



RINGERIKE
KOMMUNE

Oppstartsmøte for reguleringsplan

Gamle Ådalsvej, del av gbnr. 274/2

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	Hvalskroken/ Hvalssletta
Plantype	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Mindre endring av reguleringsplan Gjeldende plan:
Eiendom (gnr./bnr.)	Del av gbnr. 274/2
Planavgrensning	<input checked="" type="checkbox"/>

Saksnummer	19/3086	Plan-ID	460
Saksbehandler	Linda Nethus		
Planinitiativ mottatt	02.07.2019		
Møtested	Fossveien 9	Møtedato	11.10.2019
Møtedeltakere	BoKvalitet AS v/Erlend Søraker og Caroline Sjøvaag		
Oppdragsgiver	Grunneier Gudbrand Bergsund		
Fagkyndig	MG Arkitekter v. Eyolf Angell-Eriksen		
Kommune/planmyndighet	Knut Kjennerud, enhetsleder Areal- og byplankontoret (ABY)		
Andre	Linda Nethus, arealplanlegger ABY, saksbehandler for saken		

1. Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet Detaljregulering for etablering av inntil 10 boenheter i form av ene- og tomannsboliger (frittliggende småhusbebyggelse)	Merknader: [Klikk her for å skrive inn tekst.]
---	--

2. Planstatus for reguleringsområdet

Plan:	Plannavn, vedtaksdato:
<input type="checkbox"/> Regional plan	
<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplanens arealdel	Felt B30 i Kommuneplanens arealdel 2019 - 2030
<input type="checkbox"/> Kommunedelplan	
<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	Gamle Ådalsvei er regulert forbi planområdet i planID 59 Bymarka Hallingby
<input checked="" type="checkbox"/> Pågående planarbeid i området	Planinitiativ ventes for Gamle Ådalsvei 66, felt B29 i kommuneplanens arealdel 2019-2030
<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 areal og transport i Buskerud (igangsatt)
- Regional plan for kulturminnevern i Buskerud
- Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken
- Regional plan for Ringeriksregionen (igangsatt)
- Kommunedelplan for gående og syklende
- 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:

Forslagsstiller konkluderte med at de fremmer et planforslag som er i samsvar med arealet som er avsatt til bolig i kommuneplanens arealdel 2019-2030.

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

- SPR - Samordna bolig-, areal- og transportplanlegging
- RPR - Barn og unges interesser i planlegging
- SPR - Klima- og energiplanlegging
- RPR - Vernede vassdrag

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: Planforslaget vil samsvare med overordna plan, planen vil dermed ikke falle innenfor Forskrift om konsekvensutredninger, vedlegg I. Kommunen (ansvarlig myndighet) er enig i forslagsstillers vurdering av at planen ikke vil utløse krav til konsekvensutredning.

3. Kommunale vedtekter og retningslinjer for planområdet

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel <input checked="" type="checkbox"/> Retningslinjer for overvannshåndtering i Ringerike | <p>Merknader:
Overvannshåndtering:
Utredningskravet skal</p> |
|--|--|

<p>kommune, vedtatt 4.4.2019</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Forskrift om vedtekt om tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg i Hønefoss, Ringerike kommune, Buskerud (FOR-2005-04-21-492) <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Bryggeveileder Ringerike kommune <input type="checkbox"/> Grønn plakat <input checked="" type="checkbox"/> Parkeringsforskrift for Ringerike kommune <input checked="" type="checkbox"/> Forskrift om renovasjon for innsamling mv. av husholdningsavfall for Ringerike kommune tilsluttet Hadeland og Ringerike avfallsselskap AS, Ringerike kommune, Buskerud <input checked="" type="checkbox"/> Krav til lekeplasser <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Andre 	<p>oppfylles og løsningene skal være tilfredsstillende.</p> <p>Forslagsstiller anbefales å ta tidlig kontakt med HRA for å diskutere renovasjonsløsning.</p>
--	--

4. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varaset skal inneholde:

1. Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet.
2. Kart med avmerka planavgrensning.
3. Brev til grunneiere, berørte naboer, offentlige etater og andre berørte interesser, som orienterer om planforslaget, dagens og framtidig planstatus og formål.
4. Planprogram (hvis planen skal konsekvensutredes).

