



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	Skogfaret

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 situasjonsplan i målestokk 1:1000.
<input type="checkbox"/> Digital kartfil som viser avgrensning av innspillet	Ikke vedlagt.
<input checked="" type="checkbox"/> Annet	<i>Eventuell annen relevant dokumentasjon, f.eks. skisser, utredninger o.l.</i>

Eiendomsforhold		
Gnr./bnr.	Hjemmelshaver	Er hjemmelshaver gjort kjent med innspillet?
95/50	Skogfaret 9 AS	Ja

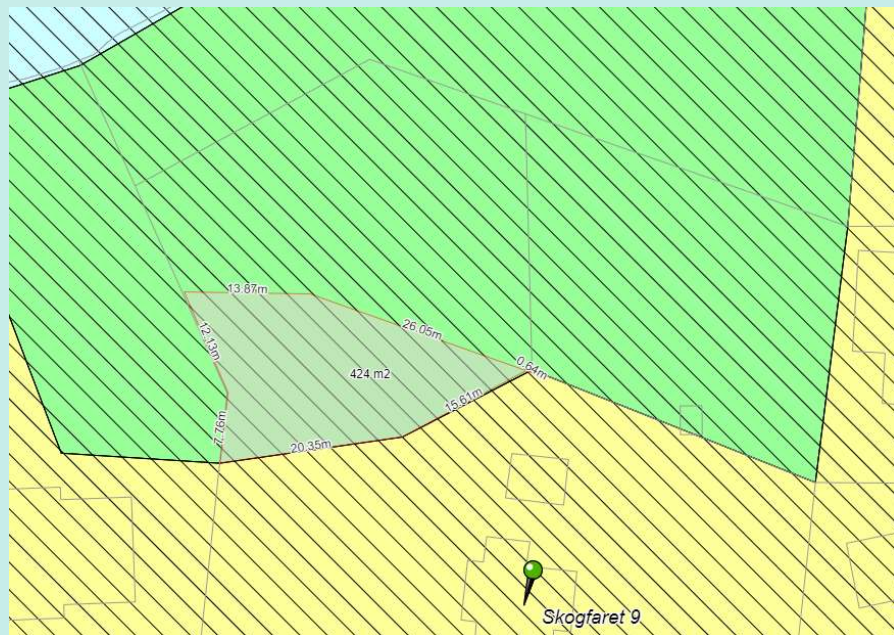
Om innspillet

Beskrivelse av innspillet	Omgjøring av friområde til boligområde. For utvikling av Skogfaret 9 der det pågår en reguleringssak for ønske om bygging av boligblokk. Friområdet som ønskes omdisponert til boligformål har aldri vært brukt som friområde, men fra tidligere av vært et jorde, og i senere tid som hage tilhørende enebolig i Skogfaret 9. Ved detaljregulering av Skogfaret 9 kan ikke denne delen av tomten regnes med som uteoppholdsareal da det i dag er definert som friområde.
Dagens arealbruk	Gressplen/hage.
Arealformål, bebyggelse og utnyttelse	Ønsket arealformål: Boligbebyggelse. Utnyttelse: Ca. 40% BYA. Kan mulig bygge mange boenheter i Skogfaret 9, men bebyggelse/utnyttelse vil måtte detaljeres i en detaljreguleringsfase.
Trafikk og adkomst	Tomten har etablert adkomst fra Skogfaret. Dette innspillet vil ikke innebære endringer i trafikksituasjon eller adkomst. Dette vil måtte utredes i en detaljregulering av Skogfaret 9.
Tidsperspektiv	Ønske om oppstart detaljregulering 2023 med mål om oppstart bygging 2025.
Økonomiske konsekvenser for kommunen	Ingen kjente økonomiske konsekvenser for kommunen.
Terreng	En evt. boligblokk er tenkt plassert utenfor området som spilles inn her - delvis plassert inn i skråningen der enebolig i Skogfaret 9 ligger i dag.

