



Arealinnspill til kommuneplanens arealdel

Ringerike kommune

Skjema er utfylt av	Trond Krågsrud
Dato for utfylling	03.06.22
Tema for innspillet	Boligformål
Hvilket område gjelder innspillet, stedsnavn	Tolpinrud

Kontaktinformasjon				
Rolle	Navn	Telefon	E-post	Adresse
Forslagsstiller Grunneier gbnr. 47/85 (B8)	Sparmax Eiendom AS /Frode Overå	97000223	frode@sparmax.no	Verkstedveien 48. 3516 Hønefoss
Grunneier	Hønefoss Sportsklubb v/Per Inge Bjerkseter	90057065	pibj@online.no	Østmoveien 52, 3510 Hønefoss
Eventuell plankonsulent	Sparmax Eiendom AS /Trond H Krågsrud	41251382	trond@sparmax.no	Verkstedveien 48. 3516 Hønefoss

Vedlegg	
Hva	Beskrivelse/kommentar
<input checked="" type="checkbox"/> Kart som viser avgrensning av innspillet (pdf-fil)	Målestokk 1:1000 til 1:2500. <i>Kart skal være i hensiktsmessig målestokk. Kartgrunnlag kan for eksempel lages i kommunens kartløsning (avansert kart). Du finner også brukerveiledning på denne siden. Forslag til adkomst skal vises i innspill der det er aktuelt.</i>
<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	Det er foreløpig ikke utarbeidet skisser, utredninger o.l. ettersom endelig løsning vil bli avklart gjennom planprosessen.

Eiendomsforhold		
Gnr./bnr.	Hjemmelshaver	Er hjemmelshaver gjort kjent med innspillet?
Del av 47/236	Hønefoss Sportsklubb	Ja.

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	<p>Hønefoss Sportsklubb arbeider med å etablere en 11'er kunstgressbane der hvor dagens grusbane ligger. Grusbanen er ikke i bruk i dag. For å sikre god drift av kunstgressbanen vil det være svært gunstig å selge et areal som i hovedsak består av en liten ball-løkke. Total størrelse på arealet er omtrent 4,5 daa. Ball-løkken har per i dag utfordringer med dårlig drenering og at det blir mye overvann til tider. Videre mangler banen flombelysning som ytterligere reduserer bruksesongen. Dette betyr at banen har begrenset brukstid.</p> <p>Ball-løkken grenser til B8 som er avsatt til fremtidig boligformål i kommuneplanens arealdel. Arealet er tenkt solgt til utvikler av B8, og løsningen gir dermed gevinster for begge parter. HSK får en mer effektiv drift ved at de får samlet sine arealer, får benyttet arealer som idretten ikke benytter per i dag og vesentlig bedre fasiliteter for barn og unge.</p> <p>Foreslått utvikling vil også bidra til gode synergier for både barnehagen, boliger, planlagt nærbutikk og idretten.</p> <p>Ved å se omsøkt areal og B8 i sammenheng vil det være større handlingsrom til å gi hele området et estetisk løft, fremfor dagens industripreg.</p>
Dagens arealbruk	Mindre ball-løkke som benyttes i forbindelse med HSK sin aktivitet.
Arealformål, bebyggelse og utnyttelse	<p>Arealet vil bli benyttet til fremtidig boligformål og må sees i sammenheng med utvikling av B8 i gjeldende kommuneplan.</p> <p>Foreløpig vurderinger viser at omtrent 70-80 boenheter kan etableres dersom dette arealet sees i sammenheng med B8. Området er tenkt utnyttet med en kombinasjon av rekkehus og flermannsboliger. Dette vil være en noe høyere utnyttelse enn tilgrensende boligområder og i tråd med nasjonale føringer. Ønsket utvikling vil ivareta gode bokvaliteter.</p>
Trafikk og adkomst	Området er i dag tilgjengelig via Østmoveien og det er ikke behov for ny adkomstvei. Det er trafikksikre veier til skole, barnehage og andre dagligdags gjøremål. Endring av arealformålet vil ikke innebære vesentlig økt trafikk.