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

Merknader:

Kunngjøring av planoppstart:

Arealet som det kunngjøres oppstart av planarbeid for må omfatte halve Gamle Ådalsvei fra nordenden av planområdet og sørover til forbi avkjøringa til O.A.Hvals vei. Arealet sør for planområdet i 6 meters bredde fra regulert senterlinje Gamle Ådalsvei.

Regulerte linjer får dere når dere bestiller digitalt grunnkart.

Kommunen må ha planområdet i SOSI-format til varsel om oppstart på kommunens nettside.

Tekst og kartutsnitt til annonse og brev skal sendes kommunen for gjennomsyn.

Adresseliste sendes forslagsstiller sammen med referat fra oppstartsmøte.

5. Informasjon og medvirkning i skissefasen

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

Merknader:

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

- Informasjonsmøte
- Informasjon og medvirkning på internett (PlanDialog)

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, Eiendomsforvaltninga 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
<p>Areal- og byplankontoret v. <i>Grethe Tollefsen, Linda Engstrøm, Ingrid Liseth og Linda Nethus</i></p>	<p>Planinitiativet er delvis i strid med kommuneplanens arealdel. Denne er nylig revidert og er førende. Den delen av kommuneplaninnspillet som ikke ble avsatt til bolig i KP ble sortert ut før konsekvensutredning på overordnet nivå, på grunn av nærheten til bekken.</p> <p>Planavgrensning i senterlinje Gamle Ådalsvei. Regulere fortau på vestsiden ned til O.A.Hvals vei.</p> <p>Plankartet skal ha tilstrekkelig detaljeringsgrad og vise følgende juridiske linjer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • formålsområder m. feltnavn (byggeområder, interne veier, renovasjon, lekeareal etc.) • regulere hva som er felles og privat • nye eiendomsgrenser

- ytre byggegrenser
- frisiktsoner og –linjer
- etc

Byggegrense til Gamle Ådalsvei er 15 meter fra senterlinje.

Det bør være kun én avkjørsel fra Gamle Ådalsvei. Boligområdet skal ha tilfredsstillende tilgjengelighet for utrykningskjøretøy. Interne veier og parkering skal organiseres slik at trafikkfarlige situasjoner begrenses.

Det skal reguleres areal for renovasjon, med snumulighet utenfor offentlig vei.

Lekeareal skal være skjermet for trafikk og miljøulemper, ha en hensiktsmessig form og opparbeidelse.

Det er tilstrekkelig å regulere ytre byggegrenser. Illustrasjonsplan skal vise maksimal utnyttelse (% BYA) - hvordan byggene kan plasseres innenfor byggegrensene, eiendomsgrensene (mulige seksjoneringslinjer), og avstandskravene i loven. Det skal reguleres MUA per boenhet (jf. KP § 6.1.5), og illustrasjonsplanen skal vise at arealkravet tilfredsstilles.

ABY er positiv til kompakte bygninger og tunstruktur. Kommuneplanens tomtestørrelser i uregulerte strøk kan reduseres noe om det foreslås et velfungerende boligstrøk.

Det skal reguleres felles interne veier, (ev. felles parkering), gangveier og lekeareal. Størrelsen på lekearealet kan dere foreslå som del av et helhetlig grep, men den må tilfredsstillende krav til sandlekeplass og nærlekeplass, gjerne kombinert med felles oppholdsareal for boenhetene for å tilrettelegge for samvær mellom voksne og barn. Dette må dere se nærmere på, komme med forslag til en god løsning. Møblering av dette bør illustreres i illustrasjonsplan.

