



RINGERIKE
KOMMUNE

Kommende plansaker

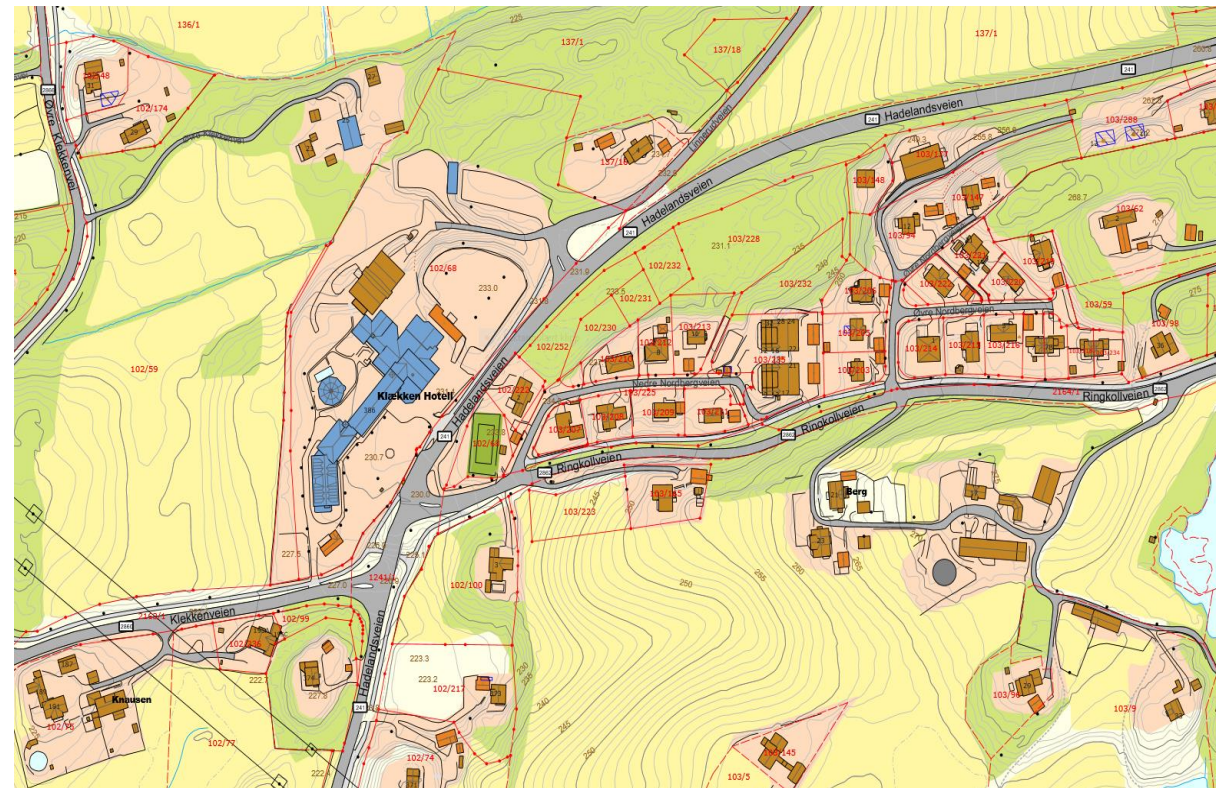
Formannskapet Strategi & Plan 15.09.2021

Heming R. Herdlevær, ass. rådmann

Forslagstiller: Tronrud Eiendom AS
Plankonsulent: Tronrud Eiendom AS

Området er regulert til småhusbebyggelse og felles lekeareal i gammel regulering for Nordberg Terrasse, vedtatt i 1986.

