

**Ringerike kommune  
Rådhuset,  
Osloveien 1,  
3511 HØNEFOSS**

postmottak@ringerike.kommune.no

**Oslo, 18.05.2022**

**ANMODNING/SØKNAD - AREALINNSPILL I FORBINDELSE MED RULLERING AV  
KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023 – 2035, RINGERIKE KOMMUNE -  
BOLIGPROSJEKT VEDRØRENDE EIENDOMMEN DEL AV GNR 244, BNR 21  
«TANGEN TERRASSER» MED CA 22 DEKAR”**

Kommunestyret vedtok 25. juni.2020 (bh. nr. 82/20) Kommunal planstrategi 2020-2023 og planprogram for kommuneplanens samfunnsdel.

Kommuneplanens samfunnsdel 2021-2030 ble vedtatt av kommunestyret 30.09.2021 Vi viser også til arealstrategi – prinsipper og avklaringer, kommunestyret 24.03.2021.

Forslag til planprogram for Kommuneplanens arealdel 2023-2035 Formannskapetets strategi og plan 16.03.2022 sak 06/22.

På bakgrunn av ovenstående søker Salutaris Eiendom AS på vegne av grunneierne Espen Tangen Berget, Jernbanegt 18F, 3320 Vestfossen, Benthe Tangen, Trollfaret 19, 3055 Krokstadelva og Vigdis Tangen, Tranggt 5B, 3302 Hokksund herved om at egnede arealer innenfor det definerte planområdet/tomteområdet, del av gnr 244, bnr 21 på ca 22 000 m2 avsattes til bygge område for boliger i forbindelse med igangsatt KP – rullering for Ringerike kommune. Typologi mv avgjør antall enheter, men dagens småhusplan legger føringer med et foreløpig nøkkeltall på ca 25 enheter. Vårt foreslåtte område for utvikling, Tangen terrasser ligger etter Støaveien, ca 1,6 km fra Tyristrand stasjon og Tyristrand sentrum. Eiendommen ligger nær til Støapllassen Støa og det avsatte bygge-område for bolig på Fegri gnr 244, gnr 55.

Vi viser også til nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, og FNs bærekraftsmål, ligger til grunn for kommunens planlegging, hvor det er valgt ut ni bærekraftsmål som de mest relevante for Ringerike.

Statlige planretningslinjer (SPR) for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

Forslag til regional planstrategi, Viken fylkeskommune, <https://viken.no/tjenester/planlegging/samfunnsplanlegging/regional-planstrategi/> Nasjonal jordvernstrategi, <https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/oppdatert-nasjonal-jordvernstrategi/id2614052/>

Ovenstående planverk er forankringen for vårt prosjekt. «Dette med fokus på fortetting av boliger i tilknytning til tettstedet Tyristrand med kvaliteter som vil kunne gi svært mange positive effekter som mindre arealforbruk, kortere reiseavstander, mindre transportbehov og et levende tettsted på Tyristrand.

## **Ringerike kommune nåtid og fremtid:**

Ifølge beregninger er det i underkant av 31 000 innbyggere i Ringerike kommune, hvor tettstedet Tyrstrand har i underkant av 1000 innbyggere.

Ringerike har kort avstand til hele det sentrale Østlandet og hovedflyplassen på Gardermoen. Kommunen legger til grunn i sin planlegging for Ringerike at Ringeriksbanen kommer. Kommunen ønsker således å skape vekst og utvikle Hønefoss videre som regionhovedstad, universitetsby og stasjonsby på Ringeriksbanen hvor tettstedene slik som Tyrstrand blir viktig i en slik fremtidig struktur.

