



# Arealinnspill til kommuneplanens arealdel Ringerike kommune

Skjema er utfylt 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	Ulvenåsen (Vågård)

## Kontaktinformasjon

Rolle	Navn	Telefon	E-post	Adresse
Forslagsstiller /grunneier	Sven Brun	99323068	sv en-brun@online.no	Vågård sveien 117, 3516 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	Plangrense i målestokk 1:1500 (V1)
<input checked="" type="checkbox"/> Digital kartfil som viser avgrensning av innspillet	Georeferert kartfil (EUREF89-UTM32) SOSI-fil
<input checked="" type="checkbox"/> Annet	Illustrasjonsplan og lengdeprofil for adkomstvei (V2)

## Eiendomsforhold

Gnr./bnr.	Hjemmelshaver	Er hjemmelshaver gjort kjent med innspillet?
92/2	Sven Brun	Ja



Dagens  
arealbruk

LNF, Skog av middels og lav bonitet.



Figur 3. Markslagskart (NIBIO)

Arealformål,  
bebyggelse  
og utnyttelse

Arealformål: Boligbebyggelse (1110)  
Antall enheter: ca. 50-60 boliger  
Arealutnyttelse: 25-30%



Figur 4. Illustrasjonsplan

**Trafikk og adkomst**

Området har direkte adkomst fra kommunal vei, Vågårdsveien.

Det blir en trafikkøkning på ca. 250-300 ÅDT, som følge av ny boligbebyggelse i området, med forventet turproduksjonsfaktor på 5 bilturer pr. bolig.

Det er etablert gang- og sykkelveier i eksisterende boligfelt på Vågård og langs Vågårdsveien. Ny boligbebyggelse tilknyttes gang- og sykkelveinett, med sikker adkomst til holdeplass for buss/skolebuss ved E16.

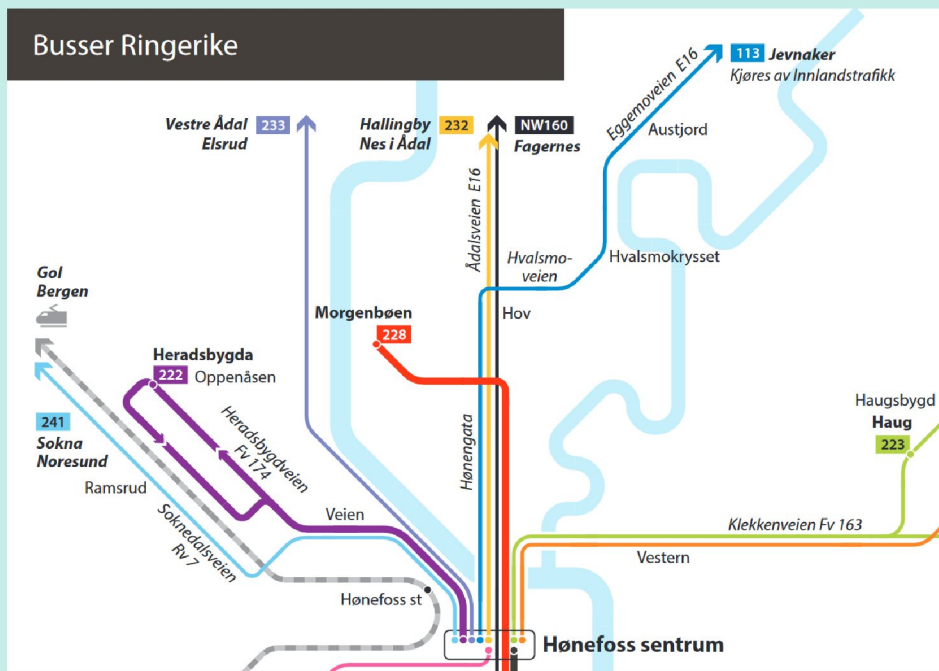
Kollektivtilbudet for området dekkes av tre rutebusser, i tillegg til skolebuss for Ullerål skolekrets. Avstand til Hønefoss sentrum med ekspressbuss er 10min, og med rutebuss 15min.

Avganger retning Hønefoss:

Rute 231: 0740 1436

Rute 232: 0722 0843 1052 1330 1437 1452 1530 1552 1652 1752

Rute NW160: 0929 1129 1330 1730 2048



Figur 5. Bussforbindelse (Brakar)

Innspillet innebærer ingen vesentlige trafikkendringer for området, utover økt personbiltrafikk på Vågårdsveien.