Kart og avgrensning

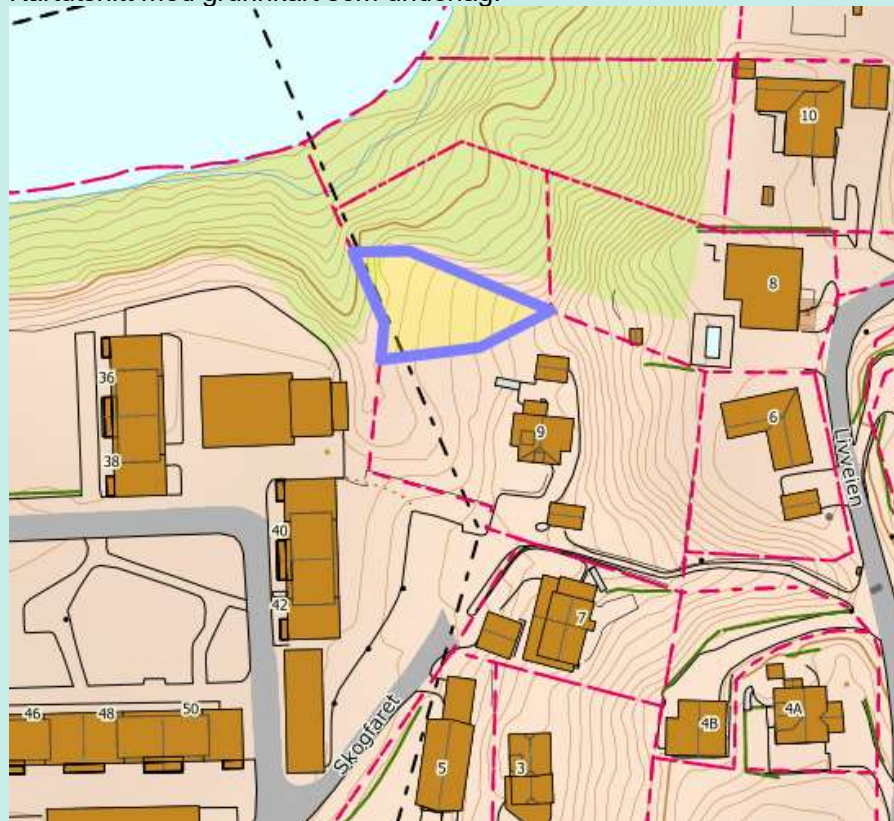
Areal-
størrelse

Areal: 425 m².

