



Arealinnspill til kommuneplanens arealdel Ringerike kommune

Skjema er utfyllt av	Berntsen plan og oppmåling AS v/Magnus Bratli Holte
Dato for utfylling	08.06.2022
Tema for innspillet	<i>Bolig</i>
Hvilket område gjelder innspillet, stedsnavn	Øvre Hallum (Heradsbygda)

Kontaktinformasjon

Rolle	Navn	Telefon	E-post	Adresse
Forslagsstiller /grunneier	Per Olerud	47242102	perol@viken.no	Hallumsbakken 38, 3517 Hønefoss
Eventuell plankonsulent	Berntsen plan og oppmåling AS	47672330	post@bpoo.no	Osloveien 10, 3511 Hønefoss

Vedlegg

Hva	Beskrivelse/kommentar
<input checked="" type="checkbox"/> Kart som viser avgrensning av innspillet (pdf-fil)	Plangrense i målestokk 1:2000
<input checked="" type="checkbox"/> Digital kartfil som viser avgrensning av innspillet	Georeferert kartfil (EUREF89-UTM32) SOSI-fil
<input checked="" type="checkbox"/> Annet	Lengdeprofil for ny adkomstvei

Eiendomsforhold

Gnr./bnr.	Hjemmelshaver	Er hjemmelshaver gjort kjent med innspillet?
53/1 og 2	Per Olerud	Ja

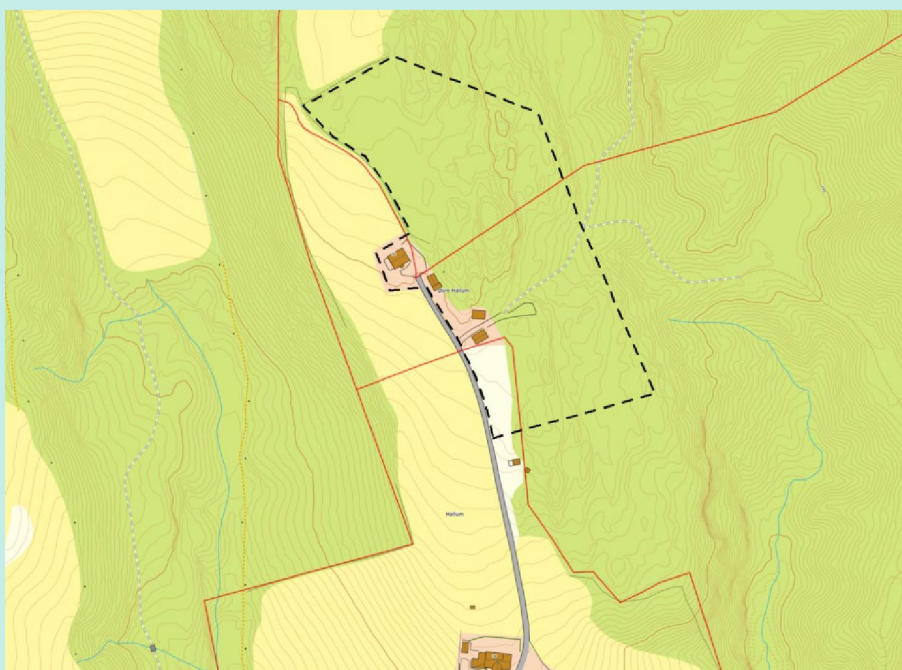
Om innspillet

Beskrivelse av innspillet

Etablering av nytt boligområde i Heradsbygda/Øvre Hallum. Det legges opp til frittliggende småhusbebyggelse, med mulighet for konsentert småhusbebyggelse på deler av området.



Figur 1. Oversiktskart



Figur 2. Avgrensning av innspill

Dagens arealbruk

LNf, Skog av lav, middels og høy bonitet.

