



Arealinnspill til kommuneplanens arealdel Ringerike kommune

Skjema er utfylt av	Egil Berg
Dato for utfylling	09.06.2022
Tema for innspillet	<i>Bolig & Næring</i>
Hvilket område gjelder innspillet, stedsnavn	Osloveien 10

Kontaktinformasjon

Rolle	Navn	Telefon	E-post	Adresse
Forslagsstiller /grunneier	Osloveien 10 Hønefoss AS	99561583	ebeiendom@outlook.com	Brekkebygdveien 149, 3534 Sokna
Eventuell plankonsulent	Mari Takle Stensaker	93848213	Mari.takle.stensaker@norconsult.com	Claude Monets alle 5, 1338 Sandvika

Vedlegg

Hva	Beskrivelse/kommentar
<input type="checkbox"/> Kart som viser avgrensning av innspillet (pdf-fil)	Se vedlegg.
<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 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?
38/146	Osloveien 10 Hønefoss AS	Ja
38/189	Osloveien 10 Hønefoss AS	Ja

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 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 «grovsilning», 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.

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

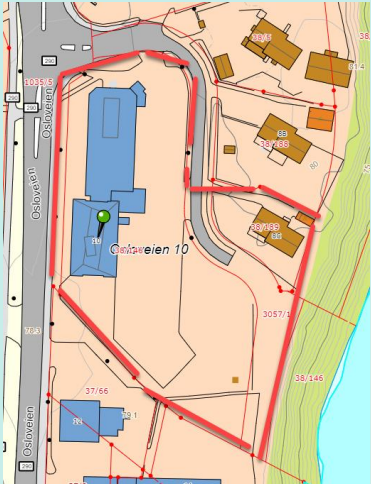
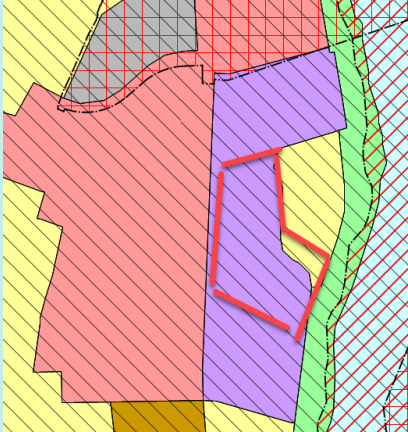
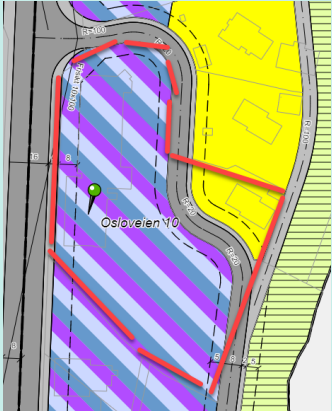
NB: Tekst i kursiv i boksene er veiledning som du kan slette når du fyller ut informasjonen. For spørsmål som ikke er relevante, kan du skrive «ikke relevant». Du kan også slette siden med veiledning før du sender inn innspillet.