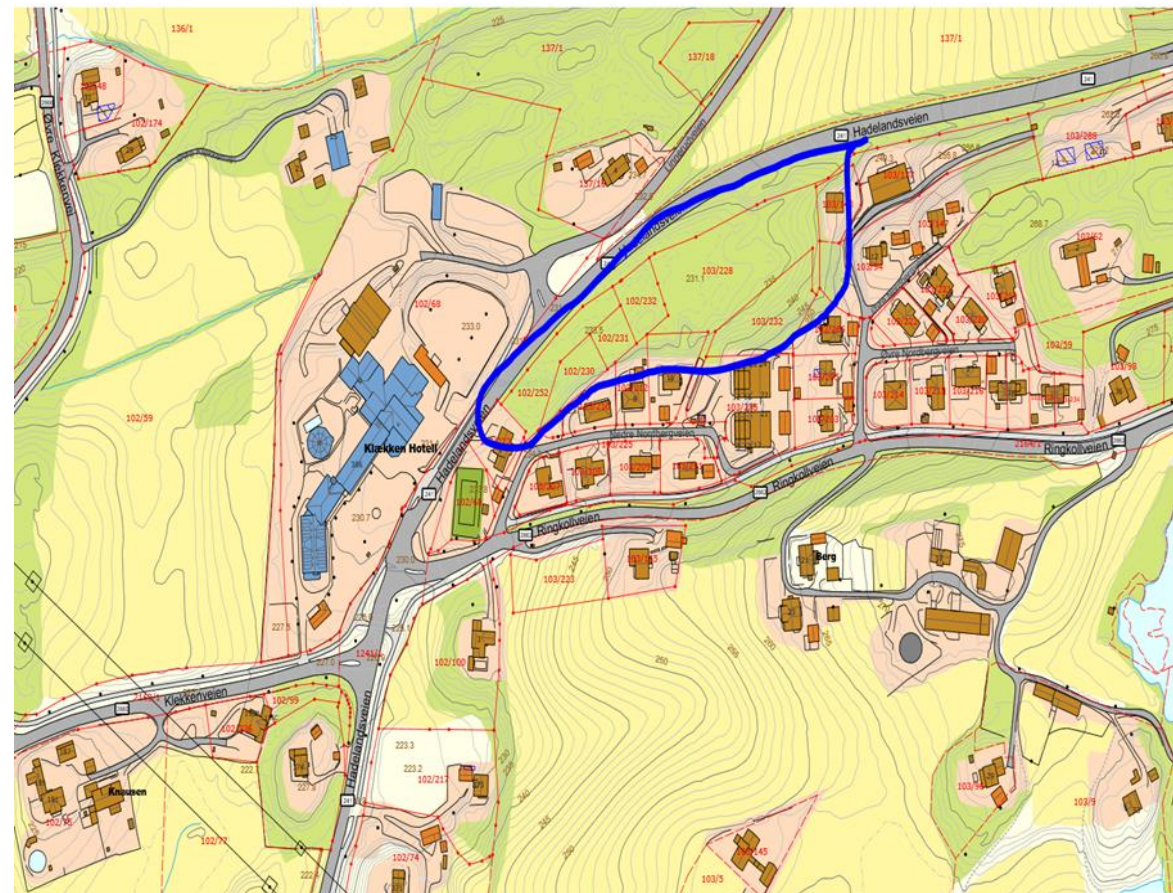
Den nye planen med planid nr. 473 vil erstatte den gamle reguleringsplanen med planid nr. 177-03.





Hovedelementer i planforslaget

- Etablering av frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse, totalt 36 boenheter.
- Det planlegges for eneboliger i kjede/rekke, 2-mannsboliger, 4-mannsboliger og 8-mannsboliger.
- Grunnforhold og stabilitetsberegninger er gjennomført. Gode grunnforhold for bygging.
- Adkomstvei fra Nedre Nordbergveien som er kommunal.
- Internvei foreslås lagt parallelt med Hadelandsveien.
- Vann og avløp – påkobling offentlig ledningsnett
- Lekeareal er trukket bort fra Hadelandsveien (Fv 241)





