



# Arealinnspill til kommuneplanens arealdel Ringerike kommune

Skjema er utfylt av	Øyvind Hansen og Maria Rosenberg
Dato for utfylling	10.6.2022
Tema for innspillet	<i>Boligformål</i>
Hvilket område gjelder innspillet, stedsnavn	Haugsbygd

## Kontaktinformasjon

Rolle	Navn	Telefon	E-post	Adresse
Forslagsstiller /grunneier	Øyvind Hansen og Maria Rosenberg	98481675	rosenberg.maria@gmail.com	Harehaugveien 5, 3514 Hønefoss
Eventuell plankonsulent	Ikke relevant			

## Eiendomsforhold

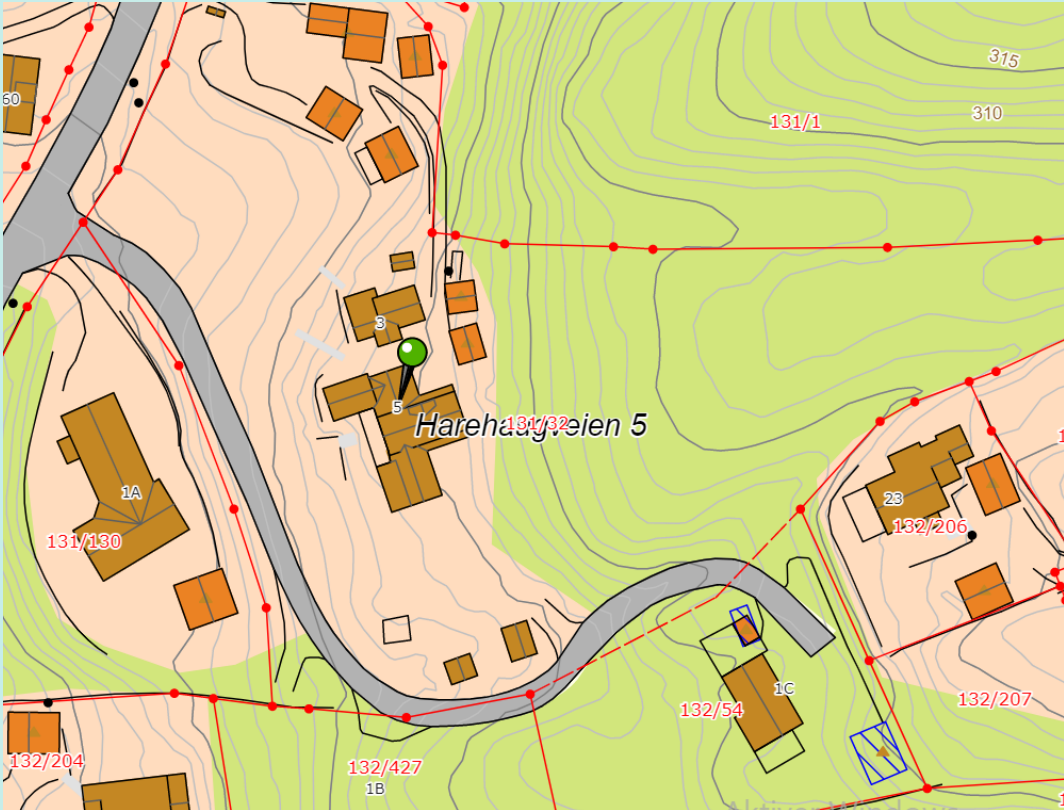
Gnr./bnr.	Hjemmelshaver	Er hjemmelshaver gjort kjent med innspillet?
131/32	Øyvind Hansen og Maria Rosenberg	Ja