**Tidsperspektiv**

Det er ønskelig å detaljregulere umiddelbart, med en trinnvis utbygging av feltet over en 4-års periode, med 10-15 boliger i året.

**Økonomiske konsekvenser for kommunen**

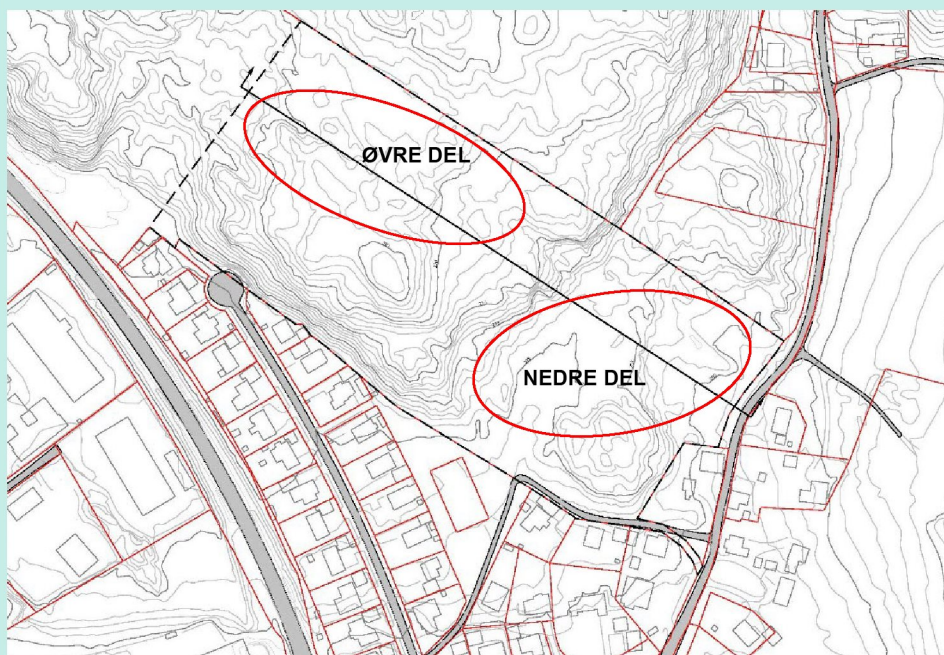
Området har kommunalt vann og avløp, og adkomst direkte til kommunal vei. Det antas at innspillet ikke har noen direkte økonomiske konsekvenser for kommunen.

## Terreng

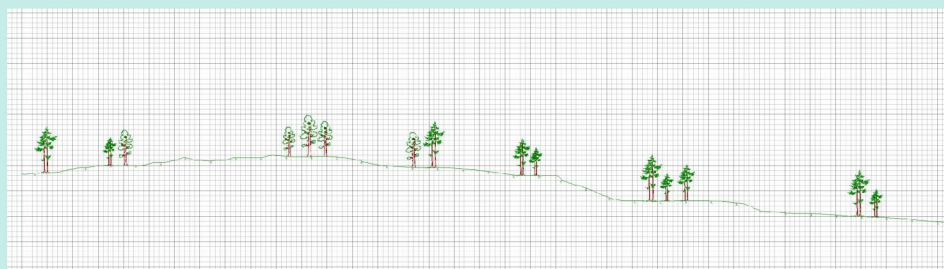
Øvre del av området er småkupert, avgrenset av brattere terreng mot eksisterende bebyggelse i sørvest. Det er naturlige flater/platåer i terrenget som er godt egnet for ny bebyggelse.

Nedre del av området faller slakt mot Vågårdsveien i øst, med en markant forhøyning i terrenget mot bebyggelse/grendehus i sør.

Øvre og nedre del avgrenses av en brattere skråning med høydeforskjell på 10-15m.



