

6671100  
 6671050  
 6671000  
 6670950  
 6670900  
 6670850  
 6670800  
 6670750







# Arealinnspill til kommuneplanens arealdel Ringerike kommune

Skjema er utfylt av	LANDSKAPERIET AS,v/Mona Kittelsen Røberg og Aase Skaug
Dato for utfylling	10.06.2022
Tema for innspillet	Bolig og barnehage
Hvilket område gjelder innspillet, stedsnavn	Opperud syd, gnr./bnr. 104/17

## Kontaktinformasjon

Rolle	Navn	Telefon	E-post	Adresse
Forslagsstiller /grunneier	Tom Nyquist	91549754	wnyquist@online.no	Grønsundveien 78, 1394 Nesbru
Eventuell plankonsulent	Aase Skaug	91102163	aase@landskaperiet.no	Landskaperiet AS, Øvre Slottsgate 2b, 0157 OSLO

## Vedlegg

Hva	Beskrivelse/kommentar
<input checked="" type="checkbox"/> Kart som viser avgrensning av innspillet (pdf-fil)	Fil: Opperud syd_avgrensning arealinnspill.pdf
<input checked="" type="checkbox"/> Digital kartfil som viser avgrensning av innspillet	Fil: Opperud syd_avgrensning arealinnspill.dwg (Kart fra Infoland, EUREF89-UTM32)
<input checked="" type="checkbox"/> Annet	Fil: Opperud syd_illustrasjonsplan.pdf

## Eiendomsforhold


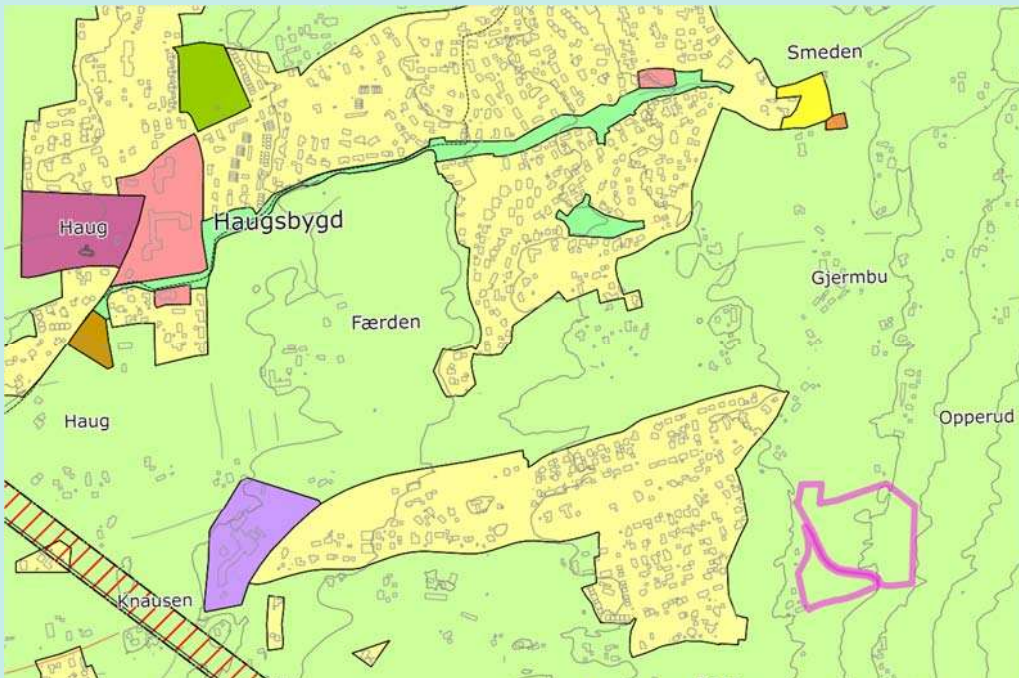
Gnr./bnr.	Hjemmelshaver	Er hjemmelshaver gjort kjent med innspillet?
104/17	Morten Hassel, Tom Nyquist, , Truls Nyquist m.fl.	Hjemmelshavere står samlet bak innspillet