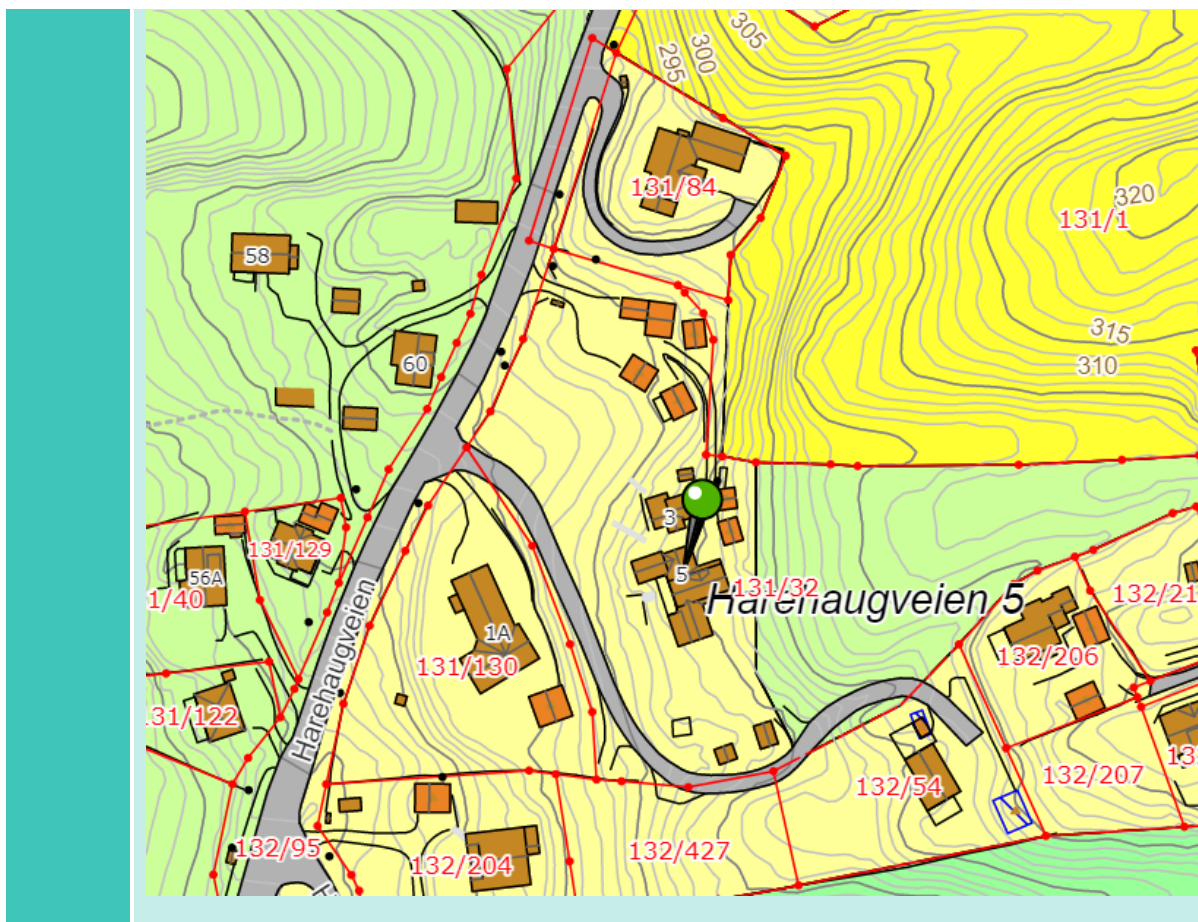
## Om innspillet

<p>Beskrivelse av innspillet</p>	<p><b>Innspill:</b> Vi søker om at den delen av vår eiendom (Gnr 131/bnr 32) som nå er regulert til LNFR-areal omreguleres til boligformål slik at hele eiendommen blir regulert til boligformål.</p> <p><b>Bakgrunn:</b> Deler av tomta vår er i dag regulert til LNFR, mens resten er regulert til boligformål. Det drives ikke jordbruk på eiendommen vår og det har ikke vært jordbruksaktivitet på flere tiår. Vi mener derfor at hele vår eiendom bør omreguleres til boligformål og spiller inn dette til arbeidet med kommuneplanens arealdel.</p> <p><b>Hensikt:</b> Innspillet er et ledd i å sikre mulighet for en helhetlig og god utnyttelse av arealet som omkranses av Harehaugveien/Bølgeneveien (bl.a. Gnr131/ bnr 1 og Gnr 131/bnr 32). Vi mener at man må se hele dette området i sammenheng for å få en hensiktsmessig og effektiv arealutnyttelse. I og med at 131/1 allerede har blitt omregulert til boligformål vil del av vår eiendom, dersom den ikke omreguleres, bli liggende som en enslig LNFR-øy innenfor det som er et naturlig avgrenset og i hovedsak etablert boligområde. Det er viktig for oss at vår tomt ikke bygges inne og at vi har mulighet til å delta på en helhetlig utvikling av området.</p> <p>Dersom eiendom 131/1 skulle få en endret regulering ber vi likevel om at hele vår eiendom blir omregulert til boligformål fordi det vil stadfeste dagens bruk.</p> <p>Vi mener innspillet er i tråd med kommunens arealstrategi, herunder føringen om forrtetting der de mest sentrale områdene i Haugsbygd skal bygges ut først. Videre mener vi at en slik liten LNFR-lomme ikke gir mening, hverken i forhold til dagens bruk av arealet eller med tanke på en hensiktsmessig utnyttelse av arealet i fremtiden.</p>
<p>Dagens arealbruk</p>	<p>Boligformål. Bebyggelse innenfor området som er regulert for boligformål og elles naturtomt på området som er regulert som LNFR.</p>
<p>Arealformål, bebyggelse og utnyttelse</p>	<p>Det foreligger per nå ikke konkrete planer for å bebygge den delen av tomten vår som søkes omregulert. Men dersom det blir igangsatt boligbygging på 131/1 vil det være naturlig å vurdere utbygging av boliger også hos oss for å utnytte synergier hva gjelder vei, vann/kloakk mv.</p>