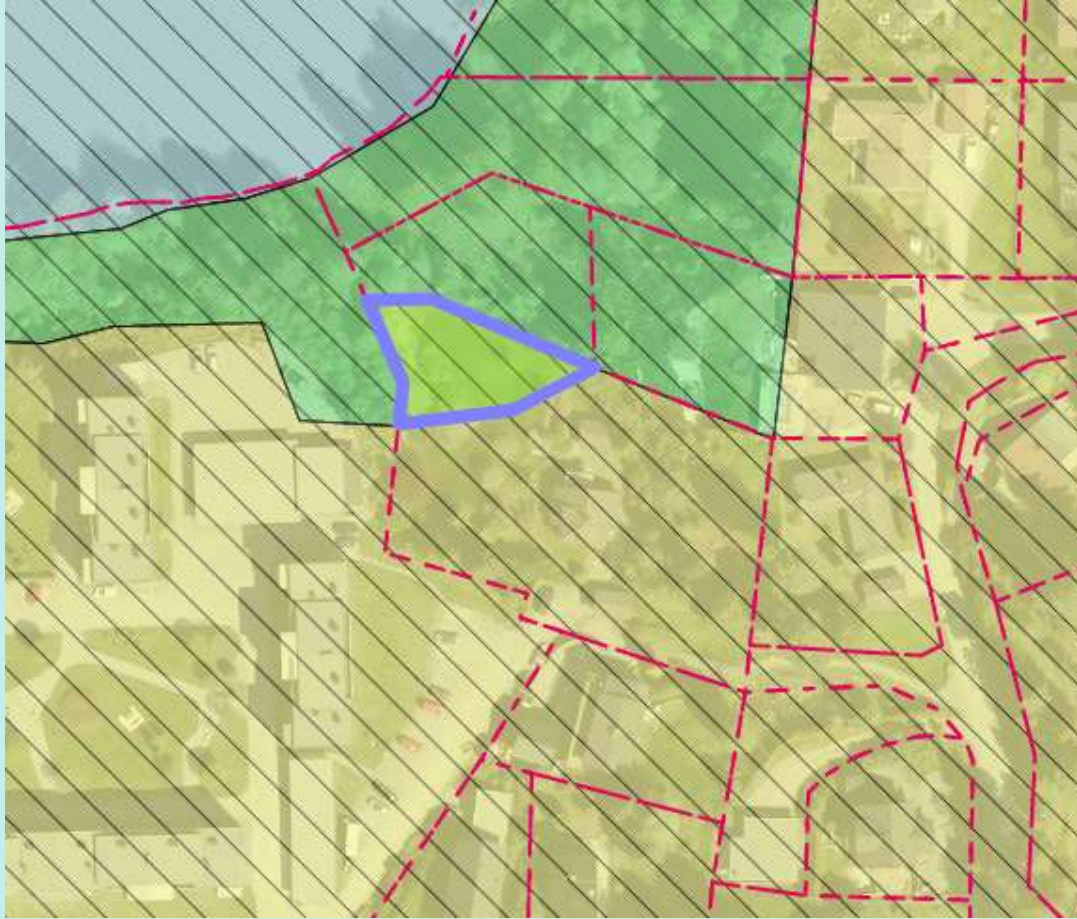


1

Kartutsnitt med grunnkart som underlag:

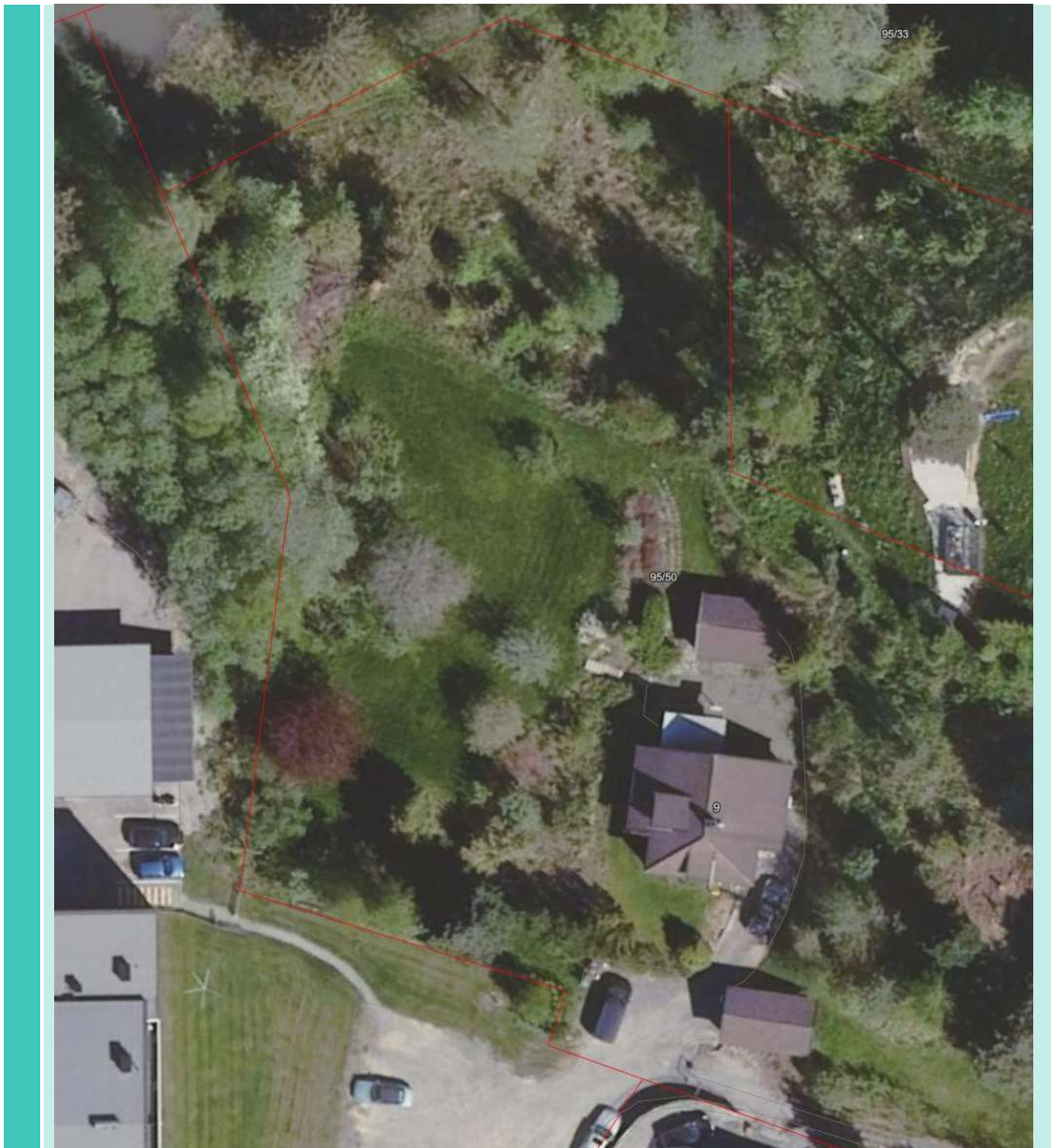


2 Kartutsnitt med gjeldende kommuneplan som underlag:



3 Kartutsnitt med gjeldende reguleringsplan som underlag (eventuelt):

Flyfoto dagens situasjon:



