

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

PLANINITIATIV OG FORESPØRSEL OM OPPSTARTSMØTE

Saken gjelder <i>Stedsnavn, tema for plan</i>	Gamle Ådals vei, ny boligbebyggelse
Gnr/bnr	
Forslag til plantype	Detaljregulering
Forslag til plannavn	Detaljregulering for Solenga, gbnr 274/2
Temaer som ønskes diskutert	Planformål, utnyttelse, forhold til kommuneplan, planavgrensning mot elv og formål for areal som grenser til elvebredden
Forslagsstillers fakturaadresse <i>for gebyr for saksbehandling</i>	Hvervenmoveien 49, 3511 Hønefoss
Skjema er utfylt av	Eyolf Angell-Eriksen, 01.07.2019

Fra forslagsstiller vil følgende delta i oppstartsmøtet:			
Funksjon	Navn	Tlf	E-post
Forslagsstiller <i>Skal alltid møte</i>	BoKvalitet AS v/Erlend Søraker	928 06 389	es@blinkhus-ringerike.no
Fagkyndig <i>Skal alltid møte</i>	Blink hus Arkitekter AS v/Eyolf Angell-Eriksen	954 55 505	eyolfae@blinkhus-arkitekter.no
Grunneier(e)*	Gudbrand Bergsund		
Evt. andre			

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

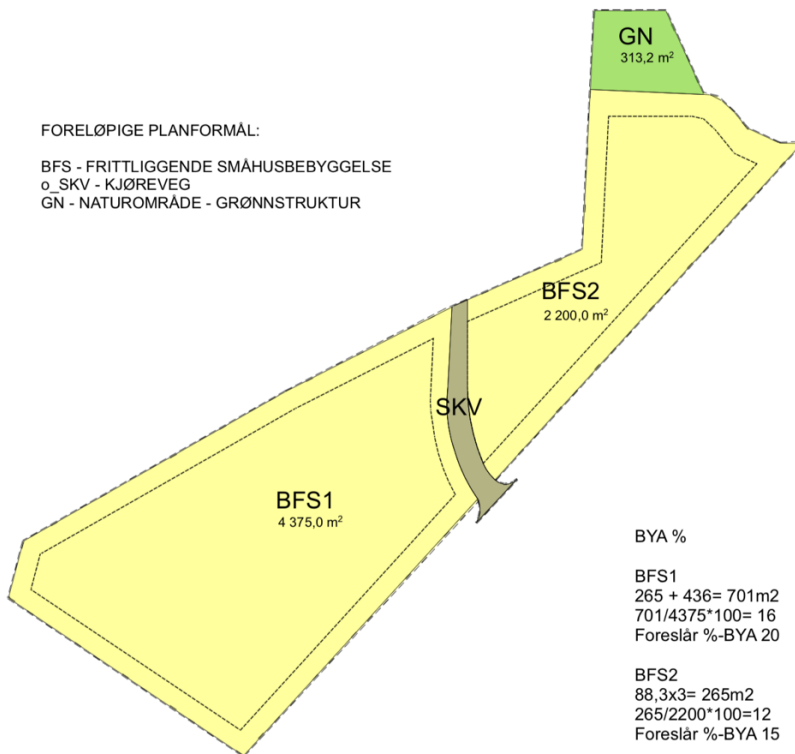
Vedlegg		
1	Planinitiativ - <i>Se krav på neste side.</i>	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Kart med forslag til planavgrensning (pdf) <i>Ved reguleringsendring skal avgrensning vises oppå gjeldende plan.</i>	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Forslag til framdriftsplan for planprosessen	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Annet: <i>(skisser, flyfoto, omtale osv., listes opp:)</i>	<input checked="" type="checkbox"/>

Kart med forslag til planomriss og planformål



FORELØPIGE PLANFORMÅL:

