



Arealinnspill til kommuneplanens arealdel Ringerike kommune

Skjema er utfylt av	Rikard Strømsodd
Dato for utfylling	10.05.2022
Tema for innspillet	Areal til boligformål
Hvilket område gjelder innspillet, stedsnavn	Fløytingen, Haugsbygd

Kontaktinformasjon

Rolle	Navn	Telefon	E-post	Adresse
Forslagsstiller /grunneier	Rikard Strømsodd	98427278	rikard.str@gmail.com	Fløytingen 52 3514 Hønefoss
Eventuell plankonsulent	[Klikk her for å skrive inn tekst.]	[Klikk her for å skrive inn tekst.]	[Klikk her for å skrive inn tekst.]	[Klikk her for å skrive inn tekst.]

Vedlegg

Hva	Beskrivelse/kommentar
<input checked="" type="checkbox"/> Kart som viser avgrensning av innspillet (pdf-fil)	Vedlegg 1 - Kart 1 viser det totale arealet Vedlegg 2 - Kart 2 beskriver ulike markslagene på arealet Vedlegg 3 - Kart 3 som viser forslag til erstatningsareal
<input type="checkbox"/> Digital kartfil som viser avgrensning av innspillet	
<input checked="" type="checkbox"/> Annet	Vedlegg 4 - Situasjonsplan for å illustrere mulig avkjørsel til privat vei.

Eiendomsforhold

Gnr./bnr.	Hjemmelshaver	Er hjemmelshaver gjort kjent med innspillet?
137/2	Rikard Strømsodd/Ingela Grov	Ja
[Klikk her for å skrive inn tekst.]	[Klikk her for å skrive inn tekst.]	[Klikk her for å skrive inn tekst.]

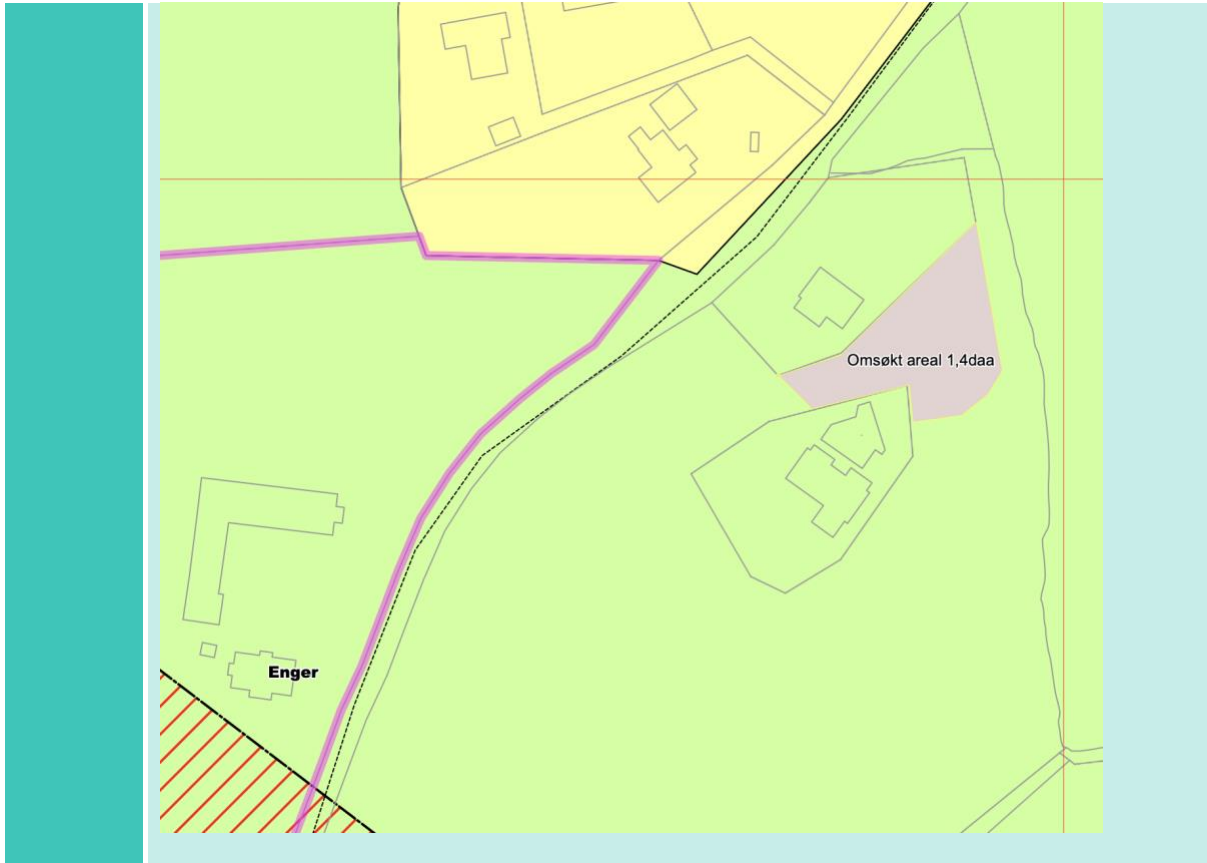
Om innspillet

Beskrivelse av innspillet	Vi ønsker arealet til boligformål. Bakgrunnen er å bedre gårdens driftsgrunnlag for videre utvikling og vekst.
Dagens arealbruk	<p>Arealet består av:</p> <p>60% dyrket mark 40% annet markslag/brakkmark/skråning.</p> <p>Dyrket mark leies ut tom. 2024.</p> <p>Arealet ligger som en avlang «tarm» i et hjørne av åkeren, og er innklemt mellom to boligtomter. Arealets arrondering gjør det vanskelig å drive. Dreneringen er heller ikke god.</p>
Arealformål, bebyggelse og utnyttelse	Vi ser for oss en enebolig med bi-leilighet eller en 2-mannsbolig.
Trafikk og adkomst	<p>Det er adkomst til området i dag. Avkjørsel vil foregå til privat vei hvor vi har veirett.</p> <p>Innspillet innebærer ingen endringer i trafikksituasjonen.</p> <p>Det er mulighet for sikker skolevei med gangvei til barneskole (350m) og ungdomsskole (500m), samt til nærsenter (250m) og kollektivtransport (300m).</p>
Tidsperspektiv	Tidsperspektiv for ønsket utvikling er 2023-2028.
Økonomiske konsekvenser for kommunen	Ikke relevant.
Terreng	Området er flatt og det vil bli et normalt terrenginngrep for boligbygging.

Kart og avgrensning

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

Arealstørrelse	1,4 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

Føringer i samfunnsdelen og arealstrategien	Vurdering av foreslått arealbruk opp mot føringene i samfunnsdelen
Fortetting i Haugsbygd	Positiv vurdering - det vil redusere transportbehov, styrke kollektivtilbudet, det gir boliger og ligger innenfor eksisterende infrastruktur for vann, avløp og gangvei.
Dyrket mark	Vi ser det er en utfordring at arealet ligger delvis på dyrket mark. På den annen side ligger arealet inneklemt mellom to eksisterende boliger og det er generelt vanskelig å drive.

Gangavstander til funksjoner

Hva	Oppgi gangavstand i meter	Ikke relevant
Kollektivknutepunkt/holdeplass for buss	350 meter	
Grøntområde/friluftsområde	Gullerudmarka (2km), grøntområde rundt kirka (400m) og kulturlandskap i nærområdene.	
Vann/vassdrag	Ikke relevant	
Barneskole	Trygg gangforbindelse 350 meter unna	
Ungdomsskole	Trygg gangforbindelse 500 meter unna	

Fareområder og miljøforhold

Tema	Hvordan vil arealbruken påvirkes av fareområder? Oppgi avstand til eventuelle fareområder.
Ras- og skredfare	Ikke relevant.
Kvikkleire	Det ligger utenfor aktsomhetsområde for marin leire.
Flom	Ligger ikke i flomveier
Radon	Området ligger innenfor et aktsomhetsområde for radon og alunskifer.
Ulike miljøforhold	Området er ikke støyutsatt eller ved kjent forurenset grunn. Området ligger 200m fra høyspentlinje. Forslaget vil ikke medføre økt støy eller luftforurensning.