Historisk flyfoto 1947 med markert tomt Skogfaret 9:



Historisk flyfoto 1947 :



Forholdet til kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi

Føringer i samfunnsdelen og arealstrategien	Vurdering av foreslått arealbruk opp mot føringene i samfunnsdelen
Samfunnsdel 2.1.2 Alle har et trygt og godt sted å bo, og flest mulig eier egen bolig.	Innspillet bidrar til flere boliger sentralt i Hønefoss.
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 konsentrert bebyggelse innenfor «ytre sentrumssone» av Hønefoss og gir mulighet for korte reiser i hverdagen. Innspillet er i tråd med arealstrategien.
Samfunnsdel 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 til en arealutvikling som gjør at folk kan gå og sykle i hverdagen. Dette er viktig for å nå målet om økende andel syklende og gående i persontransport i Hønefoss-området.

Gangavstander til funksjoner

Hva	Oppgi gangavstand i meter	Ikke relevant
Kollektivknutepunkt/holdeplass for buss	Holdeplass for buss i Ole Thorkelsens vei: 350 meter gangavstand fra tomten.	
Grøntområde/friluftsområde	«Friområde Vesterngaten» på 9,5 mål ligger 180 meter fra tomten.	
Vann/vassdrag	Ikke relevant.	X
Barneskole	Nye Ullerål skole. 2200m gangavstand.	
Ungdomsskole	Nye Hov ungdomsskole: 2500m gangavstand.	


Fareområder og miljøforhold

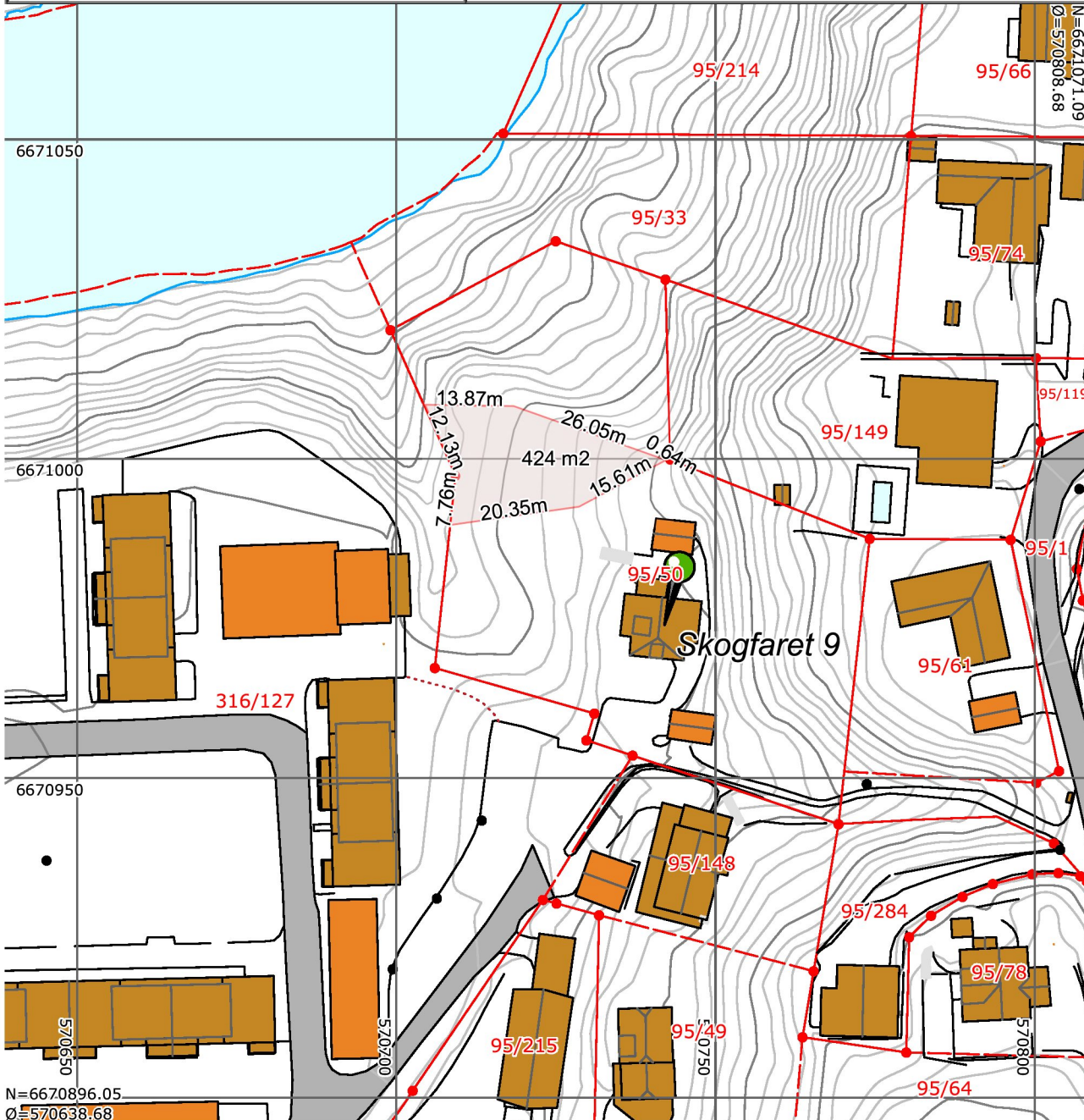
Tema	Hvordan vil arealbruken påvirkes av fareområder? Oppgi avstand til eventuelle fareområder.
Ras- og skredfare	Området ligger ikke i et aktsomhetsområde for skred i bratt terreng. (Ved en detaljregulering av Skogfaret 9 vil vi likevel utrede ras og skred i bratt terreng.)
Kvikkleire	Området ligger ikke innenfor en registrert kvikkleiresone.