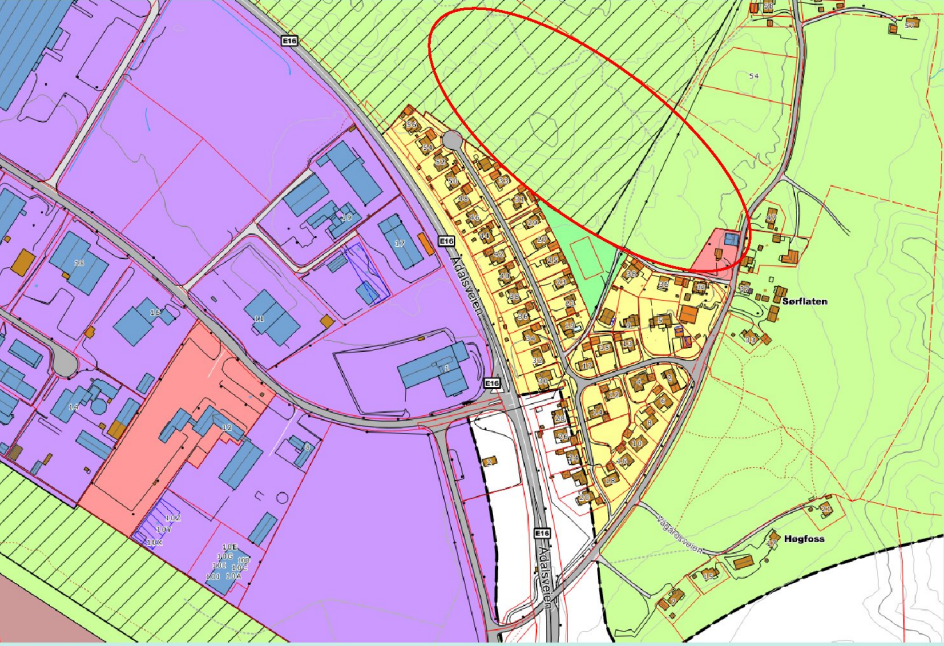
Figur 6. Terrengsnitt



Figur 7. Terrengprofil

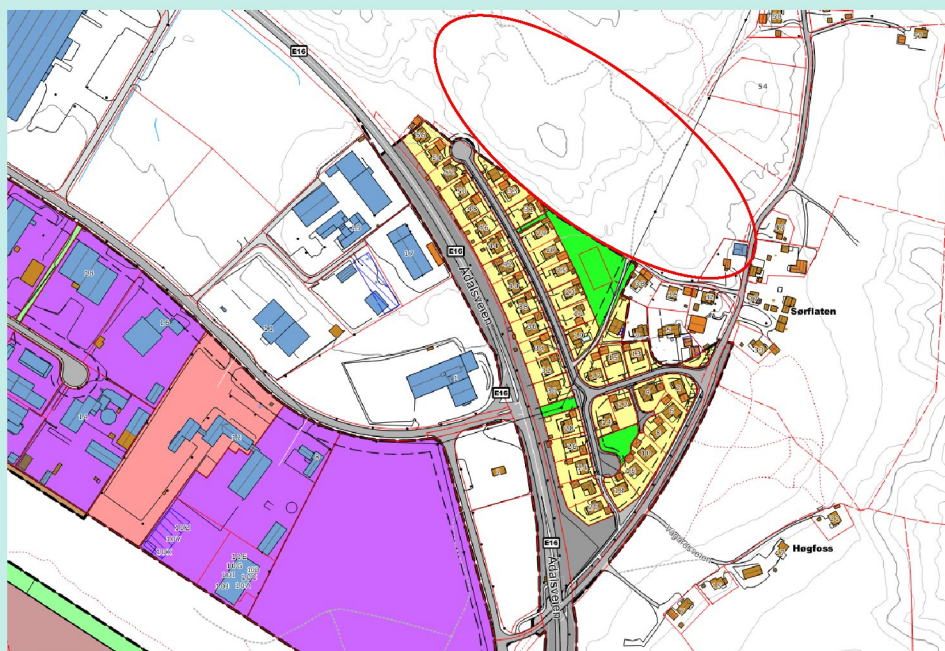
Ny boligbebyggelse vil ligge i et område, bestående av skog med middels- og lav bonitet, og fjell i dagen. Boliger og annen infrastruktur skal tilpasses terrenget, for å unngå store terrenginngrep.