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	Det finnes arkeologiske minner registrert på enkelte av nabogårdene. Nærmeste avstand 100m. Enkelte bygninger på gårdene i nærheten er Sefrak-registrert. Nærmeste avstand 150m.	Ingen påvirkning
Naturmangfold	Det er ikke viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av området.	
Vann, vassdrag og strandsone	Ikke relevant	
Friluftsområder	Nei	
Landbruksinteresser, herunder dyrka og dyrkbar jord	Arealet berører delvis dyrka mark. Det ligger som en avlang «tarm» i et hjørne av åkeren og er inneklemt mellom to boligtomter. Arealets arrondering gjør det vanskelig å drive. Dreneringen er heller ikke god. Dyrka mark utgjør 850m ² og de resterende 550m ² består av «annet markslag»/brakkmark /skråning (se vedlagte kart 2). Arealet leies i dag bort og avtalen går ut i 2024. For å ivareta arealets landbruksformål foreslås å flytte matjorda/at vi dyrker opp et tilsvarende stort område som ligger 300m lenger sydvest på eiendommen (se vedlagte kart 3). Dette området er i dag klassifisert som «annet markslag». Det ligger inntil	

fulldyrket mark, og vil arronderingsmessing være lettere å drive enn arealet vi ønsker å bebygge. Da vi kjøpte gården for 7 år siden var dette området preget av kratt og ujevn grunn med endel stein. Vi har allerede ryddet stein og jevnet ut grunnen, og tatt det i bruk til juletreproduksjon. Vi vil forholdsvis greit kunne gjøre det om til overflatedyrket jord eller dyrket mark.

På gården driver vi økologisk produksjon av juletrær, sau og gress, samt et gårdsutsalg av julevarer i desember. Vi er i etableringsfasen, og driften på gården er i vekst. Det er krevende tider i landbruket og tanken er at denne arealendringen vil styrke driftsgrunnlaget og gi nye muligheter for videre utvikling av gården.

Arealstatistikk for landbrukseiendom 3007-137/2/0

Gårdskart:

Markslag (AR5) 7 klasser

Landbruksregisteret (Landbruksdirektoratet):

Landbrukseiendom: JA

Hovednummer: 3007-137/2/0

1 tilknyttta grunneiendommer: 137/2/0

Matrikkelen (Kartverket)

Registrerte grunneiendommer: 1 av 1

Arealstatistikk (dekar):

Matrikelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebyggd, samf., vann, bre	Ikke kartlagt	Sum grunneiendom
3007-137/2/0 Landbrukseiendom									
137/2/0	5	75,9	0,0	0,0	368,6	55,4	8,0	0,0	507,9
Sum	5	75,9	0,0	0,0	368,6	55,4	8,0	0,0	507,9

Tabellen "Arealstatistikk (dekar):" viser arealtall for teiger som entydig kan kobles til én eiendom (M eller F).

Andre arealer tilknyttet eiendommen (dekar): Nei

For mer informasjon om eierforholdene, velg arealfordeling på teignivå ved utskrift.

Eierforhold M: Teiger med en matrikkelenhet

Eierforhold F: Teiger med flere matrikkelenheter

Eierforhold Ff: Teiger med flere matrikkelenheter, og som er tilknyttet flere hovednummer i Landbruksregisteret

Eierforhold S: Uregistrert jordsameie, alle enheter kjent

Eierforhold Sx: Uregistrert jordsameie, ikke alle enheter kjent

Eierforhold T: Teiger med egenskapen tvist/omtvistet



0 10 20 30m

Målestokk 1:1000 ved A4 liggende utskrift

Arealstatistikk for landbrukseiendom 3007-137/2/0

Gårdskart:

Markslag (AR5) 7 klasser

Landbruksregisteret (Landbruksdirektoratet):

Landbrukseiendom: JA

Hovednummer: 3007-137/2/0

1 tilknyttede grunneiendommer: 137/2/0

Matrikkelen (Kartverket)

Registrerte grunneiendommer: 1 av 1

Arealstatistikk (dekar):

Matrikelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygde, samf., vann, bre	Ikke kartlagt	Sum grunneiendom
3007-137/2/0 Landbrukseiendom									
137/2/0	5	75,9	0,0	0,0	368,6	55,4	8,0	0,0	507,9
Sum	5	75,9	0,0	0,0	368,6	55,4	8,0	0,0	507,9

Tabellen "Arealstatistikk (dekar):" viser arealtall for teiger som entydig kan kobles til én eiendom (M eller F).

Andre arealer tilknyttet eiendommen (dekar): Nei

For mer informasjon om eierforholdene, velg arealfordeling på teignivå ved utskrift.

Eierforhold M: Teiger med en matrikkelenhet

Eierforhold F: Teiger med flere matrikkelenheter

Eierforhold Ff: Teiger med flere matrikkelenheter, og som er tilknyttet flere hovednummer i Landbruksregisteret

Eierforhold S: Uregistrert jordsameie, alle enheter kjent

Eierforhold Sx: Uregistrert jordsameie, ikke alle enheter kjent

Eierforhold T: Teiger med egenskapen tvist/omtvistet



Målestokk 1:2000 ved A4 liggende utskrift

Arealstatistikk for landbrukseiendom 3007-137/2/0

Gårdskart:

Markslag (AR5) 7 klasser

Landbruksregisteret (Landbruksdirektoratet):

Landbrukseiendom: JA

Hovednummer: 3007-137/2/0

1 tilknyttede grunneiendommer: 137/2/0

Matrikkelen (Kartverket)

Registrerte grunneiendommer: 1 av 1

Arealstatistikk (dekar):

Matrikelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygde, samf., vann, bre	Ikke kartlagt	Sum grunneiendom
3007-137/2/0 Landbrukseiendom									
137/2/0	5	75,9	0,0	0,0	368,6	55,4	8,0	0,0	507,9
Sum	5	75,9	0,0	0,0	368,6	55,4	8,0	0,0	507,9

Tabellen "Arealstatistikk (dekar):" viser arealtall for teiger som entydig kan kobles til én eiendom (M eller F).

Andre arealer tilknyttet eiendommen (dekar): Nei

For mer informasjon om eierforholdene, velg arealfordeling på teignivå ved utskrift.

