



RINGERIKE
KOMMUNE

Oppstartsmøte for reguleringsplan

Gnr 50 bnr 381, 459 Rundtom

Ber forslagsstiller om å gjøre seg kjent med innholdet i dette dokumentet før oppstartsmøtet. Dette dokumentet fylles ut i oppstartsmøtet. Referatet følger hele oppstartsprosessen, og skal godkjennes av begge partene.

Dato for oppstartsmøte avhenger av internt oppstartsmøte som avholdes første onsdag i hver måned.

Forslag til plannavn	Rundtom
Plantype	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Mindre endring av reguleringsplan Gjeldende plan:
Eiendom (gnr./bnr.)	Gnr. 50 bnr. 381
Planavgrensning	<input checked="" type="checkbox"/> Det må varsles oppstart av arbeid med detaljregulering for arealet avsatt til bolig i kommuneplanen, og til bussholdeplass og fortau/ GS-vei på nordsiden av Hovsmarkveien. Frisiktsoner må ha plass innenfor plankartet. Send over forslag til kartutsnitt og tekst, så vil RK vurdere det.

Saksnummer	19/3696	Plan-ID	459
Saksbehandler	Mathilde Høglund		
Planinitiativ mottatt	26.08.2019		
Møtested	Fossveien 9	Møtedato	17/10.2019
Møtedeltakere	Tronrund Eiendom AS v/Ellen Grønland Bertsen Plan og Oppmåling AS v/ Trond Berntsen og Maria Helene Sæther		
Oppdragsgiver	Tronrud Eiendom AS v/ Kirsti Ødegård Teigen		
Fagkyndig	Berntsen Plan og Oppmåling v/ Maria Helene Sæther		
Kommune/planmyndighet	Ringerike kommune v/ Linda Nethus og Erik Josephson		

1. Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet

Innenfor eiendommen planlegges ca. 44-66 boenheter fordelt på tett småhusbebyggelse (eneboliger i kjede, 2-mannsboliger, rekkehus, 6-mannsboliger), og lavblokk med tilhørende internveier. Foreløpig anslag for byggehøyde er 2-4 etasjer. Foreløpig utnyttelsesgrad på 35% - 55% BYA avhengig av type bebyggelse.

Forslagsstiller ønsker et detaljeringsnivå som sikrer en fleksibilitet i forhold til hvilke boligtyper markedet ønsker.

Merknader:

Etter videre vurderinger av området gjennom bl.a. mulighetsstudie og grunnundersøkelser vil det bli tydeligere hva slags type boliger som er ønskelig.

RK presiserer dette er en detaljregulering, og at detaljeringsgraden må være tilstrekkelig til å sikre kvalitet. Særlig viktig er vide eller ytre byggegrenser, interne kjøreveier og gangveier, felles uteoppholdsarealer, lekearealer, arealer for renovasjon mm. Behovet for eiendomsgrenser vil også vurderes, et alternativ kan være minimum

tomtestørrelser for ene- og tomannsboliger, og minimum m² uteoppholdsareal (og andel felles MUA) for rekkehus og eventuelle lavblokker.

2. Planstatus for reguleringsområdet

Plan:

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Regional plan | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplanens arealdel | Boligbebyggelse |
| <input type="checkbox"/> Kommunedelplan | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan | 0605_343 Follum områdeplan
ikrafttredelsesdato 31.03.2011. G6
grønststruktur; 0605_152 Del av Rundtom,
ikrafttredelsesdato 14.08.1981
0605_65-01 Haldenjordet, ikrafttredelses-
dato 06.07.1970 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Pågående planarbeid i området | 0605 259-03 Hovsmarka næringsområde |
| <input type="checkbox"/> Andre planer/vedtak | |

Annet planarbeid som kan ha betydning for utarbeiding av planforslaget

- Kommuneplanens samfunnsdel
- Hovedplan Avløp og Vannmiljø 2017-2027
- Energi og klimaplan vedtatt 02.10.2010
- Trafikksikkerhetsplan 2017-2021
- Regional plan for kulturminnevern i Buskerud
- Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken

