

Til: Ringerike kommune, Areal- og byplankontoret v/avdelingsleder
postmottak@ringerike.kommune.no

PLANINITIATIV OG FORESPØRSEL OM OPPSTARTSMØTE	
Planinitiativet gjelder <i>Stedsnavn, tema for plan</i>	Reguleringsplan for Hensmoen nord, helhetlig reguleringsplan for områder nordøst for E16.
Eiendom (gnr./bnr.)	92/1, 92/1/11, 92/10, 92/17, 92/18, 92/20, 92/24, 92/25, 92/21, 92/23, 92/28, 92/35, 92/41, 92/54, 92/67, 92/83, 92/89, 92/144, 92/146, 92/149, 92/151, 92/177, 92/181, 271/4, 271/8/40, 271/8/74, 271/143, 271/147, 271/148, 271/155, 271/156, 271/157, 271/157/1, 271/158, 271/248, 271/293, 271/334, 271/348, 4000/7
Forslag til plantype	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering / ordinær endring <input type="checkbox"/> Mindre endring
Forslag til plannavn	Hensmoen nord
Temaer som ønskes diskutert	Regulering og utvikling av nye områder til næring/industri/lager avsatt i kommuneplanens arealdel, herunder formalisering av arealbruk for eksisterende næringsområder. Planavgrensning, atkomst og forhold til eksisterende næringsområder, boliger og fritidsboliger inngår i dette.
Forslagsstillers fakturaadresse (for gebyr for saksbehandling)	Svillegjenvinning as, Nymobakken 34, 3516 HØNEFOSS. Fakturaadresse: faktura@myrvang.no
Skjema er utfylt av	Feste NordØst as
Dato for utfylling	23.10.2020

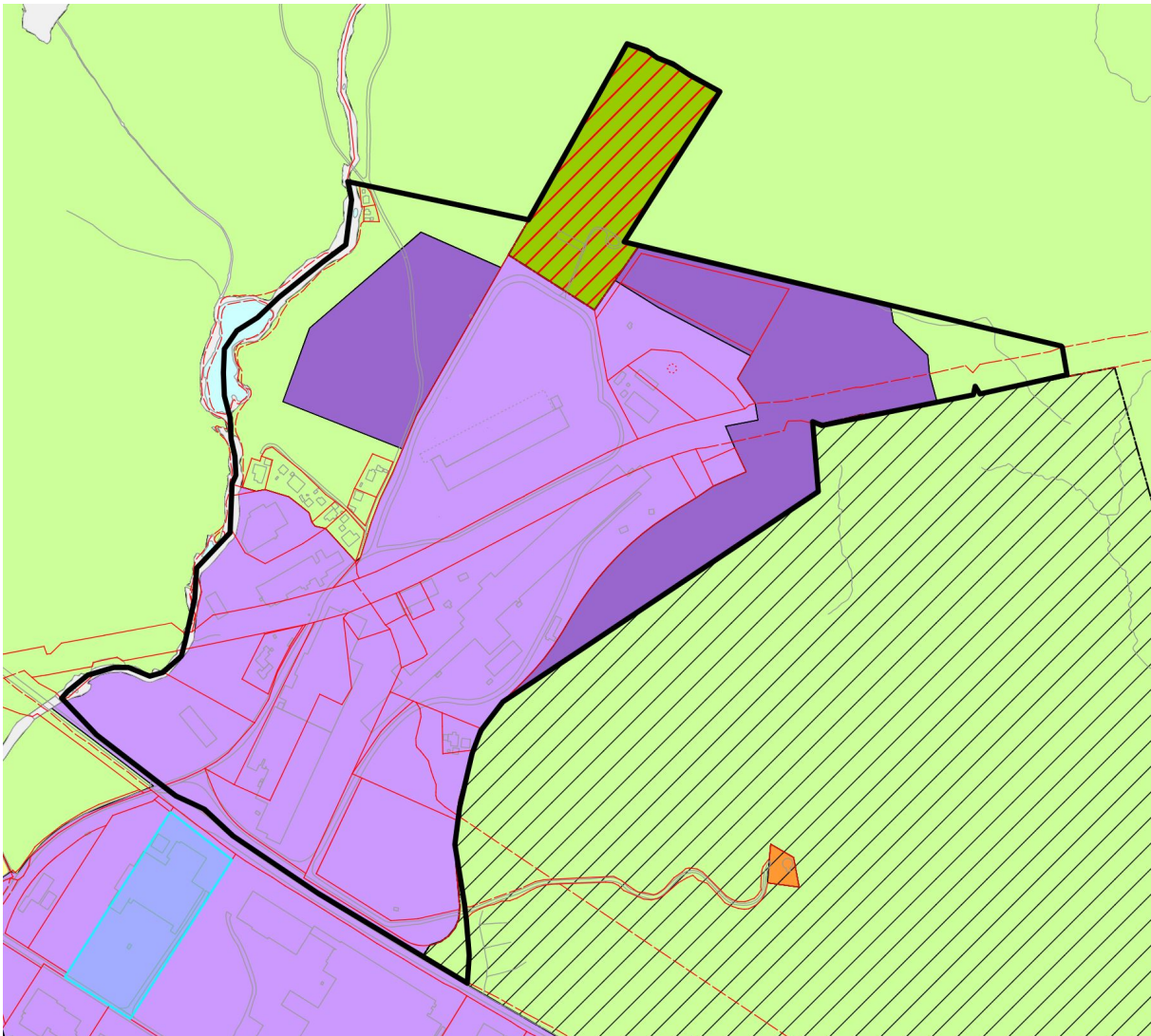
Fra forslagsstiller vil følgende delta i oppstartsmøtet