<p>Trafikk og adkomst</p>	<p>Per i dag har vi adkomst via egen eiendom. Dersom det eventuelt senere skal bygges boliger på området som søkes omregulert, vil det være naturlig å se på adkomst til disse via 131/1 eller andre naboeiendommer.</p> <p>Eiendommen har nærhet til gangvei via Lostajet.</p>
<p>Tidsperspektiv</p>	<p>I første omgang søker vi omregulering for å stadfeste dagens bruk og få en enhetlig regulering av vår eiendom. Dersom det bygges på 131/1, vil det være naturlig å vurdere utbygging også hos oss.</p>

Økonomiske konsekvenser for kommunen	Innspillet stadfester dagens bruk og medfører ikke i seg selv økonomiske konsekvenser for kommunen. Dersom det skal etableres boliger på tomte, vil tilgang på vann og avløp være viktig.
Terreng	Området som søkes omregulert domineres av en slette, noe som begrenser behovet for massive terreng-inngrep dersom det skulle bygges boliger der.

## Kart og avgrensning

Arealstørrelse	4,4 dekar
1	Kartutsnitt med grunnkart som underlag: 
2	Kartutsnitt med gjeldende kommuneplan som underlag:



## Forholdet til kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi

Føringer i samfunnsdelen og arealstrategien	Vurdering av foreslått arealbruk opp mot føringene i samfunnsdelen
Jordvern	Området er per i dag ikke dyrka eller dyrkbart. Det drives ikke jordbruk på eiendommen og vi mener innspillet ikke er i konflikt med hensynet til å ta vare på dyrka eller dyrkbar jord.
Beliggenhet	Arealet det søkes om ligger midt inne i et område med etablert boligbebyggelse. Innspillet er i tråd med føringen om at boligbebyggelse skal skje i de mest sentrale områdene først, og at allerede utbygde områder skal vurderes før det eventuelt åpnes for nye områder. Arealet ligger sentralt i Haugsbygd, som er utpekt i arealstrategien som ett av områdene der ny boligbebyggelse hovedsakelig skal lokaliseres. Området ligger innenfor grensen for langsiktig vekst i arealstrategien i kommuneplanens samfunnsdel.

	Vi mener derfor at innspillet er i tråd med kommunens arealstrategi.
Naturmangfold og friluftsliv	Arealet ligger ikke i et større sammenhengende naturområde. Det er ikke etablerte turstier på tomta.