Hovedproblemstillinger

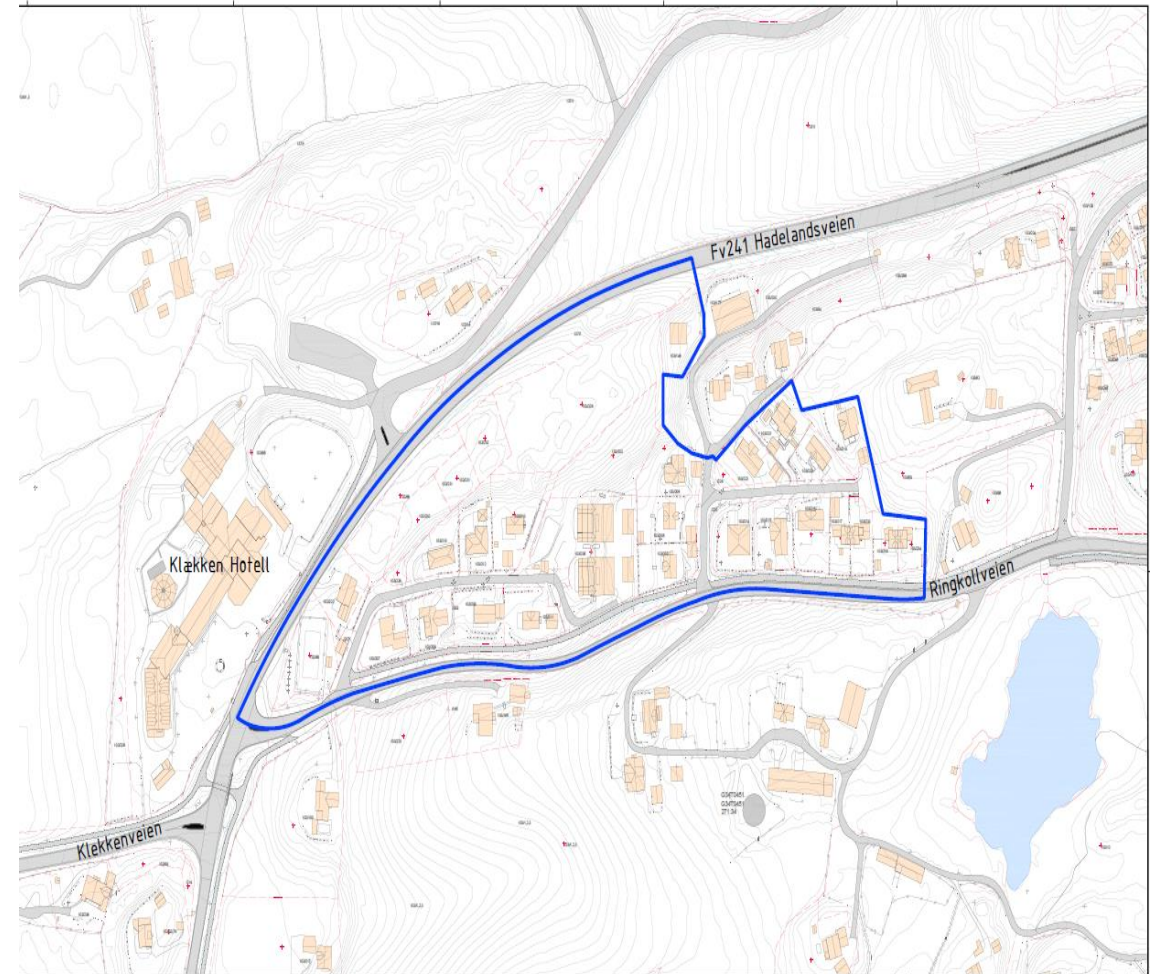
- Støyforhold fra Hadelandsveien (Fv 241). Fv 241 har fartsgrense 50 km/h forbi nedre del av boligområdet, men øker til 80 i bakken m/krabbefelt. Området ligger både i både rød og gul støysone med støynivå over 55 dB.
- Behov for støyskjerming. Utfordring med plassering av støyskjerm på vegeiers grunn. Men dette vil antakelig løse seg i løpet av prosessen.
- Utbygger ønsker at det åpnes opp for bruk av solcellepanel, dette vil kunne dekke omtrent halve energiforbruket ved lokal produksjon av fornybar energi. Må vurderes.