En voksende kommune trenger areal til nye boliger, nye næringsetableringer og ny infrastruktur. Det er behov for prioriteringer av hvor og hvordan veksten skal skje. Gjennomsnittsalderen til innbyggerne i Ringerike kommune vil bli høyere i fremtiden som gjør at boligmassen må endres noe. Noen av de eldre ønsker å bo helt sentralt, men er stor del av de yngre eldre ønsker å bo i tettstedene, mens barnefamiliene vil ut i det grønne i randsonen til byene og i tettstedene. Derfor vil økningen i antall fortetningsprosjekter og leilighetsbygg forventes å vedvare og øke, særlig ettersom befolkningsveksten hovedsakelig vil komme i aldersgruppen 65+

Ringerike har store naturverdier å forvalte. Utbygging av Ringeriksbanen, ny E16, nye broer og veier samt tilhørende befolknings og næringsvekst gjør at valg av stor betydning skal tas innen arealforvaltning i tiden framover. Dette betyr å legge langsiktige og helhetlige planer for utvikling av infrastrukturen, basert på prioriteringer i kommuneplanen og arealstrategien hvor tettstedsutvikling blir svært sentralt som en vekstmotor for Hønefoss by.

Den siste oppdateringen viser at det er et betydelig avvik mellom boligstruktur og husholdningsstruktur i Ringerike kommune. Dette er i hovedsak underskudd på boliger for små husholdninger (1-2 personer. Med en årlig befolkningsvekst på 3 % er boligreservene oppbrukt i løpet av tiden frem til 2030, og ettersom boligstrukturen er delvis utdatert, med delvis feil struktur og beliggenhet så blir dette et bilde feilaktig. Det er således vanskelig å fatte kloke arealbeslutninger for fremtiden.

Det er viktig at kommunen har en boligreserve som er realiserbar, og i tråd med kommunens arealstrategier for planperioden. Det bør derfor foretas en vurdering av om ubebygde byggeområder i kommuneplanen bør tilbakeføres til LNF-formål for å kunne gi plass til mere bærekraftige prosjekter tilpasset nåtid og i tråd med plangrunnlaget for Ringerike kommune.

Hovedfokuset i rulleringen bør blant annet være å tilrettelegge for blant annet forutsigbar fortetting med leilighetsbygg i mix med diffrensiert bebyggelse nær tettstedet Tyrstrand og Støaveien i et fantastisk kulturlandskap etter Tyrifjorden med fin fjordutsikt med blågrønne verdier fritt, solrikt og luftig. Barnefamilier ønsker ofte å bo noe mere landlig og tilbaketrukket og en utvidelse av tettstedet Tyrisfjord kan således være et godt strategisk verktøy for å nå denne målsettingen.

### **Viktige premisser for vårt planområde/tomteområde – Støaveien:**

Tyrstrand har en flott beliggenheten sentralt på Østlandsområdet ved Rv. 35 midtveis mellom Hønefoss og Vikersund på vestsiden av Tyrifjorden. Markedsmessig så har Tyrstrand en av de bedre beliggenheter i Ringerike kommune, og vil være et svært attraktivt marked for utvikling i Stor Oslo sammenheng. Det er kort vei via Ask og Norderhov til Osloaksen på den ene siden og Vikersund og Drammen på den andre aksen.

Parallelt med planene for utvikling av Hønefoss by, vil det være viktig å videreutvikle de

eksisterende grendesamfunnene/tettstedene i kommunen.

I Tyristrand ligger det skoler og servicetilbud, samt et betydelig næringsliv. Tyristrand skole ligger fritt til med nydelig utsikt over Tyrifjorden. Skolen er en avdelingsskole for trinnet 1-10, og har en flott idrettshall med et tilhørende kulturhus. Atskillig industri, bl.a. sagbruk, trevare- og møbelindustri er lokalisert til tettstedet. Tyristrand sentrum ligger særdeles gunstig og strategisk til for en utvikling basert på foranstående forutsetninger med hensyn til tomteområdets både nær og fjernvirkninger og med kort vei til skole, sentrum og arbeidsliv.