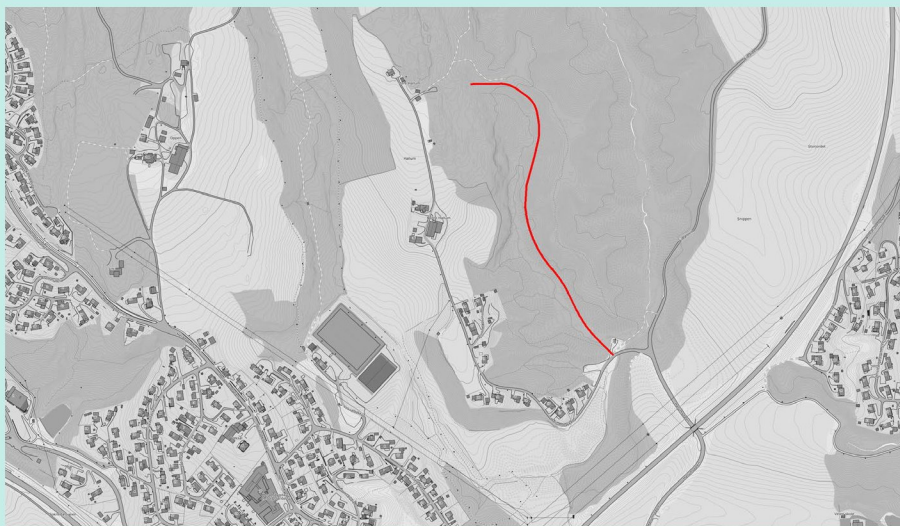
Skogen i innspillområdet er i det vesentligste av lav bonitet med berggrunn. Det produseres i dag lauvtre (bjørk) på arealet med kun en og annen gammel gran / furu mellom bergrabbene.

Arealformål, bebyggelse og utnyttelse

Arealformål: Boligbebyggelse (1110)
 Antall enheter: ca.15-20 boliger
 Utnyttelse: ca. 25-30% BYA

Trafikk og adkomst

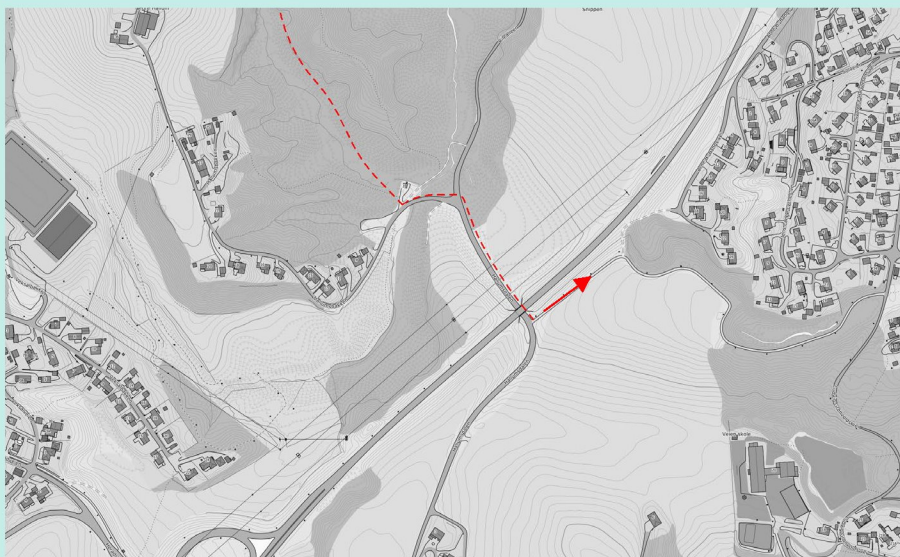
Området har adkomst i dag, men det skal etableres ny adkomstvei for ny boligbebyggelse. Veien kan legges i samme trase' som eksisterende gammel skogsvei/driftsvei. Eksisterende adkomst er smal og bratt, med boliger tett på veien. Dette vanskeliggjør en utvidelse, og det vil være hensiktsmessig å etablere ny veitrase.



Figur 3. Forslag til ny veitrase

Det blir en trafikkøkning på ca. 50-100 ÅDT, som følge av ny boligbebyggelse i området.

Det kan etableres sikker skolevei (gang- og sykkelvei/fortau) til området, ved tilkobling til eksisterende gang- og sykkelveinett ved Fylkesveien.



Figur 4. Forslag til gang- og sykkelveitrase

Tidsperspektiv

Det er ønskelig å bygge feltet trinnvis over en 10-års periode.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Området har kommunalt vann og avløp, og adkomst direkte til fylkesvei. Det antas derfor at innspillet ikke har noen økonomiske konsekvenser for kommunen.

Terreng

Ny adkomstvei fra fylkesveien anlegges i terreng med løsmasser, og en vil kunne påregne å få til dels store skjæringer/fyllinger langs veien, for å sikre områdestabilitet og tilfredsstillende veinormalen. Veien vil ligge skjernet for innsyn, og vil ikke skape fjernvirkning eller være sjenerende for naboer.