Skjema for arealinnspill til kommuneplanens arealdel 2023-2035

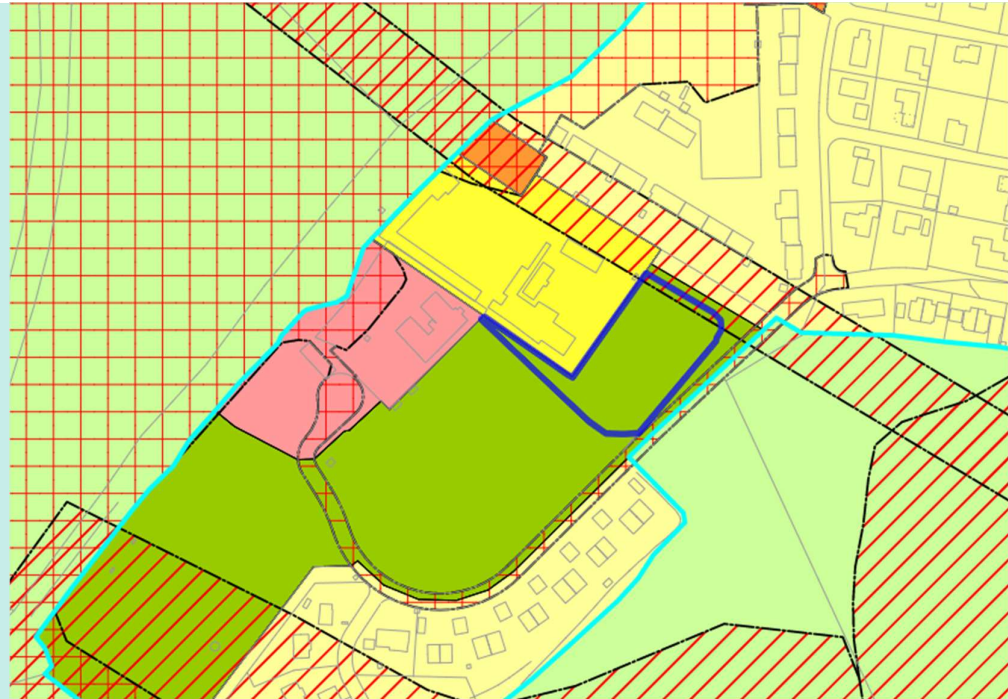
Tidsperspektiv	Det vil bli igangsatt planprosess straks omdisponering gis. Det har allerede vært dialog med HSK over flere år, og flere møter med kommunens administrasjon som er positiv til endringen. Det er et mål for HSK å finne en løsning så raskt som mulig for å sikre realisering og en best mulig drift av planlagt kunstgressbane.
Økonomiske konsekvenser for kommunen	Det er ingen kjente økonomiske konsekvenser for kommunen per i dag. Det er noen kommunale ledninger som blir berørt og fordeling av kostnader vil bli løst gjennom utbyggingsavtaler.
Terreng	Arealet er flatt og det er ikke planlagt større terrenginngrep.