Eierforhold M: Teiger med en matrikkelenhet

Eierforhold F: Teiger med flere matrikkelenheter

Eierforhold Ff: Teiger med flere matrikkelenheter, og som er tilknyttet flere hovednummer i Landbruksregisteret

Eierforhold S: Uregistrert jordsameie, alle enheter kjent

Eierforhold Sx: Uregistrert jordsameie, ikke alle enheter kjent

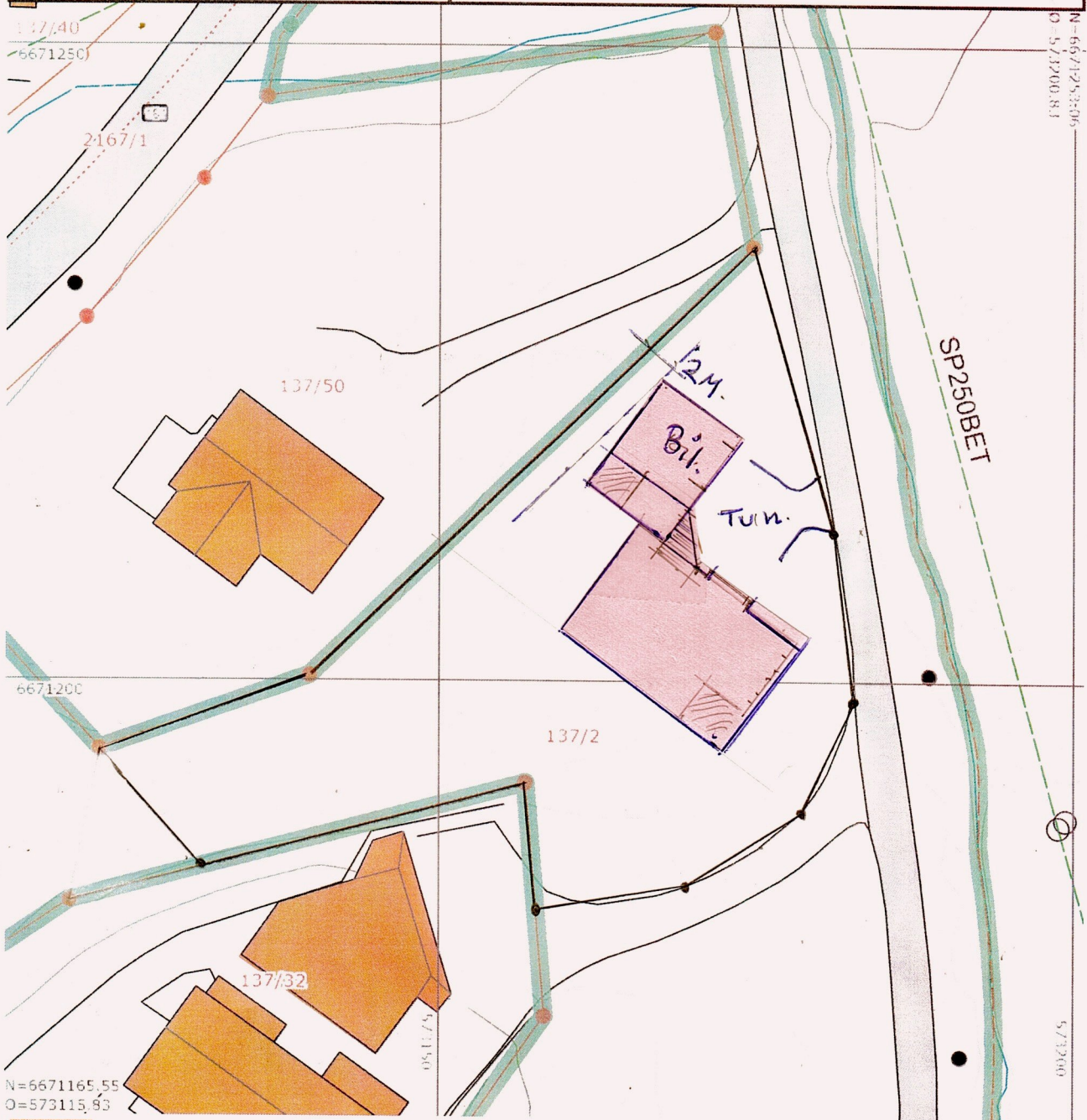
Eierforhold T: Teiger med egenskapen tvist/omtvistet



SITUASJONSPLAN FOR RINGERIKE KOMMUNE

Eier
Gnr/bnr/fnr 137/2-0
Adresse Fløytingen 52, 3514 HØNEFOSS, med flere
Areal, beregnet 508186.1
Formål Ingen planinfo funnet
Utnyttelse
Regplan nr. Ingen planinfo funnet
Plannavn Ingen planinfo funnet
Godkjent Ingen planinfo funnet
Kommuneplanformål LNF-område

Dato 23/2-2017 Målestokk 1:500



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

Situasjonsplanen kan ikke være eldre enn 1 år.

Tiltakshaver signatur

Dato	Sign.
Revideringsdato	Sign
Revideringsdato	Sign

S



Arealinnspill til kommuneplanens arealdel Ringerike kommune

Skjema er utfylt av	Rikard Strømsodd
Dato for utfylling	20.05.2022
Tema for innspillet	Areal til boligformål
Hvilket område gjelder innspillet, stedsnavn	Fløytingen, Haugsbygd

Kontaktinformasjon

Rolle	Navn	Telefon	E-post	Adresse
Forslagsstiller /grunneier	Rikard Strømsodd	98427278	rikard.str@gmail.com	Fløytingen 52 3514 Hønefoss
Eventuell plankonsulent	[Klikk her for å skrive inn tekst.]	[Klikk her for å skrive inn tekst.]	[Klikk her for å skrive inn tekst.]	[Klikk her for å skrive inn tekst.]

Vedlegg

Hva	Beskrivelse/kommentar
<input checked="" type="checkbox"/> Kart som viser avgrensning av innspillet (pdf-fil)	Vedlegg 1 - Kart 1 viser det totale arealet Vedlegg 2 - Kart 2 som viser forslag til erstatningsareal
<input type="checkbox"/> Digital kartfil som viser avgrensning av innspillet	
<input type="checkbox"/> Annet	[Klikk her for å skrive inn tekst.]

Eiendomsforhold

Gnr./bnr.	Hjemmelshaver	Er hjemmelshaver gjort kjent med innspillet?
137/2	Rikard Strømsodd/Ingela Grov	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	Vi ønsker arealet til boligformål. Bakgrunnen er å bedre gårdens driftsgrunnlag for videre utvikling og vekst.
Dagens arealbruk	<p>Arealet er LNF, og området omkring består av dyrket mark, eneboliger og rekkehus.</p> <p>Omsøkte areal består av 66% dyrket mark og 34% annet markslag.</p> <p>Dyrket mark utgjør 470m² og ligger adskilt fra gårdens dyrkede mark.</p> <p>Arealets arrondering, lille størrelse og at det er isolert fra annen dyrket mark, gjør det svært vanskelig å drive og det blir per i dag ikke drevet. Arealet er bortleid til 2024.</p>
Arealformål, bebyggelse og utnyttelse	Vi ser for oss en enebolig.
Trafikk og adkomst	<p>Det er adkomst til området i dag. Avkjørsel vil foregå til privat vei hvor vi har veirett.</p> <p>Innspillet innebærer ingen endringer i trafikksituasjonen.</p> <p>Det er mulighet for sikker skolevei med gangvei til barneskole (300m) og ungdomsskole (450m), samt til nærsenter (200m) og kollektivtransport (250m).</p>
Tidsperspektiv	Tidsperspektiv for ønsket utvikling er 2023-2028.
Økonomiske konsekvenser for kommunen	Ikke relevant.
Terreng	Området er flatt og det vil bli et normalt terrenginngrep for boligbygging.

