

SAK - oppstartsmøte**STED:** Storgata 13, Ringerike kommune**TID:** Dato, klokkeslett**REFERAT SENDES TIL:**

Rolle	Navn og e-post	Til stede
Forslagsstiller	Skaaret Landskap AS v/ Tom Nøkleby tom@skaaret.no	x
Fagkyndig	Guni Consult/ Gunnar Nilsen guniconsult@gmail.com	x
Grunneier	Ole Gjerde Ole@skinnlaaven.no Teodor Gjerde teodor@skinnlaaven.no	x x
RK, Areal- og byplan, saksbehandler	Grethe Tollefsen	x
RK, Areal- og byplan, medhjelper	Mathilde Høglund	x
RK, Barnerepresentanten	Geir Svingheim	
RK, Byggesakskontoret	Arne Hellum Ane Weber	x
RK, Landbrukskontoret	Eiliv Kornkveen	
RK, Miljøretta helsevern	Unni Suther	
RK, Miljøvern	Lisa Helgesson Ole Anders Moskaug	x x
RK, Teknisk forvaltning	Roger Sørslett	
RK, Tekniske forvaltning Utbygging	Jostein Nybråten	
RK, Boligsosialt arbeid	Kirsten Orebråten	
RK, Brann og redning	Tollef Uppstad Buttingsrud	

*RK = Ringerike kommune. E-post til ansatte i Ringerike kommune:
fornavn.etternavn@ringerike.kommune.no*

1. Mottatt dokumentasjon fra forslagsstiller / fagkyndig før møtet

- Bestillingsskjema for oppstartsmøte
- Oversiktskart
- Kartskisser / illustrasjoner
- Omtale av det planlagte prosjektet
- Omtale av aktuelle tema for drøfting
- Annet, spesifiser:

2. Om planområdet og planinitiativet

Planområdets beliggenhet: Lamoen

Gnr/bnr: 3/3

Planområdets størrelse, ca daa: ca. 260 daa (ble meldt inn 130-140 først)

Dagens innhold og bruk: Skogareal som er avskoget

Historikk: Viktig å få inn historikken. Her har det foregått mye før man styrte så mye med

plan. Mye muntlig prat og befaringer på 80- og 90-tallet. Lite skriftlig. Viktig å få oversikt over det man faktisk har. Området ligger ikke inne i kommuneplanen.

Forslagsstillers planinitiativ: Bruk av arealet til uttak av sand/grus ned til 3 meters dyp for senere innfylling av rene gravemasser for tilbakeføring av terrenget til opprinnelig form og bruk. Hvis annet, må det opplyses om det nå.

3. Planstatus, planer i området

Kommuneplanen

Arealformål: Det meste av arealet som omsøkes regulert til råstoffutvinning er i kommuneplanens arealdel avsatt til Landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område). Men et mindre areal (ca. 8 daa) nord i planområde er avsatt til fremtidig masseuttak i gjeldende kommuneplan.

Evt. aktuelle bestemmelser:

Reguleringsplaner

Planområdet er uregulert

Planområdet er regulert i reguleringsplan.

Planer under arbeid

Det pågår per i dag ikke planarbeid i området etter det kommunen kjenner til

Det pågår følgende planarbeid i området (plannavn og formål):

Annet, spesifiser:

Forhold til gjeldende planer (evt. under arbeid)

Planarbeidet er i tråd med gjeldende planer for ca. 8 daa.

Planarbeidet er i strid med gjeldende planer på følgende punkt: Kommuneplanen § 2.1 LNF-område.

Annet, spesifiser:

4. Rammer og føringer planarbeidet må forholde seg til

Nasjonale og regionale rammer og føringer

Kommuneplanens samfunnsdel, spesielt kap. 5 Effektiv arealdisponering

Folkehelsemeldinga

Energi- og klimaplan

Konesjonsområde for fjernvarme

Grønn plakat

Kommunedelplan for gående og syklende

Annet, spesifiser: Samfunnsnytt.

5. Konsekvenser - aktuelle tema for utredninger i planarbeidet

Tema for utredninger er omtalt så langt det er mulig på grunnlag av opplysninger fra innsendt bestilling av møte og under oppstartsmøtet. Andre temaer kan også være relevante, og kan f.eks. komme fram ved varsel om oppstart. Konsekvenser skal vurderes både for eget planområde, og for influensområde som kan bli påvirket.