Kart og avgrensning

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

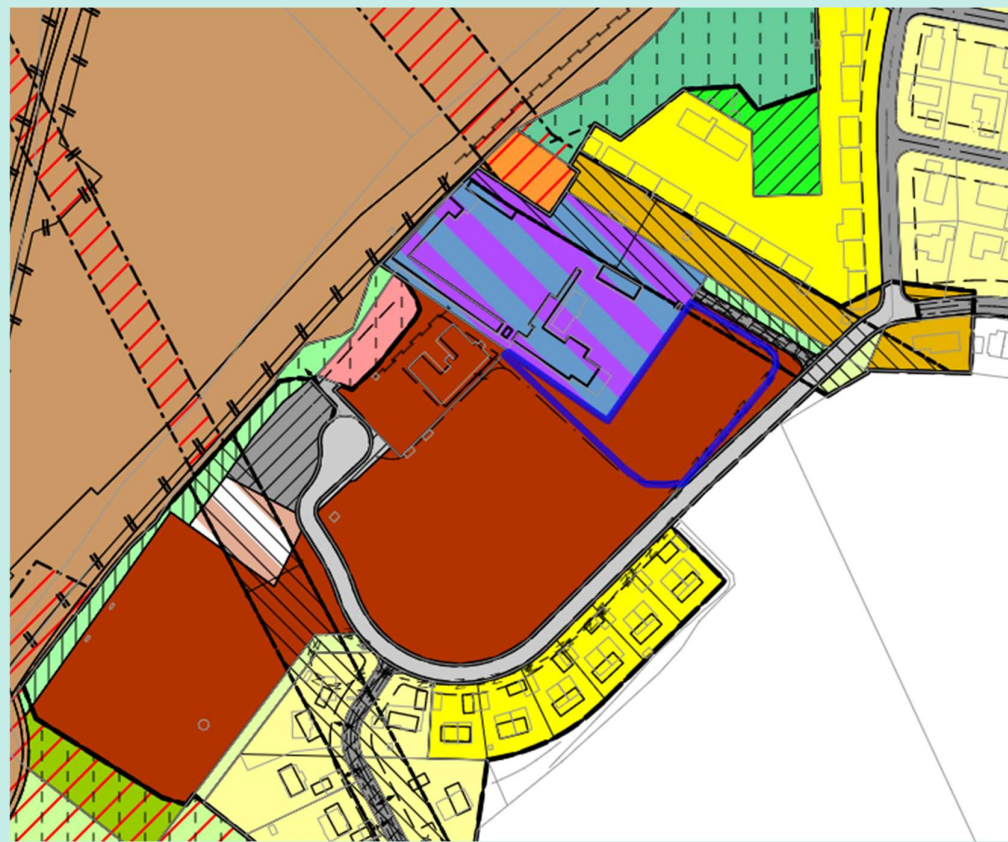
Arealstørrelse	Omtrentlig størrelse for arealet er 4.5 daa. Arealet er vist med blå strek på kartskissene under.
1	

2



3

Kartutsnitt med reguleringsplaner.

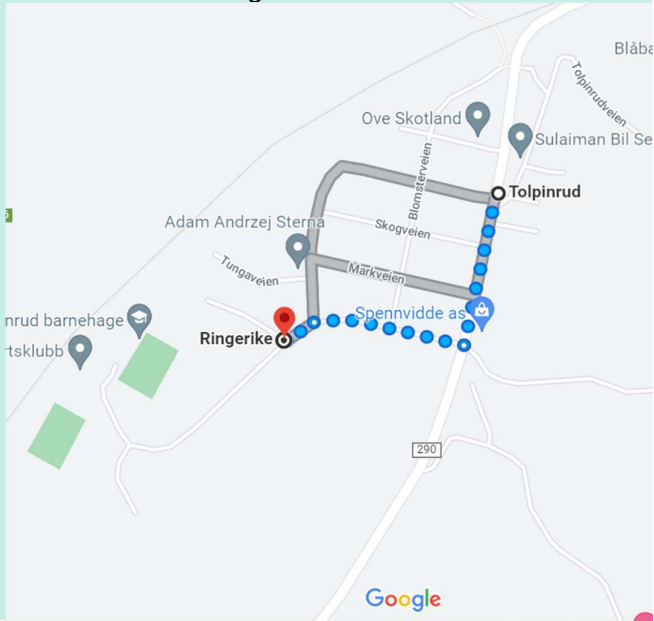
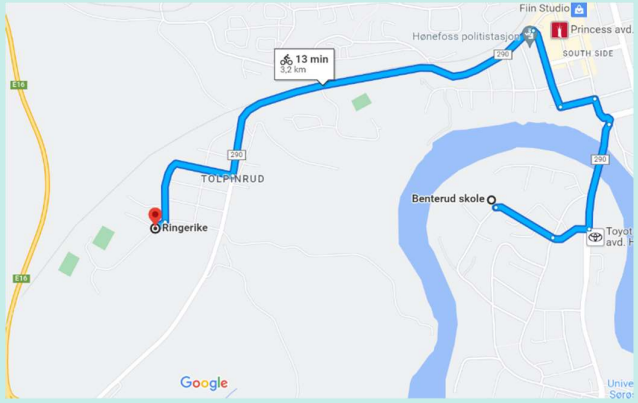