Rolle	Navn	Telefon	E-post
Forslagsstiller <i>Skal alltid møte</i>	John Edvard Myrvang	95720991	john.edvard@myrvang.no
Fagkyndig <i>Skal alltid møte</i>	Petter Hermansen	90729347	ph@feste.no
Grunneier(e)*	Forslagsstiller representerer grunneiere	-	-
Andre	Helge Bakke	95874217	hb@feste.no

* Dersom grunneier ikke møter, ønsker kommunen en intensjonsavtale mellom grunneier og forslagsstiller.

Vedlegg	
Hva	Merknad
<input checked="" type="checkbox"/> Planinitiativ	Se krav og initiativtakers utfyllende svar på neste side.
<input checked="" type="checkbox"/> Kart med forslag til planavgrensning	Se forslag til planavgrensning i kart nedenfor.
<input checked="" type="checkbox"/> Forslag til framdriftsplan for planprosessen	Se forslag til framdriftsplan, utfylt på kommuens mal sist i dokumentet.
<input type="checkbox"/> Annet	[Klikk her for å skrive inn tekst.]

Forslag til planavgrensning:



Det legges opp til en helhetlig og sammenhengende reguleringsplan for næringsområdene nordøst for E16. Planområdet er på om lag 570 daa.

Ny reguleringsplan vil erstatte gjeldende reguleringsplan for Spenncon Rail og Vågård skytebane (plan ID 400, vedtatt 2015) i sin helhet. Ny reguleringsplan vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan Hensmoen (plan ID 53, vedtatt 1970).

Krav til planinitiativet

Private forslagsstillere skal sende et planinitiativ til kommunen senest samtidig med forespørsel om oppstartsmøte. Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissene for planarbeidet, og redegjøre for punktene a-l nedenfor. Dette iht. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven.

a. Formålet med planen

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for utvikling av et framtidig næringsområde for industri- og lagerformål på nordre del av Hensmoen, i samsvar med føringer og arealbruk vedtatt i kommuneplanens arealdel. I dette ligger også å sikre god sammenheng med eksisterende næringsområder, boliger og fritidsboliger, regulert skytebane under etablering, samt å sikre atkomst.

b. Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

Planområdet er et eksisterende industriområde etablert på 60-tallet ved Østlandske Spennbetong as, i dag Spenncon as, produsent av betongelementer. Spenncon as og Spenncon Rail as (produsent av betongsviller) utgjør sammen med Hellig Teigen as sitt bilfragmenteringsanlegg hovedaktørene i dagens industriområde.