Om innspillet

Beskrivelse av innspillet	Mulighet for å utvikle både næring og bolig da dette er et sentrum nært område med umiddelbar nærhet til flere skoler, barnehage, forretninger, kollektiv tilbud og næring. Vil gi korte avstander og bærekraftige løsninger for mange målgrupper samt skape flere arbeidsplasser. På området er det mulighet for å etablere attraktive uteoppholdsarealer med utsikt og henvendelse mot antatt kommende gangvei langs elva, samtidig som man styrker Osloveiens gatekarakter. En utvikling av området vil ta med seg etablering av p-plasser under bakken.
Dagens arealbruk	Forretning, kontor i fremkant mot Osloveien 10 samt parkering og bolig for Osloveien 8c.
Arealformål, bebyggelse og utnyttelse	Næring i kombinasjon med bolig mot Osloveien 10 er i innsendt mulighetsstudie utredet med ca 60% BYA og bolig i bakkant av område med ca 40% BYA. Forslaget som innsendt planinitiativ er basert på viser to lamellbygg på fem etasjer og tilbaketrukket sjettede etasje langs Osloveien og fire punkthus i bakkant mot elven på seks etasjer. Man ønsker også å se på muligheter for bevertning innenfor dette området.
Trafikk og adkomst	Det er tilkomst til området i dag, men regulert vei mot elvekant ønskes å ses i sammenheng med utvikling av områder slik at man bruker areal til grøntareal, oppholdsareal for bolig istedenfor stengt gjennomkjøringsvei som anses å ha liten samfunnsverdi og ufornuftig arealbruk. For området anses det som en bedre løsning med gang- og sykkelvei elvelangs og tverrforbindelser gjennom området fra denne til Osloveien. Biltrafikk til boligene legges under lokk.
Tidsperspektiv	Utviklingsarbeid pågår og planinitiativ sendt til ringerike kommune.
Økonomiske konsekvenser for kommunen	Innspill anses og ikke gi økonomiske konsekvenser for kommunen, men må ses i relasjon til dagens reguleringsplan med veier og gangvei.
Terreng	Ingen inngrep i terreng. Parkering, boder etc tenkt i kjeller etasje for å bevare mest mulig på bakkeplan til grønt areal, oppholdsrom og aktivitet for boliger.

Kart og avgrensning

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

Arealstørrelse	Ca 9 dekar (ca. størrelse i dekar)
1	Kartutsnitt med grunnkart som underlag: 
2	Kartutsnitt med gjeldende kommuneplan som underlag: 
3	Kartutsnitt med gjeldende reguleringsplan som underlag (eventuelt): 

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
Samfunnsdelen	Innspill er iht fremtidig samfunnsutvikling angående næring og bolig i sentrumnære strøk.
Arealstrategien	Innspill er iht føringer i byplan, kommuneplan og nærliggende nyere reguleringsplaner.

Gangavstander til funksjoner

Hva	Oppgi gangavstand i meter	Ikke relevant
Kollektivknutepunkt/holdeplass for buss	Ca 60 meter.	
Grøntområde/friluftsområde	Ca 700 meter. Schjongslunden	
Vann/vassdrag	Ca 50 meter til elv, ca 700 meter til Schjongslunden.	
Barneskole	Ca 400 meter, Gangforbindelse er trygg.	
Ungdomsskole	Ca 60 meter. Gangforbindelse er trygg.	

Fareområder og miljøforhold

Tema	Hvordan vil arealbruken påvirkes av fareområder? Oppgi avstand til eventuelle fareområder.
Ras- og skredfare	Nei
Kvikkleire	Innenfor registrert område for Hønefoss.
Flom	Ikke tiltenkt bebygd område men skråning ned mot elva ligger i aktsomhetsområde.
Radon	Høy iht Geo.Ngu.no/kart/radon.

Ulike miljøforhold	Støy fra eksisterende vei. Minimalt økt støy, forurensning med foreslåtte løsning næring/bolig.
--------------------	---

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	Nei, ikke i nærheten av kulturminner eller KULA områder.	
Naturmangfold	Nei	
Vann, vassdrag og strandsone	Ja, nærhet til Storelva. Tiltak ligger ovenfor skråning, på platå og man anser at dette ikke vil øke forurensning.	
Friluftsområder	Ca 700 meter til nærmeste og vil ikke påvirke befolkningens tilgang til dette eller andre områder.	
Landbruks- interesser, herunder dyrka og dyrkbar jord	Nei	