Figur 9 – Støysonekart for trafikkstøy uten støyskjerming fra fylkesvei 241 i planområde for Nordberg i Haugsbygd i Ringerike



- **Plankart og bestemmelser**
Plankart og bestemmelser blir oppdatert for hele planområdet i ny plan nr. 473 Nordberg
- **Forventet behandling**
Fsk S&P 17. november





Hensikten og hovedelementer

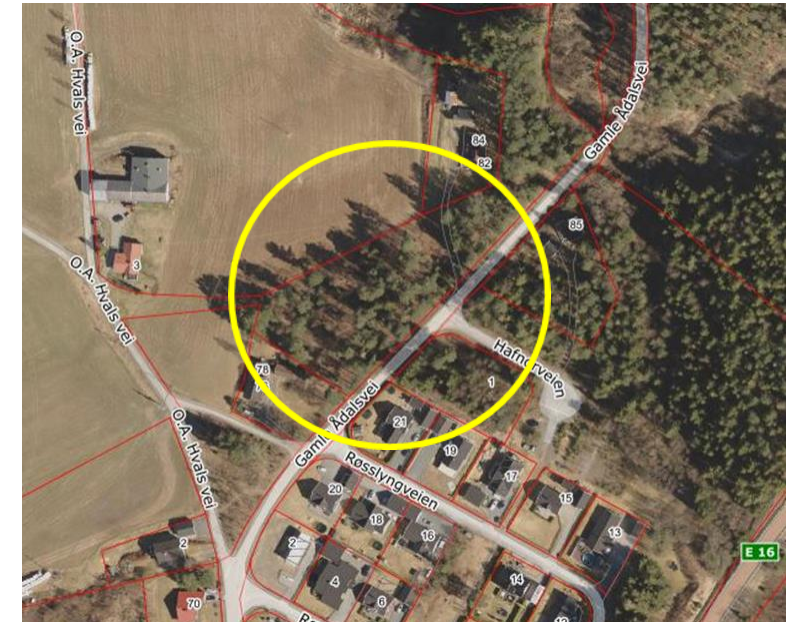
Forslagstiller: Bokvalitet AS

Plankonsulent: MG Arkitekter AS

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for frittliggende småhusbebyggelse.

Hovedelementer i planforslaget

- Etablering av inntil 7 boenheter i form av ene- og tomannsboliger.
- Grunnforhold og stabilitetsberegninger. Påvist kvikkleire innenfor planområdet.
- Opparbeidelse av fortau for å sikre skolevei.
- Vann og avløp – påkobling offentlig ledningsnett
- Buffersone mot landbruksareal, for å hindre avdrift av støv og sprøytemiddel inn på lekeplassen og inn mot bebyggelsen.





Rekkefølgekrav

- Ferdig opparbeidet **fortau** før det kan gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse innenfor planområdet.
- **Tiltak for stabilitet** skal utføres på BFS3 før andre tiltak kan igangsettes.
- Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anlegg i felt BFS1, BFS2 og BFS3 skal helhetlig **plan for overvannshåndtering** være godkjent.
- Før det gis igangsettingstillatelse skal det foreligge **dokumentasjon** på at tiltak for stabilitet og sikkerhet er utført og **dokumentasjon** på at prosjektering av fundamentering og terrengbehandling er godkjent av foretak med geoteknisk kompetanse.
- Før det kan gis igangsettingstillatelse til etablering av tekniske anlegg som skal overtas av kommunen, må **tekniske planer være godkjent** og **avtale** om overtakelse mellom kommunen og utbygger foreligge.
- Forventet behandling Fsk S&P 20. oktober