Utvikling av by og lokalsamfunn

Rett lokalisering (ABC-modellen skal brukes for handel/næring/industri, [se nettside](#))

- Konsekvenser for sentrum
- Estetikk (utforming, gatebilde, volum, høyder m.m.)
- Møteplasser og byrom
- Konsekvenser for naboer

Landskap, natur og kulturmiljø

- Landskapsbilde (nær/fjernvirkning)
- Naturmangfold, herunder vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8 – 12. Samlet belastning blir særlig viktig.
- Landbruk, jord og skog
- Strandsone, vann og vassdrag
- Grønnstruktur (eksisterende, bevare, fjerne, tilpasse, etablere ny)
- Kulturminner og kulturmiljø
- Masseforvaltning. Er det behov for å beregne massebalanse/ha en plan for massehåndtering?

Miljø og samfunnsikkerhet

- Risiko- og sårbarhetsanalyse (skal alltid utarbeides)
- Miljøulemper (forurensning, støv, støy og lukt) Vannforurensning i anleggsperioden
- Forurensning i grunnen (eiendommens historikk og evt. behov for undersøkelse) – generell beredskapsplikt i forurensningsloven. Eks. hvor drivstoff oppbevares. Hvordan vil naturreservat påvirkes?
- Radon
- Skred
- Flom – grunnvannstand. Flomsonekart

Barn og unge

- Barn og unges interesser
- Skolevei
- Lekearealer

Teknisk infrastruktur

- Energiløsninger
- Bredbånd/fiber
- Vann og avløp
- Overvannshåndtering
- Renovasjon, vurder nedgravd løsning
- Brannvann, tilgjengelighet for brann- og redning

Sosial infrastruktur

- Skole
- Barnehage
- Annet:

Samferdsel

- Veg/trafikk/adkomst

- Kollektivforbindelse
- Trafikksikkerhet og tilgjengelighet
- Parkering, herunder sykkelparkering

Aktivitet for alle

- Universell utforming
- Friluftsliv
- Sammenhengende gang- og sykkelnett

Boligkvalitet

- Antall og type boliger
- Utearealer
- Sol/skyggeanalyse
- Annet:

6. Planprogram og konsekvensutredning (KU)

Om punktene ikke er kryssa ut betyr det ikke at det likevel ikke kan komme krav om planprogram og KU i den videre prosessen. Forslagsstiller har et selvstendig ansvar for å vurdere om tiltaket kan være omfattet av forskrift om konsekvensutredninger.

Tiltaket skal behandles etter forskrift om KU, etter forskriftas § 2, bokstav d, e eller f:

Tiltaket krever planprogram jf. pbl. § 4.1 og KU-forskrifta § 5

Der det er krav om KU følger det automatisk krav om planprogram.

Det kan også stilles krav om planprogram uten at det er krav om KU.

Tiltaket krever konsekvensutredning, jf. pbl. § 4-2 og KU-forskrifta §§ 2-5
Spesifiser § og bokstav:

Tiltaket krever kanskje planprogram og/eller konsekvensutredning, jf. KU-forskrifta §§ 2-5.

Kommunen som ansvarlig myndighet vurderer dette nærmere, og gir tilbakemelding.

7. Diverse avklaringer

Er det aktuelt med utbyggingsavtale med for praktisk gjennomføring av planen?

Kommunen krever utbyggingsavtale der det er aktuelt at kommunen skal overta anlegg/infrastruktur.

- Ja, spesifiser:
- Nei
- Ikke avklart

Er det aktuelt med samtidig behandling av plan- og byggsak, jf. pbl. § 1-7?

I så fall må rammesøknad leveres sammen med innlevering av planforslag.

- Ja
- Nei
- Ikke avklart

- Planlegging og prosjektering av tekniske anlegg må utføres parallelt med planarbeidet. *Dette for at planen skal kunne ta opp i seg løsninger for gjennomføring, f.eks. dimensjonering og plassering av kabler, rør og veier.*

Kartgrunnlag

- Grunnkart bestilles via Infoland. Se link i kommunens kartløsning.
- Det er ikke godt nok kartgrunnlag i området. Forslagsstiller må sørge for at godt nok kartgrunnlag blir utarbeida (*koter, eiendomsgrenser, bygg mv.*)

8. Platype

- Detaljregulering jf. pbl. § 12-3
- Områderegulering jf. pbl. § 12-2

Kommunen har ansvar for gjennomføring av planarbeidet. Det kan evt. gjøres avtale med private slik at de står for hele eller deler av det planfaglige arbeidet, innenfor rammer fastlagt av kommunen, og at de dekker kostnadene ved dette helt eller delvis.

