



# RINGERIKE KOMMUNE

Miljø- og arealforvaltning, Areal- og byplankontoret

## PLANBESKRIVELSE

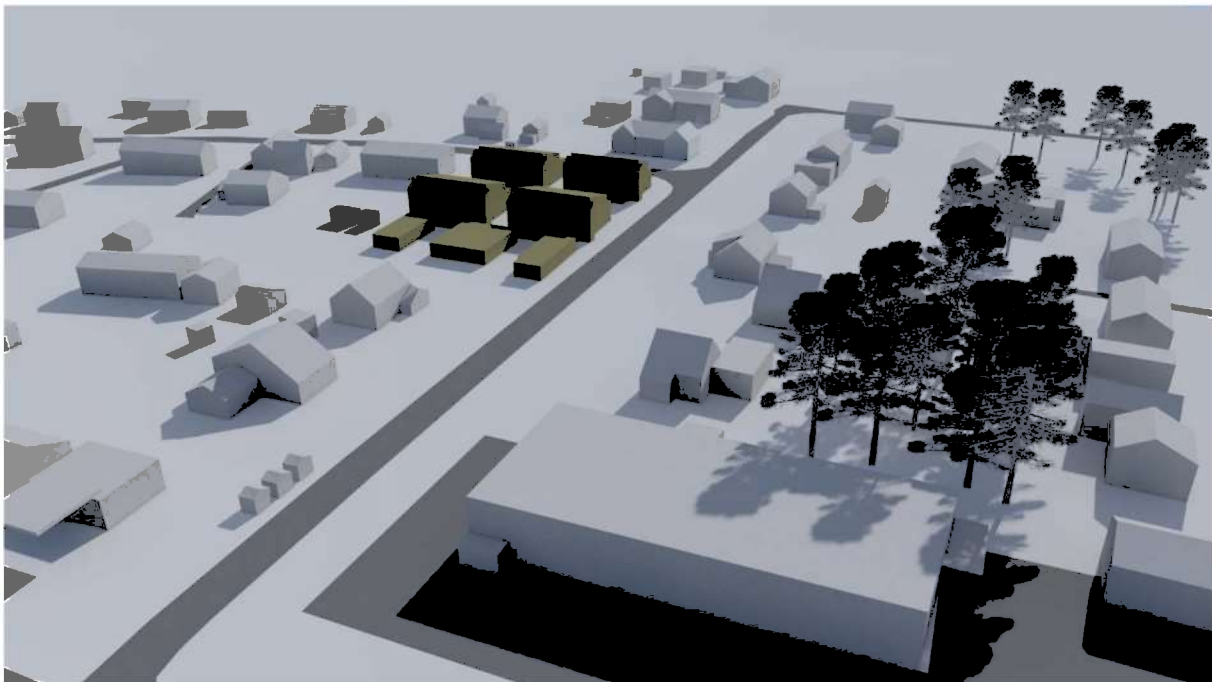
0605\_NR 426

Detaljregulering

Midtmoen, Sokna

Utarbeidet av: Nordbohus AS, 08.11.17 – revidert 18.01.19

---



*Illustrasjon 1: Volumstudie med planområdet midt i bildet Kilde: Nordbohus AS*

Innhold	Side
1 Sammendrag.....	4
2 Bakgrunn.....	4
2.1 Hensikten med planen	
2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold	
2.3 Tidligere vedtak i saken	
2.4 Utbyggingsavtaler	
2.5 Krav om konsekvensutredning	
3 Planprosessen.....	5
3.1 Medvirkningsprosess	
4 Planstatus og rammebetingelser.....	6
4.1 Overordnede planer	
4.2 Gjeldende reguleringsplaner	
4.3 Tilgrensende planer	
4.4 Temaplaner	
4.5 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer	
5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold.....	10
5.1 Beliggenhet	
5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	
5.3 Stedets karakter	
5.4 Landskap	
5.5 Estetisk og kulturell verdi	
5.6 Kulturminner og kulturmiljø	
5.7 Naturverdier	
5.8 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder	
5.9 Landbruk	
5.10 Trafikkforhold	
5.11 Barns interesser	
5.12 Sosial infrastruktur	
5.13 Universell tilgjengelighet	
5.14 Teknisk infrastruktur	
5.15 Grunnforhold	
5.16 Støyforhold	
5.17 Luftforurensing	
5.18 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)	
5.19 Næring	
5.20 Analyser/ utredninger	
6 Beskrivelse av planforslaget.....	17
6.1 Planlagt arealbruk	
6.1.1 Reguleringsformål	
6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål	
6.3 Bebyggelsens plassering og utforming	
6.3.1 Bebyggelsens høyde	
6.3.2 Grad av utnytting	
6.3.3 Antall arbeidsplasser, antall m2 næringsarealer	
6.3.4 Antall boliger, leilighetsfordeling	
6.4 Boligmiljø/ bokvalitet	
6.5 Parkering	
6.6 Tilknytning til infrastruktur	
6.7 Trafikkløsning	