## Om innspillet

Beskrivelse av innspillet	Den aktuelle tomten ligger i en vestvendt skråning i Haugsbygd og er ubebygd i dag. Innspillet viser variert boligbebyggelse med eneboliger, tomannsboliger og rekkehus på østsiden av Ringkollveien. Det foreslås barnehage på vestsiden av veien. Barnehagen kan betjene eksisterende og nye boliger. Atkomsten er plassert der eksisterende traktorvei tar av fra Ringkollveien i dag. Bebyggelsen er lagt slik at den tar opp det skrånende terrenget med en underetasje. Det er satt av plass til leke- og fellesarealer og grøntdrag som forbinder disse. Bebyggelsen er konsentrert om de slakeste partiene på tomta slik at terreng og vegetasjon i randsonenen kan bevares. Eksisterende bekkedrag både i sør og nord bevares.
Dagens arealbruk	Arealet er avsatt til LNF-område. Det er ingen aktiv landbruksvirksomhet i dag. Det går en skogsbilvei gjennom sørøstre del av området i dag. Det er noen åpne arealer med tidligere beite som er i ferd med å gro igjen.
Arealformål, bebyggelse og utnyttelse	Innspillet ønsker å legge til rette for boligbebyggelse, totalt ca. 26 enheter og offentlig eller privat tjenesteyting (barnehage)
Trafikk og adkomst	Tomta har god adkomst fra Ringkollveien. Det er fortau/gs-vei på store deler av strekningen til barne- og ungdomsskole (Vang barneskole, Haugsbygd ungdomsskole).
Tidsperspektiv	Det kan være et mål å utvikle området i løpet av en 5-års periode.
Økonomiske konsekvenser for kommunen	Det må trolig etableres ny kommunal infrastruktur som vann og avløp, ev. også supplere med fortau langs Ringkollveien.
Terreng	Store deler av tomtearealet er velegnet for boligbebyggelse og barnehage. Illustrasjonsplanen viser en terrengtilpasset utbygging med minimale inngrep. Bekkedal og de bratteste partiene bevares urørt.

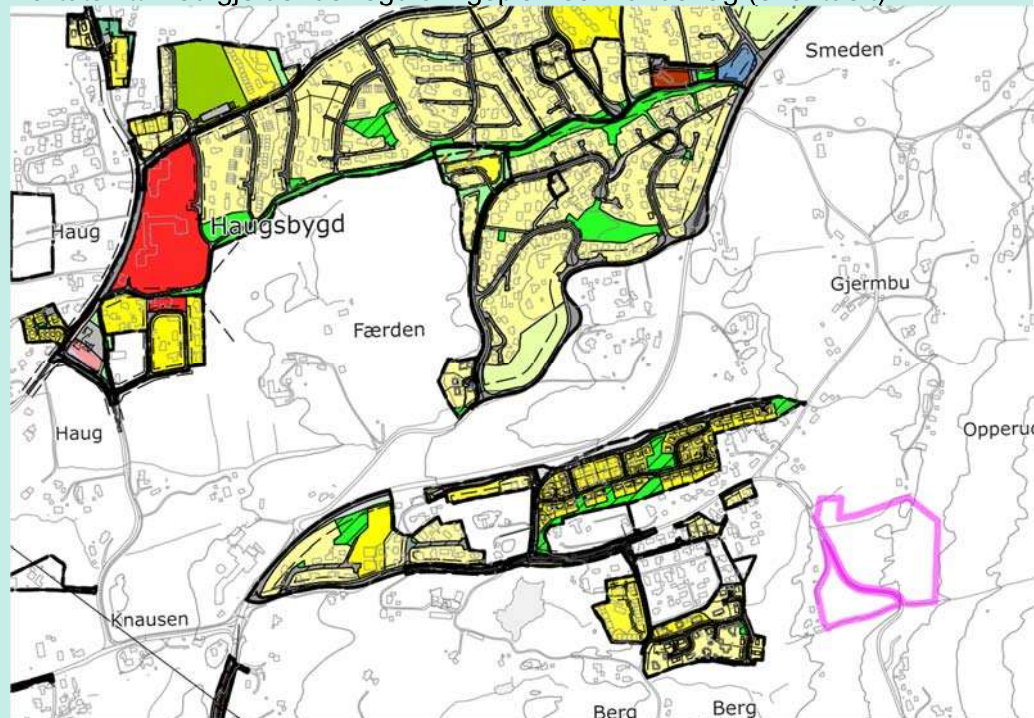
## Kart og avgrensning

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

Arealstørrelse	50,3 da
1	<p>Kartutsnitt med grunnkart som underlag:</p> 
2	<p>Kartutsnitt med gjeldende kommuneplan som underlag:</p> 

3

Kartutsnitt med gjeldende reguleringsplan som underlag (eventuelt):