## Gangavstander til funksjoner

Hva	Oppgi gangavstand i meter	Ikke relevant
Kollektivknutepunkt/holdeplass for buss	200 m	
Grøntområde/friluftsområde		x
Vann/vassdrag		x
Barneskole	1,1 km Vang skole	
Ungdomsskole	1,1 km Haugsbygd u.skole	

## 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, jf. <a href="https://atlas.nve.no">atlas.nve.no</a>
Kvikkleire	Ligger området innenfor en registrert kvikkleiresone? Ja Ligger området under marin grense (aktsomhet marin leire)? Nei Se naturfare på <a href="https://atlas.nve.no">atlas.nve.no</a>
Flom	Ligger området innenfor en registrert flomsone? Nei Ligger området innenfor et aktsomhetsområde for flom? Nei Se naturfare på <a href="https://atlas.nve.no">atlas.nve.no</a>
Radon	Ligger området innenfor et aktsomhetsområde for radon og alkunskifer? Nei Se samfunnssikkerhet i <a href="#">kommunens kartløsning</a> .
Ulike miljøforhold	Er området støyutsatt, ligger det nær høyspentlinje, ved forurenset grunn, luftforurensning eller annen forurensning? Nei <a href="#">Grunnforurensning</a> , Miljødirektoratet.  Sjekk området opp mot hensynssoner i gjeldende kommuneplan.  Vil forslaget medføre økt støy eller luftforurensning? Nei

## Verdier og hensyn i området

Tema	Beskriv konkrete verdier/hensyn. Oppgi relevante avstander.	Hvordan påvirker innspillet dette temaet?
Kulturminner/ kulturmiljø	<p><i>Er området i nærheten av områder med kulturminner, kulturmiljøer eller kulturlandskap av nasjonal interesse (KULA)?</i> <i>Er det bygninger i området som er Sefrak-registrert?</i></p> <p><a href="http://www.kulturminnesok.no">www.kulturminnesok.no</a></p> <p><i>KULA-områder ligger på <a href="http://Riksantikvarens.nettside">Riksantikvarens nettside</a>.</i></p>	<p>Det er kulturminner rundt Bølgen og Lo, men ikke på området som søkes omregulert i dette innspillet. Området er ikke et KULA-område. Det er ikke bygninger på området som søkes omregulert.</p>
Naturmangfold	<p><i>Er det viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av området? Nei</i></p> <p><a href="http://www.naturbase.no">www.naturbase.no</a></p>	<p><i>Vil tiltaket kunne forringe tilstanden for truede eller nær truede naturtyper eller arter? Nei</i></p>
Vann, vassdrag og strandsone	<p><i>Ligger området innenfor 100-metersbeltet fra vann og vassdrag?</i></p> <p><i>Sjekk tilstanden til vassdraget som eventuelt blir berørt i databasen <a href="http://www.vann-nett.no">www.vann-nett.no</a>.</i></p>	<p>Nei</p> <p><i>Vil tiltaket kunne øke forurensing til vassdrag eller forringe den økologiske tilstanden i vassdraget?</i></p>
Friluftsområder	<p><i>Er området i eller i nærheten av områder som blir brukt til friluftsliv, tur, trening?</i> <i>Er området innenfor hensynssoner for friluftsområder i gjeldende arealdel?</i> <i>Er området innenfor Marka-grensa?</i></p>	<p>Området er ikke innenfor markagrensa og det er ingen etablerte turstier på tomta.</p>
Landbruksinteresser, herunder dyrka og dyrkbar jord	<p><i>Er området i eller i nærheten av områder med landbruksinteresser?</i> <i>Berører innspillet dyrka eller dyrkbar jord? I såfall, oppgi areal typer og arealstørrelser.</i></p> <p><a href="http://kilden.nibio.no">kilden.nibio.no</a></p>	<p>Området er ikke markert som dyrkbar jord på <a href="http://kilden.nibio.no">kilden.nibio.no</a></p>