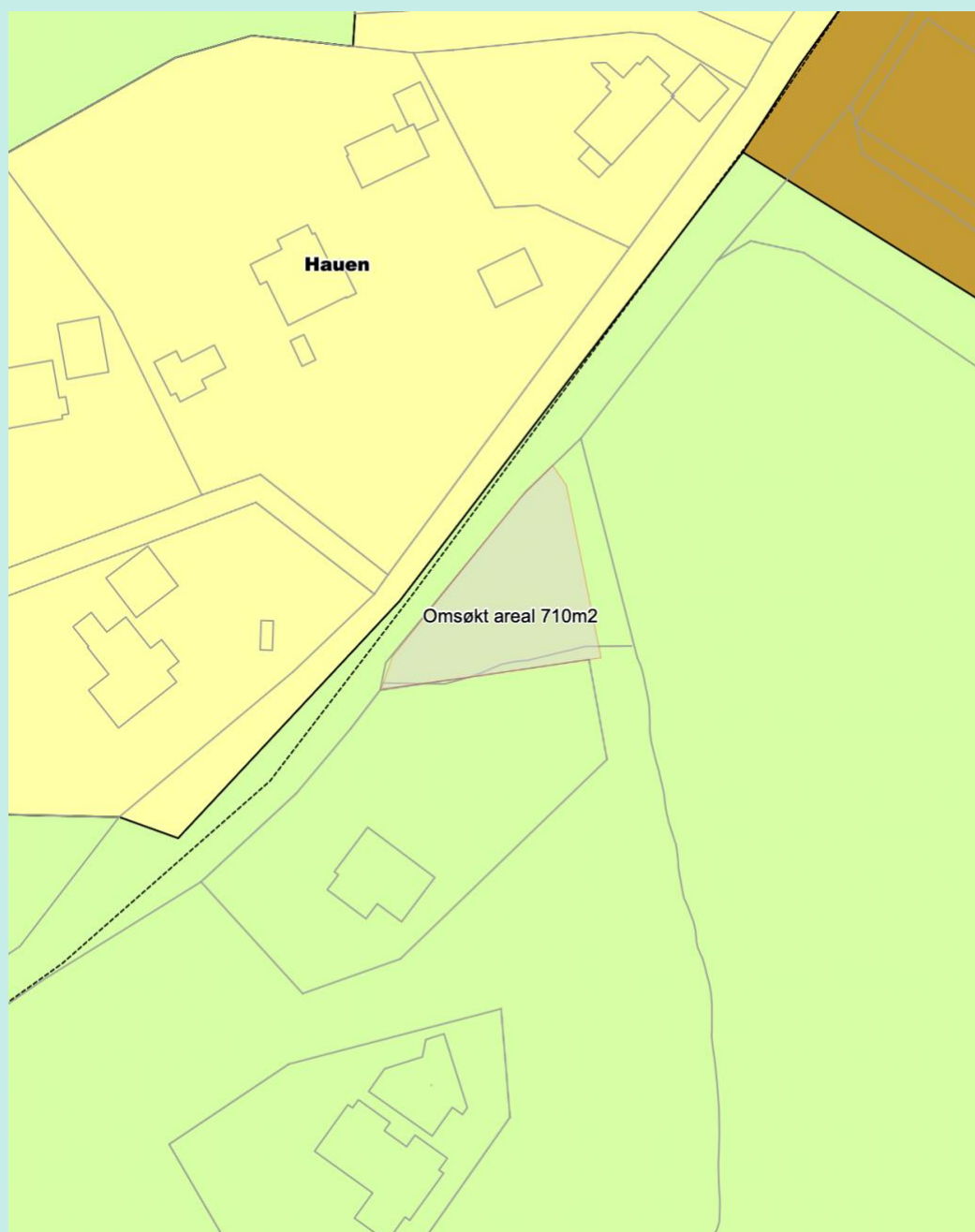
Kart og avgrensning

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

Arealstørrelse	0,71 dekar
1	<p>Kartutsnitt med grunnkart som underlag:</p> 

2

Kartutsnitt med gjeldende kommuneplan som underlag:



3

Kartutsnitt med gjeldende reguleringsplan som underlag (eventuelt):



Forholdet til kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi

Føringer i samfunnsdelen og arealstrategien	Vurdering av foreslått arealbruk opp mot føringene i samfunnsdelen
Fortetting i Haugsbygd	<u>Positiv vurdering:</u> Det vil redusere transportbehov, styrke kollektivtilbudet, det gir boliger og ligger innenfor eksisterende infrastruktur for vann, avløp og gangvei.
Dyrket mark	<u>Negativ vurdering:</u> Vi ser det er en utfordring at arealet ligger delvis på dyrket mark. På den annen side ligger arealet som en jordlapp adskilt fra annen dyrket mark, den er liten og særdeles lite drivverdig. <u>Positiv vurdering:</u> Det vil være positivt å flytte denne isolerte jordlappen til et langt bedre beliggende erstatningsareal 350m lenger sydvest. Erstatningsarealet vil bli en naturlig del av annen dyrket mark, og i praksis øke gårdens drivverdige dyrkede mark med 470m ² .

Gangavstander til funksjoner

Hva	Oppgi gangavstand i meter	Ikke relevant
Kollektivknutepunkt/holdeplass for buss	300 meter	
Grøntområde/friluftsområde	Gullrudmarka (2km), grøntområde rundt kirka (350m) og kulturlandskap i nærområdene.	
Vann/vassdrag		
Barneskole	Trygg gangforbindelse 300 meter unna	
Ungdomsskole	Trygg gangforbindelse 450 meter unna	

Fareområder og miljøforhold

Tema	Hvordan vil arealbruken påvirkes av fareområder? Oppgi avstand til eventuelle fareområder.
Ras- og skredfare	Ikke relevant.
Kvikkleire	Det ligger utenfor aktsomhetsområde for marin leire.
Flom	Ligger ikke i flomveier

Radon	Området ligger innenfor et aktsomhetsområde for radon og alunskifer.
Ulike miljøforhold	Området er ikke støyutsatt eller ved kjent forurenset grunn. Området ligger 200m fra høyspentlinje. Forslaget vil ikke medføre økt støy eller luftforurensning.

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.