## Kart og avgrensning

Arealstørrelse	Ca. 54 daa
1	<p>Kartutsnitt med grunnkart som underlag:</p>  <p>Figur 8. Grunnkart</p>
2	<p>Kartutsnitt med gjeldende kommuneplan som underlag:</p>  <p>Figur 9. Kommuneplan</p>

3

Kartutsnitt med gjeldende reguleringsplan som underlag (eventuelt):



Figur 10. Reguleringsplan

## Forholdet til kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi

Føring i samfunnsdelen og arealstrategien	Vurdering av foreslått arealbruk opp mot føringene i samfunnsdelen
<b>Samfunnsdelen</b>	
2.1.2. Alle har et trygt og godt sted å bo, og flest mulig eier egen bolig	<p>Innspillet er i tråd med føringene i samfunnsdelen, ved at det planlegges for småhusbebyggelse utenfor sentrum, som gir et variert tilbud av boliger innenfor rimelig nærhet til nødvendige sentrumsfunksjoner.</p> <p>Området ligger tett på store sammenhengende friluftsområder, og har gode solforhold.</p> <p>På området skal det etableres innstegsboliger for førstegangskjøpere eller andre i etableringsfasen. Dette vil være viktig for at flest mulig kan eie egen bolig.</p>
3.1.1. Vi har en bærekraftig vekst, og en konsentrert arealutvikling i by og tettsteder som gir muligheter for korte reiser i hverdagen	<p>Innspillet er i tråd med føringene i samfunnsdelen, ved at det bidrar til å styrke utviklingen av eksisterende boligområder som allerede har offentlig utbygd infrastruktur.</p> <p>Arealinnspillet ligger i gang- og sykkelavstand til Hensmoen næringsområde, med over 1000 arbeidsplasser. Dette gir korte reiser i hverdagen, og er slik sett i tråd med samfunnsdelen.</p>
3.2.1. Vekst i persontransport i Hønefossområdet, tas med kollektiv, sykkel og gange.	<p>Innspillet er i tråd med føringene i samfunnsdelen, ved å sikre at folk kan gå og sykle i hverdagen. Området ligger innenfor gang- og sykkelavstand til Hensmoen, som ellers er et bilbasert næringsområde.</p> <p>Ny boligbebyggelse tilknyttes gang- og sykkelveinett, med sikker adkomst til holdeplass for buss/skolebuss.</p>
3.2.2. Vi har et sammenhengende gang- og sykkelveinett, hvor det er trygt og attraktivt å gå og sykle	<p>Innspillet er i tråd med føringene i samfunnsdelen, ved at ny boligbebyggelse tilknyttes gang- og sykkelveinett, med sikker adkomst til holdeplass for buss/skolebuss.</p> <p>Innenfor eksisterende og nytt boligområde på Vågård, vil det være sammenhengende gang- og sykkelveier. Dette kan kobles til områder på Eggemoen og Hensmoen.</p>
3.3.1. Vi har tilgjengelige områder for nærturer 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 Eggemoen/Hensmoen.</p>
<b>Arealstrategi</b>	
3d. Grensene må ikke avskjære gode lokale initiativ i bygdene, for en moderat	<p>Ulvenåsen ligger utenfor grense for langsiktig vekst for Hønefoss og omkringliggende tettsteder.</p>



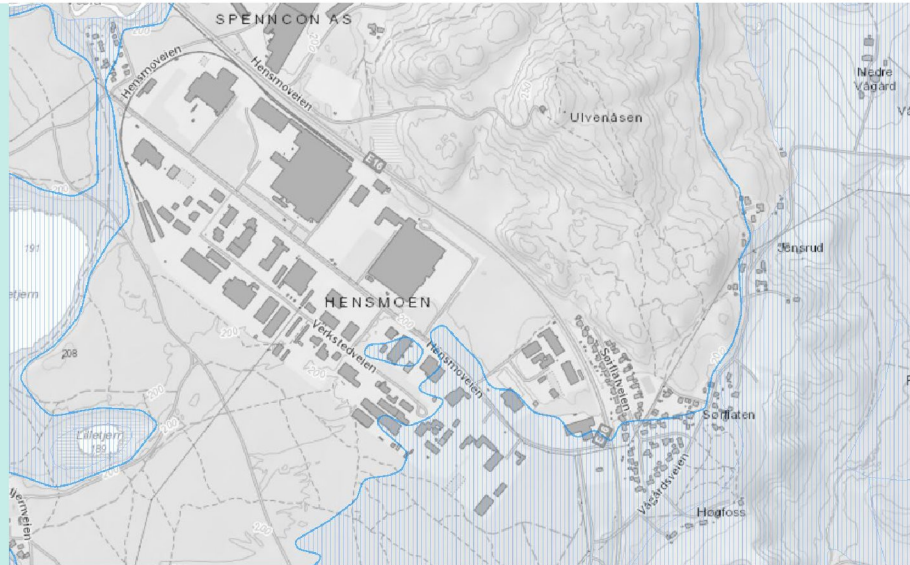
bygging av eneboligområder og enkeltstående eneboliger	<p>Sterke politiske føringer i Ringerike sier at dette ikke skal avskjære gode lokale initiativ, og at det vil være behov for et mangfold av boliger rundt tettstedene.</p> <p>Det er et ønske blant politikere og befolkning (<i>ref. By- og handelsanalyse for Ringerike</i>) at det planlegges for eneboliger på Ringerike.</p> <p>Eneboligtomter er mer arealkrevende enn leilighetsbygg og konsentrert bebyggelse, som det nødvendigvis må legges til rette for i og rundt Hønefoss, for å nå målene om fortetting og arealeffektiv utvikling (<i>Nasjonale- og regionale føringer</i>).</p> <p>Eneboliger lar seg vanskelig plassere innenfor grense av langsiktig vekst, som en konsekvens av arealeffektiv planlegging og høy utnyttelse nær sentrumsområdene. Innstegsboliger (med lav utnyttelse) for førstegangskjøpere kan heller ikke ligge i sentrum, fordi det er for kostbare arealer å utvikle for denne kjøpegruppen. Det er derfor viktig å ha et mangfold av boliger med ulik lokalisering (pris), størrelse (familier og enslige), og boligtype, som eneboliger, tomanns- og flermannsboliger.</p>
--	---