Ny boligbebyggelse vil ligge i et småkupert område, bestående av skog med lavbonitet og fjell i dagen. Boligene skal tilpasses terrenget, for å unngå store terrenginngrep.

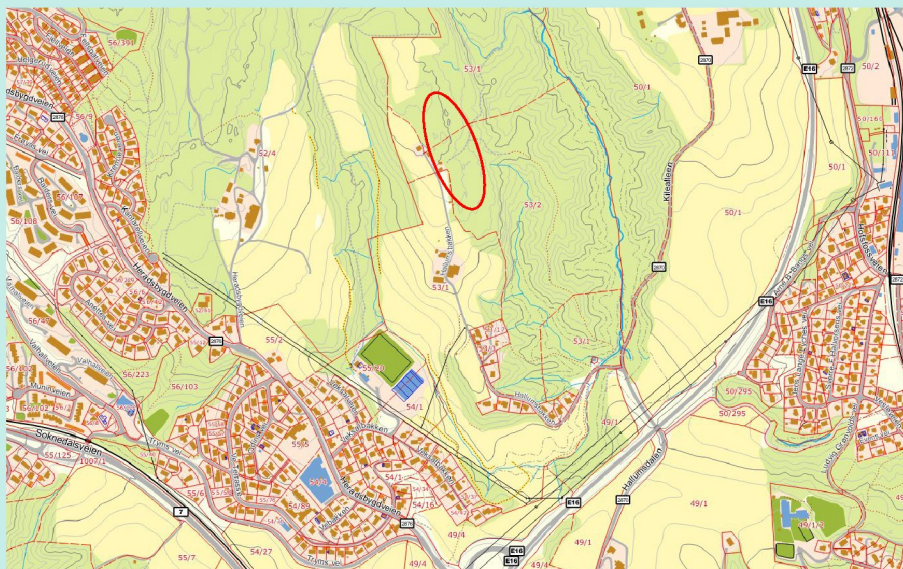
Kart og avgrensning

**Areal-
størrelse**

Ca. 25daa

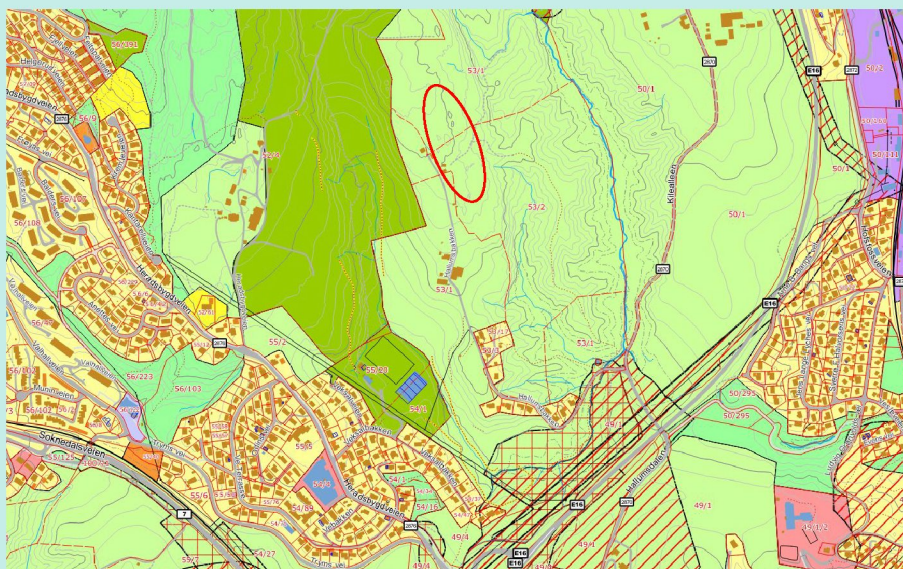
1

Kartutsnitt med grunnkart som underlag



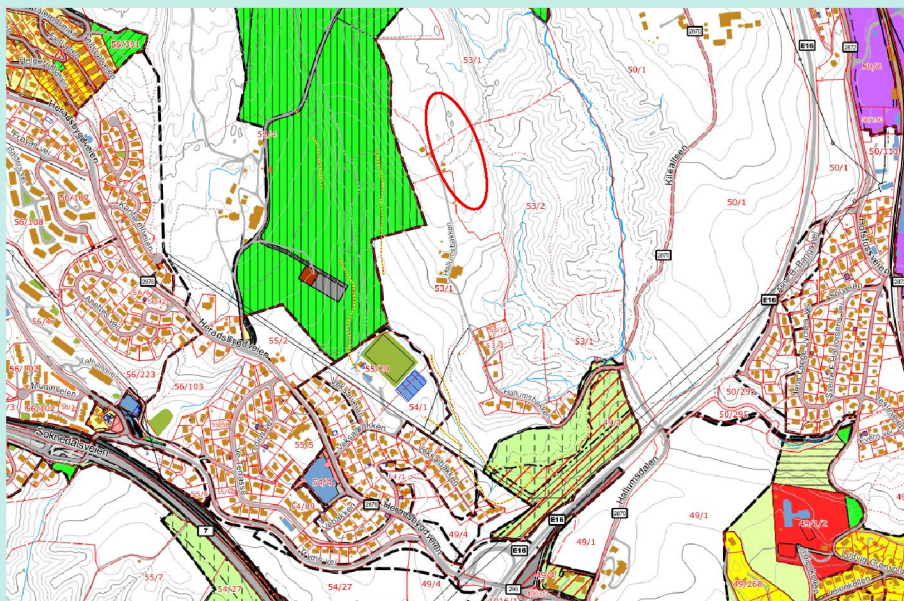
2

Kartutsnitt med gjeldende kommuneplan som underlag



3

Kartutsnitt med gjeldende reguleringsplan som underlag
(Området er uregulert)



Forholdet til kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi

Føring i samfunnsdelen og arealstrategien	Vurdering av foreslått arealbruk opp mot føringene i samfunnsdelen
Samfunnsdelen	
2.1.2. Alle har et trygt og godt sted å bo, og flest mulig eier egen bolig	Innspillet er i tråd med føringene i samfunnsdelen, ved at det planlegges for småhusbebyggelse utenfor sentrum, men likevel i nærhet til sentrumsnære funksjoner, skole og barnehage.
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 er i tråd med føringene i samfunnsdelen, ved at det bidrar til å styrke utviklingen av Heradsbygda gjennom befolkningsvekst og ny infrastruktur. Arealet ligger rett utenfor sone for langsiktig vekst, men kan enkelt knyttes til sentrumsfunksjoner i Heradsbygda.
3.2.1. Vekst i persontransport i Hønefossområdet, tas med kollektiv, sykkel og gange.	Innspillet er i tråd med føringene i samfunnsdelen, ved å sikre at folk kan gå og sykle i hverdagen. Området ligger innenfor sykkelavstand på 15min til sentrum av Hønefoss og Heradsbygda, jf. kart i Arealstrategien.
3.2.2. Vi har et sammenhengende gang- og sykkelveinett, hvor det er trygt og attraktivt å gå og sykle	Innspillet er i tråd med føringene i samfunnsdelen, ved at det kan etableres sikker skolevei (gang- og sykkelvei/fortau) til området, ved tilkobling til eksisterende gang- og sykkelveinett ved Fylkesveien, jf. vedlagt kart.