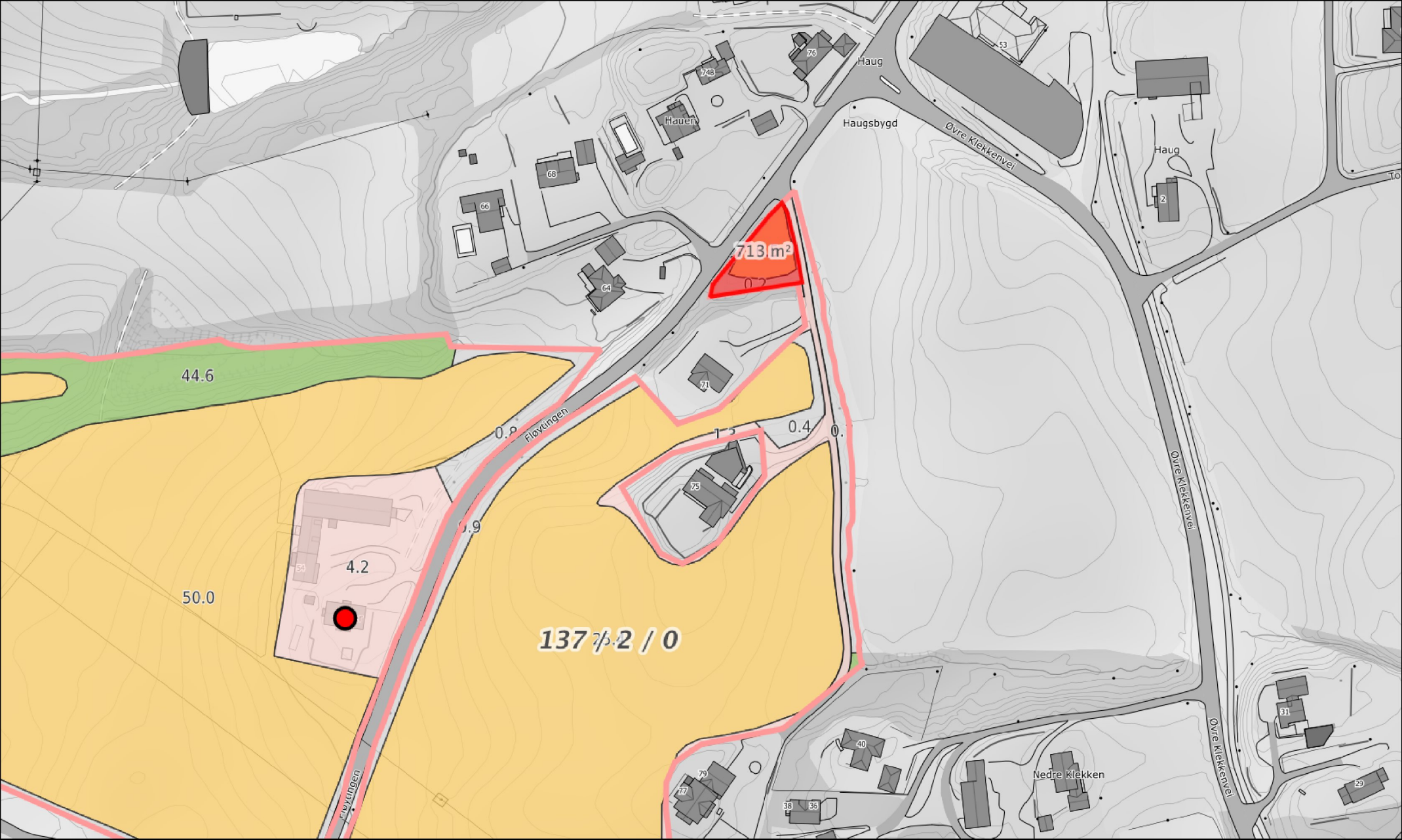
Tema	Beskriv konkrete verdier/hensyn. Oppgi relevante avstander.	Hvordan påvirker innspillet dette temaet?
Kulturminner/ kulturmiljø	Det finnes arkeologiske minner registrert på enkelte av nabogårdene. Nærmeste avstand 100m. Enkelte bygninger på gårdene i nærheten er Sefrak-registrert. Nærmeste avstand 150m.	Ingen påvirkning
Naturmangfold	Det er ikke viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av området.	
Vann, vassdrag og strandsone	Ikke relevant	
Friluftsområder	Nei	
Landbruksinteresser, herunder dyrka og dyrkbar jord	Arealet berører delvis dyrka mark. Det ligger som en adskilt «jordlapp» fra resten av dyrket mark og er inneklemt mellom to veier og en bolig. Arealets størrelse og arrondering gjør det svært krevende å drive. Dyrka mark utgjør 470m ² og de resterende 240m ² består av «annet markslag». Arealet er en del av jorda som leies bort, men denne «jordlappen» ansees ikke	

som drivverdig av leietaker. Det har ikke vært drift på arealet siden starten av 2000-tallet. Jordleieavtalen går ut i 2024.

For å ivareta arealets landbruksformål foreslås å flytte matjorda/at vi dyrker opp et tilsvarende stort område 350m lenger sydvest på eiendommen (se vedlagte kart 2). Dette området er i dag klassifisert som «annet markslag». Det ligger inntil fulldyrket mark, og vil plassering- og arronderingsmessing være langt lettere å drive enn arealet vi ønsker å bebygge. I praksis vil det bety at gården får økt sin drivverdige dyrkede mark med 470m².

Vi vil forholdsvis greit kunne gjøre om «erstatningsområdet» til overflatedyrket jord eller dyrket mark.

På gården driver vi økologisk produksjon av juletrær, sau og gress, samt et gårdsutsalg av julevarer i desember. Vi er i etableringsfasen, og driften på gården er i vekst. Det er krevende tider i landbruket og tanken er at denne arealendringen vil styrke driftsgrunnlaget og gi nye muligheter for videre utvikling av gården.



Målestokk 1:2000 ved A4 liggende utskrift

Arealstatistikk for landbrukseiendom 3007-137/2/0

Gårdskart:

Markslag (AR5) 7 klasser

Landbruksregisteret (Landbruksdirektoratet):

Landbrukseiendom: JA

Hovednummer: 3007-137/2/0

1 tilknyttta grunneiendommer: 137/2/0

Matrikkelen (Kartverket)

Registrerte grunneiendommer: 1 av 1

Arealstatistikk (dekar):

Matrikelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebyggd, samf., vann, bre	Ikke kartlagt	Sum grunneiendom
3007-137/2/0 Landbrukseiendom									
137/2/0	5	75,9	0,0	0,0	368,6	55,4	8,0	0,0	507,9
Sum	5	75,9	0,0	0,0	368,6	55,4	8,0	0,0	507,9

Tabellen "Arealstatistikk (dekar):" viser arealtall for teiger som entydig kan kobles til én eiendom (M eller F).

Andre arealer tilknyttet eiendommen (dekar): Nei

For mer informasjon om eierforholdene, velg arealfordeling på teignivå ved utskrift.

Eierforhold M: Teiger med en matrikkelenhet

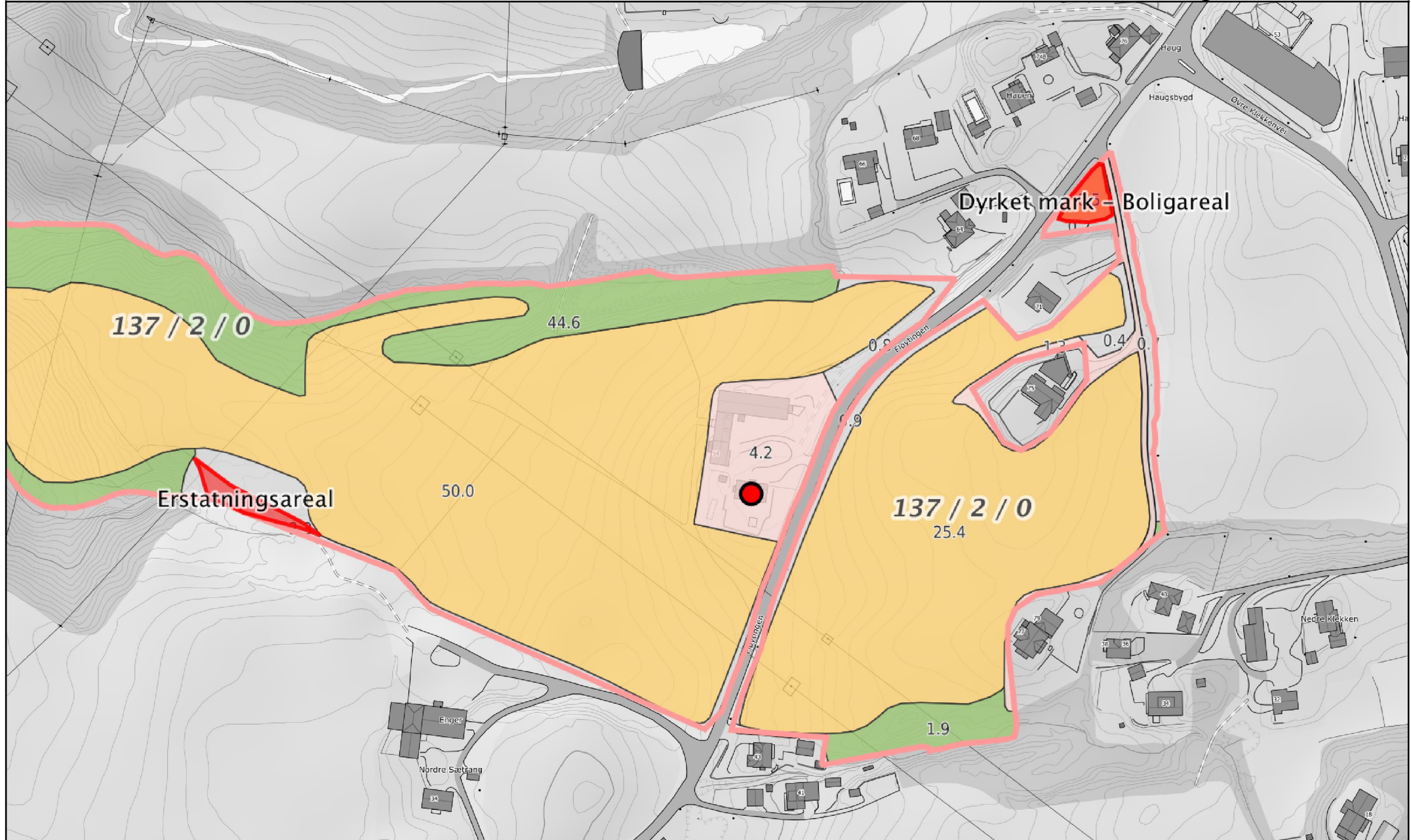
Eierforhold F: Teiger med flere matrikkelenheter