Tyrifjord sin blågrønne infrastruktur skal prege livet mellom husene og skape gode møteplasser og attraksjoner i dagliglivet. Det må legges til rette for aktiviteter ute med turstier, vannbasert aktivitet og nærmiljøanlegg. I dette nærområdet er dette et viktig element i den daglige trivsel og livskvalitet.

Grøntområder tilbyr viktige nærrekreasjonsområder, opplevelseskvaliteter og møteplasser i folks hverdagsliv. I tettstedene og lokalsamfunnene er det gjerne skolen eller idrettsanlegget som blir et sentrum for aktivitet, slik som på Tyristrand. Det er derfor viktig at kommunen sikrer at den sosiale infrastrukturen lokaliseres, slik at den forsterker og bygger opp under kommunens prinsipper for stedsutvikling, og spesifikt i tilknytning til Tyrifjord sentrum nær skole, barnehage og idrettshallen.

Mange ønsker å bo i det samme området gjennom flere faser av livet. Det betyr at de fleste nærområder bør ha en variert boligmasse med frittliggende småhus og rekkehus og leilighetsbygg av ulik størrelse. Variasjon i boliger kan også bidra til at boligområdene får innbyggere med ulik alder, sosial bakgrunn og kulturbakgrunn.

#### **Vårt prosjekt:**

Prosjektet er for øvrig ment å ivareta en universell utforming i hagebypreg, samt stimulere til nye arbeidsplasser, service og kulturtilbud som viktige kvaliteter slik vårt tomteområde ligger til tett på fjorden, solrikt og frittliggende nær sentrum. God tettstedsutvikling fremmer trivsel og helse, og bidrar til gode levekår. Dette gjennom å legge til rette for mangfold, formelle og uformelle møteplasser, store gode ute- oppholdsareal, universell utforming rettet mot eldre beboere, plass til grønne lunger for lek og rekreasjon, samt sikre et tjenlig transportsystem, med fokus på blant annet gående og syklende. Vårt boligprosjekt har alle disse elementene med seg og fremstår som et viktig prosjekt om Ringerike kommune skal kunne lykkes med sine målsettinger som er nedfelt i plangrunnlaget.

Tomten fremstår slik vi vurderer det, i retningslinjer nedfestet i Regional plan for areal og transport i Viken fylke som et naturlig fortettingsalternativ. Arealutvikling til bolig vil bidra til å styrke og fortette boligområdet etter Støaveien. Bruk av miljøvennlige byggematerialer av god kvalitet som har lang levetid og krever lite vedlikehold samt velge materialer og løsninger som gir lave utslipp fra transport vil være en del av prosjektet.

#### **Det foreslåtte tomteområdet, kvaliteter og utviklingspotensial – generelt:**

Dagens bebyggelse på Tyristrand og etter Støavegen er for det meste eldre småhusbebyggelse. Dagens stilart ønskes videreført, men med noe høyere fortetting med vekt på differensierte boliger som er tilpasset lokalsentret Tyrifjord med tidsmessige boliger tilpasset behovet i planstrategien, og det faktum at Ringerike kommune trenger nye type boliger tilpasset Ringerike kommune sine bærekraftsmål.

Hovedmålsettingen med arealdelsrulleringen er å tilrettelegge for bærekraftig samfunnsutvikling som gjør Ringerike kommune til en attraktiv og klimavennlig bo- og næringslivskommune hvor

kommuneplanens arealdel skal revideres for temaene bolig og byutvikling, med fokus på å styrke Hønefoss by og tettstedene, bl.a Tyristrand.

Eiendommen har etter vår oppfatning små begrensninger. Det er i denne forbindelse ingen naturtyper på eiendommen og/eller forminner. Nøye analyser viser i tillegg at eiendommen er uten natur eller verdiklassifisering og biologisk mangfold og nøkkelbiotoper. Eiendommen er en skogstomt med varierende skog men for det meste løvskog og gran, for det meste uproduktiv skog. Området er ikke klassifisert som friluftsområde, men vil inneha rekreasjonsverdi for de eventuelle nye boligene i nærområdet.