## Gangavstander til funksjoner

Hva	Oppgi gangavstand i meter	Ikke relevant
Kollektivknutepunkt/holdeplass for buss	400m	
Grøntområde/friluftsområde	0m	
Vann/vassdrag		X
Barneskole	Skolebuss (400m)	X
Ungdomsskole	Skolebuss (400m)	X

## 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. Området ligger over marin grense.



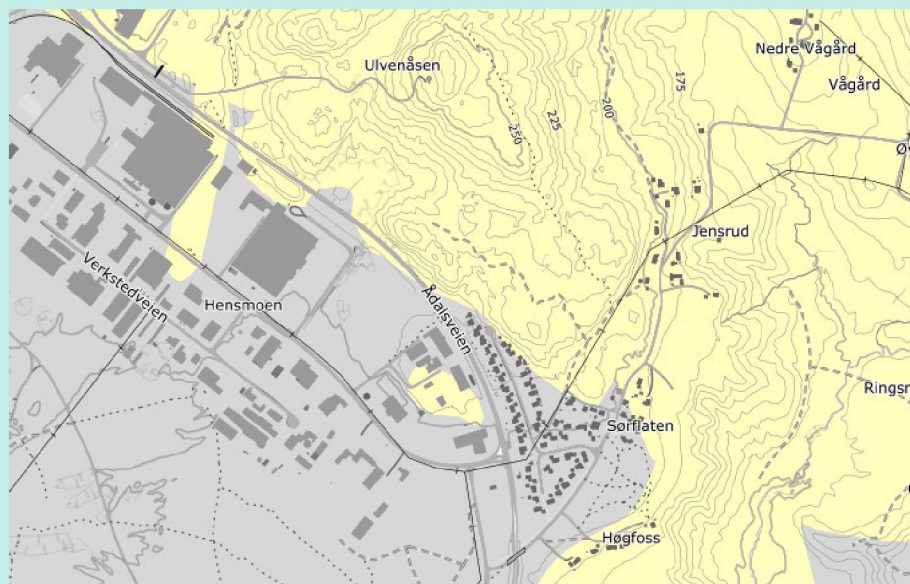
Figur 11. Marin grense (NGU)

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 alkunskifer.