- Grønn plakat
- Folkehelsemeldinga

Kommunens arealplaner finnes på følgende plass på vår hjemmeside;

<https://www.ringerike.kommune.no/innhold/pagaende-planprosesser/vedtatte-planer/Kommuneplanens-arealdel/>

Andre gjeldende vedtatte planer i kommunen finner du her:

<http://www2.ringerike.kommune.no/Tjenester/Bolig-og-eiendom/Plansaker/>

- Planforslaget vil samsvare med overordna plan
- Planforslaget vil ikke samsvare med overordna plan

Merknader:

Aktuelle rikspolitiske/ statlige planretningslinjer (RPR/SPR) og bestemmelser (RPB/SPB)

- Samordna bolig-, areal- og transportplanlegging
- Barn og unges interesser i planlegging

- Statlig planrettingslinje for Klima- og energiplanlegging

Merknader:

Konsekvensutredning (KU)

- Planen utløser ikke krav til konsekvensutredning.
- Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU, vedlegg I og II.
- Forslag til planprogram sendes på høring parallelt med varsel om oppstart.

Merknader:

3. Kommunale vedtekter og retningslinjer for planområdet

- Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel
- Retningslinjer for overvannshåndtering i Ringerike kommune, vedtatt 4.4.2019
- Forskrift om vedtekt om tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg i Hønefoss, Ringerike kommune, Buskerud (FOR-2005-04-21-492)
- Bryggeveileder Ringerike kommune
- Parkeringsforskrift for Ringerike kommune
- Forskrift om renovasjon for innsamling mv. av husholdningsavfall for Ringerike kommune tilsluttet Hadeland og Ringerike avfallsselskap AS, Ringerike kommune, Buskerud
- Krav til lekeplasser
- Andre

Merknader:

Tomtestørrelse, utnyttelsesgrad, MUA, lek etc.

4. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varselet skal inneholde:

1. Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet.
2. Kart med avmerkede planavgrensning.
3. Brev til grunneiere, berørte naboer, offentlige etater og andre berørte interesser, som orienterer om planforslaget, dagens og framtidig planstatus og formål.

Merknader:

4. Planprogram (hvis planen skal konsekvensutredes).

Forslagsstiller er kjent med rutiner for kunngjøring og varslingsbrev samt varslingsliste/adresseliste.

5. Informasjon og medvirkning i skissefasen

Forslagsstiller annonserer varsel om oppstart i Ringerikes blad, gjerne også på egen internettside. Annonse på kommunens hjemmeside kommer i tillegg.

Informasjonsmøte

Informasjon og medvirkning på internett (PlanDialog)

Merknader:

I større reguleringssaker kan det være aktuelt å avholde et folkemøte så tidlig som mulig i planprosessen.

5. Innspill etter internt oppstartsmøte

Til stede i internt oppstartsmøte:

Byggesak v. Arne Hellum og Ane Marie Rydland

Landbruk v. Eiliv Kornkveen

Forurensning v. Ole Anders Moskaug

Teknisk forvaltning, Eiendomsforvaltning v. Per Christian Frøislie

Teknisk forvaltning, vei/park/ idrettsforvaltning v. Morten Fagerås

Utbygging v. Jostein Nybråten

Boligsosialt arbeid v. Tine Solbakken

Miljøretta helsevern v. Unni Suther

Areal- og byplankontoret v. Grethe Tollefsen, Linda Engstrøm, Ingrid Liseth og Linda Nethus

Avdeling	Kommentar
Byggesak v. Arne Hellum	Terrengforhold og grunnforhold er viktige temaer og rammeforutsetninger her når planforslaget skal utarbeides. Det er viktig at det kreves en geoteknisk utredning.

