>Forslaget vil ikke medføre økt støy eller luftforurensning.   |



## 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/<br>kulturmiljø | <p>Er området i nærheten av områder med kulturminner, kulturmiljøer eller kulturlandskap av nasjonal interesse (KULA)?<br/>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> | <p>Dette innspillet påvirker ikke kulturminner eller kulturlandskap.</p> <p>Denne eiendommen med bygninger er ikke registrert i Sefrak registeret.</p>  |
| 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>  | <p>Området grenser til Steinsfjorden</p> <p>Tiltaket vil ikke forringe tilstanden for truede eller nært truede dyrearter.</p>   |
| 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>  | <p>Området ligger innenfor 100 metersbeltet til vann.</p> <p>Tiltaket vil minske forurensningen til vassdraget og bedre den økologiske tilstanden til fjorden, da vi vil koble oss til kommunalt vann og kloakk.<br/>Vi vil da fjerne snurredass og slutte å tømme gråvann ute.</p> |
| Friluftsområder              | <p>Er området i eller i nærheten av områder som blir brukt til friluftsliv, tur, trening?<br/>Er området innenfor hensynssoner for friluftsområder i gjeldende arealdel?<br/>Er området innenfor Marka-grensa?</p>  | <p>Dette tiltaket endrer ingen ting i forhold til hensynssoner for friluftsliv, tur og trening.<br/>Åsa sentrum har fire steder med tilgang til fjorden, fra Grantopp til Åsatangen, Nettverket av stier og småveier der man har tilgang til Nordmarka er mange.</p>                |



|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>Det er gang/sykkelavstand til alt.</p> <p>Dette tiltaket endrer ikke noe av dette.</p> <p>Tiltaket er ikke innenfor markagrensa.</p>                 |
| <p>Landbruksinteresser, herunder dyrka og dyrkbar jord</p> | <p><i>Er området i eller i nærheten av områder med landbruksinteresser? Berører innspillet dyrka eller dyrkbar jord? I såfall, oppgi areal typer og areal størrelser.</i></p> <p><a href="https://kilden.nibio.no">kilden.nibio.no</a></p> | <p>Det er dyrket mark på noe av arealet på andre siden av fylkesveien.</p> <p>Innspillet på denne eiendommen har ikke ,og berører ikke dyrket mark.</p> |