De nye industriområdene i kommuneplanens arealdel ligger i direkte tilknytning til eksisterende områder. Det er aktuelt å legge opp til ny virksomhet som harmonerer godt med eksisterende virksomheter. Det nye industriområdet i østre del av planområdet er tiltenkt utvidelse for Spenncon Rail as, som i dag er eneprodusent av sviller for Bane Nor. Det nye industriområdet i nordvestre del av planområdet er tiltenkt virksomheten Svillegjenvinning as, et nyetablert selskap innenfor betonggjenvinning, samt tømmerterminal for Nortømmer as. Nytt industriområde sørvest for Randsfjordbanen er aktuelt som utvidelsesareal for Spenncon, samt andre virksomheter som driver betonggjenvinning. Transportmuligheter via Randsfjordbanen er sentralt for utvikling av ny virksomhet på området.

Planarbeidets virkninger utenfor planområdet vil i første rekke være knyttet til økt trafikk til og fra industriområdet. Nye industriområder vil også komme nærmere elva Væla. Planens virkning for vassdraget vil måtte vurderes og dokumenteres gjennom planarbeidet. Med unntak av at det finnes noen eksisterende bolig- og fritidseiendommer i nærheten av industriområdet, er det i liten grad annen bebyggelse eller brukerinteresser i nærheten av planområdet.

c. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Dette er ikke konkretisert på nåværende tidspunkt. Aktuelle bygninger og anlegg vil bli bestemt ut fra hva som er nødvendig for virksomheter beskrevet i pkt. b. Rammer for bebyggelse og anlegg må defineres gjennom planarbeidet.

d. Utbyggingsvolum og byggehøyder

Dette er ikke konkretisert på nåværende tidspunkt. Utbyggingsvolum og høyder må defineres gjennom planarbeidet.

e.	<p>Funksjonell og miljømessig kvalitet</p> <p>Både eksisterende og ny virksomhet innenfor planområdet må betegnes som relativt tung industri. Deler av denne virksomheten vil medføre støv og støy i en grad som er høyere enn mange andre typer næringsvirksomhet. Denne typen industrivirksomhet har ofte bygninger og anlegg som er mindre forenelige med estetiske krav. Det forutsettes at virksomhet innenfor området skal drives i samsvar med gjeldende krav og grenseverdier for utslipp. Krav til utseende og estetikk må defineres gjennom reguleringsbestemmelser. Området har et fortrinn ved direkte tilgang til jernbane. Dette bør utnyttes.</p>
f.	<p>Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser</p> <p>Dette er ikke konkretisert på nåværende tidspunkt. Virkningen nye tiltak vil ha på landskap og omgivelser vil blant annet være knyttet til byggingsvolum og høyder. Dette må defineres gjennom planarbeidet.</p>
g.	<p>Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ny reguleringsplan forutsettes utarbeidet i samsvar med arealbruk i kommuneplanens arealdel 2019 – 2030, med unntak av et mindre område nord for Randsfjordbanen i nordvest som forutsettes regulert til industriformål. - Ny reguleringsplan vil erstatte gjeldende reguleringsplan for Spenncon Rail og Vågård skytebane (plan ID 400, vedtatt 2015) i sin helhet. - Ny reguleringsplan vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan Hensmoen (plan ID 53, vedtatt 1970).
h.	<p>Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nærings- og arbeidsplassutvikling - Veinett, jernbane og annen infrastruktur - Skytebane - Eksisterende boliger og fritidsboliger - Naturgrunnet - Friluftsliv - Landskapsvirkning og synlighet - Kulturminner i utmark
i.	<p>Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet</p> <p>Det forutsettes utarbeidet en ROS-analyse i samsvar med gjeldende retningslinjer og veiledningsmateriell som vedlegg til reguleringsplanen. Eksisterende ROS-analyser for virksomhetene innenfor området, samt kommuneROS for Ringerike, vil gi nyttige innspill og føringer i arbeidet med ROS-analysen.</p>
j.	<p>Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart</p> <p>Dette avklares i oppstartsmøte. Initiativtaker ser for seg at de «faste» offentlige instansene varsles (fylkesmannen, fylkeskommunen, Statens vegvesen, NVE), samt Bane Nor, forvaret og politiet). Videre ser initiativtaker for seg å varsle</p>

