



Arealinnspill til kommuneplanens arealdel Ringerike kommune

Skjema er utfylt av	Ole Alexander Heen
Dato for utfylling	9.6.2022
Tema for innspillet	Bolig
Hvilket område gjelder innspillet, stedsnavn	Sætrang Søndre, Haug

Kontaktinformasjon

Rolle	Navn	Telefon	E-post	Adresse
Forslagsstiller /grunneier	Ole Alexander Heen	99796698	ole@bareeiendom.no	Somdalsgata 12, 3525 Hallingby
Eventuell plankonsulent	Ole Alexander Heen	99796698	ole@bareeiendom.no	Somdalsgata 12, 3525 Hallingby

Vedlegg

Hva	Beskrivelse/kommentar
<input checked="" type="checkbox"/> Kart som viser avgrensning av innspillet (pdf-fil)	Vedlagt situasjonskart i målestokk 1:2500.
<input type="checkbox"/> Digital kartfil som viser avgrensning av innspillet	Ikke vedlagt.
<input checked="" type="checkbox"/> Annet	Vedlagt forslag til bebyggelse delområde 1

Eiendomsforhold

Gnr./bnr.	Hjemmelshaver	Er hjemmelshaver gjort kjent med innspillet?
100/1	Carl Erik Sætrang	Ja
[Klikk her for å skrive inn tekst.]	[Klikk her for å skrive inn tekst.]	[Klikk her for å skrive inn tekst.]

Om innspillet

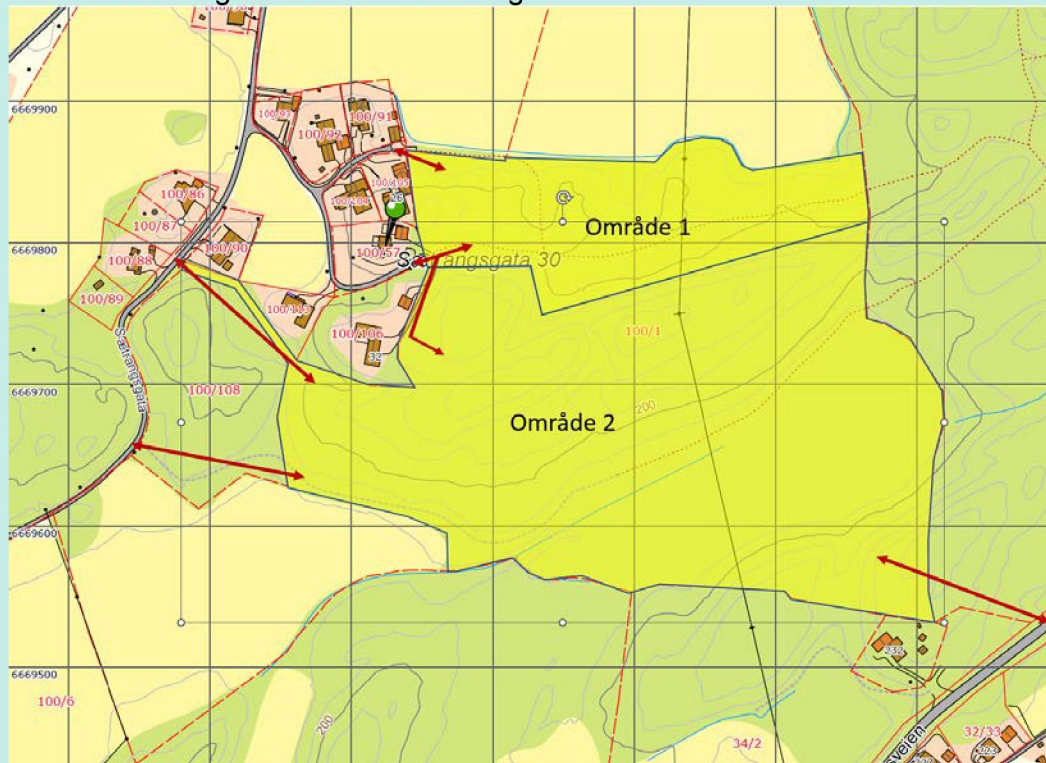
Beskrivelse av innspillet	<p>Etablere flere boliger i et område med god nærhet til skoler, butikker og kollektivtrafikk mot både Hønefoss og Oslo. Som uavhengig eiendomsutvikler uten binding til noen husleverandører vil vi utvikle boligtomter for salg der kjøpere selv kan velge hvilken bolig de vil bygge. I innspillet er arealet delt i to områder.</p> <p>Område 1 tenkes som første trinn og er illustrert med prinsippskisse. Område 1 har to mulige adkomstveier. Begge avstikkere fra Sætrangsgata.</p> <p>Område 2 har generelt store terrengvariasjoner med et markert høydedrag. I område 2 vil det være plass til en del boligtomter, men en del av arealet vil på grunn av beskaffenhet og tilgjengelighet naturlig vil forbli naturtomt/lekeareal/friområde.</p>
Dagens arealbruk	Skog
Arealformål, bebyggelse og utnyttelse	<p>Ønsket utnyttelse: Boligbebyggelse med hovedsakelig eneboliger og tomannsboliger, men også flermannsboliger.</p> <p>Område 1 anslår 20-30 enheter.</p> <p>Område 2 anslår 50 enheter.</p>
Trafikk og adkomst	<p>Området har adkomst fra Sætrangsgata som er en gjennomgående vei mellom Klekkenveien og Hadelandsveien.</p> <p>Det er sikker skolevei langs Sætrangsgata som er en gruset vei med lav fartsgrense. Videre skolevei på allerede etablert fortau.</p> <p>Adkomst Sætrangsgata fra Klekkenveien. Oversiktlig kryss.</p>  <p>Ved etablering av område 2 vil adkomst direkte ut på Hadelandsveien i sørøst bli vurdert i tillegg til adkomst fra Sætrangsgata.</p>
Tidsperspektiv	<p>Ønske om oppstart detaljregulering 2023 med mål om oppstart av salg av eneboligtomter i 2024.</p> <p>Område 2 tenktes åpnet for salg når område 1 i hovedsak er solgt.</p>