	<p>Viktig å sette byggegrensen inn fra skråningskanten for å ivareta sikkerheten mot skred. Anbefaler å ikke regulere ut til skråningskanten til privat eiendom.</p> <p>I tillegg bestemmelser om avbøtende tiltak ved behov. Av hensyn til grunnforholdene kan det være å anbefale at det nedre platået ikke bebygges men brukes til lek etc.</p> <p>Terrengtilpasning er viktig.</p>
<p>Byggesak v. <i>Ane Marie Rydland</i></p>	<p>Det er viktig at det kreves en geoteknisk utredning.</p> <p>Det er viktig at det redegjøres for støy- og miljøulemper fra industriområdet på Follum. Eventuelle avbøtende tiltak må sikres gjennom plankart og bestemmelser.</p> <p>Antall atkomster og samleveier innenfor planområdet bør begrenses.</p>
<p>Oppmåling v. <i>Elin Green</i></p>	<p>Eiendom 50/381: her er det målte grenser.</p> <p>Adressering: Kommunen vil gjennomføre prosess for veinavn og adressering.</p>
<p>Landbruk v. <i>Eiliv Kornkveen</i></p>	<p>Det er en del tungtransport forbi planområdet.</p> <p>Planområdet er registrert som oppholdssted for vilt, hvilket vil kunne føre til problem med vilt i bebyggelse. Dette er informasjon som ikke er nedtegnet i noen base, men erfaringer basert på meldinger fra lokale som har problemer med spesielt rådyr, grevling og noe rev. Nå er det enkelte som mater rådyr og fugl i område. Disse trekker til seg også andre dyr som, alt fra grevling til rotter.</p> <p>Utbygging må ikke føre til at vi får mere klager på vilt og at det derfor må avlives. Det bør ikke bli avlivingsgrunn.</p> <p>Av hensyn til grunnforhold og landskapsbilde er det viktig at vegetasjonen i skråningen ikke fjernes. Skjøtsel må eventuelt ivareta sikkerheten mot skred. Av samme grunn bør overvann føres bort fra skråningen.</p> <p>Ikke låse område slik at det ikke blir mulig i framtida å lage en elvesti – terrenget tilsier at stien ikke alltid kan gå helt ned til elveløpet.</p> <p>Buffer mot stiene rundt planområdet.</p>
<p>Friluftsliv v.</p>	<p>Ingen innspill</p>

Forurensning <i>v. Ole Anders Moskaug</i>	Miljødirektoratet har registrert hele eiendommen med forurenset grunn.
Miljøvern <i>v. Lisa Grenlund Langebro</i>	Ikke noen konflikter med registrerte naturverdier.
Teknisk forvaltning, Eiendomsforvaltninga <i>v. Per Christian Frøislie</i>	Ingen innspill
Teknisk forvaltning, vei/park/ idrettsforvaltning <i>v. Morten Fagerås</i>	Viser til Utbyggings merknader
Utbygging <i>v. Jostein Nybråten</i>	<p>Det er dårlig trykkforhold for vannforsyning fra Fosskollen.</p> <p>Avløpsløsning er privat (Follum), ny ledning må bygges ned mot Haldenjordet.</p> <p>Overvann må håndteres lokalt. Av hensyn til grunnforholdene må håndtering av overvann vurderes og løsning anbefales av hydrogeolog. Det må gjøres en risikovurdering i forhold til fare for utglidning/skred. Overvannshåndteringen må også tilfredsstillere kravene i kommunens retningslinjer for overvannshåndtering.</p> <p>Det må redegjøres for hvor mye trafikk som genereres fra planområdet.</p> <p>Det gjøres trafikktegninger på Rabbaveien, det er stor sannsynlighet for at Rabbaveien blir stengt ved trafoen på Rundtom, slik at atkomsten til planområdet vil være fra Hovsmarkveien.</p> <p>Det er ikke trafiksikker skolevei fra Rundtom i dag. Det må reguleres fortau langs Rabbaveien (fra trafoen i sør til krysset mellom Rabbaveien og Hovsmarkveien). Bredde 2 meter med skulder i tillegg.</p> <p>Det må reguleres gang-/sykkelvei fra avkjøringa til Tyrimyveien til Krysset mellom Hovsmarkveien og Rabbaveien.</p> <p>Det vil bli stilt rekkefølgekrav om fortau / gang /sykkelvei ned mot Ringerikshallen og Tyrimyveien.</p>