Eiendommen omfattes ikke av marin leire, skredfare og/eller sikringssoner ut over sikringssoner til høgspenn som går på 2 flanker på eiendommen, herunder støysoner og faresoner i kommuneplanen, jf. PBL § 11-8 og 12-6.

Planområde/eiendommen ligger tilbaketrukket så det vil ikke bli særlig støy eller støvplager fra Støveien. Det er ikke bekkefar og eller stier på eiendommen. Det er viktig å ivareta tomtens kulturlandskap hvor de grønne verdiene dyrkes inn i boligprosjektet. Det er således ingen ting å anføre knyttet til samfunnssikkerhet, klima energi og trafikksikkerhet av negativ art. Krav til utforming vedrørende innspill skal være ivaretatt jfr ovenstående.

Ca 3,5 av det foreslåtte planområde omfattes av jordvern hensyn. Dette er et inneklemt innmarksbeite som har grodd igjen i praksis. Om ikke Ringerike kommune ønsker at dette arealet kan bebygges så tas arealet ut av vårt forslag. Ringerike kommune har mye areal å ta av, og dyrkamark skal derfor ikke bygges ned i fremtiden, men dette arealet er i praksis ikke jordbruksareal.

Planstrategien har et eget delmål om bevaring av furumoer? Furumoer er viktige naturtyper, både for arter og for friluftsliv, spesielt er sandfuruskogene på Ringerike artsrike Disse skogene bygges ned, og Ringerike har få igjen. Det er noen få furutrær på eiendommen. Disse kan om mulig bevares som en del av prosjektet. Vi ser ingen konfliktlinjer forøvrig for eiendommen.

### **Hva kan vi oppnå med dette prosjektet:**

Vi mener at tunge interesser veier for prosjektet i form av nye kvaliteter og bruksområder som Ringerike kommune etterspør i sitt plangrunnlag.

Knutepunkts-fortettingen i Tyristrand sentrum, som fortettes innenfra og ut, med korte avstander til sentrum. Indikatorene brukt i den Regionale planen legges til grunn i arealstrategiene (vekst ut fra avstand til kollektivknutepunkt)

Når bedrifter vurderer hvor de skal etablere seg er tilgjengelighet til arbeidstakere en sentral faktor. For å kunne bidra til at næringslivet får kortreiste arbeidstakere er det viktig at Ringerike kommune er et attraktivt sted å bo, slik at det skapes attraktive tettsteder/byer hvor det er nok arbeidsplasser, hvor vårt prosjekt understøtter denne filosofien. I Tyristrand er det et betydelig antall arbeidsplasser.

### **Problemfelt som må utredes:**

Sentrumssonene og langsiktig grense for vekst i skal være grunnlaget for planlegging av boligbebyggelsen i kommuneplanens arealdel. I Tyristrand er det utarbeidet et sykkelkart som omfatter vårt planområde, men det er ikke utarbeidet et kart for langsiktig grense (LUG) som vi kan se.

Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA) har et plangrep som innebærer langsiktige

utviklings-grenser rundt byer og tettsteder og dette er videreført inn i kommuneplanens arealdel.

I denne sammenheng må tettstedsgrensen også tegnes for Tyrstrand for å ta med seg de planområdene som ligger inntil den definerte sentrumsgrensen for Tyrstrand sentrum. Det er således et behov for en nærmere vurdering av fortettingspotensialet i tilknytning til Tyrstrand.

Det er dårlig kapasitet på VVS anlegget i nærområde. Dette hindrer foreløpig videre utbygging på Tyrstrand. Vedlikehold og drift av kommunal infrastruktur; - ressurser til dette må følge med ny utbygginger.