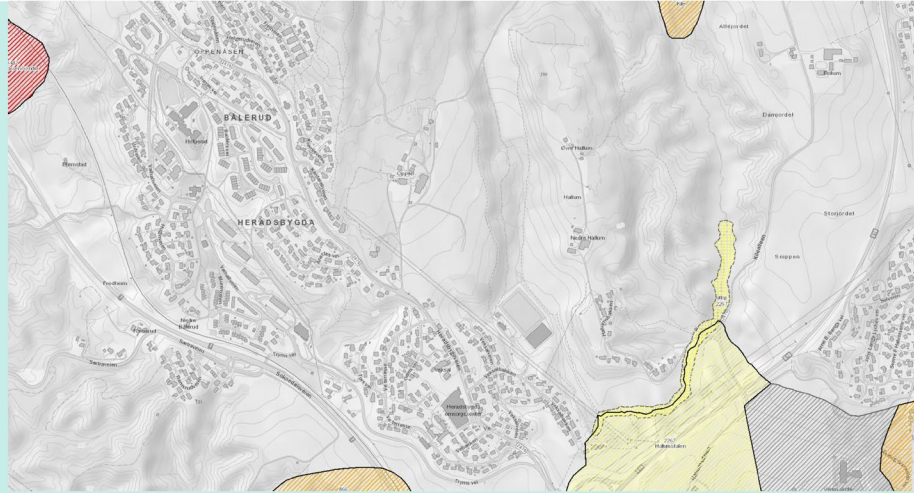
3.3.1. Vi har tilgjengelige områder for nær- turer og friluftsliv der folk bor.	<p>Innspillet er i tråd med føringene i samfunnsdelen, ved at ny boligbebyggelse ligger tett på store sammenhengende friområder rundt Oppenåsen. Området kan direkte tilknyttes Heradsbygda med sti ned til eksisterende lysløypetrase, som har utgangspunkt i idrettsanlegget. Mulighet for en slik tilknytning avklares i detaljregulering.</p> <p>Boligområdet med ny veitrase via Hallumsdalen vil kunne bidra til å binde boligområdene rundt Veien Skole/Veienmoen nærmere opp mot naturområdene nordover mot Oppenåsen, bygdeborgene og eksisterende turvei Heradsbygda/Kihlemoen. Som en <i>grønn korridor</i>.</p>
Arealstrategi	
3c. Majoriteten av boligbebyggelsen skal skje i Hønefoss, Heradsbygda og Haugsbygd.	Innspillet er i tråd med føringene i arealstrategien, og bygger oppunder Heradsbygda som områdesenter.
3d. Grensene må ikke avskjære gode lokale initiativ i bygdene, for en moderat bygging av eneboligområder og enkeltstående eneboliger	Innspillet ligger utenfor grense for langsiktig vekst i Heradsbygda, men det kan enkelt knyttes til sentrumsfunksjoner, idrettsanlegg og gang-/sykkelveinett.

Gangavstander til funksjoner

Hva	Oppgi gangavstand i meter	Ikke relevant
Kollektivknutepunkt/holdeplass for buss	1 450m	
Grøntområde/friluftsområde	0m	
Vann/vassdrag		X
Barneskole	2 000m	
Ungdomsskole	1 850m	

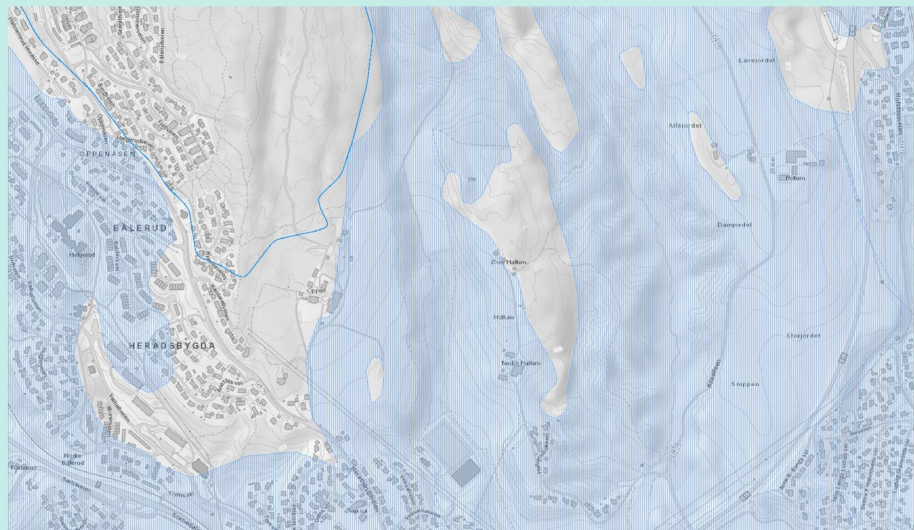
Fareområder og miljøforhold

Tema	Hvordan vil arealbruken påvirkes av fareområder? Oppgi avstand til eventuelle fareområder.
Ras- og skredfare	Området ligger ikke i aktsomhetsområde for skred i bratt terreng.
Kvikkleire	Området er kartlagt og ligger ikke innenfor en registrert kvikkleiresone.



Figur 5. Kvikkleire faregrad (NVE Atlas)

Deler av området ligger under marin grense, men ny bebyggelse plasseres i all hovedsak over grensen.