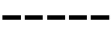


	<p>Innlandet geoteknikk AS har likvel utredet områdestabilitet. Det konkluderes med at det <u>ikke</u> er kvikkleire/sprøbruddmateriale i grunnen på tomten. Det er kartlagt faste, lagdelte masser av leire, silt, sand og grus, med høy omrørt skjærfasthet.</p> <p>På oppdrag fra Ringerike Kommune har NVE vurdert rapportene utarbeidet av Innlandet Geoteknikk. Fra NVE: «Tomta er bra dekt med grunnundersøkelser og det er tatt prøver til tilstrekkelig dyp».</p>
Flom	Området ligger ikke innenfor en registrert flomsone.
Radon	Området ligger ikke innenfor et aktsomhetsområde for radon og alkunskifer.
Ulike miljøforhold	Ikke relevant.

Verdier og hensyn i området

Tema	Beskriv konkrete verdier/hensyn. Oppgi relevante avstander.	Hvordan påvirker innspillet dette temaet?
Kulturminner/ kulturmiljø	Ingen kulturminnter er registrert i planområdet.	
Naturmangfold	Ingen viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av området.	
Vann, vassdrag og strandsone	Området ligger under 100m fra Randselva.	Ingen endringer av bruk.
Friluftsområder	<i>Området er i dag definert som et friluftsområde i gjeldende arealdel.</i> Ellers ligger det et stort friområde «Friområde Vesterngaten» på 9,5 mål som ligger 180 meter fra innspilt område.	Ingen endring av bruk. Arealet er i dag privat hage/gressplen og vil fortsette å være det. Historiske flyfoto fra 1947 viser at det også da var hage/åkerland på arealet som foreslås omdefinert til boligområde.
Landbruksinteresser, herunder dyrka og dyrkbar jord	Ikke relevant.	

 SITUASJONSPLAN FOR RINGERIKE KOMMUNE	Eier	Skogfaret
	Gnr/bnr/fnr	0/0-0
	Adresse	
	Areal, beregnet	
	Formål	
	Utnyttelse	
	Regplan nr.	
	Plannavn	
	Godkjent	
Dato 9/6-2022	Målestokk 1:1000	Kommuneplanformål



	Bygninger		Nøyaktig eiendomsgrense
	Andre bygg		Usikker eiendomsgrense
	Trafikkareal		Vannledning
			Overvannsledning
			Spillvannsledning
			Felles avløpsledning

Situasjonsplanen kan ikke være eldre enn 1 år.

Tiltakshaver signatur

Dato	Sign
Revideringsdato	Sign
Revideringsdato	Sign