Veg-utløsning inn til planområdet vil være naturlig å føre inn fra Vikersundveien via Støaveien, ca 1, 2 km, men det finnes også andre mulige løsninger. Støavegen bør oppgraderes noe i samband med andre byggeprosjekter etter Støaveien som er som er i prosess for utbygging. Nedre Fegrivei er en del av nettverket for de gående og syklende til Tyrstrand sentrum, og skole.

### **Lokale nøkkelopplysninger:**

Fylkesvei 350 (Fv350) går mellom Tyrstrand og Hønefoss C ca 14 km, ca 16 min med bil.  
Fylkesvei 350 (Fv350) går mellom Vikersund og Hønefoss ca 31 km, ca 30 min med bil.

Det er naturlig at barna går snarveien via stier fra Tangen til Tyrstrand sentrum hvor det er anlagt gang og sykkelbane fra Nedre Fegrivei, Støavegen mm frem til skole og kulturhuset.

Det er to bussruter 100 og 200 fra Tyrstrand stasjon og Hønefoss. Det er bussdekning til og fra Tyrstrand, og stoppeplass på Støa.

Det er 5 barnehager i området Tyrstrand hvorav en på Fegri er den nærmeste til tomteområdet. Ligger ved inngangen til Støaveien fra Vikersundveien.

Tyrstrand skole 1-10 ligger sentralt i Tyrstrand sentrum på Brugsjordet, nær idrettshallen og kulturhuset mv.

Ringerike videregående skole ligger på Hønefoss.  
Montessorriskolen ligger på Ask.

En rekke turmuligheter, bl. a til Holleia med mere. Oppkjørte skiløyper bl. a Hovinsetra på Holleia. En rekke stier og skogsbilveier i skogen i samme område som brukes som rekreasjonsområde.

En rekke service funksjoner som lege, tannlege, fysioterapi, frisør, treningsstudio, COOP matvarebutikk, bensinstasjon mv. En finnes en rekke større arbeidsplasser i nærområdet, Ringerike fengsel, Nybo kjøkken mv, samt innen bil og bilpleie.