Økonomiske konsekvenser for kommunen	Ingen kjente økonomiske konsekvenser for kommunen.
Terreng	Det planlegges ingen store terrenginngrep. Bebyggelse og adkomstveier vil i størst mulig grad tilpasses terrenget og følge eksisterende traseer inn i området.

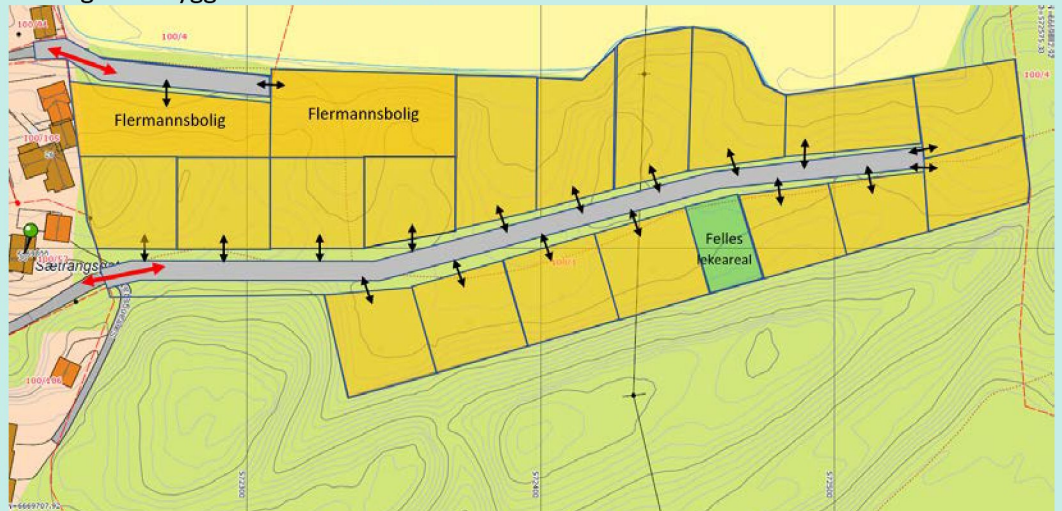
Kart og avgrensning

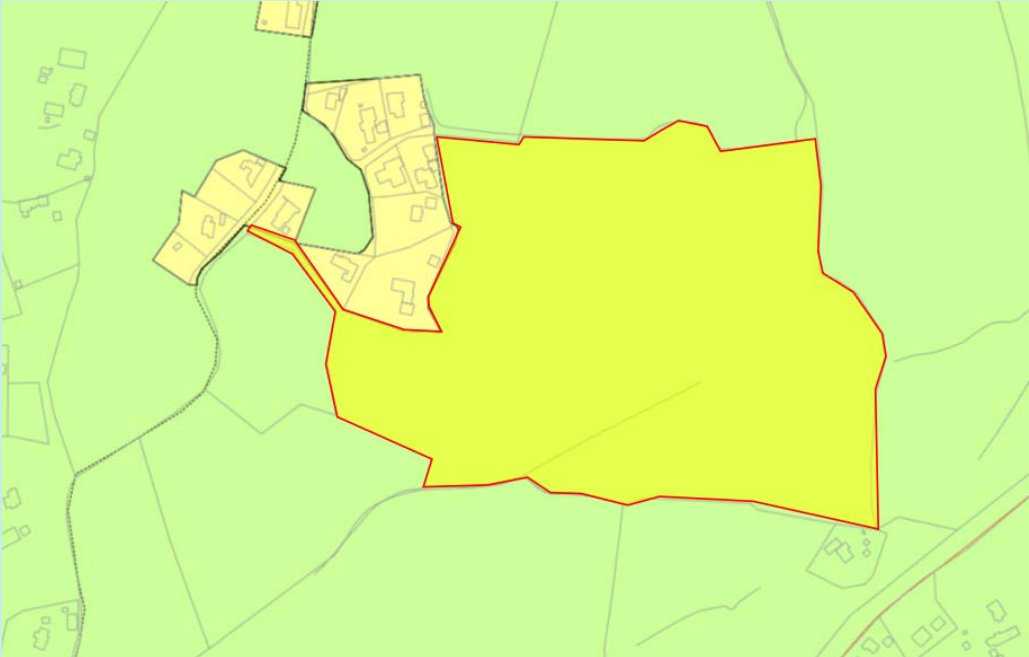
Arealstørrelse	Område 1: 26,6 mål Område 2: 87,6 mål
----------------	--

1 Kartutsnitt med grunnkart som underlag:



Forslag til bebyggelse i delområde 1



2	<p>Kartutsnitt med gjeldende kommuneplan som underlag:</p> 
3	<p>Kartutsnitt med gjeldende reguleringsplan som underlag:</p> <p>Ikke relevant.</p>

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.	Innspillet bidrar til flere boliger i Haugsbygd med tilbud og tjenester som dekker innbyggernes daglige behov.

RK skal styrke utviklingen i Hønefoss, Heradsbygda, Haugsbygd og tettstedene Hallingby, Nes, Sokna, Tyrstrand 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.	
Samfunnsedel 3.2.1. Vekst i persontransport i Hønefoss-området, tas med kollektiv, sykkel og gange. Andelene er økt til minst 9 prosent syklende, 20 prosent gående og 6 prosent som tar buss i Hønefossområdet. Andelene skal også være økende i tettstedene.	Innspillet bidrar med boliger i et område der du kan sykle og gå til skoler, barnehager og butikker. Og det er enkel tilgang til kollektivtrafikk-tilbud til Hønefoss sentrum.

Gangavstander til funksjoner

Hva	Oppgi gangavstand i meter	Ikke relevant
Kollektivknutepunkt/holdeplass for buss	Holdeplass for buss i Klekkenveien: 850 meter gangavstand fra området.	
Grøntområde/friluftsområde	Det er gode friluftsområder i umiddelbar nærhet. 0m.	
Vann/vassdrag		X
Barneskole	Vang Skole: Ca. 850 meter å gå langs Sætrangsgata til Klekkenveien. En gruset vei med lite trafikk i dag. Deretter krysses Klekkenveien i et oversiktlig kryss med fotgjengerovergang. Videre er det 1900m trygg skolevei langs Klekkenveien og Øvre Klekkenvei der det er etablert fortau. Til sammen 2700 meter. Alternativt fra Sætrangsgata og Fløytingen som er en oversiktig vei, men mangler fortau. Til sammen er denne veien 2250 meter.	
Ungdomsskole	Vang skole. Samme som over.	

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.
Radon	Området ligger ikke innenfor et aktsomhetsområde for radon og alkunskifer.
Ulike miljøforhold	Det går en mindre høyspentlinje gjennom området. Vi vil undersøke nærmere om det er hensiktsmessig å legge deler av denne ned i bakken.