	<p>Lekeareal reguleres til felles <i>Uteoppholdsareal –lekeplass</i> (SOSI 1610), og rekkefølgebestemmelse skal sikre at den er opparbeidet før boliger kan tas i bruk. Interne felles veier og lekeareal bør fradeles og eies av boenhetene i fellesskap eller deres velforening.</p> <p>I etterkant av internt oppstartsmøte er det avklart at behov for fortau og innløpskum betyr at det må inngås utbyggingsavtale (se innspillet fra utbygging lenger ned).</p> <p>Framdrift: Kommunen ønsker dialog om et konkret planutkast før det sendes inn for formell 1.gangsbehandling, dette av hensyn til forutsigbarhet både for dere og oss. Etter at planforslag sendes inn for formell 1. gangsbehandling, avsluttes dialogen mellom forslagsstiller og kommunen.</p>
<p>Byggesak v. Arne Hellum</p>	<p>Felles lekeareal er smalt. Det er viktig at det ikke blir godkjent så små tomter eller slik utforming av tomtene at det oppstår trafikkfarlige situasjoner om man ikke får snudd bilen på egen eiendom (tomt A1 og A2). Det bør vises garasjeplassering (ikke vist på B1, B2 og B3). Det mangler byggegrenser på noen tomter. Avkjørsel bør være vinkelrett på Gamle Ådalsvei. Det er ikke vist atkomst til B1.</p> <p>Hvis kommuneplanen ikke følges og det foreslås en tomt i nordøst mot elva, må byggegrensa flyttes mye lenger fra elva og det må settes restriksjoner på terrenginngrep.</p>
<p>Byggesak v. Ane Marie Rydland</p>	<p>Ingen innspill</p>
<p>Oppmåling v. Elin Green</p>	<p><u>Plannavn:</u> «Solenga» er ikke noe stedsnavn i området. På eiendommer rundt dette området er bruksnavnene Brubraaten (274/35), Bruløkka (274/7) og Hvalsbro (274/48) brukt. Et navn som har «Bru» i seg ville vært knytta til navn i området. En kombinasjon med</p>

	<p>Hval/Nedre Hval hadde gitt en enda bedre kopling til navn i området.</p> <p><u>Eiendom 274/2</u>: Målte grenser rundt hele planområdet.</p> <p><u>Adressering</u>: Boligene vil trolig bli adressert til Gamle Ådalsvei. De betyr at dagens Gamle Ådalsvei 82 og 84 må omadresseres på grunn av manglende ledige nummer. Husene vil få adressenummer 80 og fortløpende partallsnummer etter det.</p>
<p>Landbruk v. <i>Eiliv Kornkveen</i></p>	<p>Det bør reguleres buffersoner med vegetasjon mot landbruksjordene rundt. Atkomstvei til nye boliger bør kunne legges langs jordene mot vest, via eksisterende atkomstvei gjennom planområdet. Gamle Ådalsvei er gjennomkjøringsvei i dag. Grunnforholdene er vanskelige mot bekken, eventuell bygging her kan medføre behov for utskifting av masser. Eventuell bygging nær bekken må ta hensyn til fisk dersom bekken er fiskeførende.</p>
<p>Friluftsliv v.</p>	<p>Ingen innspill</p>
<p>Forurensning v. <i>Ole Anders Moskaug</i></p>	<p>Ingen innspill</p>
<p>Miljøvern v. <i>Lisa Grenlund Langebro</i></p>	<p>Ikke noen konflikter med registrerte naturverdier.</p>
<p>Teknisk forvaltning, Eiendomsforvaltninga v. <i>Per Christian Frøislie</i></p>	<p>Ingen innspill.</p>
<p>Teknisk forvaltning, vei/park/ idrettsforvaltning v. <i>Morten Fagerås</i></p>	<p>Enig i at det bør være en atkomst til Gamle Ådalsvei (inkludert eksisterende som krysser planområdet). Ønsker ikke å overta veier, de bør reguleres til private veier. Gamle Ådalsvei har begrensninger på brua (i nord).</p>
<p>Utbygging v. <i>Jostein Nybråten</i></p>	<p>Det bør være én hovedavkjøring fra Gamle Ådalsvei til planområdet.</p> <p>I etterkant av internt oppstartsmøte er det avklart at behov for fortau og innløpskum betyr at det må inngås utbyggingsavtale.</p>