**Støa holdeplass med gang og sykkelvei til skole og centrum:**



**Idrettsbanen.**



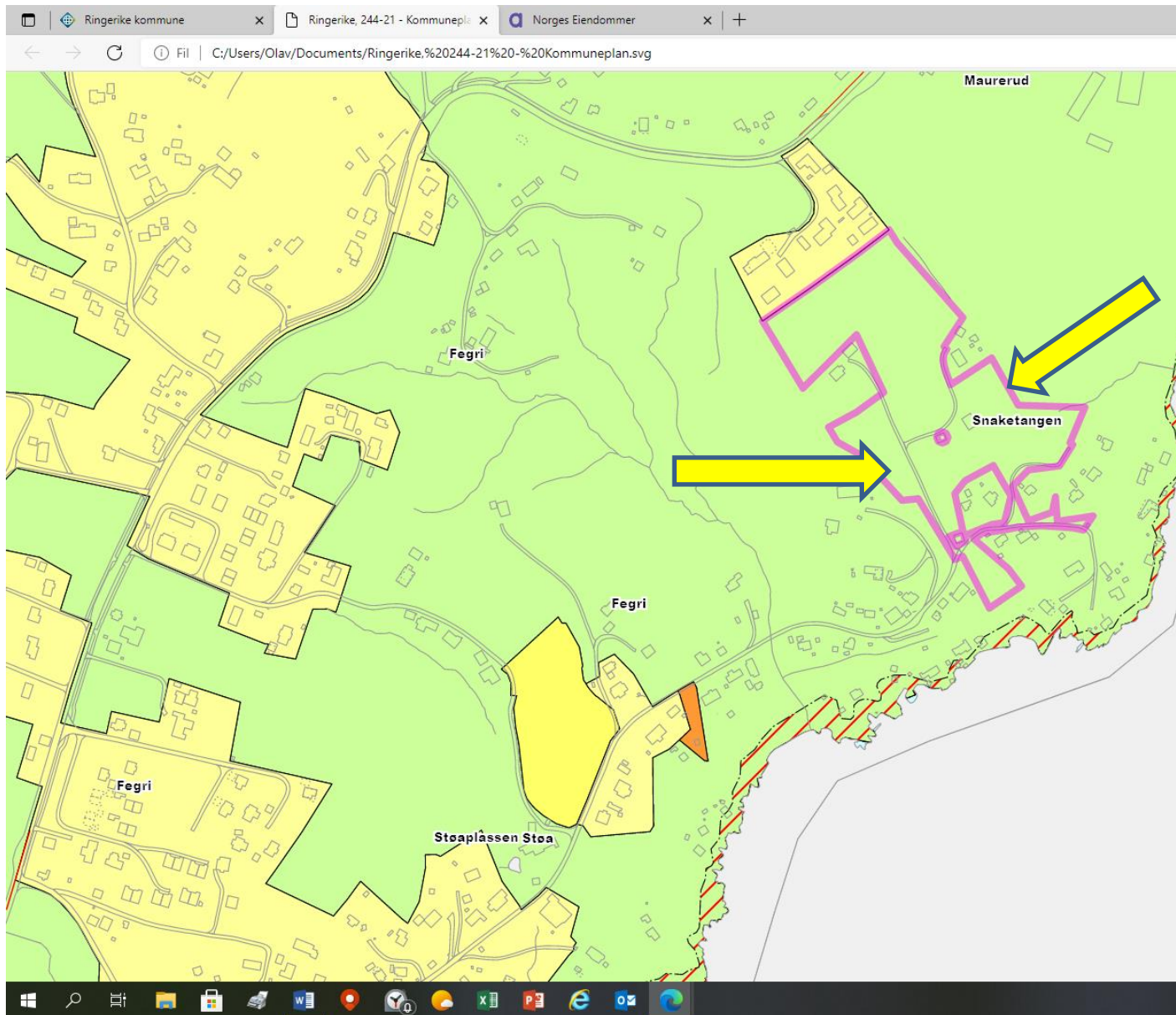
**Tyrstrand skole**







## Kommuneplankart over eiendommen del av gnr 244, bnr 21 på ca 22 000 m2:



## Planområde – skogstomt:



**Nedre del av eiendommen/planområde:**



**Planområde med skogsalle – skogstomt fra Støavegen og inn til planområde:**



**Pent opparbeidet bolig på naboeiendom etter Støavegen med attraktiv fjordutsikt:**



**Leilighetsbygg i Tyristrand sentrum og Nedre Fegrivei tett på planområdet med god fortetting – særdeles gode markedsmessige muligheter for planområdet:**



## Vår ideskisse for utvikling av eiendommen, fig 1 – Idyll med hus organisert rundt små tun:

### Tangen Terrasser



Figur vist fra et tilsvarende prosjekt

### Vårt forslag til utvikling av eiendommen:

Småhusbebyggelse/større og mindre eneboliger, samt hus organisert rundt små tun.

Husene er bygget rundt bilfrie gårdstun og skjermende miljø tiltenkt blant annet oppvekst for små barn mv.

Det gode livsløpet med spesielt fokus på barn og unge.

Grend og tettstedsutvikling i et regionalt perspektiv.

### Miljø og bærekraft.

Kommunen skal i sin arealplanlegging legge til rette for en kompakt by- og tettstedsutvikling. Formålet er å redusere press for å bygge ut naturområder og dyrka mark, redusere transportbehov, gi mulighet for et bedre kollektivtilbud, gjøre at flere kan ha en aktiv hverdag hvor de går og sykler, bidra til levende by- og tettstedssentre og lokalsamfunn og en samfunnsøkonomisk effektiv utvikling av offentlig infrastruktur og – tjenestetilbud. En utbygging på Tyrstrand understøtter ovenstående.