	<p>Det bør reguleres bussholdeplass, det må vurderes nærmere om denne skal være ensidig eller tosidig.</p> <p>Rabbaveien må innlemmes i planområdet fra trafoen og ut til krysset med Hovsmarkveien.</p> <p>Arealet er innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.</p>
<p>Boligsosialt arbeid v. <i>Tine Solbakken</i></p>	Ingen innspill
<p>Miljøretta helsevern v. <i>Unni Suther</i></p>	<p>Det er viktig å sikre trafiksikker skolevei, og at det redegjøres for støy- og miljøulemper fra industriområdet på Follum. Eventuelle avbøtende tiltak må sikres gjennom plankart og bestemmelser.</p>
<p>Barnerepresentant v.</p>	Ingen innspill
<p>Brann og redning v. <i>Tollef Uppstad Buttingsrud</i></p>	<p>Dersom det skal reguleres for bygg som krever 50 l/s som slokkevann eller 20 l/s kan det komme krav knyttet til brannvann.</p> <p>Det må tilrettelegges for adkomstveier til brannvesenets høydemateriell ved eventuell bygging av blokker.</p>
<p>Folkehelsekoordinator v.</p>	Ingen innspill
<p>Annet Næringssjef Harriet Slaaen</p>	<p>Området ligger i nærheten av Follum, noe som kan skape interessekonflikt bolig/næring. Støy fra industriområdet er en utfordring. Erfaringsmessig må næring vike i tilfeller der det er vanskelig å finne kombinerte løsninger, selv om næringen var etablert før boligene kom. Planen bør ha fokus på hvordan unngå interessekonflikt. Det er behov for å legge til rette for vekst i arbeidsplasser på Follum-området.</p>

7. Aktuelle tema for utredning i planarbeidet

7.1 Utvikling av by og lokalsamfunn		Kommentar
<input type="checkbox"/>	Rett lokalisering <i>ABC-modellen skal brukes for handel/næring/industri</i>	
<input type="checkbox"/>	Konsekvenser for sentrum	

<input checked="" type="checkbox"/>	Estetikk <i>Utforming, gatebilde, volum, høyder, mm.</i>	Viktig med god plassering av boliger og god utforming av utearealene. Størrelse og volum må harmonere med omgivelsene. 4 etasjer kan bli ruvende. Dette må vurderes i det videre arbeidet.
<input type="checkbox"/>	Møteplasser og byrom	
<input checked="" type="checkbox"/>	Konsekvenser for naboer	

7.2 Landskap, natur og kulturmiljø		Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Landskapsbilde (nær/fjernvirkning)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Naturmangfold, herunder vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12	
<input checked="" type="checkbox"/>	Landbruk, jord og skog	
<input type="checkbox"/>	Strandsone, vann og vassdrag	
<input checked="" type="checkbox"/>	Grønnstruktur <i>Eksisterende, bevare, fjerne, tilpasse, etablere ny</i>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Kulturminner og kulturmiljø	Informerte om et automatisk fredet kulturminne på nordsiden av Hovsmarkveien som kan måtte frigis ved regulering av fortau/GS-vei.
<input type="checkbox"/>	Masseforvaltning. <i>Behov for å beregne massebalanse/plan for massehåndtering?</i>	

7.3 Miljø og samfunnsikkerhet		Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Risiko- og sårbarhetsanalyse <i>Skal alltid utarbeides</i>	
<input type="checkbox"/>	Miljøulemper <i>Forurensing, støv, støy og lukt</i>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Forurensning i grunnen <i>Eiendommens historikk og ev. behov for undersøkelse</i>	Forslagsstiller hadde spørsmål om hvorfor hele eiendommen er registrert med grunnforurensning. Det ligger et avslutta slamdeponi nord for Hovsmarkveien knytta til industriområde på Follum. Forslagsstiller sender dokumentasjon med planforslag til RK. RK: Dette kan ha sammenheng med at det ligger/har ligget på samme eiendom i matrikkelen som et areal hvor det er registrert forurensning (Tyrimyra eller Follum).
<input type="checkbox"/>	Radon	