RINGERIKE  
KOMMUNE

- Standard kart
- Arealplaner

Grunnkart uten flater



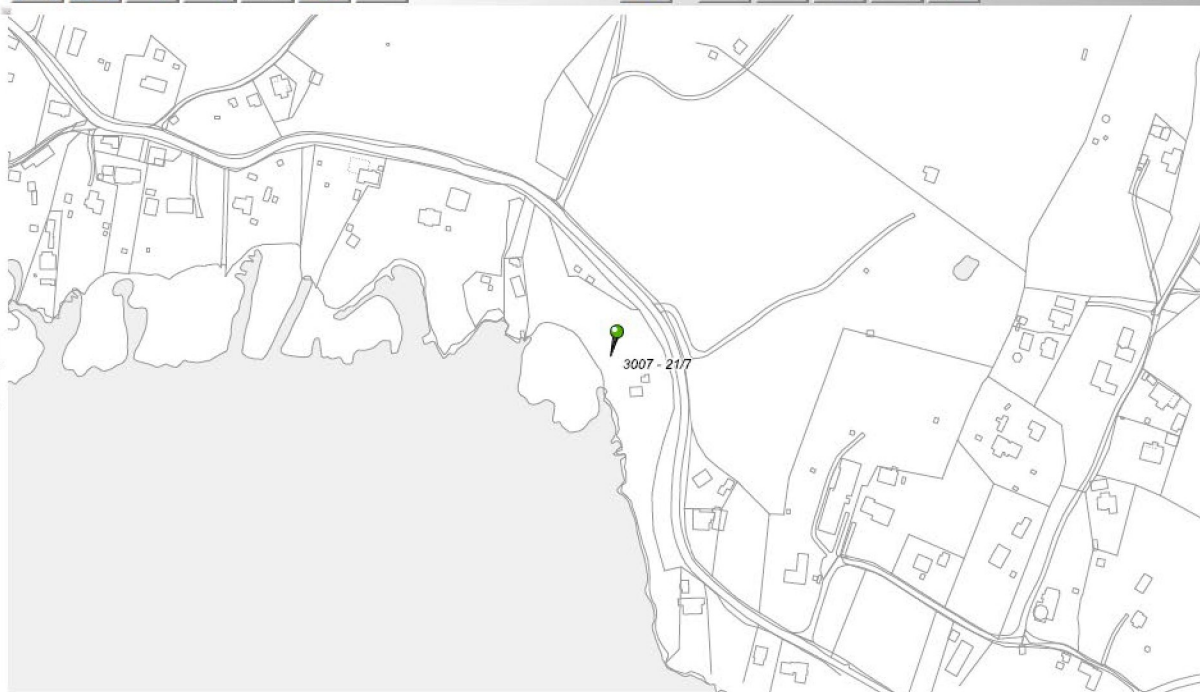
### Eiendomssøk

3007 - 21/7

Ett resultat. Går dit automatisk.

Markering av søkeresultat kan slås av i  
tegnforklaringen.

Map toolbar with icons for zoom, pan, and other navigation functions. Scale: 1:2 000. Map style: Vektorkart. User: Anonym 2290.