Eierforhold Ff: Teiger med flere matrikkelenheter, og som er tilknyttet flere hovednummer i Landbruksregisteret

Eierforhold S: Uregistrert jordsameie, alle enheter kjent

Eierforhold Sx: Uregistrert jordsameie, ikke alle enheter kjent

Eierforhold T: Teiger med egenskapen tvist/omtvistet



0 20 40 60m

Målestokk 1:2500 ved A4 liggende utskrift

Arealstatistikk for landbrukseiendom 3007-137/2/0

Gårdskart:

Markslag (AR5) 7 klasser

Landbruksregisteret (Landbruksdirektoratet):

Landbrukseiendom: JA

Hovednummer: 3007-137/2/0

1 tilknyttta grunneiendommer: 137/2/0

Matrikkelen (Kartverket)

Registrerte grunneiendommer: 1 av 1

Arealstatistikk (dekar):

Matrikelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke kartlagt	Sum grunneiendom
3007-137/2/0 Landbrukseiendom									
137/2/0	5	75,9	0,0	0,0	368,6	55,4	8,0	0,0	507,9
Sum	5	75,9	0,0	0,0	368,6	55,4	8,0	0,0	507,9

Tabellen "Arealstatistikk (dekar):" viser arealtall for teiger som entydig kan kobles til én eiendom (M eller F).

Andre arealer tilknyttet eiendommen (dekar): Nei

For mer informasjon om eierforholdene, velg arealfordeling på teignivå ved utskrift.

Eierforhold M: Teiger med en matrikkelenhet

Eierforhold F: Teiger med flere matrikkelenheter

Eierforhold Ff: Teiger med flere matrikkelenheter, og som er tilknyttet flere hovednummer i Landbruksregisteret

Eierforhold S: Uregistrert jordsameie, alle enheter kjent

Eierforhold Sx: Uregistrert jordsameie, ikke alle enheter kjent

Eierforhold T: Teiger med egenskapen tvist/omtvistet



Arealinnspill til kommuneplanens arealdel Ringerike kommune

Skjema er utfylt av	Rikard Strømsodd
Dato for utfylling	08.06.2022
Tema for innspillet	Areal til boligformål
Hvilket område gjelder innspillet, stedsnavn	Fløytingen, Haugsbygd

Kontaktinformasjon

Rolle	Navn	Telefon	E-post	Adresse
Forslagsstiller /grunneier	Rikard Strømsodd	98427278	rikard.str@gmail.com	Fløytingen 52 3514 Hønefoss
Eventuell plankonsulent	[Klikk her for å skrive inn tekst.]	[Klikk her for å skrive inn tekst.]	[Klikk her for å skrive inn tekst.]	[Klikk her for å skrive inn tekst.]

Vedlegg

Hva	Beskrivelse/kommentar
<input checked="" type="checkbox"/> Kart som viser avgrensning av innspillet (pdf-fil)	Vedlegg 1 - Kart 1 som viser forslag til erstatningsareal
<input type="checkbox"/> Digital kartfil som viser avgrensning av innspillet	
<input type="checkbox"/> Annet	[Klikk her for å skrive inn tekst.]

Eiendomsforhold

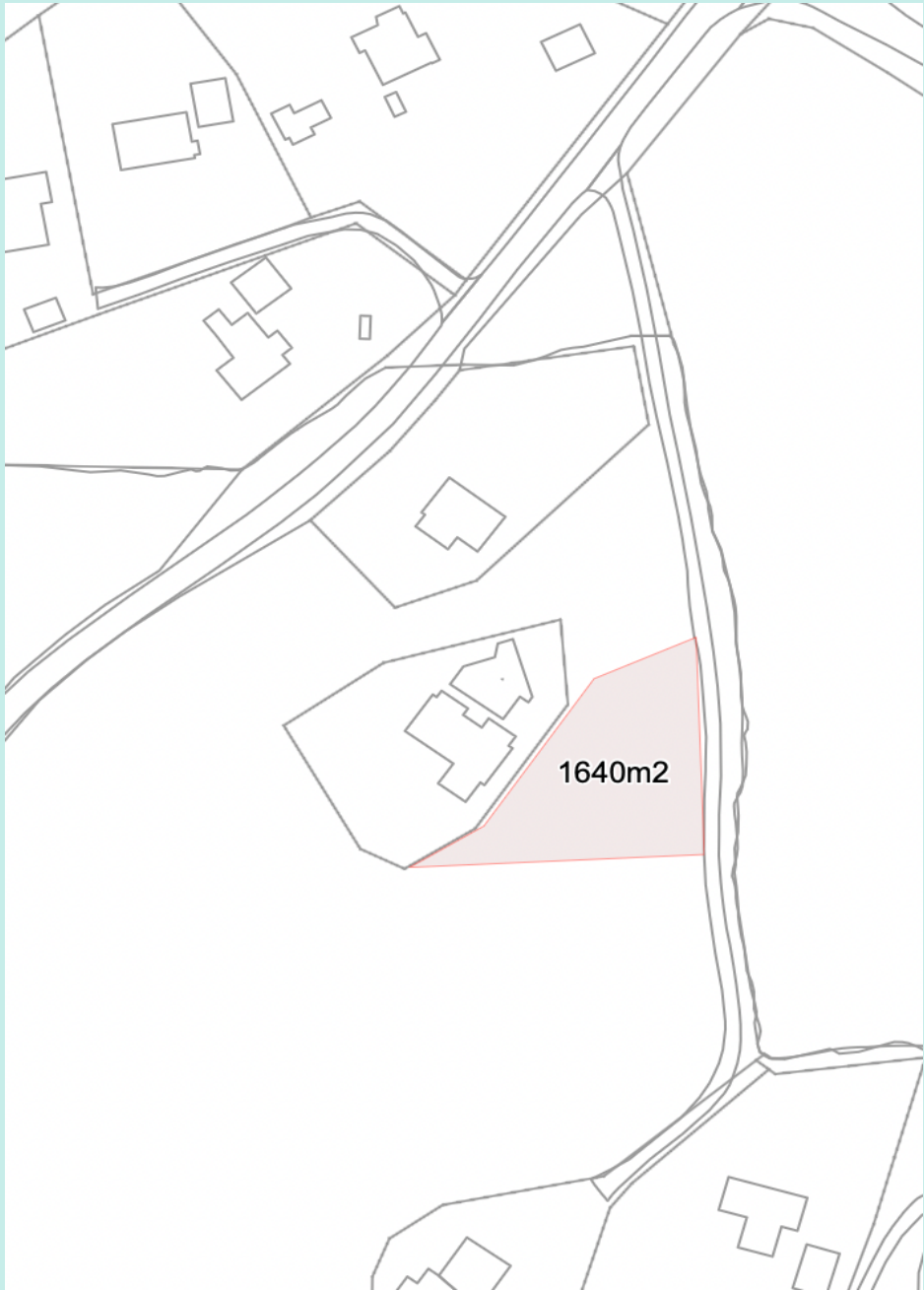
Gnr./bnr.	Hjemmelshaver	Er hjemmelshaver gjort kjent med innspillet?
137/2	Rikard Strømsodd/Ingela Grov	Ja
[Klikk her for å skrive inn tekst.]	[Klikk her for å skrive inn tekst.]	[Klikk her for å skrive inn tekst.]