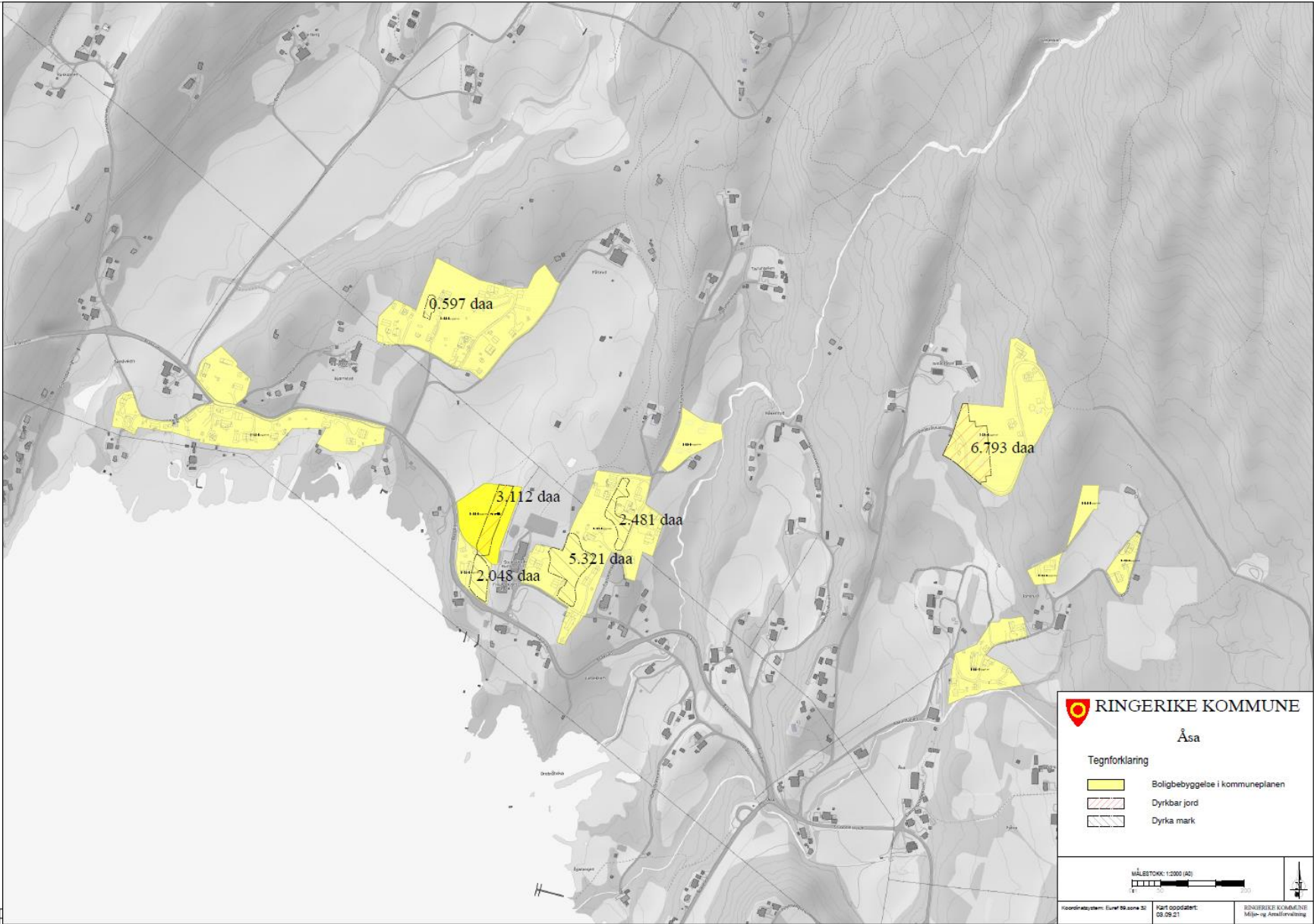




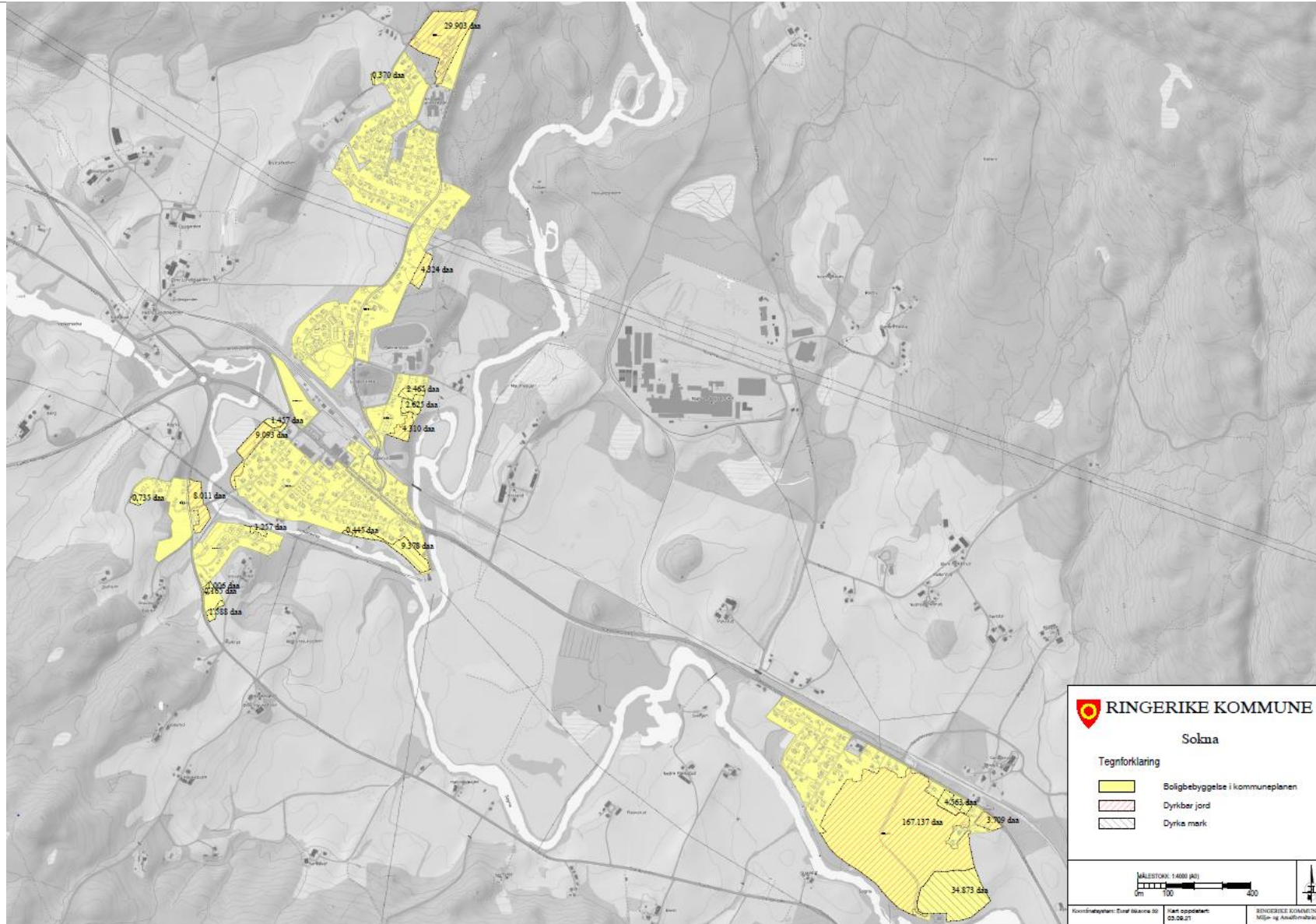
- Totalt 151 områder til boligformål i dagens kommuneplan
- 30 på kun dyrkbar mark
- 16 på dyrkbar og dyrka mark
- 17 på kun dyrka mark

Størrelse fra 0,15 daa – 167 daa

Eksempel – Åsa



Eksempel - Sokna





- Kartene blir brukt i arbeidet med kommuneplanens arealdel, og vi vil vurdere om områder bør tas ut av planen
 - Evt. erstatte med områder utenom dyrket\dyrkbar mark.

Avslutning og takk!



RINGERIKE
nærmest det meste



RINGERIKE
KOMMUNE