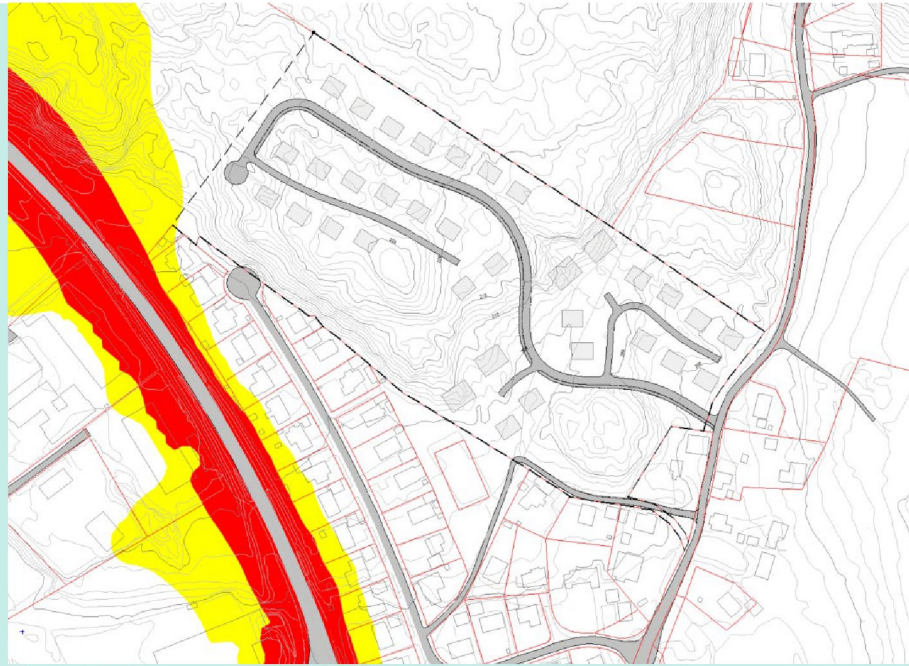


Figur 12. Radon aktsomhetskart (NGU)

Ulike miljøforhold

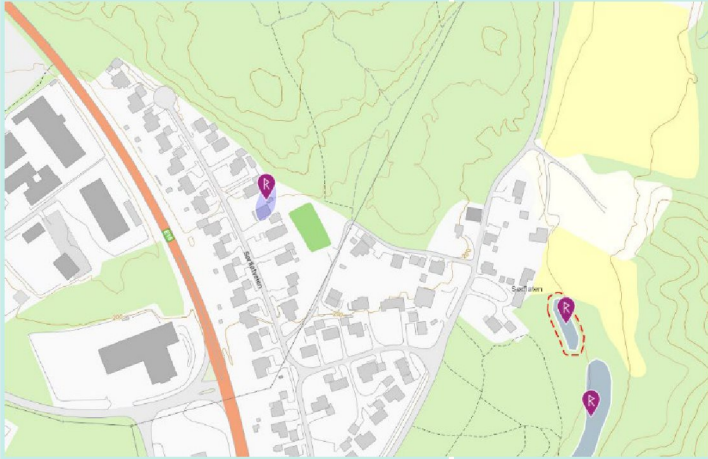
Området har ikke forurenset grunn.  
Området er ikke støyutsatt.  
Området ligger ikke i nærhet av høyspentlinje.  
Det er ingen kjente kilder til luftforurensning eller annen forurensning.

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



Figur 13. Støysonekart E16 (SVV)

## 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 inntil registrert fangstlokalitet, som nå er nedbygd.</p>	<p>Ingen påvirkning.</p> <p>Ingen påvirkning, da lokaliteten er nedbygd.</p>
		<p>Ingen påvirkning.</p>
	<p>Området er ikke i nærheten av kulturminner, kulturmiljøer eller kulturlandskap av nasjonal interesse (KULA).</p>	<p>Ingen påvirkning.</p>

<p>Naturmangfold</p>	<p>Det er ingen kjente eller registrerte naturområder eller naturkvaliteter i området.</p>	<p>Innspillet har ingen påvirkning på tilstanden for truede eller nær truede naturtyper eller arter.</p>
<p>Vann, vassdrag og strandsone</p>	<p>Området ligger ikke innenfor 100-metersbeltet fra vann og vassdrag.</p>	<p>Ingen påvirkning.</p>
<p>Friluftsområder</p>	<p>Området ligger i utkanten av hensynssone for friluftsliv i gjeldende kommuneplan.</p> <p>Området benyttes fortrinnsvis av lokale turgåere, da det er et lite oppgått stinettverk, uten tilrettelagte parkeringsmuligheter.</p>	<p>Arealinnspillet sikrer allmenheten tilgang til turområder som ellers er lite brukt. Det kan legges mer til rette for parkering og tilgjengelighet gjennom detaljregulering.</p> <p>Arealet i hensynssone for friluftsliv (vist i figur nedenfor) er 810 daa. 35 daa av innspillet ligger innenfor hensynssonen.</p> <p>Innspillet ansees å ha positiv påvirkning på friluftsområdene, da det legges opp til opparbeidelse av nye stier, parkeringer og økt tilgjengelighet.</p>
<p>Landbruksinteresser, herunder dyrka og dyrkbar jord</p>	<p>Området berører ikke dyrka eller dyrkbar jord.</p>	<p>Ingen påvirkning.</p>