Arealbeslag er den største trusselen mot naturmangfold i Norge i dag. Samtidig kan en kompakt arealutvikling redusere transportbehov, gi mulighet for et bedre kollektivtilbud og gjøre at flere i Hønefoss og tettstedene kan ha en aktiv hverdag hvor de går eller sykler.

Jfr plan- og bygningsloven §§ 11-12 og 11-13 skal arealplanen sikre slike muligheter med fremtidige innspill til arealplanen. Samtidig er det avsatt et ikke ubetydelig tomteareal som ikke er tatt ut i gjeldende kommuneplan. Disse arealene bør vurderes tatt ut av kommuneplanen for bedre og mere samfunnsorienterte og samfunnsnyttige nye boligprosjekter tilpasset nåtid.

Vi mener det vil være viktig å avsette arealer som er samfunnsnyttig og som tjener nærsamfunnets interesser, og at arealer som er feil avsatt og ikke tatt i bruk på årevis skiftes ut

med samfunnsnyttige arealer. Det er viktig at Ringerike kommune vurderer boligreserven i lys av forventninger om økt fortetting og transformasjon og at det inviteres til boliginnspill nær tettstedene, bl. a Tyrstrand.

Pågående fortetting setter press på eksisterende verdier og kvaliteter, herunder kulturmiljø og grønnstruktur, herunder naturverdier og kulturlandskap. Balansen mellom vekst og vern/bevaring kan være vanskelig, og det er behov for klare mål og strategier for hvordan utvikling skal sikre en god balanse mellom disse forholdene. Dette vil være et viktig fokus for oss. I tillegg så kan befolkningen sikres ytterligere friområder på eiendommen gjennom tilgang til grøntområder og natur i nærmiljøet.

Det er en potensiell utfordring mellom vern og utvikling/fortetting i knutepunkt og tettsteder. Den store målkonflikten mellom vekst og vern, gjør at man bør vurdere hvor vidt natur- og grøntområder kan etableres ved opparbeiding av nye grøntanlegg på bebygget areal. I dette tilfellet gjelder ovenstående interesser ved at det foreslåtte planområdet er lite tilgjengelig og uten særlige konfliktlinjer.

### **Strategi bolig:**

Vår overordnede strategi og boligpolitikk er helt i samsvar med Ringerike kommunes arealstrategi for nye boliger, med krav til en boligmasse med krav til høyere fortetting, dvs 4 mannsboliger, leilighetsbygg mv, samt en boligpolitikk som ivaretar personer som er 1-2 i forhold til livskvalitet og miljø og endringer i boligstrukturen, samt at boligstrukturen må endres noe grunnet flere unge eldre + 65 år.

### **Sentrale vurderingskriterier:**

Planområdet fremstår med bakgrunn i retningslinjer nedfestet i lokal planstrategi og regional plan for areal og transport i Viken fylke som et naturlig fortettingsalternativ. Arealutvikling til bolig vil bidra til å styrke og fortette boligområdet etter Støveien med en tidsmessig riktig boligstruktur basert på kommunens plangrunnlag og utfordringer.

### **Planprosessuelle forhold og forutsetninger for videre arealutvikling:**

Den aktuelle tomten er kategorisert som LNF område i gjeldende kommuneplan. Tomten består av en skogs-teig på ca 22 dekar med unntak av ca 3,5 daa som er et inneklemt innmarksbeite. En eventuell utvikling her vil følgelig avhenge av at området blir avsatt til bygge-område i forbindelse med igangsatt KP rullering. Området vil deretter måtte bli gjenstand for en reguleringsplanprosess for å utrede og fastsette formålstjenlige rammebetingelser og innhold for arealutviklingen. Vi informerer i denne sammenheng om at vi eventuelt ønsker å igangsette en slik prosess så fort som mulig.