- Ordinær endring av plan jf. pbl. § 12-14 første ledd
- Mindre endring jf. pbl. § 12-14 andre og tredje ledd

Det tas høyde for at det i prosessen kan vise seg at endringen må tas som en ordinær endring.

9. Medvirkning

- Kommunen oppfordrer forslagsstiller til å tilrettelegge for aktiv medvirkning tidlig i planprosessen, gjerne i forkant av formell varsel om oppstart, samt i høringsperioder. Kommunen kan delta, men forslagsstiller er ansvarlig for gjennomføring. Politisk behandling først.
- Det er enighet om at det bør gjennomføres følgende, spesifiser:

10. Anbefaling av oppstart

- Oppstart av planarbeidet kan **anbefales fordi**:
- Oppstart av planarbeidet kan ikke anbefales fordi:
- Usikkert om oppstart av planarbeidet kan anbefales. Sak om premissavklaring skal legges fram for politisk utvalg før evt. varsel om oppstart.

11. Oppstart av planarbeid

Oppstart skal annonseres i Ringerikes blad og på kommunens nettside. Det skal sendes eget brev til grunneiere, festere og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet, naboer til planområdet samt berørte offentlige organer og andre interesserte.

Politisk oppstartsak

- Saken bør legges fram for politisk utvalg før varsel om oppstart, spesifiser begrunnelse: Planen er ikke i tråd med kommuneplanens arealdel.
- Kommunen har nok informasjon for å forberede politisk oppstartsak
- Kommunen har behov for følgende informasjon for å forberede politisk oppstartsak:

Kunngjøring og varslings

- Kommunen står for kunngjøring og varsel om oppstart
- Forslagsstiller kan selv varsle oppstart med avisannonse og varselbrev. *Adressatliste og mal fra kommunen skal brukes. Kommunen varsler internt i kommunen og kunngjør på kommunens nettside.*

12. Planavgrensning

- Avgrensning av planområdet er gjennomgått og vurdert i forhold til omkringliggende planer, veier, tomter osv.
- Avgrensning foreslås som vist i bestillingsskjema for oppstartsmøte.
- Avgrensning foreslås justert noe i forhold til det som var vist i bestillingsskjema. Situasjonsskart med forslag til avgrensning legges ved referatet.

13. Krav til planforslaget

- Forslagsstiller er gjort kjent ABYs nettside som har omtale av prosess, tidsfrister og krav til planforslaget, samt plandialog og politisk møteplan.

Det forutsettes at nettsidene brukes aktivt, og at krav til materiale og prosess beskrevet under Arealplaner → Reguleringsplaner → Planprosessen følges opp.

Dersom materialet som mottas ikke er godt nok, blir både forslagsstiller og fagkyndig orientert om dette, bedt om å sende inn oppdatert materiale. Planbeskrivelsen oppdateres etter 1. gangsbehandling på lik linje med plankart og bestemmelser.

14. Gebyrer

- Forslagsstiller er gjort kjent med kommunens betalingsreglement, som ligger på kommunens nettside under Administrasjon → Betalingssatser.

15. Prosess og samarbeid underveis

- Det er ønskelig med et underveismøte, der innkomne uttalelser og foreløpige skisser og forslag blir gjennomgått. Dette avtales nærmere etter initiativ fra forslagsstiller. *Innsendte dokumenter er i utgangspunktet offentlige.*

- Forslagsstiller utarbeider et forslag til en framdriftsplan som oversendes kommunen for tilbakemelding. *Dette for at alle parter skal kunne planlegge arbeid og sette av tid til dette. Se informasjon om tidsbruk på kommunens nettside.*

Oversendelse av dokumentasjon etter møtet

1. ABY oversender naboliste for oppstartsvarsling
2. ABY oversender forslag til plannavn og arealplanID
3. ABY oversender sosi-fil med avgrensning av tilgrensende planer

Referent: Mathilde Høglund

Tlf: 902 71 320