6.7.1 Kjøreatkomst	
6.7.2 Utforming av veger	
6.7.3 Krav til samtidig opparbeidelse	
6.7.4 Varelevering	
6.7.5 Tilgjengelighet for gående og syklende	
6.7.6 Felles atkomstveger, eiendomsforhold	
6.8 Planlagte offentlige anlegg	
6.9 Miljøoppfølging	
6.10 Universell utforming	
6.11 Uteoppholdsareal	
6.12 Landbruksfaglige vurderinger	
6.13 Kollektivtilbud	
6.14 Kulturminner	
6.15 Sosial infrastruktur	
6.16 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett	
6.17 Plan for avfallshenting	
6.18 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS	
6.19 Rekkefølgebestemmelser	
7 Konsekvensutredning.....	25
7.1 Konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger (ikke relevant)	
7.2 Begrunnelsen for hvorfor planen ikke er konsekvensutredningspliktig	26
8 Virkninger av planforslaget.....	
8.1 Overordnede planer	
8.2 Landskap	
8.3 Stedets karakter	
8.4 Byform og estetikk	
8.5 Kulturminner og kulturmiljø, ev. verneverdi	
8.6 Forholdet til naturmangfold	
8.7 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk	
8.8 Uteområder	
8.9 Trafikkforhold	
8.10 Barns interesser	
8.11 Sosial infrastruktur	
8.12 Universell tilgjengelighet	
8.13 Energibehov - energiforbruk	
8.14 ROS	
8.15 Jordressurser/landbruk	
8.16 Teknisk infrastruktur	
8.17 Økonomiske konsekvenser for kommunen	
8.18 Konsekvenser for næringsinteresser	
8.19 Interessesmotsetninger	30
8.20 Avveining av virkninger	
9 Innkomne innspill.....	
9.1 Merknader	
9.2 Annet	
10 Avsluttende kommentar .....	31

## 1. Sammendrag

Nordbohus AS er engasjert av Nordbohus Modum AS til å fremme detaljreguleringsforslag for eiendommen med gnr. 148 bnr. 58 som ligger ved Midtmoen på Sokna.

Eiendommen er i dag ubebygget og er på ca. 4100 kvm. Den ligger i et etablert boligområde på tettstedet Sokna. Planforslaget legger opp til konsentrert boligbebyggelse i to etasjer. Det er tenkt 16 nye boenheter med tilhørende anlegg som garasjer, felles uteoppholdsareal/lekeplass og renovasjon.

Det er gangavstand til Sokna sentrum med legekontor, forretninger, kafeer, bussholdeplass, etc. Det er også kort veg til barnehage, skole og SFO.

Planforslaget er i tråd med regionale og lokale målsetninger om økt fortetting av sentrumsnære områder. Området er regulert til bolig i gjeldende kommuneplan

I forbindelse med planarbeidet har vi hatt god dialog med kommunens saksbehandler og vil gjerne takke for samarbeidet og gode råd.

## 2. Bakgrunn

### 2.1 Hensikten med planen

Dagens formål tenkes opprettholdt i tråd med gjeldende kommuneplan for Sokna. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for minst 16 nye boenheter. Planlagt bygningstypologi faller inn under kategorien konsentrert småhusbebyggelse.