### **Oppsummering:**

På bakgrunn av at Ringerike kommune står ovenfor en periode med forventet kraftig behov for nye boligarealer og befolkningsvekst, herunder endrede boliger grunnet en voksende eldre befolkning, og for at en skal kunne ha en mulighet til raskt og utvikle et stort antall nye gode boliger foreslår vi at Ringerike kommune avsetter betydelig mer areal til boligformål, samt tar ut av kommuneplanen allerede avsatte arealer som ikke er påbegynt, herunder arealer som er i strid med overordnet plan mht jordvern hensyn mv.

Som konkret forslag til boligutvikling foreslår vi at kommunen avsetter vårt forslag som fremtidig bygge-formål bolig. Dette i samsvar med Ringerike kommunes og Viken fylke sin arealstrategi. Vi vil videre utrede og fastsette et formålstjenlig innhold for arealutviklingen i dialog med Ringerike kommune.

Vi håper å ha redegjort for saken på en oversiktlig og grei måte slik at innspillet kan saksbehandles som en følge av KP rulleringen. Ved ønske om ytterligere informasjon og/eller underlagsdokumentasjon så kan de undertegnede kontaktes.

Med vennlig hilsen  
Salutaris Eiendom AS

Med vennlig hilsen  
Salutaris Eiendom AS

Olav S. Illøkken  
Partner  
Tlf: 410 40854  
E.post: [olav.s.illokken@salutaris.no](mailto:olav.s.illokken@salutaris.no)  
Web: <http://www.salutaris.no>  
Besøksadresse: Rådhusgt 30a, 0151 Oslo  
Postadresse: Konglestien 22 1412 Sofiemyr

Lars Thalberg  
CEO/Partner  
Tlf: 906 49343  
E.post: [lars.thalberg@salutaris.no](mailto:lars.thalberg@salutaris.no)  
Web: <http://www.salutaris.no>  
Besøksadresse: Rådhusgt 30a, 0151 Oslo  
Postadresse: Konglestien 22 1412 Sofiemyr

—

**Fra:** noreply@norconsult.no  
**Sendt:** onsdag 18. mai 2022 14:29  
**Til:** postmottak  
**Emne:** Arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035  
**Vedlegg:** Høringsinnspill til kommuneplanens arealdel 2021-2030, Ringerike kommune - Del av gnr 244, bnr 21 - Salutaris Eiendom AS.pdf

Registreres i sak 20/10389

ANMODNING/SØKNAD - AREALINNSPILL I FORBINDELSE MED RULLERING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023 – 2035, RINGERIKE KOMMUNE - BOLIGPROSJEKT VEDRØRENDE EIENDOMMEN DEL AV GNR 244, BNR 21 «TANGEN TERASSER» MED CA 22 DEKAR”

På bakgrunn av ovenstående søker Salutaris Eiendom AS på vegne av grunneierne Espen Tangen Berget, Jernbanegt 18F, 3320 Vestfossen, Benthe Tangen, Trollfaret 19, 3055 Krokstadelva og Vigdis Tangen, Tranggt 5B, 3302 Hokksund herved om at egnede arealer innenfor det definerte planområdet/tomteområdet, del av gnr 244, bnr 21 på ca 22 000 m2 avsattes til bygge område for boliger i forbindelse med igangsatt KP – rullering for Ringerike kommune. Typologi mv avgjør antall enheter, men dagens småhusplan legger føringer med et foreløpig nøkkeltall på ca 25 enheter. Vårt foreslåtte område for utvikling, Tangen terrasser ligger etter Støveien, ca 1,6 km fra Tyrstrand stasjon og Tyrstrand sentrum. Eiendommen ligger nær til Støaplussen Støa og det avsatte bygge-område for bolig på Fegri gnr 244, gnr 55.

---

Data i innsendingen:  
Gjelder innspillet ett konkret areal?: Ja

---

Avsender:  
Salutaris Eiendom AS  
[olav.s.illokken@salutaris.no](mailto:olav.s.illokken@salutaris.no)  
41040854