	<p>Ved bruk av trafikk tellere er ÅDT målt til 370, ÅDT må forventes å øke i takt med utbygging langs Gamle Ådalsvei. Store deler av utbyggingen er boligutbygging som også genererer økning i myke trafikanter. Av den grunn stilles det krav til minimum fortau på 2,5 meter bredde + skulder.</p> <p>Hallingby skal ha framtidig tilkobling til renseanlegget på Monserud. Dette ligger trolig mange år fram i tid.</p> <p>Den utbyggingen som kommer når utslippstillatelsen er brukt opp må være med å bekoste ny innløpskum.</p> <p>Renseanlegget slik det er nå kan ikke ta imot mer avløpsvann med mindre det gjøres noe med innløpsarrangementet.</p> <p>Viktig å huske internt på snuareal også for renovasjon og utrykningskjøretøy (brannbil).</p> <p>Grunnforholdene må redegjøres for.</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 med trafikk sikker skolevei og at behovet for fortau eller gang-/sykkelvei vurderes.</p> <p>Det er en familiebarnehage lenger nord.</p>
<p>Barnerepresentant v.</p>	Ingen innspill
<p>Brann og redning v. <i>Tollef Uppstad Buttingsrud</i></p>	<p>Atkomstveier skal tilfredsstillere framkommelighet for utrykningskjøretøy.</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</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>	Hustegninger/ fasadeoppriss sendes med planforslag til 1. gangsbehandling.
<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	Forebygge konflikter mellom bolig/boligtomt og jordbruksdrift.
<input checked="" type="checkbox"/>	Strandsone, vann og vassdrag	Overvannsbehandling.
<input checked="" type="checkbox"/>	Grønnstruktur <i>Eksisterende, bevare, fjerne, tilpasse, etablere ny</i>	Buffersone til landbruksområde. Bakgrunnen er å forebygge konflikter mellom bolig/boligtomt og jordbruksdrift. Forslagsstiller kommer med et forslag til planutkast, vurderer mulig bebyggelsesstruktur med og uten buffersone, om buffersone kan ivaretas eventuelt med eget planformål/ byggegrense/ krav om beplantning el.l.
<input checked="" type="checkbox"/>	Kulturminner og kulturmiljø	
<input type="checkbox"/>	Masseforvaltning. <i>Behov for å beregne massebalanse/ plan for massehåndtering?</i>	

7.3 Miljø og samfunnssikkerhet		Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Risiko- og sårbarhetsanalyse <i>Skal alltid utarbeides</i>	
<input type="checkbox"/>	Miljøulempen <i>Forurensing, støv, støy og lukt</i>	
<input type="checkbox"/>	Forurensning i grunnen <i>Eiendommens historikk og ev. behov for undersøkelse</i>	

<input checked="" type="checkbox"/>	Radon	Området er registrert med moderat til lav aktsomhet, men forholdet til radon ivaretas av TEK17
<input checked="" type="checkbox"/>	Skred	Marine masser, potensielt flere titalls meter eller mer. Dere må redegjøre for om tiltakene utløser krav til geotekniske utredninger og tilfredsstillende sikkerhetskrav med bakgrunn i NVE sitt regelverk og TEK17.
<input checked="" type="checkbox"/>	Flom	Dere må redegjøre for om tiltakene utløser krav til utredninger og tilfredsstillende sikkerhetskrav med bakgrunn i NVE sitt regelverk og TEK17.

7.4 Barn og unge		Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Barn og unges interesser	
<input checked="" type="checkbox"/>	Skolevei	Det må reguleres og opparbeides fortau.
<input checked="" type="checkbox"/>	Lekeareal	jf. KP § 6.1.7.