Planen er utformet som en detaljert reguleringsplan som skal avklare:

- bebyggelsens høyde og utstrekning
- avgrensning av tomter og fellesarealer
- prinsipputforming av uteoppholdsarealer
- trafikk løsninger som adkomst, frisiktsoner, trafiksikkerhetstiltak etc.
- parkeringsløsning og annen disponering av ubebygde deler av private- og fellesarealer
- løsninger for avfallshåndtering

### 2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

#### Plankonsulent:

Nordbohus AS, Avdeling for plan og arkitektur, v/Rita Einevoll  
Strandveien 43, 7067 Trondheim

#### Forslagsstiller:

Nordbohus Modum AS v/Jan Henning Kleiv  
Heggenveien 21, 3370 Vikersund

#### Grunneier:

Nordbohus Modum AS  
Heggenveien 21, 3370 Vikersund

### 2.3 Tidligere vedtak i saken

Det er ikke fattet tidligere vedtak for eiendommen

#### 2.4 Utbyggingsavtaler

I forbindelse med varsling av oppstart av planarbeid ble det også kunngjort oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale. I forbindelse med trafikk sikkerhetsarbeid er det vurdert at det bør etableres fartsreduserende tiltak langs Midtmoen. Fartsreduserende tiltak skal opparbeides og plasseres i tråd med rapport: «Vedlegg\_17\_B\_Fartsreduserende tiltak langs Midtmoen\_19112018». Før det gis igangsettingstillatelse til tiltak som berører kommunal veg eller kommunens tekniske anlegg, skal tekniske planer være godkjent og det skal foreligge avtale mellom utbygger og kommunen.

#### 2.5 Krav om konsekvensutredning

Planmyndigheten er ansvarlig myndighet i forhold til å avklare om et reguleringsarbeid faller inn under forskriftens saklige virkeområde. Dette innebærer både vurderingen av om planen omfattes av forskriftens § 3, første ledd nr. 1 eller 3, og hvis den gjør det, om den omfattes av oppfangskriteriene i § 4.

Spørsmålet om reguleringsarbeidet er omfattet av forskriftens virkeområde, ble avklart i oppstartsmøte med kommunen og privat forslagstiller.

Planforslaget er ikke

- a) Områderegulering som innebærer andre vesentlige endringer av kommuneplan enn angitt i § 2 bokstav d,
- b) Detaljregulering på inntil 15 dekar som innebærer endringer av kommuneplan eller områderegulering,
- c) Reguleringsplan for tiltak i vedlegg II

På bakgrunn av dette er det avgjort i oppstartsmøte den 20.01.17, at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning, jf. pbl §§ 4-1 og 4-2 med tilhørende forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven.

### **3. Planprosessen**

#### 3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, evt. planprogram

Det er avholdt oppstartsmøte med Ringerike kommune ved enhet for Miljø- og arealforvaltning, Areal- og byplankontoret den 20.01.17. Møtereferat er vedlagt.

Varsel om igangsetting av planarbeid ble kunngjort i Ringerikes Blad og på kommunens hjemmeside den 28.02.17, med frist for uttalelse til planarbeidet den 31.03.17.

Hjemmelshavere og berørte parter ble varslet i eget brev (se vedlegg for kopi av kunngjøringsannonse, brev og adresseliste).

Det er i løpet av planprosessen gjennomført flere drøftinger og avklaringer med kommunen i forhold til plangrense, byggegrense mot veg og bebyggelsens plassering på tomten, plassering av felles lekeplass, universell utforming, leilighetsfordeling, adkomst etc. Det er også ført dialog med renovasjonsselskapet i forhold til plassering av renovasjon.

## 4. Planstatus og rammebetingelser

### 4.1 Overordnede planer

I forbindelse med planarbeidet har rikspolitiske retningslinjer og bestemmelser vært vurdert iht. følgende:

#### Rikspolitiske /statlige retningslinjer

##### Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Målet med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging er at: «Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I henhold til klimaforliket er det et mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.

Planleggingen skal legge til rette for tilstrekkelig boligbygging i områder med press på boligmarkedet, med vekt på gode regionale løsninger på tvers av kommunegrensene.»

Planforslaget legger opp til en høy fortetting i et tettsted med ferdig bygget infrastruktur, hvor det vil være mulig å leve klima- og miljøvennlig i et transportperspektiv. Det er lagt til rette for at en kan benytte offentlig transportsystem. Det er gode gang- og sykkelforbindelser til sentrum. Det er kun 100 meter å gå til nærmeste dagligvarebutikk

Nordbohus vurderer at en fortetting av området er godt i tråd med Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP 2014)

##### Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging

Både for områderegulering og detaljregulering kan det gis bestemmelser til arealformål om krav til kvalitet og utforming av arealer og fysiske omgivelser, som sikrer definerte funksjonskrav. Hensyn til barn og unge er nøye vurdert i planprosessen og det er tatt spesielt hensyn til plassering av uteoppholdsarealer i forhold til sikkerhet, mikroklima og tilgjengelighet. Dette redegjøres det for nærmere under punkt for planbeskrivelse. Planforslaget inneholder ingen avvik eller forhold som er i motstrid til rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging.

##### Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging

Formålet med disse statlige planretningslinjene er å:

- a. Sikre at kommunene går foran i arbeidet med å redusere klimagassutslipp.
- b. Sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i kommunene.
- c. Sikre at kommunene bruker et bredt spekter av sine roller og virkemidler i arbeidet med å redusere klimagassutslipp.

Det bygges moderne og godt isolerte boliger iht. dagens standard for energibesparelse. Det satses også på å etablere et estetisk og godt bomiljø med muligheter for variable boligtyper som vil passe de fleste befolkningsgrupper. Planforslaget inneholder ingen avvik eller forhold som er i motstrid til rikspolitiske eller statlige retningslinjer.

### **Universell utforming**

Universell utforming skal hindre diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne. Tilrettelegging for universell utforming knytter seg både til bolig, bygning og utearealer. Hensikten er å oppnå like muligheter til samfunnsdeltakelse.

Husbankens minimumskrav til universell utforming er at boligen skal ha livsløpsstandard med bl.a. trinnfri adkomst til boligen. I boligtyper der det ikke er mulig å etablere livsløpsstandard, boliger med begrenset størrelse eller i boliger som ikke har alle hovedfunksjoner på inngangsplanet, er minimumskravet besøksstandard.

I omsøkte prosjekt er det gjort flere vurderinger med tanke på universell utforming. Området er flatt og lett tilgjengelig. Det er derfor være viktig å utnytte mulighetene ved å fokusere på god tilrettelegging for alle, også de med nedsatt funksjonsevne:

- I omsøkte prosjekt er tanken at 50% av boligene skal få trinnfri adkomst og livsløpsstandard.
- Inngangspartiene skal være tydelig markert enten ved kontrast i farge eller ved taktilt underlag.
- Alle felles uteoppholdsarealer, renovasjonsløsning og parkeringsløsning vil være trinnfri og skal opparbeides med fokus på at det skal være lett å orientere seg.
- Det skal ikke brukes allergifremkallende beplantning innenfor planområdet.
- Det er avsatt nok areal slik at det er mulig å etablere oppstillingsplasser for HC-kjøretøy
- Fellesarealer kan etableres med benker og overbygde arealer slik at de kan bli levende møteplasser og utearealer som stimulerer til deltagelse for alle.
- Oversikt og tydelige skiller mellom funksjoner, som for eksempel ingen kjøring inn i selve boligområdet, gjør det tryggere for beboere å bevege seg innenfor området. Trygghet er et nøkkelord med tanke på forebygging i forhold til både fysisk og psykisk helse.

### **Fylkeskommunale planer**

Regionale føringer har vært vurdert i forbindelse med planforslaget. Det er ingenting som tilsier at planforslaget er i motstrid i forhold til fylkeskommunal planer

### **Kulturminner:**

Det har vært gjort undersøkelser uten at noen form for kulturminner ble registrert (arkeologisk rapport er vedlagt). I tillegg har det også blitt gjort vurderinger på bakgrunn av kulturlandskap, landbruksinteresser og landskap generelt, uten at noe skulle tilsi at arealet ikke kunne bygges ut.

### **Kommuneplanens samfunnsdel 2015 – 2030**

Kommunens visjon er at Ringerike skal være det mest spennende vekstområdet på Østlandet. «Ringerike skal ha en balansert og livskraftig vekst og utvikling av by og lokalsamfunn» jf. kap 5 i kommuneplanens samfunnsdel

Følgende mål er satt i forhold til befolkning:

- Ringerike skal være en attraktiv bokommune, spesielt for unge og familier i etableringsfasen
- Innen 2030 skal det bo 40 000 innbyggere i Ringerike kommune
- Helse i alt vi gjør, og aktivitet for alle i Ringerike

Det skal legges vekt på boligutvikling som styrker sentrum. Boligutvikling skal skje i områder med gangavstand til sentrum og nærhet til skoler, barnehager og annet tjenestetilbud

Planforslaget er i tråd med føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel. Sokna er ette av de tettstedene hvor man ser for seg en befolkningsvekst utenfor Hønefoss.

