

Øvre Eiker kommune

Innspill til rullering av kommuneplan.

På vegne av hjemmelshaverne av eiendommene 186/45 og 186/1 oversender vi et innspill til rulleringen av kommuneplanens arealdel.

1. Grunnleggende informasjon.

Forslagstiller: Blink Hus Sigdal AS på vegne av hjemmelshavere.

Hjemmelshavere:

Ola Flaagan 186/1

og Torild Homelien og Runar Larsen,186/45

Eiendommenes adresse: Dalenveien,Skotselv.

Utbyggingsområde består av:

Deler av 186/1, kfr. kart.

Eiendommen 186/45 som består av to teiger.

Teig øst ca 5 mål. Formål Bolig.

Teig vest ca 11 mål. Formål: Ca 6 mål bolig Ca 5mål LNF.

Forslagstiller: Blink Hus Sigdal AS,Bruveien 12,3055 Krokstadelva. 32 71 14 90.

Kontaktperson: Roar Koppergård. Mob. 932 36786. roar@blinkhus-sigdal.no

Nytt arealformål bolig for hele eiendommen.

Bakgrunn for forslaget er at hjemmelshavere ønsker en utbygging på disse eiendommene.

Store deler av ønsket utbyggingsområdet ligger allerede inne som utbyggingsområde for boliger.

Da grunnlagsinvesteringene vil bli betydelige ønsker eierne å utvide utbyggingsområdet noe.

Dette for å øke antallet boliger slik at man reduserer grunnlagsinvesteringer pr. bolig.

2. Miljø og klimabevisst arealforvaltning.

A. Eiendommene ligger ca. 1km fra Skotselv sentrum og ca. 10km fra Hokksund sentrum.

B. Feltene tenkes bebygget med småhus dvs. eneboliger, tomannsboliger og rekkehus.

Vår tanke er å bygge rimelige boliger for nyetablerte og barnefamilier .

C Avstand Skotselv skole og barnehage 2-300m. Hokksund videregående og gymnas ca 10km.

Avstand arbeidsplasser: Skotselv 1km,Åmot og Hokksund 10km,Kongsberg og Drammen ca. 30km

D Kollektivtilbudet i området kunne vært bedre.

Det går buss hver andre time mellom Skotselv og Hokksund.

Fra Knivedalen 2 km hvor det er kollektivparkering går det buss hver time til Hønefoss og Drammen/Oslo.

E Som energikilder er det tenkt strøm med mulighet for rentbrennende peisovner.

3. Trafikksikkerhet.

A Adkomst skjer delvis på kommunal vei og delvis privat vei. Rettigheter må derfor sikres når det gjelder privat vei.

B. Vi mener skolevei må anses som sikker da det er veldig liten trafikk på veien. Det er ca 15 huster som bruker veien i dag.

C Det er gang og sykkelvei fra Skotselv skole ned til Skotselv sentrum.

D Området blir ikke utsatt for støynivå over gjeldende grenseverdier.

4.Jordvern.

A Deler av arealet vil bli liggende mot dyrka mark.186/1 og 186/11 Her tenkes opparbeidet nødvendige buffersoner iht. kommunens krav.

B. Utbyggingsforslaget bidrar ikke til nedbygging av dyrka mark eller verdigfull matjord. Det meste er skogsaraler og noe utmark uten kvalitet for oppdyrking.

5. Biologisk mangfold.

A Ved sjekk på Naturbase.no finner vi at området ikke ligger i nærheten av kartlagt område med viktig biologisk mangfold.

B. Området vil ikke stykke opp sammenhengende naturareal da det delvis ligger i et område avsatt til boliger og vil bli en utvidelse av dette.

C. Vi kan ikke se at det kan oppstå noen konflikt med overordnet grønnstruktur.

D. Området berører ikke viktige kulturlandskap.

6. Friluftsliv.

A. Området er lite brukt i friluftssammenheng.

B. Utbygging vil ikke føre til privatisering av friluftsområder.

C. Utbyggingsforslag vil ikke påvirke stier,turveier eller grønne veiføringer. Om noen ønsker vil det være mulig å komme inn i innenforliggende skogområder gjennom utbyggingsområdet.

D. Det nye området som ønskes til boliger bryter ikke med noen sammenhengende grønnstruktur mellom bebygde områder.

7. Hensyn til barn og unge.

A. Området er i veldig liten grad brukt av barn og unge.

B. Skolen bruker ikke dette området til uteundervisning.

8. Kulturminner/kulturmiljø.

- A. Området berører ikke eldre bevaringsverdige bygningsmiljøer.
- B. Utbyggingsforslaget vil ikke berøre kjente kulturminner/fornminner.
- C. Det er ikke registrert verdifull vegetasjon, steingjerder mm i området.
- D. I flg kart på Naturbase er det markert for kulturminne syd for området ved fotballbane/kulturhus.

9. Landsskapeestetikk

- A. Utbyggingsområdet vil bli en utvidelse av eksisterende boligområde med samme type bebyggelse, dvs. småhusbebyggelse bestående av eneboliger, tomannsboliger og rekkehus. Bebyggelsen vil tilpasses terreng og man vil søke å bevare deler av trærne slik at området ikke blir et stort hull i naturlandskapet.
- B. Utbyggingen vil naturlig føre til noen inngrep i terrenget da terrenget er skrått. Det må påregnes noen skjæringer og fyllinger pga veier som må frem. Disse vil bli forsøkt å begrenses mest mulig.

10. Kommunal økonomi, teknisk- og sosial infrastruktur.

- A. Om det vil behov for kommunale investeringer på VA-nettet kommer an på om det er tilstrekkelige dimensjoner på det eksisterende ledningsnettet. Dette må avklares. Skolekapasitet. Vi har vært i forbindelse med rektor på Skotselv skole. De har god plass til nye elever og ønsker disse hjertlig velkommen. De er også bekymret for ungdomsskolen pga synkende elevtall. Gang og sykkelveier. Det er i dag gang- og sykkelveier fra skolen ned til sentrum. Behov for gang, sykkelvei og annen infrastruktur må avklares ifm reguleringsplan.
- B. Kommunale vann- og avløpsledninger i Dalerveien avsluttes ved avkjøring til flerbrukshall. Avstand fra utbyggingsområdet er ca 300m.

11. Beredskap og sikkerhet.

- A. Området er ikke flomutsatt
- B. Det er ikke rasfare i området.
- C. I Naturbase er området markert som aktsomhetsområde for radon.
- D. Det er ikke høyspentledninger i område.