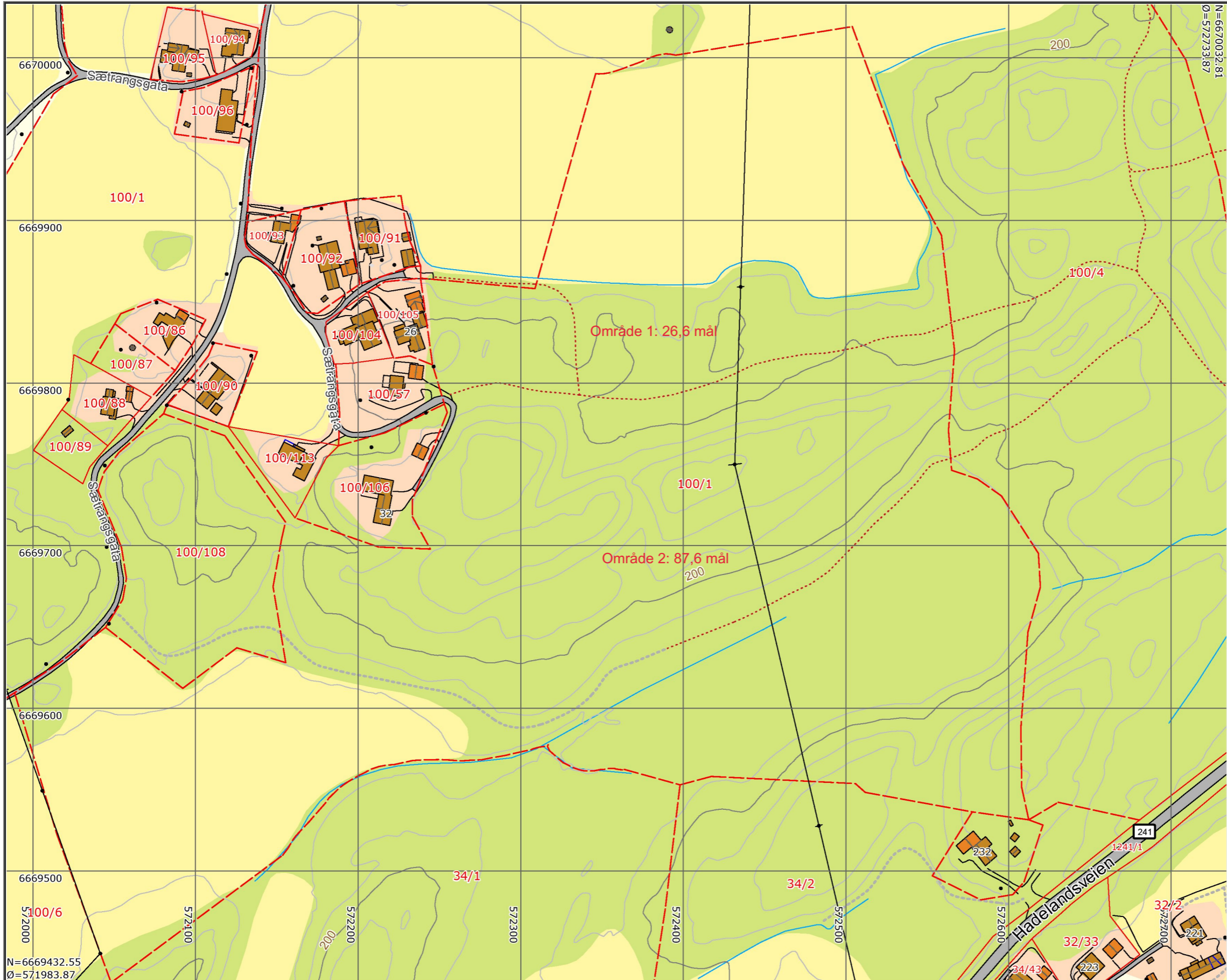
Verdier og hensyn i området

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	Et kulturminne med kulturminneid 81119 er registrert i foreslått område. På kulturminnesøk beskrives dette kulturminne som en rundhaug, dårlig markert. Hever seg tydelig i terrenget i S, men går nokså i ett med terrenget i V. Urørt. Bevokst med 1 furu, smågraner og løvkratt, tyttebærlyng og gras. D 10m, h 0,3m. Terrenget rundt er meget kupert og hauglignende, så denne haugen er sannsynligvis også bare en naturdannelse.	Kulturminne vil måtte undersøkes nærmere, men er i følge kulturminnesøk sannsynligvis bare en naturdannelse.
Naturmangfold	Det er registrert naturmangfold i skog ca. 50m utenfor planområdet.	Innspillet vil ikke påvirke naturmangfoldet som er registrert.

Skjema for arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

Vann, vassdrag og strandsone	<i>Ikke relevant.</i>	
Friluftsområder	<p><i>Deler av innspilte området blir i noe grad brukt til tur/trening. Det er for tett skog/kratt til at det er egnet som friluftsområde slik det er i dag.</i></p> <p>hensynssoner for friluftsområder i gjeldende arealdel.</p>	<i>Det er gode tur- og friluftsområder i områdene rundt.</i>
Landbruksinteresser, herunder dyrka og dyrkbar jord	<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>kilden.nibio.no</p>	Høydeforskjeller gjør det lite aktuelt.