<input checked="" type="checkbox"/>	Skred	<p>Det må redegjøres for at NVEs retningslinjer og TEK17 ivaretas. Geoteknisk utredning må følge med planforslaget, og geoteknisk fagkyndig må vurdere områdestabiliteten og hvor bebyggelse etc. kan plasseres og hvilke terrengingrep som kan gjøres. Nødvendige avbøtende tiltak må reguleres. Hvorvidt kunnskapsgrunnlaget foreligger (forslagsstiller hadde med gjennomførte grunnboringer i møtet) eller ytterligere grunnboringer/undersøkelser må gjennomføres, må vurderes av geoteknisk fagkyndig.</p> <p>Forslagsstiller ba om veiledning ift. kommuneplan-bestemmelsenes § 5.12 (Kvikkleire).</p> <p>RK undersøker om det foreligger grunnundersøkelser internt.</p> <p>RK undersøker hva som ligger til grunn for byggesaks uttalelse om grunnforhold.</p> <p>RK vil komme med tilbakemelding på dette, men ikke i referatet fra oppstartsmøtet.</p>
<input type="checkbox"/>	Flom	

7.4 Barn og unge	Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Barn og unges interesser
<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Skolevei</p> <p>RK: Det mangler fortau/ GS-vei fra planområdet og ned til Ringerikshallen. Det stilles krav om fortau/ GS-vei i Hovsmarkveien, på nordsiden av veien. Dette må reguleres. Veien er ikke veldig bred, og kan trolig ikke reduseres nevneverdig. Det den kan reduseres, vil kunne benyttes vederlagsfritt til fortau/ GS-vei. Areal utenfor veien som kommunen eier vil kunne benyttes vederlagsfritt til fortau / GS-vei.</p> <p>Forslagsstiller: 450 meter fortau er en stor økonomisk belastning for en utbygging av denne størrelsen, kommunen må kanskje spleise. Forslagsstiller vil ha utbyggingsavtale. Forslagsstiller vil vurdere mulig løsning for fortau/ GS-vei.</p>

<input checked="" type="checkbox"/>	Lekeareal	<p>Forslagsstiller ville ha svar på om det er krav til 25m² per boenhet til lekeareal.</p> <p>RK: Med hensyn til kommuneplanens arealkrav til MUA (minste uteoppholdsareal) og lek (§§ 6.1.5 og 6.1.7) så er dette krav som skal legges til grunn ved utarbeidelse av reguleringsplaner.</p> <p>Størrelsen på MUA og lek er av betydning, men av betydning er også hensiktsmessig størrelse og form på hver lekeplass, plassering (sol, skjermet for støy og trafikk), tilgjengelighet fra boenhetene som skal bruke den, organiseringen av bebyggelsen med felles parkeringsløsninger eller bilfrie tun etc.</p> <p>Det vil innenfor planområdet være behov for lekeareal(er) av type sandlekeplass og nærlekeplass.</p> <p>For utforming av lekearealer vises det til gjeldende norm <i>Krav til lekeplasser</i> (jf. KP § 6.1.7).</p>
-------------------------------------	-----------	---

7.5 Sosial infrastruktur		Kommentar
<input type="checkbox"/>	Skole	
<input type="checkbox"/>	Barnehage	

7.6 Teknisk infrastruktur		Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Energiløsning	<p>Store deler av planområdet ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.</p> <p>Etter forslagsstillerens erfaring er det problematisk å bruke fjernvarme i småhusområder. Vardar ønsker ikke å ha kundeforhold til hver enkelt kunde, men til en fjernvarmesentral/ vel/ selskap?</p> <p>Forslagsstiller vil ha svar på hvordan man skal tolke 1000 m² BRA i forskriften - er den ment å omfatte leilighetsbygg og ikke småhusbebyggelse? Hvordan forholder den seg til byggetrinn på under 1000 m² BRA?</p>