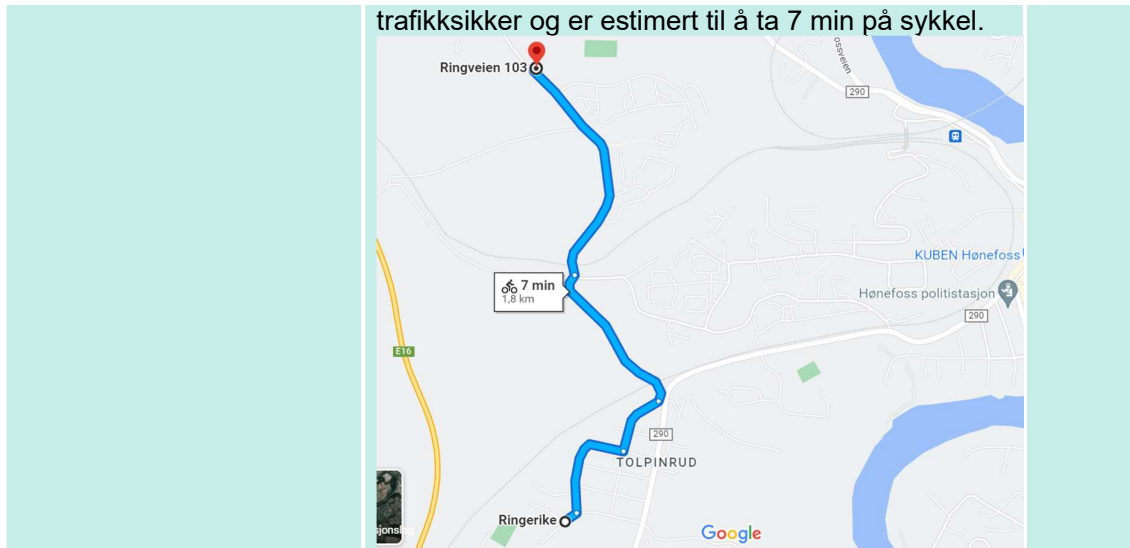
Forholdet til kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi

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
<i>Kompakt by- og tettstedsutvikling.</i>	<p>En omdisponering som omsøkt gir muligheter for en god drift av planlagt ny kunstgressbane (11'er bane) og idrettsanlegget som helhet. Løsningen vil gi vesentlig bedre brukstid og økt kvalitet for barn og unge. Det vil videre bli et mer naturlig skille mellom idrettsformål og boligformål.</p> <p>Omdisponering av et sentrumsnært areal bidrar til å redusere press for å bygge ut naturområder og dyrka mark, redusere transportbehov, klimagassutslipp, kø, luftforurensning og støy. Videre vil en utvikling gi mulighet for et bedre kollektivtilbud og bidra til at flere kan ha en aktiv hverdag hvor de går og sykler.</p> <p>Forslaget støtter dermed om opp om kommunens arealstrategi på dette punktet.</p>
Boligbebyggelse.	<p>Boligbebyggelsen lokaliseres i umiddelbar nærhet til eksisterende boligbebyggelse.</p> <p>Ønsket utvikling er i samsvar med arealstrategien.</p>
Tilrettelegging for gående og syklende.	<p>Ut fra sin sentrumsnærhet vil endringen bidra til at flere får muligheten til å erstatte bilkjøring med å gå eller sykle. Idrettsanlegget blir opprustet og det vil være korte avstander mellom ulike funksjoner.</p> <p>Området ligger i umiddelbar tilknytning til gang- og sykkelveier.</p> <p>Ønsket utvikling er i samsvar med arealstrategien.</p>
Jordvern og øvrige tema.	<p>Utvikling av området er ikke i strid med jordvern hensyn.</p> <p>For å sikre god kvalitet for barn og unge vil det benyttes rekkefølgebestemmelser som innebærer at ball-løkken ikke kan tas i bruk til andre formål, før ny kunstgressbane er etablert. En slik bestemmelse vil også være med å sikre et godt bomiljø.</p> <p>Ønsket utvikling er i samsvar med arealstrategien.</p>