## 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
Arealutvikling i Haugsbygd	Opperud syd ligger i tilknytning til Haugsbygd som er vist som et viktig områdesenter for arealutvikling i samfunnsdelen.
Ny boligbebyggelse skal hovedsakelig lokaliseres ved fortetting og transformasjon i Hønefoss, Heradsbygda og Haugsbygd og tettstedene. Det skal være variasjon i boligtyper og boform.	Opperud syd ligger i tilknytning til Haugsbygd og det foreslås varierte boligtyper.
Majoriteten av boligbebyggelsen skal skje i Hønefoss, Heradsbygda og Haugsbygd.	Opperud syd ligger i Haugsbygd i vestvendt skråning og har gode kvaliteter for framtidig boligbebyggelse.
Planlegge for en arealutvikling som gjør at folk kan gå og sykle i hverdagen, og som bygger oppunder kollektiv-tilbud og kollektivknutepunkt.	Opperud syd har sykkelavstand til/fra sentrum på 15 min. Det er kun ca. 250 m til bussholdeplass. Hvis en ønsker å gå, er det fortau/gs-vei videre til sentrum.

## Gangavstander til funksjoner

Hva	Oppgi gangavstand i meter	Ikke relevant
Kollektivknutepunkt/holdeplass for buss	Det er 250 m til holdeplass ved Gjermundboveien.	
Grøntområde/friluftsområde	Tomten grenser til registrert «Haugsbygd nærturterreng» i øst.	
Vann/vassdrag	Det er bekkedaler som bevares både nord og sør i området.	
Barneskole	Det er 3,0 km til Vang barneskole med fortau/gs-vei på store deler av strekningen.	
Ungdomsskole	Det er 3,1 km til Haugsbygd ungdomsskole med fortau/gs-vei på store deler av strekningen.	

## Fareområder og miljøforhold

Tema	Hvordan vil arealbruken påvirkes av fareområder? Oppgi avstand til eventuelle fareområder.
Ras- og skredfare	Opperud syd ligger i «ikke kartlagt område». Jf. naturfare på <a href="https://atlas.nve.no">atlas.nve.no</a>
Kvikkleire	Opperud syd ligger ikke i kartlagt område. Jf. naturfare på <a href="https://atlas.nve.no">atlas.nve.no</a>
Flom	Opperud syd ligger ikke i registrert flomsone eller aktsomhetsområde for flom. Jf. naturfare på <a href="https://atlas.nve.no">atlas.nve.no</a>
Radon	Opperud syd ligger i et område som er oppført som «Usikker» på aktsomhetskart for radon. Nordvestre del av Opperud syd ligger i område med moderat til lav aktsomhet for radon. Dette arealet er ikke foreslått bebygd i skisseplanen. Jf. samfunnssikkerhet i <a href="#">kommunens kartløsning</a> .
Ulike miljøforhold	Opperud syd ligger i ca. 800 m fra høyspentlinje. Det er støysone med nivå 55-65 Lden langs Ringkollveien. Beltet strekker seg ca. 20 m fra vegkanten på begge sider. Støy vil kunne løses med fasadetiltak og lokale skjermer på boligene nærmeste veien. De nye boligene vil generere noe mer trafikk som vil gi noe økt støy, men antall nye enheter er beskjedent. Det er ingen registrert grunnforurensning.

## 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 registrerte kulturminner eller kulturmiljøer innenfor Opperud syd. Jf. <a href="http://www.kulturminnesok.no">www.kulturminnesok.no</a> og <a href="http://Riksantikvarens.nettside">Riksantikvarens nettside</a> .	-
Naturmangfold	Rik boreal frisk lauvskog er registrert sørvest i området. Ingen verdikategori registrert. Jf. <a href="http://www.naturbase.no">www.naturbase.no</a>	Gjelder areal foreslått til barnehage. Store deler av barnehagens uteområde bevares med eksisterende terreng og vegetasjon.
Vann, vassdrag og strandsone	Opperud syd ligger ikke innenfor 100-metersbeltet fra vann og vassdrag.	-
Friluftsområder	Området ligger inntil nærturområde «Haugsbygd» og nær «Gullerudmarka» som er svært viktig friluftslivsområde. Området er ikke innenfor Markagrensa eller hensynssone for friluftsliv i gjeldende arealdel.	Ny boligbebyggelse og barnehage på Opperud syd vil ha lett tilgang til disse nærturområdene.
Landbruksinteresser, herunder dyrka og dyrkbar jord	Opperud syd har et areal på 4 da som er angitt som «dyrkbar jord med middels verdi» i kartet til NIBIO.	Arealene med dyrkbar jord omgjøres til utbyggingsareal. Arealene har middels verdi, er lite og er under gjengroing.