### Kommuneplanens arealdel

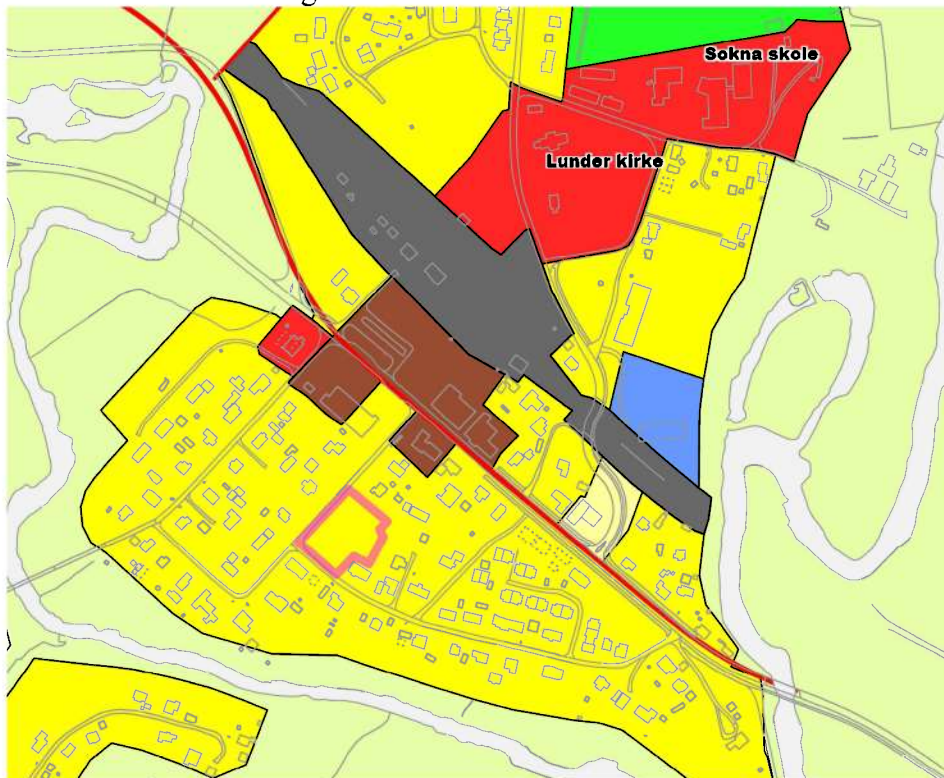
#### I henhold til § 1.1.2 i kommuneplanens arealdel, gjelder følgende krav for omsøkte eiendom (utklipp fra § 1.1.2):

*«I områder avsatt til boliger skal nye byggetiltak tilfredsstillende kravene i pkt. 1-4 nedenfor, inntil det foreligger reguleringsplan for området. Disse kravene gjelder også som en presisering for boligeiendommer som er regulert i eldre reguleringsplaner med mangelfulle/upresise reguleringsbestemmelser. Dette gjelder bl.a. for reguleringsplan nr. 7, 8, 9, 9-02, 9-03, 9-04, 10, 11, 15, 17, 18, 18-01, 18-02,19, 36, 38, 41, 44, 102, 111, 130.*

1. Boligeiendom kan være bebygd med en hovedleilighet, samt en bileilighet på inntil 65 m<sup>2</sup>
2. BRA. Enebolig med bileilighet er ett eierobjekt.
3. Boligtomter kan bebygges med en utnyttingsgrad på inntil 25% BYA.
4. Bygningens hovedmøneretning skal være langs med bygningens lengderetning.
5. De generelle bestemmelsene i § 1.0.2 vedrørende utbyggingsrekkefølge gjelder.

*Disse bestemmelsene er ikke til hinder for at kommunen kan kreve at det utarbeides ny reguleringsplan for et område før utbygging kan tillates».*

Omsøkte område ligger innenfor plan nr. 44 og det er krav om reguleringsplan. Planforslaget er i overenstemmelse med kommuneplanens arealdel, hvor området er definert som areal avsatt til boligformål.