Om innspillet

Beskrivelse av innspillet	<p>Vi ønsker arealet til boligformål.</p> <p>Et tilsvarende stort «erstatningsareal» med dyrket mark vil bli nydyrket 300 meter lenger vest på eiendommen.</p> <p>Formålet er å forbedre gårdens grunnlag for videre drift, utvikling og vekst (se s8. siste avsnitt i kapittel «Landbruksinteresser»).</p>
Dagens arealbruk	<p>Arealet er LNF.</p> <p>Området omkring består av dyrket mark, eneboliger og rekkehus.</p> <p>Omsøkte areal består av 100% dyrket mark og er bortleid til 2024.</p>
Arealformål, bebyggelse og utnyttelse	<p>Vi ser for oss en tomannsbolig.</p>
Trafikk og adkomst	<p>Det er adkomst til området i dag. Avkjørsel vil foregå til privat vei hvor vi har veirett.</p> <p>Innspillet innebærer ingen endringer i trafikksituasjonen.</p> <p>Det er mulighet for sikker skolevei med gangvei til barneskole (350m) og ungdomsskole (500m), samt til nærsenter (250m) og kollektivtransport (300m).</p>
Tidsperspektiv	<p>Tidsperspektiv for ønsket utvikling er 2023-2028.</p>
Økonomiske konsekvenser for kommunen	<p>Ikke relevant.</p>
Terreng	<p>Området er flatt og det vil bli et normalt terrenginngrep for boligbygging.</p>

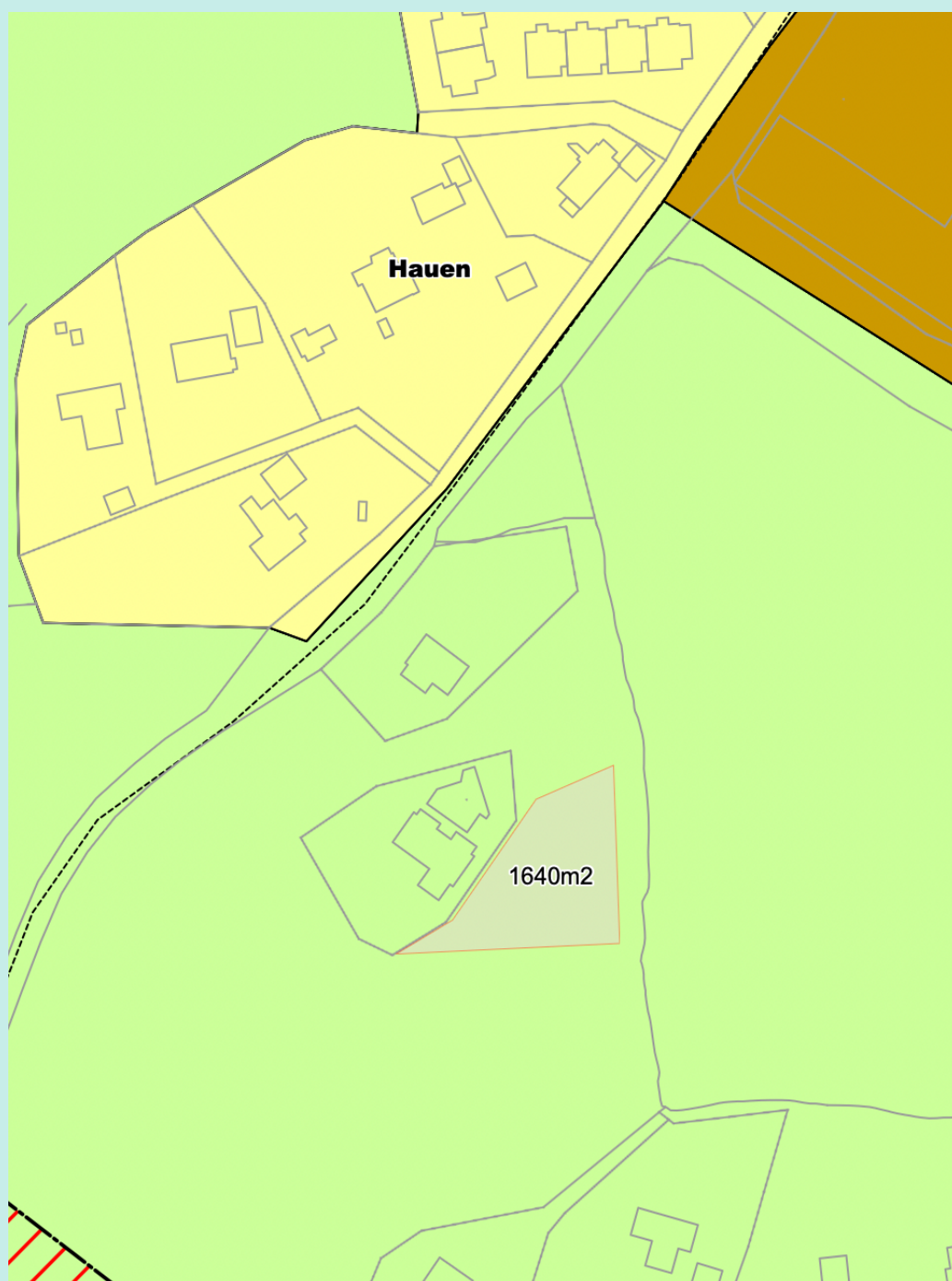
Kart og avgrensning

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

Arealstørrelse	1,64 dekar
1	Kartutsnitt med grunnkart som underlag: 