BFS - FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE
o SKV - KJØREVEG
GN - NATUROMRÅDE - GRØNNSTRUKTUR



BYA %

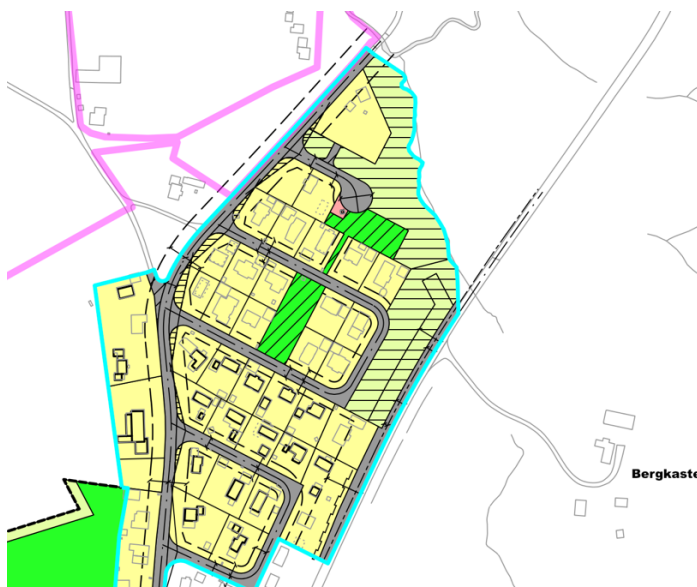
BFS1
 $265 + 436 = 701\text{m}^2$
 $701/4375 \cdot 100 = 16$
Foreslår %-BYA 20

BFS2
 $88,3 \cdot 3 = 265\text{m}^2$
 $265/2200 \cdot 100 = 12$
Foreslår %-BYA 15

PLANINITIATIVET «SOLENGA, GBNR 274/22»

Redegjørelse for planinitiativet:

- a. Formålet med planen. Legge til rette for inntil 10 boenheter i ene- og tomannsboliger
- b. Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet. Planområdet er på ca. 7 daa, grenser til Gamle Ådals vei i et område som er avsatt til boliger i kommuneplanen. Planområdet er i stor grad flatt, men med markant fall mot elven i nord. Planområdet er ryddet for skog. Virkninger av ny boligbebyggelse er økt trafikk og mulig støy. Farten på vegen er lav, noe som reduserer trafikkfarlige situasjoner og akseptabel støy fra kjøretøy. Overvann er tenkt ført til elv og vil da ikke belaste det kommunale ledningsnett. Visuelt vil bebyggelsen endre området fra naturområde til mer urbant område – særlig med tanke på andre arealer i nærheten som skal bebygges.
- c. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak. Det planlegges for 2 tomannsboliger og inntil 6 eneboliger med garasjer. Om det er et krav, vil det være plass til et felles lekeareal som illustrert. Vi ønsker ikke i et så tidlig stadium å regulere inn eget lekeformål, men at dette vises i en senere utomhusplan.
- d. Utbyggingsvolum og byggehøyder. Bebyggelsen foreslås ført opp i 2 etasjer med helvalmet tak. Det betyr 6,3 meter gesims og 8,4 meter til møne.
- e. Funksjonell og miljømessig kvalitet. Det legges opp til kompakte bygninger i tunbebyggelse. Nær kvadratisk grunnflate for boligen gir et optimalt materialforbruk og et lavere karbonavtrykk. BKS1 utgjør et tun med felles utearealer og BKS2 utgjør et tun sammen med eksisterende bebyggelse.
- f. Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser. Forslaget er tråd med kommuneplan og arealbruk ellers i nærmiljøet.
- g. Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid. Store deler av planområdet er avsatt til fremtidig boligbebyggelse og en liten del i nord er avsatt til LNFR. Øst for Gml. Ådals vei ved planområdet er arealer regulert i planId 59 Bymarka Hallingby for frittliggende småhus bebyggelse. Denne planen har angitt byggegrense på «Solenga».



- h.** Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet. [Kan ikke se at vesentlige interesser blir berørt.](#)
- i.** Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet. [Vi ser at det kan være nødvendig med geotekniske undersøkelser på BKS1 og at det vil være påkrevet på BKS2 mht ras og skred ut i elva. Radonmåling. Overvannsplan bør utføres. Frisiktsoner må etableres for de to kryssene](#)
- j.** Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart. [Fylkesmannen, Fylkeskommunen, NVE, Mattilsynet, Direktoratet for mineralforvaltning, skoler og barnehager, kommunens barne- og ungdomsrepresentant, grunneiere og hjemmelshavere til nabo eiendommer.](#)
- k.** Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte. [I henhold til plan- og bygningsloven – oppstartsvarsel/offentlig ettersyn](#)
- l.** Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt. [Arealbruken er i overenstemmelse med overordnet plan. Planlagt tiltak er ikke så omfattende at det faller inn under tiltak nevnt i vedlegg I eller II.](#)

I tillegg til disse punktene ønsker kommunen en redegjørelse for:

- m.** Mulige konsekvenser av planinitiativet, positive og negative. [Positivt å bygge boliger for yngre mennesker med barn.](#)
- n.** Aktuelle utredningstema (omtales selv om planinitiativet ikke utløser krav om KU etter forskriften). [Natur og miljø ved elva](#)
- o.** Eksisterende kunnskap: hva finnes av utredninger og kartlegginger i området?