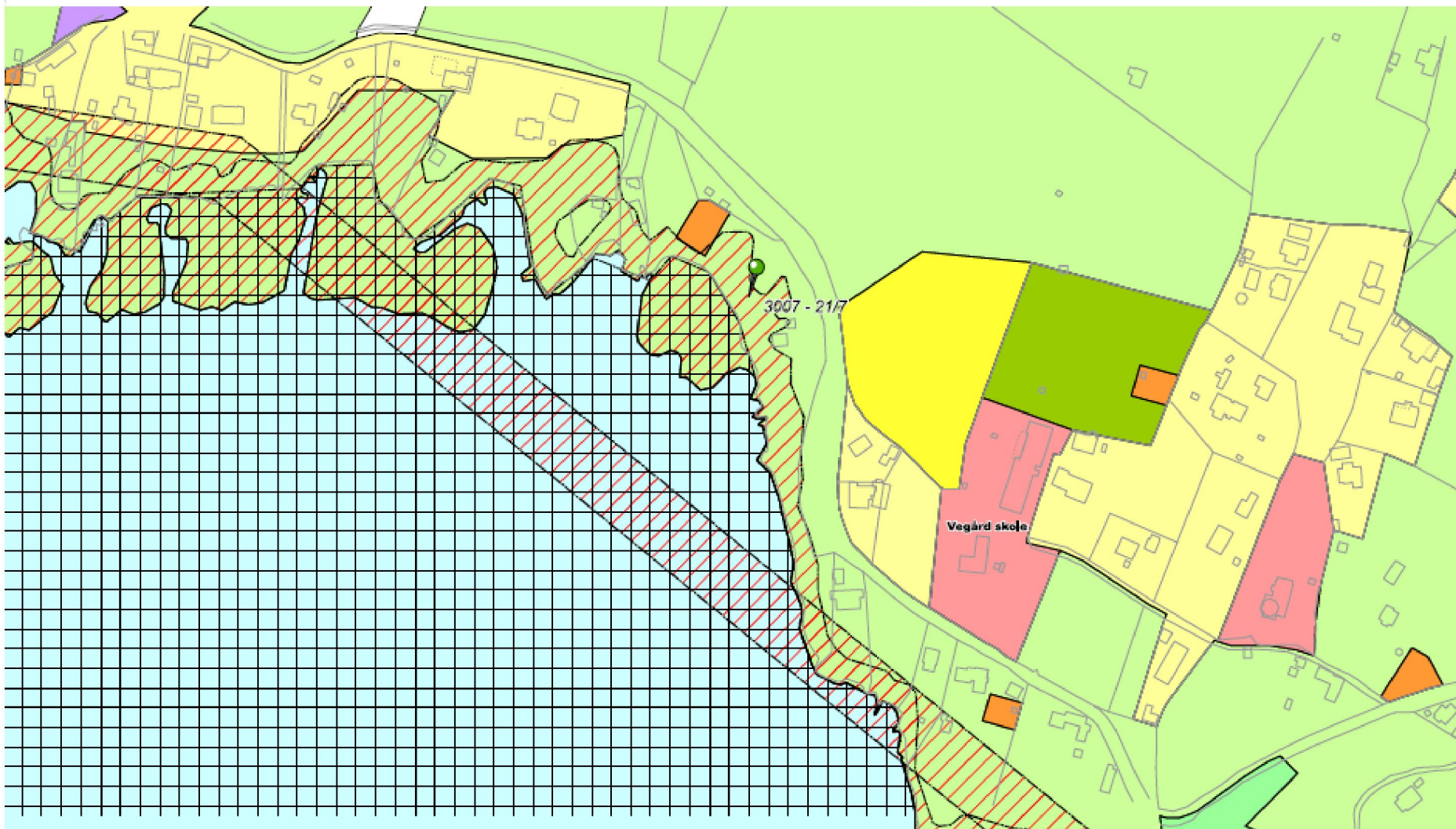


UTM 32 EUREF89 EPSG:25832

Denkart Anonym 2290

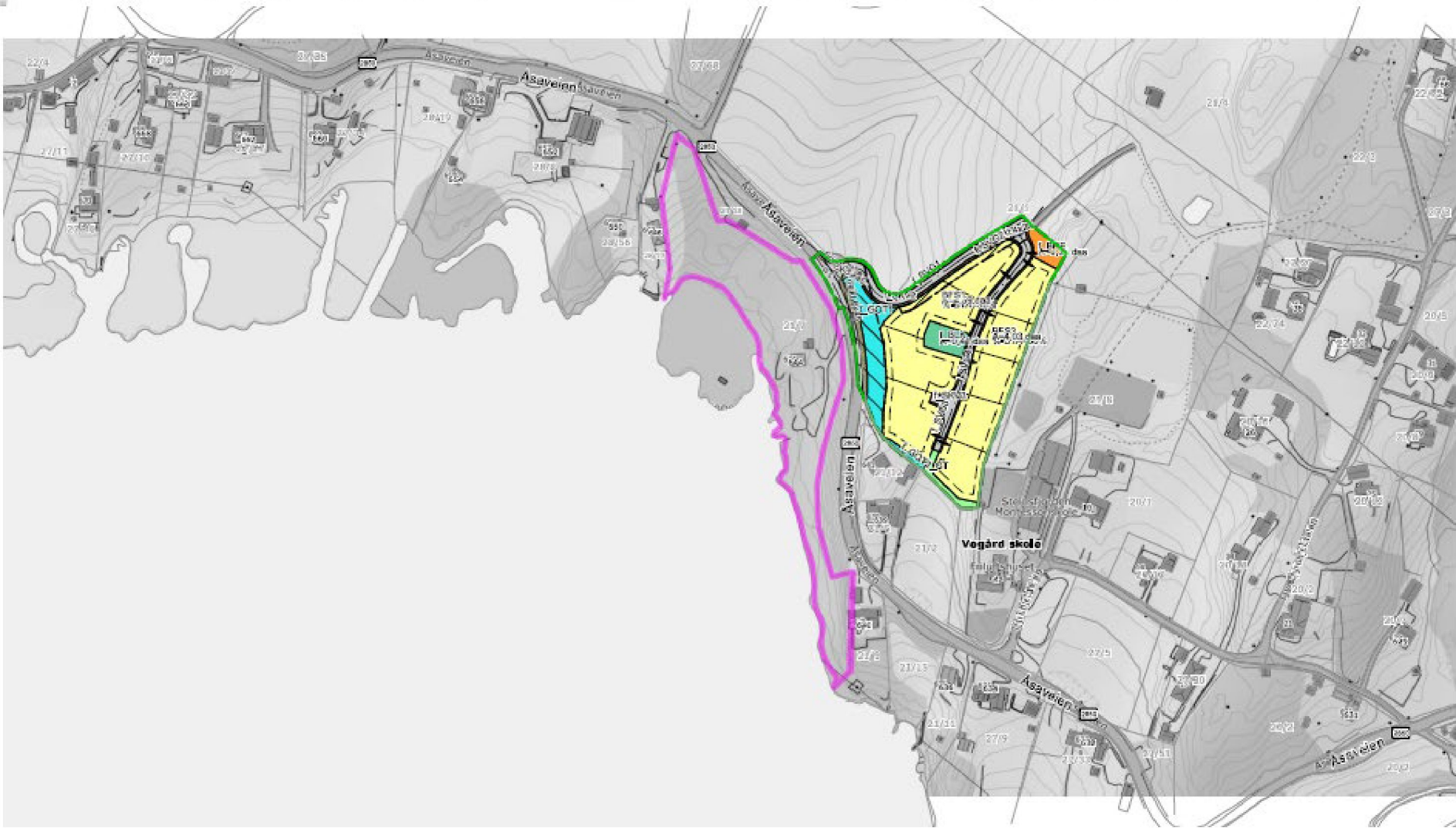