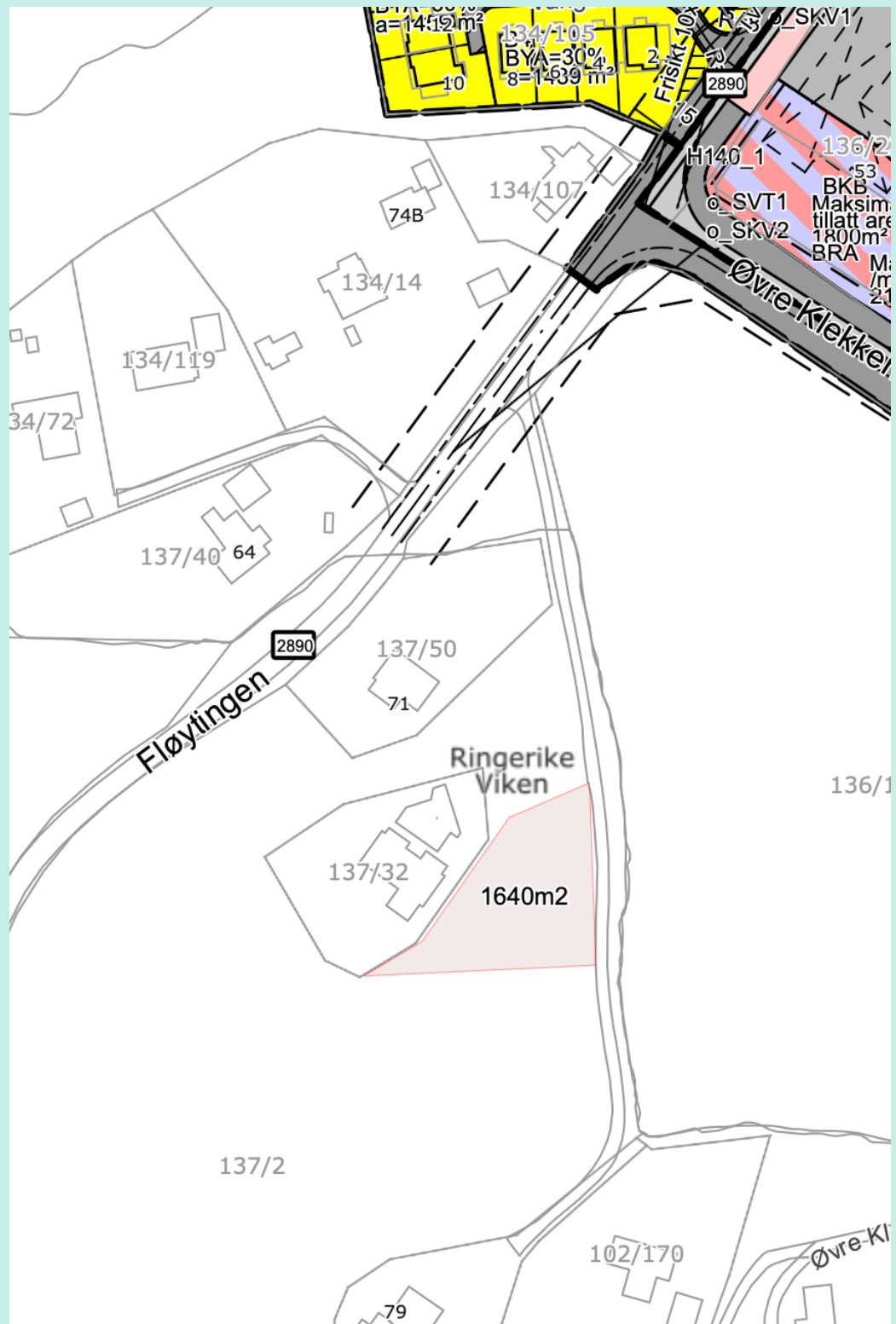
2

Kartutsnitt med gjeldende kommuneplan som underlag:



3

Kartutsnitt med gjeldende reguleringsplan som underlag (eventuelt):



Forholdet til kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi

Føring i samfunnsdelen og arealstrategien	Vurdering av foreslått arealbruk opp mot føringene i samfunnsdelen
Fortetting i Haugsbygd	<p><u>Positiv vurdering:</u> Det vil redusere transportbehov, styrke kollektivtilbudet, det gir boliger og ligger innenfor eksisterende infrastruktur for vann, avløp og gangvei. Arealet ligger idyllisk til i et svært attraktivt boligområde og har gode solforhold. Skole, barnehage, matbutikk, apotek og frisør ligger i umiddelbar nærhet.</p>
Dyrket mark	<p><u>Negativ vurdering:</u> Vi ser det er en utfordring at arealet ligger på dyrket mark.</p> <p><u>Postivt:</u> Arealet ligger plassert som en trekant i et hjørne av åkeren. Det grenser mot annen bebyggelse og en privat vei. Flytting av dyrket mark vil gi åkeren en forbedret arrondering.</p>

Gangavstander til funksjoner

Hva	Oppgi gangavstand i meter	Ikke relevant
Kollektivknutepunkt/holdeplass for buss	300 meter	
Grøntområde/friluftsområde	Gullerudmarka (2km), grøntområde rundt kirka 400m) og kulturlandskap i nærområdene.	
Vann/vassdrag		
Barneskole	Trygg gangforbindelse 350 meter unna	
Ungdomsskole	Trygg gangforbindelse 500 meter unna	

Fareområder og miljøforhold

Tema	Hvordan vil arealbruken påvirkes av fareområder? Oppgi avstand til eventuelle fareområder.
Ras- og skredfare	Ikke relevant.
Kvikkleire	Det ligger utenfor aktsomhetsområde for marin leire.
Flom	Ligger ikke i flomveier

Radon	Området ligger innenfor et aktsomhetsområde for radon og alunskifer.
Ulike miljøforhold	Området er ikke støyutsatt eller ved kjent forurenset grunn. Området ligger 200m fra høyspentlinje. Forslaget vil ikke medføre økt støy eller luftforurensning.

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	Det finnes arkeologiske minner registrert på enkelte av nabogårdene. Nærmeste avstand 100m. Enkelte bygninger på gårdene i nærheten er Sefrak-registrert. Nærmeste avstand 150m.	Ingen påvirkning
Naturmangfold	Det er ikke viktige naturområder eller kjente naturkvaliteter i eller i nærheten av området.	
Vann, vassdrag og strandsone	Ikke relevant	
Friluftsområder	Nei	
Landbruksinteresser, herunder dyrka og dyrkbar jord	Arealet berører dyrka mark. For å ivareta arealets landbruksformål foreslås å flytte matjorda/nydyrke et tilsvarende stort område 300m lenger vest på eiendommen (se vedlagte kart 1). Dette området er i dag klassifisert som «annet markslag». Det ligger inntil fulldyrket mark, og vil plassering- og arronderingsmessig være vel	

så lett å drive som arealet vi ønsker å bebygge.

Vi vil forholdsvis greit kunne gjøre om «erstatningsområdet» til overflatedyrket jord eller dyrket mark.

Etter at vi kjøpte gården i 2015 har vi startet økologisk produksjon av juletrær, sau og gress, samt et gårdsutsalg med julevarer i desember. Vi er i etableringsfasen, og driften på gården er i vekst.

Et salg av en tomannsbolig vil ha stor økonomisk effekt på driften av gården og julegårdsutsalget. Målet vårt er å kunne gi en autentisk julegårdsopplevelse med salg av bl.a. juletre til omkring 750 familier i desember (i 2021 hadde vi 130 slike salg). For å legge til rette for drift i en slik skala er vi bl.a. avhengige av å investere i renovering av en gammel driftsbygning fra 1852 og skape egnede lokaler.

Det er krevende tider i landbruket og tanken er at denne arealendringen vil styrke driftsgrunnlaget og gi nye muligheter for videre utvikling av gården.

Arealstatistikk for landbrukseiendom 3007-137/2/0

Gårdskart:

Markslag (AR5) 7 klasser

Landbruksregisteret (Landbruksdirektoratet):

Landbrukseiendom: JA

Hovednummer: 3007-137/2/0

1 tilknyttede grunneiendommer: 137/2/0

Matrikkelen (Kartverket)

Registrerte grunneiendommer: 1 av 1

Arealstatistikk (dekar):

Matrikelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygde, samf., vann, bre	Ikke kartlagt	Sum grunneiendom
3007-137/2/0 Landbrukseiendom									
137/2/0	5	75,9	0,0	0,0	368,6	55,4	8,0	0,0	507,9
Sum	5	75,9	0,0	0,0	368,6	55,4	8,0	0,0	507,9

Tabellen "Arealstatistikk (dekar):" viser arealtall for teiger som entydig kan kobles til én eiendom (M eller F).

Andre arealer tilknyttet eiendommen (dekar): Nei

For mer informasjon om eierforholdene, velg arealfordeling på teignivå ved utskrift.

Eierforhold M: Teiger med en matrikkelenhet

Eierforhold F: Teiger med flere matrikkelenheter

Eierforhold Ff: Teiger med flere matrikkelenheter, og som er tilknyttet flere hovednummer i Landbruksregisteret

Eierforhold S: Uregistrert jordsameie, alle enheter kjent

Eierforhold Sx: Uregistrert jordsameie, ikke alle enheter kjent

Eierforhold T: Teiger med egenskapen tvist/omtvistet