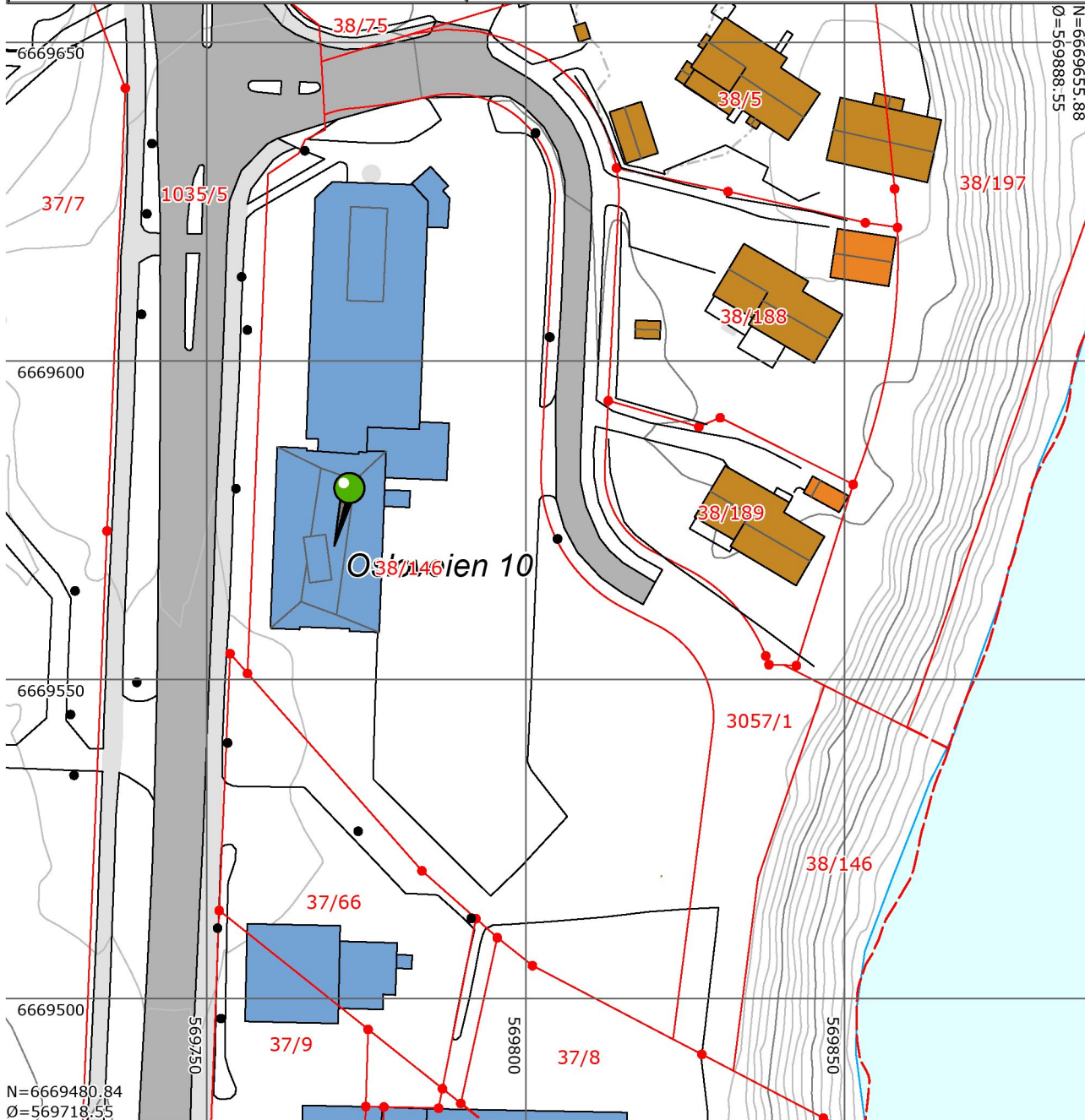







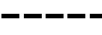


SITUASJONSPLAN FOR RINGERIKE KOMMUNE

Eier
Gnr/bnr/fnr 0/0-0
Adresse
Areal, beregnet
Formål
Utnyttelse
Regplan nr.
Plannavn
Godkjent
Kommuneplanformål

Dato 9/6-2022

Målestokk 1:1000



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

Tiltakshaver signatur

Dato	Sign
Revideringsdato	Sign
Revideringsdato	Sign

Situasjonsplanen kan ikke være eldre enn 1 år.