	<p>samtlig berørte grunneiere innenfor planområdet, naboer som grenser til planområdet, samt eiendommer som ligger nært aktuell kjøreatkomst (Hensmoveien).</p>
k.	<p>Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte</p> <p>Dette avklares i oppstartsmøte. Medvirkningsopplegget må tilpasses hensynet til smittevern. God dialog med berørte eiere, naboer og fagmyndigheter vil være svært viktig. Mye taler for større grad av direktekontakt mot hver enkelt berørt, framfor fells informasjonsmøter.</p>
l.	<p>Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt</p> <p>Nytt planforslag vil sannsynligvis åpne for nye næringsbygg på over 15000 m2 bruksareal, og vil derfor være omfattet av pkt. 24 i forskriftens vedlegg I. Planarbeidet utløser dermed plikt til konsekvensutredning etter forskriftens § 6b). Det skal da utarbeides planprogram.</p>
I tillegg ønsker kommunen en redegjørelse for:	
m.	<p>Mulige konsekvenser av planinitiativet, positive og negative</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utvikling av ny næringsvirksomhet som er nært knyttet til og godt tilpasset eksisterende virksomheter og industrimiljø. - Utvikling av ny næringsvirksomhet som utnytter muligheter for å dekke transportbehovet via jernbane. - Utvikling av ny næringsvirksomhet som bidrar til økt materialgjenvinning. - Økt trafikk og transport til og fra næringsområdet. - Økt påvirkning av eksisterende boliger og fritidsboliger innenfor planområdet. - Økt støy- og støvpåvirkning for omkringliggende natur- og friluftsområder. - Økt omfang av industrivirksomhet og dermed økt grad av eksponering mot omkringliggende natur- og friluftsområder.
n.	<p>Aktuelle utredningstema.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Transportbehov og trafikk. Trafikkanalyse utarbeides. <ul style="list-style-type: none"> o Eventuelle utbedringstiltak på vei- eller jernbanenettet vurderes med grunnlag i trafikkanalyse. - Virkning for eksisterende boliger og fritidsboliger innenfor planområdet, herunder myke trafikanter / barn- og unge. - Støy. Støyrapport / støyberegning utarbeides. - Støv. Forventet nivå, grenseverdier, variasjoner med vær, avbøtende tiltak. - Forurensning. Fare for utslipp til jord og vann. - Naturmangfold - Kulturminner - Friluftsliv - Skogbruk og jordbruk - Landskapsvirkning og synlighet

o. **Eksisterende kunnskap: hva finnes av utredninger og kartlegginger i området?**

Avklares i oppstartsmøte.

Framdriftsplan								
Måned/ Aktivitet	<MND> <ÅR>	<MND> <ÅR>	<MND> <ÅR>	<MND> <ÅR>	<MND> <ÅR>	<MND> <ÅR>	<MND> <ÅR>	<MND> <ÅR>
Annonisert planstart	Jan 2021							
Frist for innspill		Mars 2021						
Utarbeiding av plan		April 2021	Okt 2021					
Førstegangsbehandling				Nov 2021				
Offentlig ettersyn				Nov 2021	Febr 2022			
Merknadsbehandling						Mars 2022		
Andregangsbehandling							Mai 2022	
Planvedtak								Juni 2022

Feste Nordøst,

03.12.2020.