RINGERIKE KOMMUNE




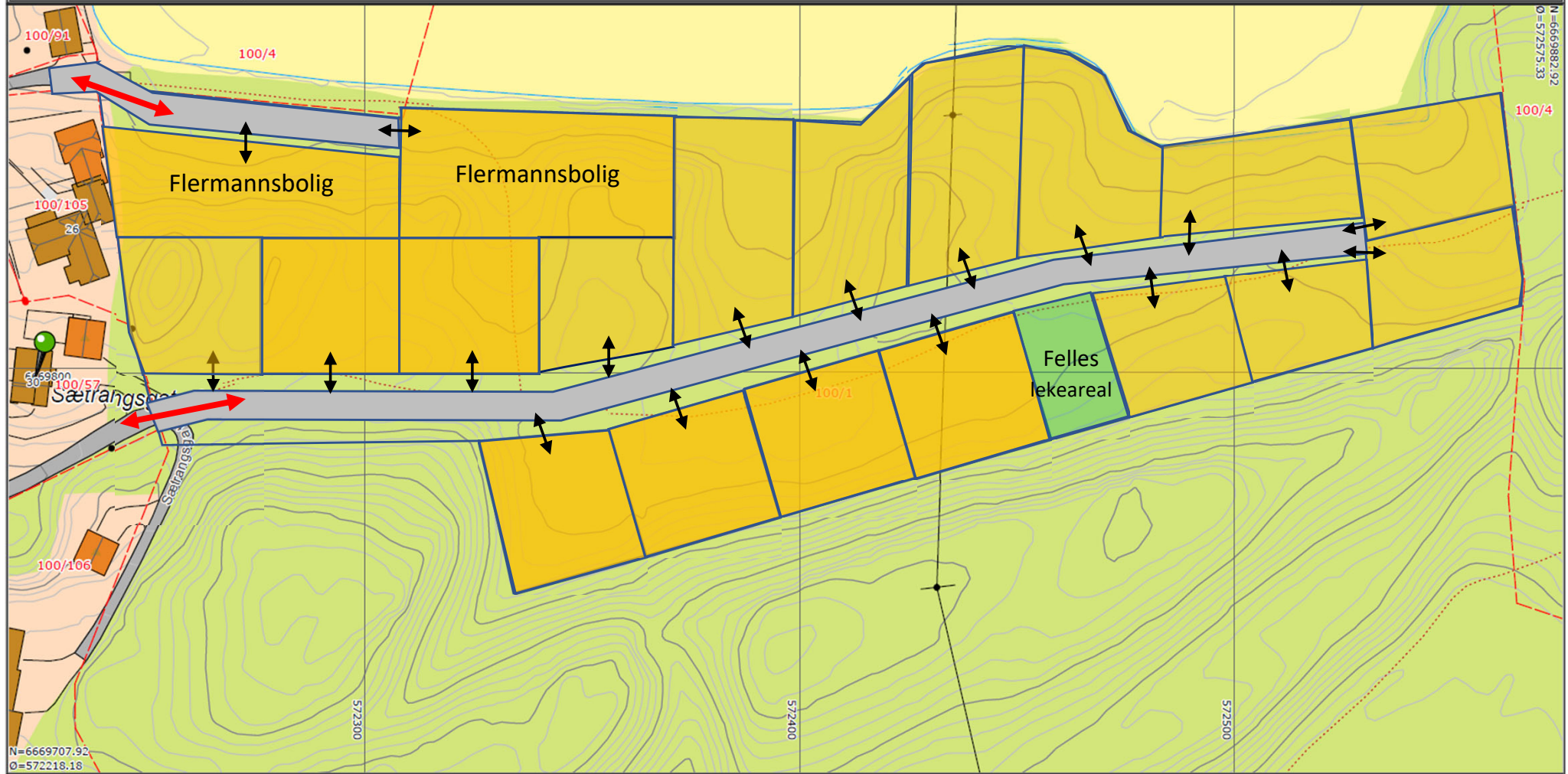
Målestokk
1:2500

Ringerike Kommune tar ikke ansvar for eventuelle feil eller mangler i kart og matrikkeldata.

SITUASJONSKART



	Eiendom:			
	Gnr: 0	Bnr: 0	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:			
Hj.haver/Fester:				
RINGERIKE KOMMUNE	Dato: 31/5-2022 Sign:			
				Målestokk 1:1000



Ringerike Kommune tar ikke ansvar for eventuelle feil eller mangler i kart og matrikkeldata.