		<p>Ønsker at kommunen skal innkalle Vardar til et møte med RK og forslagsstiller for å drøfte dette.</p> <p>Vi skal drøfte problemstillingen internt i kommunen, og kommer med tilbakemelding senere.</p>
<input checked="" type="checkbox"/>	Bredbånd/fiber	Dette skal ikke reguleres, men vil bli utredet i planprosessen.
<input checked="" type="checkbox"/>	Vann og avløp	<p>Forslagsstiller nevnte at de synes det er rart at de må så langt som til Haldenjordet for å koble seg til avløp.</p> <p>Forslagsstiller bruker COWI til å lage forslag til teknisk plan for VA, og de vil se på vanntrykk og brannvann.</p> <p>RK anbefalte at de vurderer å bruke COWI (Dordi Skjevling) også til å lage forslag til plan for overvannshåndtering, da hun utarbeidet vedtatt retningslinje for RK. Det er viktig at grunnforholdene og overvannsbehandling vurderes i sammenheng av en fagkyndig.</p>
<input checked="" type="checkbox"/>	Overvannshåndtering	
<input checked="" type="checkbox"/>	Renovasjon, vurder nedgravd løsning	Det er kostnadskrevene å velge nedgravd løsning. Forslagsstiller er positiv, men mener at tankene bør ha halvparten av volumet og tømmes hver uke i stedet for hver 14. dag for at det skal være mindre arealkrevende. Da kunne man fått inn flere boenheter å dele kostnaden på.
<input checked="" type="checkbox"/>	Brannvann, tilgjengelighet for brann- og redningstjenesten	

7.7 Samferdsel		Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Veg og trafikk	<p>Organisere boligområdet slik at det blir færrest mulig interne trafikkerte veier.</p> <p>RK: Når Rabbaveien stenges for gjennomkjøring (med bom) ved Rundtom vil den ha anslagsvis 200 ÅDT (mot ca. 1000 i dag). Dette er uten trafikk fra planområdet. Denne strekningen vil da kunne håndteres mer som en boligvei (gatetun) enn en gjennomkjøringsvei. Busstopp i dette</p>

		<p>området kan anlegges som kantstopp når veien er stengt. Det er uvisst hvilken side av Rabbaveien det vil bli behov for busstopp. Det kan tenkes at det bli bussholdeplass i Hovsmarkveien i stedet. Denne bør reguleres. men det blir ikke krav til opparbeiding.</p> <p>Hvis planforslaget sikrer gode interne gangveier som leder beboerne fram til fotgjengerovergang over Hovsmarkveien og til fortau på motsatt side, vil det ikke stilles krav til fortau i Rabbaveien.</p>
<input checked="" type="checkbox"/>	Adkomst (avkjørsel/kryss)	
<input type="checkbox"/>	Kollektivforbindelse	
<input type="checkbox"/>	Trafikksikkerhet og tilgjengelighet	
<input type="checkbox"/>	Parkering, herunder sykkelparkering	

7.8 Aktivitet for alle		Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Universell utforming	
<input type="checkbox"/>	Friluftsliv	
<input type="checkbox"/>	Sammenhengende gang- og sykkelnett	

7.9 Bokkvalitet		Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Antall og type boliger	
<input checked="" type="checkbox"/>	Uteoppholdsareal	
<input checked="" type="checkbox"/>	Sol/skyggeanalyse	
<input checked="" type="checkbox"/>	Annet	

7.10 Annet		Kommentar
<input type="checkbox"/>		

8. Krav til planforslaget – innhold og materiale

<ol style="list-style-type: none"> 1. Plankart (målsatt pdf og SOSI-fil) 2. Veiskjæringer/fyllinger/frisiktsone skal vises i plankartet 3. Reguleringsbestemmelser (pdf og word) 4. Kommunens mal for reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse skal benyttes 	<p>Merknader:</p>
--	-------------------

5. Illustrasjonsplan i målestokk 1:500 som viser maksimal utnyttelse, og utforming av ubebygde arealer.
6. Kopi av kunngjøringsannonse og –dato i avisa
7. Kopi av varslingsbrev
8. Kopi av varslingslisten
9. Kopi av innkomne merknader ved oppstart, med vurderinger
10. Planbeskrivelse, jf. pkt. 7 «Aktuelle tema for utredning»
11. ROS-analyse

Lengde og tverrprofil for veiene?
 Spesielle utredningsbehov?
 Illustrasjonsmateriale?