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

7.6 Teknisk infrastruktur		Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Energiløsning	
<input checked="" type="checkbox"/>	Bredbånd/fiber	
<input checked="" type="checkbox"/>	Vann og avløp	
<input checked="" type="checkbox"/>	Overvannshåndtering	Utredningskravet må oppfylles og løsningene tilfredsstillende.
<input checked="" type="checkbox"/>	Renovasjon, vurder nedgravd løsning	Kommuneplanens § 5.5 omhandler renovasjon og sier blant annet at: <i>Boligkompleks med mer enn 20 boenheter bør ha nedgravd renovasjonsløsning.</i>
<input checked="" type="checkbox"/>	Brannvann, tilgjengelighet for brann- og redningstjenesten	

7.7 Samferdsel		Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Veg og trafikk	Det må reguleres og opparbeides fortau.
<input checked="" type="checkbox"/>	Adkomst (avkjørsel/kryss)	Bør begrenses til én avkjørsel.
<input checked="" type="checkbox"/>	Kollektivforbindelse	
<input checked="" type="checkbox"/>	Trafikksikkerhet og tilgjengelighet	Det må reguleres og opparbeides fortau.

<input checked="" type="checkbox"/>	Parkering, herunder sykkelparkering	
-------------------------------------	-------------------------------------	--

7.8 Aktivitet for alle		Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Universell utforming	Jf. KP § 5.9.
<input checked="" type="checkbox"/>	Friluftsliv	
<input checked="" type="checkbox"/>	Sammenhengende gang- og sykkelnett	Det må reguleres og opparbeides fortau.

7.9 Bokkvalitet		Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Antall og type boliger	
<input checked="" type="checkbox"/>	Uteoppholdsareal	MUA, jf. KP § 6.1.5.
<input checked="" type="checkbox"/>	Sol/skyggeanalyse	
<input 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 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 <p>Spesielle utredningsbehov</p>	<p>Merknader:</p>
--	-------------------

Illustrasjonsmateriale

[Kommunens veiledning og reguleringsprosess](#)

9. Kart

Grunnkart		Merknader
<input checked="" 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	Innløpskum må sikres gjennom rekkefølgebestemmelse.
<input checked="" type="checkbox"/>	Trafikksikker adkomst for gående, syklende og kjørende	Fortau må sikres opparbeidet gjennom rekkefølgebestemmelse.
<input checked="" type="checkbox"/>	Skolekapasitet og trafikksikker skolevei	Fortau må sikres opparbeidet gjennom rekkefølgebestemmelse.
<input checked="" type="checkbox"/>	Uteoppholdsareal, lekeareal, idrettsområder og kulturelle funksjoner	Rekkefølgebestemmelse skal sikre at lekeareal er opparbeidet før boliger kan tas i bruk.
<input checked="" type="checkbox"/>	Samfunnssikkerhet, herunder flomfare, skredfare, radon og grunnforurensning	Marine masser i grunnen.
Utbyggingsavtale		
<input type="checkbox"/>	Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale	
<input checked="" type="checkbox"/>	Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen	I etterkant av internt oppstartsmøte er det avklart at behov for fortau og innløpskum betyr at det må inngås utbyggingsavtale.
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: Uke 44.
- Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag: Uavklart

13. Gebyr

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven. | <p>Gebyrregulativet finnes på kommunens hjemmeside, og forslagsstiller er gjort kjent med dette.</p> <p>Betalingsreglement 2019 s.26</p> |
|---|--|

Fakturaadresse:

Navn: BoKvalitet AS
 Adresse: Hvervenmoveien 49
 Postnr. og -sted: 3511 Hønefoss

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, dato 31.10.2019

Linda Nethus

Referent

Forslagsstiller

15. Framdriftsplan

Måned/ Aktivitet	<MND> <ÅR>	<MND> <ÅR>	<MND> <ÅR>	<MND> <ÅR>	<MND> <ÅR>	<MND> <ÅR>	<MND> <ÅR>	<MND> <ÅR>
Annonsert planstart	Uke 44							
Frist for innspill		Uke 48						
Utarbeiding av plan								
Førstegangs- behandling								
Offentlig ettersyn								
Merknads- behandling								
Andregangs- behandling								
Planvedtak								

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