

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

BESTILLINGSSKJEMA - OPPSTARTSMØTE FOR REGULERINGSPLAN

Stedsnavn	Midtmoen
Gnr/bnr	148/58
Dato for utfylling	12.12.16
Skjema er utfylt av	Rita Einevoll på oppdrag fra Nordbohus Modum AS
Gjeldende planstatus - Kommuneplan - Reguleringsplan	Kommuneplanens arealdel (ny kommuneplan er under utarbeiding) Reguleringsplan for Sokna sentrum (planid: 44)
Forslag til plantype - <i>Områderegulering</i> - <i>Detaljregulering</i> - <i>Reguleringsendring</i> <i>Mindre endring</i> <i>Ordinær endring</i>	Det foreslås en detaljregulering
Informasjon om ønsket regulering (omtal hvert punkt med hele setninger)	
Hovedformål og intensjoner	Intensjonen med planarbeidet er å fortette omsøkte eiendom med boliger og tilhørende anlegg. Se vedlagte skisse til situasjonsplan som viser en mulig tomteutnyttning.
Dagens situasjon i området	I dag er eiendommen ubebygget og omfattes av reguleringsplan for Sokna sentrum (planid 44) samt kommuneplanens arealdel.
Omfang <i>Størrelse på planområde, antall enheter o.l.</i>	Planområdet er på 5,0 daa. Foreløpige skisser viser en utnyttelse på 16 boenheter.
Konsekvensutredning (KU) <i>Vurdering og begrunnelse av om planen faller inn under KU-forskrifta</i>	Med bakgrunn i Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven, har forslagsstiller vurdert at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning.
Konsekvenser <i>Positive og negative. Aktuelle utredningstemaer. Skal omtales selv om tiltaket ikke utløser krav om KU etter forskrifta</i>	Planområdet ligger sentralt i Sokna sentrum og vil tilføre området en konsentrert typologi og en boform som kan appellere til både førstegangsetablerere og eldre som ønsker å bytte ut villa med leilighet. Området har nærhet både til sosial og teknisk infrastruktur. En positiv faktor denne utbyggingen kan gi, er å bidra til at det kommer enda en lekeplass i området, som et supplement til den i Furuholtet.

	<p>I samråd med grunneier av gnr. 148 bnr. 198 (Terje Aamodt) er det enighet om å omdisponere deler av denne eiendommen til lekeplass. Han ser svært positivt på å få lagt inn adkomst til sin eiendom, slik som skissene til tomteutnytting viser.</p> <p>En kjent konsekvens av fortetting i eksisterende villaområder er selvsagt selve endringen som skjer for eksisterende beboere. Noen vil oppleve endring som noe negativt, mens andre ser på det som en positiv tilførsel til nabolaget.</p> <p>Innenfor området er det ingen kjente farer som rasfare, flomfare, vind, luftforurensing, forurensning i grunnen (moderat til lav radonfare), beredskap og ulykkesrisiko eller andre relevante ROS-tema (egen ROS-sjekkliste vil bli utarbeidet).</p>
Eksisterende kunnskap <i>Hva finnes av kartlegging?</i>	<p>Deler av det omsøkte arealet er avsatt til lekeplass i reguleringsplan for Sokna sentrum, men den er ikke opparbeidet til dette formålet. Ca 50 meter mot øst, innenfor reguleringsplan for Furuholtet i sør, er det regulert inn ny lekeplass som skal være felles som boligene i området, også for boligene utenfor dette planområdet jf. planbestemmelser § 3.2: <i>Felles lekeområde skal nyttes til lekeplass og møteplass for boligene i området. Det kan tillates tiltak som er ledd i tilrettelegging som lekeområde. Områdene skal være opparbeidet, dvs. terrengmessig bearbeidet, tilsådd og eventuelt inngjerdet før det tillates innflytting i nye boliger. Lekeområdene skal være åpne for gjennomgang.»</i></p>
Eiendomsforhold	Eiendommen er eid av Nordbohus Modum AS
Aktuelle tema for diskusjon	<ul style="list-style-type: none"> - Grad av utnytting - Muligheter for omplassering av lekeplassarealet (se skisser) - tekniske anlegg, dvs. veg, vann- og avløpsanlegg, brannvann, strømframføring. - Adkomst - Universell utforming
Forslag til plannavn	Detaljregulering for Midtmoen, gnr. 148 bnr 58
Mottaker og fakturaadresse for gebyr for saksbehandling	Nordbohus Modum AS
Følgende dokumentasjon skal legges ved bestillingsskjemaet:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kart med forslag til planavgrensning (pdf) Kart med plangrense, se vedlegg 2 2. Forslag til planavgrensning i sosi-format <i>Ettersendes</i>

	3. Annet: (<i>skisser</i>) Skisseutkast til tomteutnytting (se vedlegg 1) Oversikteskart i målestokk 1:5000 (se vedlegg 3)		
Fra forslagsstiller vil følgende personer delta i oppstartsmøtet			
Funksjon	Navn	Tlf	E-post
Forslagsstiller <i>Skal alltid møte</i>	Jan Henning Kleiv	916 51 790	jan.henning.kleiv@nordbohus.no
Fagkyndig <i>Skal alltid møte</i>	Åste Helen Dahl møter for Rita Einevoll	971 97 393 934 90 300	aste.dahl@nordbohus.no rita.einevoll@nordbohus.no
Grunneier(e)*			
Evt. andre			

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