Vektorkart

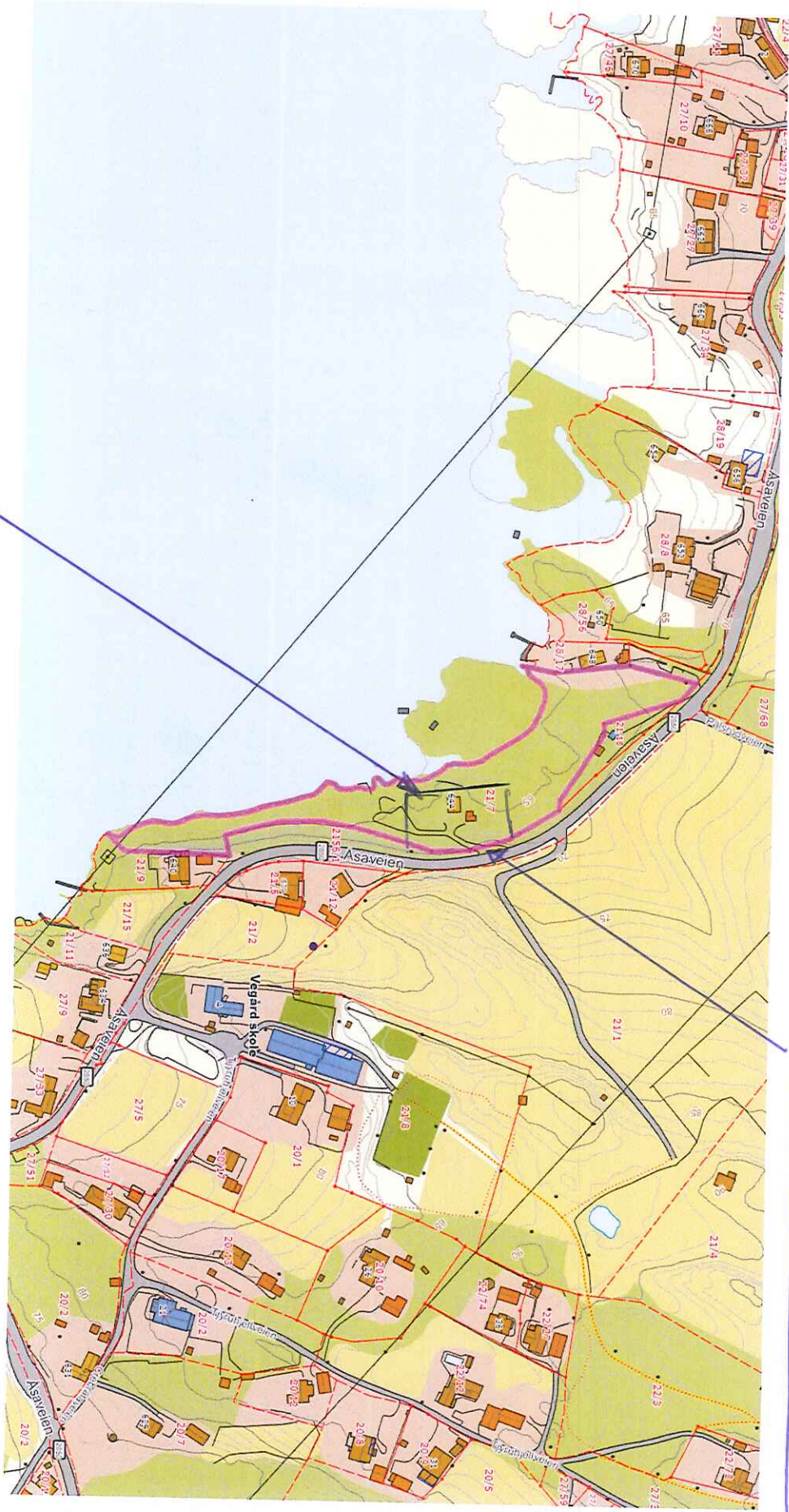
1:2 000



1:2 000

Vektorkart





EKISTERENDE AVKJØRSUZ

OMRÅDET INN SPILLET GJELDER FOR