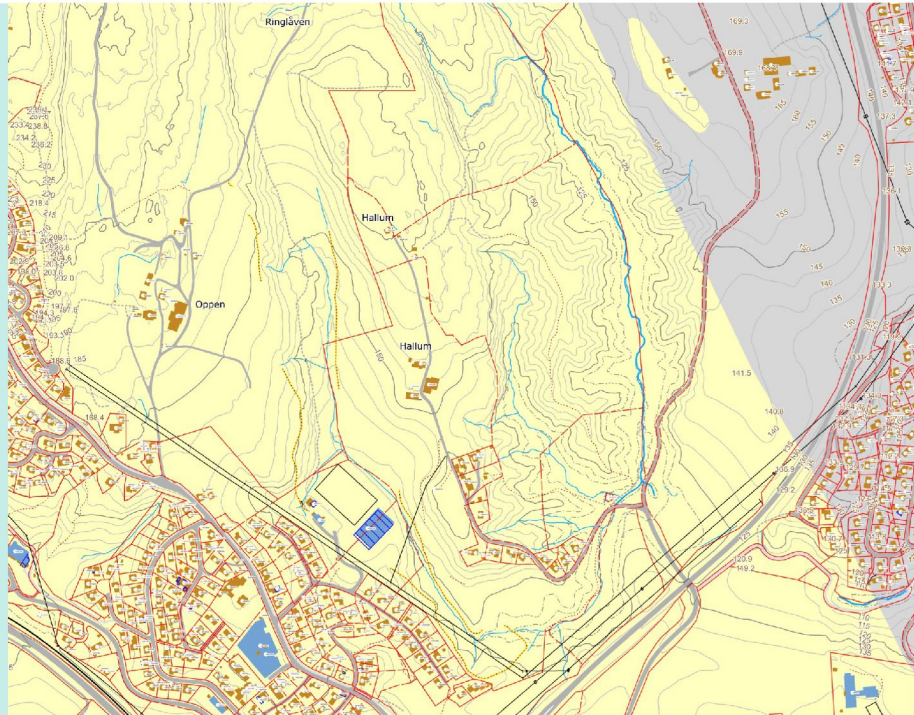
Figur 6. Marin grense (NVE Atlas)

Flom

Området ligger ikke innenfor en registrert flomsone.
Området ligger ikke innenfor et aktsomhetsområde for flom.

Radon

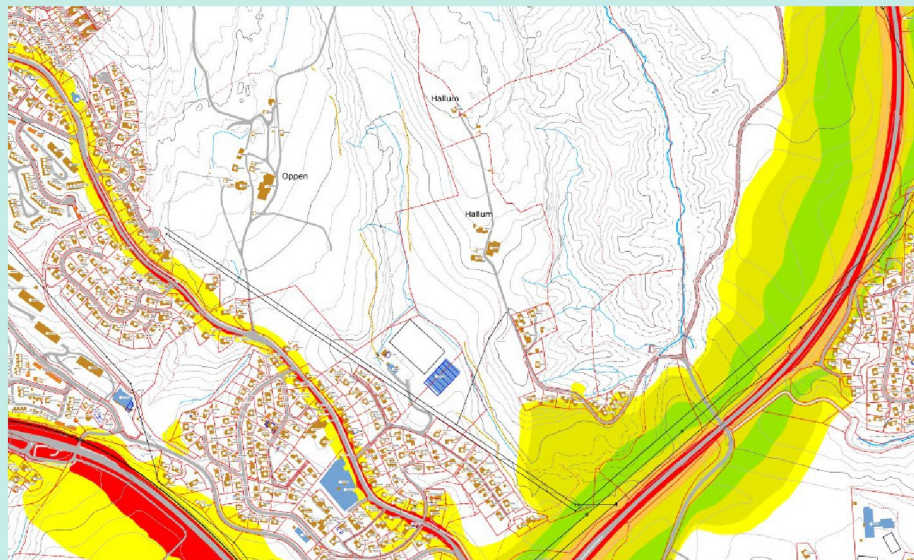
Området har moderat-lav aktsomhet for radon og alunskifer.



Figur 7. Radon aktsomhetskart (Ringerike kommune)