Gangavstander til funksjoner

Hva	Oppgi gangavstand i meter	Ikke relevant
Kollektivknutepunkt/holdeplass for buss	Nærmeste bussholdeplass (begge veier) ligger ca. 450 meter mot nordøst. Dette gir omtrent 6 min. gange for fremtidige beboere. Her er det flere trasealternativer langs lite trafikkerte veier. 	
Grøntområde/friluftsområde	De nærmeste friluftsområdene er Bærenga og Hvelven. Området grenser til idrettsanlegg.	
Vann/vassdrag		X
Barneskole	Arealet grenser til Tolpinrud barnehage. Avstand til Benterud skole er omtrent 3.2 km og adkomsten vurderes som trafikksikker. 	
Ungdomsskole	Gang- og sykkelforbindelse til ungdomsskolen er omtrent 1.8 km. Adkomsten vurderes som	



Fareområder og miljøforhold

Tema	Hvordan vil arealbruken påvirkes av fareområder? Oppgi avstand til eventuelle fareområder.
Ras- og skredfare	Det er ikke registrert særskilte utfordringer knyttet til ras- og skredfare.
Kvikkleire	Det er foretatt en gjennomgang av Ringeriksbanens fagrapporter for geoteknikk og områdestabilitet. I forbindelse med denne planprosessen ble det gjennomført et omfattende arbeid for å kartlegge fareområder. I disse rapportene er det ikke registrert noen særskilte utfordringer knyttet til kvikkleire og områdestabilitet for det omsøkte arealet.
Flom	Det er ikke registrert flomfare.
Radon	I kommunens nettløsning er området vist som moderat til lav sannsynlighet for radon. Dette er ikke en utfordring ettersom nye bygg vil tilfredstille TEK17.
Ulike miljøforhold	<p>Et mindre areal er regulert til hensynssone i forbindelse med høyspentlinje som grenser til planområdet. I forbindelse med realisering av Ringeriksbanen er det sett på løsninger der en fjerner eksisterende høyspent. Dersom linjen fjernes på sikt, vil dette være gunstig for fremtidig- og eksisterende bebyggelse.</p> <p>Det aktuelle arealet er ikke støyutsatt.</p> <p>Ønsket utvikling medfører ikke økt støy eller luftforurensing.</p> <p>Det er ikke registrert grunnforurensing.</p>

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	Ingen konflikter registrert.	Ikke relevant for dette arealet.
Naturmangfold	Ingen konflikter registrert.	Ikke relevant for dette arealet.
Vann, vassdrag og strandsone	Ingen konflikter registrert.	Ikke relevant for dette arealet.
Friluftsområder	Området blir benyttet som ball-løkke i dag, men er vurdert av HSK til å lav kvalitet.	<p>Målet til HSK og tiltakshaver er at tilbudet skal bli bedre for barn og unge ved en transformasjon. Ønsket endring innebærer at HSK får en god finansiering av drift av kunstgressbane. Kunstgressbanen (11'er bane) vil være et vesentlig bedre tilbud for barn og unge.</p> <p>Kunstgressbanen etableres på dagens grusbane som ikke er i bruk, og banene får en bedre arrondering. Planlagt bane er mulig å benytte større deler av året og aktivitet for ulike aldersgrupper vil være i umiddelbar nærhet til hverandre.</p> <p>Det forutsettes at ball-løkken ikke tas i bruk til andre formål før kunstgressbanen er etablert. Dette sikrer at barn- og unge ikke får et redusert tilbud frem til realisering av kunstgressbanen.</p>
Landbruksinteresser, herunder dyrka og dyrkbar jord	Ingen landbruksinteresser i eller i nærheten av arealet.	Ikke relevant for dette arealet.



**RINGERIKE
KOMMUNE**

KARTUTSNITT

Ringerike Kommune tar ikke ansvar for eventuelle feil eller mangler i kart og matrikkeldata.



Målestokk
1:2000