[Kommunens veiledning og reguleringsprosess](#)

9. Kart

Grunnkart		Merknader
<input type="checkbox"/>	Kommunen kan levere digitalt grunnkart	Grunnkart bestilles via Infoland.
<input type="checkbox"/>	Det er behov for tilleggsoppmålinger	Det kreves oppmåling der det ikke er koordinatsatte grenser.
Plankart		Merknader
<input checked="" type="checkbox"/>	Digital framstilling i SOSI skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett	Nasjonale produktspesifikasjoner finnes her: http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging_plan-og_bygningsloven/kart--og-planforskriften-.html?id=570324

10. Gjennomføring

Aktuelle rekkefølgebestemmelser		Merknader
<input checked="" type="checkbox"/>	Teknisk infrastruktur, herunder vei, vann- og avløpsanlegg, brannvann, energiforsyning, renovasjon og overvannshåndtering	
<input checked="" type="checkbox"/>	Trafikksikker adkomst for gående, syklende og kjørende	

<input checked="" type="checkbox"/>	Skolekapasitet og trafikksikker skolevei	Det mangler fortau/ g/s-vei fra planområdet og ned til Ringerikshallen.
<input type="checkbox"/>	Uteoppholdsareal, lekeareal, idrettsområder og kulturelle funksjoner	
<input checked="" type="checkbox"/>	Samfunnssikkerhet, herunder flomfare, skredfare, radon og grunnforurensning	
Utbyggingsavtale		
<input checked="" type="checkbox"/>	Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale	Fortau/ g/s-vei langs Hovsmarkveien
<input checked="" type="checkbox"/>	Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen	
Andre forhold		

11. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer

- Anbefaler oppstart av planarbeid
- Anbefaler ikke oppstart av planarbeidet, jf. pbl. § 12-8
- Anbefaler politisk oppstart av planarbeid (prinsippavklaring) jf. pbl. § 12-8

Merknader:

12. Framdrift

- Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til førstegangsbehandling er **12 uker**.
- Forslagsstillers planlagte dato for varsling av oppstart: November 2019
- Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag: mars/april 2020

13. Gebyr

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven. | Gebyrregulativet finnes på kommunens hjemmeside, og forslagsstiller er gjort kjent med dette.
Betalingsreglement 2018 s.26 |
|---|---|

Fakturaadresse:

Navn: Tronrud Eiendom AS
 Adresse: Arnemannsveien 3
 Postnr. og -sted: 3510 Hønefoss
 Merkes prosjekt TEAS3100

14. Bekreftelser

Oppstartsmøtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte

utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer.

Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Det tas forbehold om endringer i rammebetingelser, i kommunens rutiner og politikk og at nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av fremdriften for prosjektet.

Dersom avtalte innsendelser ikke er mottatt i henhold til avtalt fremdrift, uten at det er avtalt nytt tidspunkt for innsendelse, kan kommunen anse saken som uaktuell og etter en periode avslutte saken.

Sted, dato: Hønefoss 21.10.19

Mathilde Høglund

Referent

Forslagstiller

15. Framdriftsplan

Måned/ Aktivitet	Nov 2019	des	jan 2020	feb	mar	apr	mai	jun	jul	aug	sep	okt	nov	des
Annonseret planstart	x													
Frist for innspill		x												
Utarbeiding av plan		x	x	x										
Førstegangs- behandling					x	x	x							
Offentlig ettersyn								x	x	x				
Merknads- behandling											x	x		
Andregangs- behandling													x	x
Planvedtak														x

Fremdriftsplanen forutsetter en ideell planprosess og tar ikke høyde for eventuelle tilleggsutredninger, forlengelse av høringsfrister, innsigelser eller lignende.