Ulike miljøforhold

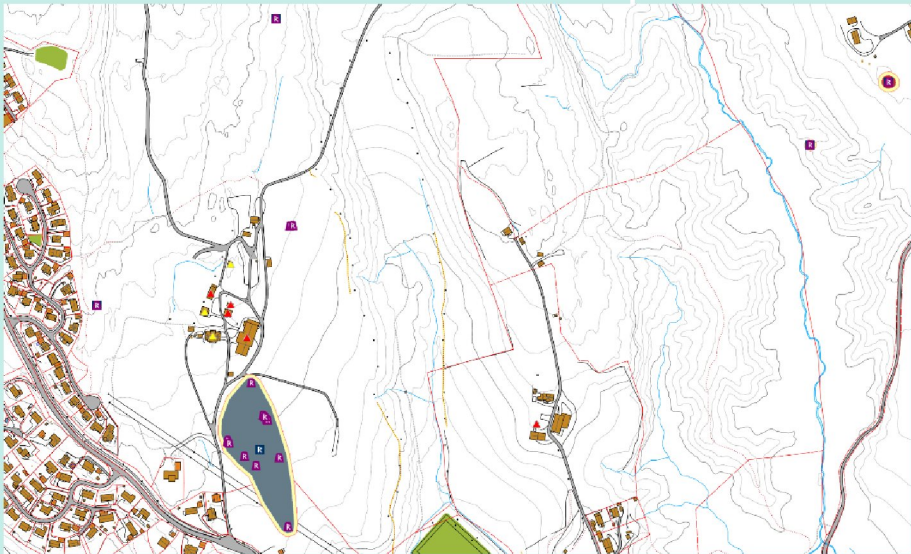
Området har ikke forurenset grunn.
Området er ikke støyutsatt.
Området ligger ikke i nærhet av høyspentlinje.
Det er ingen kjente kilder til luftforurensning eller annen forurensning.

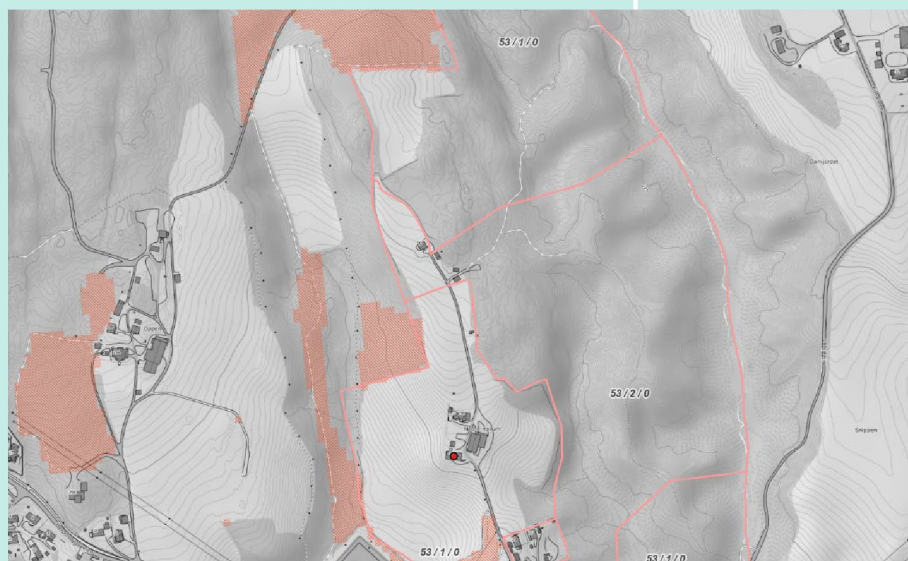


Figur 8. Støysonekart (Ringerike kommune)

Forslaget medfører økt støy og luftforurensning ifm. ny vei, og økt veitrafikk på eksisterende veier.

Verdier og hensyn i området

Tema	Beskriv konkrete verdier/hensyn. Oppgi relevante avstander.	Hvordan påvirker innspillet dette temaet?
Kulturminner/ kulturmiljø	<p>Det er ingen SEFRAK-registrerte bygninger i området.</p> <p>Området ligger ikke i nærheten av områder med kulturminner, kulturmiljøer eller kulturlandskap av nasjonal interesse (KULA).</p>  <p><i>Figur 9. Kulturminnekart (Ringerike kommune)</i></p>	Ingen påvirkning.
Naturmangfold	<p>Det er ingen viktige naturområder, eller kjente naturkvaliteter inne på aktuelt areal.</p> <p>Det er ingen registrerte arter på det aktuelle arealet.</p>	Ingen påvirkning.
Vann, vassdrag og strandsone	Området ligger ikke i nærhet av vann, vassdrag eller strandsone.	Ingen påvirkning.
Friluftsområder	<p>Områdeverdi: Friluftsområde Områdetype: Nærturterreng</p> <p>Området er ikke innenfor hensynssone for friluftsområder, eller innenfor marka-grensa.</p>	Tiltaket sikrer befolkningen tilgang til (nær)turområder.



Figur 10. Dyrkbar jord (NIBIO)

25 daa
25-30% BYA