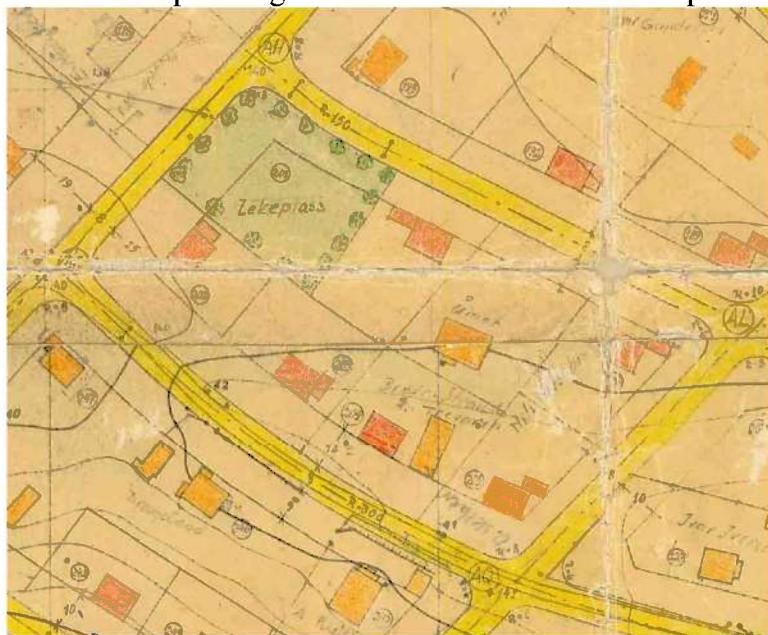
Kart 1: Utsnitt av kommuneplanens arealdel. Kilde: Ringerike kommune, kartløsning på nett.

#### 4.2 Gjeldende reguleringsplaner



Planområdet ligger innenfor eksisterende reguleringsplan for Sokna sentrum (planid 44, vedtatt i 1963). I denne planen er lekeplass plassert ut mot veg. I omsøkte planforslag er lekeplassen flyttet til en sentral og mer skjermet del av området.

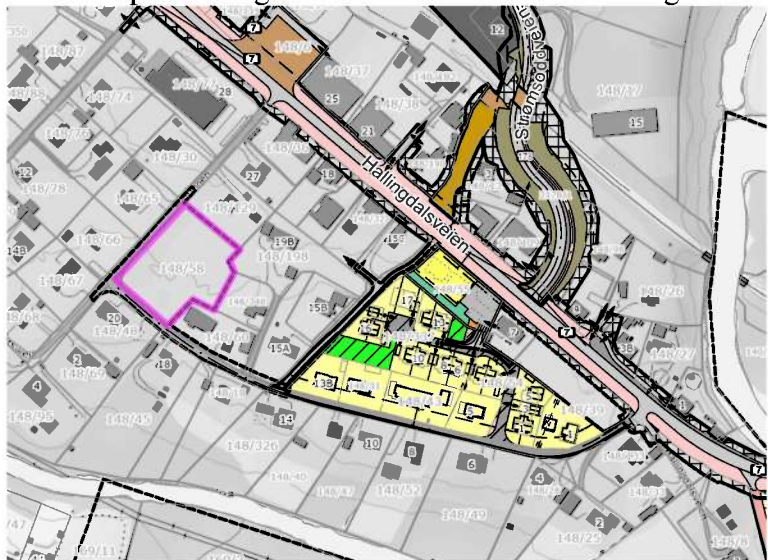
Denne omdisponeringen av arealene mener vi er med på å styrke barn og unges interesser.



Kart 2: Utsnitt av reguleringsplan for Sokna sentrum. Kilde: Ringerike kommune, kartløsning på nett.

#### 4.3 Tilgrensende planer

Omsøkte planforslag kommer ikke i konflikt med tilgrensende planer.



Kart 3: Oversikt over tilgrensende planer. Kilde: Ringerike kommune, kartløsning på nett.

#### 4.4 Temaplaner

##### Grønn plakat

Sokna er ikke en del av de registrert områdene innenfor Grønn plakat. Forhold som gjelder ivaretagelse av grønne strukturer er likevel ivare tatt fra statlig hold gjennom Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for barn og unges interesser i planleggingen. Det fastsettes her blant annet at det i nærmiljøet skal finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Også i øvrige retningslinjer og fagmateriale fra Miljøverndepartementet understrekes behovet

for et bevisst forhold til grønnstrukturen. I forbindelse med planlegging av Midtmoen har det vært et særlig viktig tema og en sentral del av utarbeidingen av tomtens struktur.

### **Energi- og klimaplan for Ringerike)**

Planforslaget bygger opp under ønsket om effektiv arealplanlegging med fornuftig lokalisering av boliger. Ny bebyggelse er kompakt og energieffektiv.

Planforslaget inneholder ingen avvik eller forhold som er i motstrid til Energi- og klimaplan for Ringerike.

### **Folkehelsemeldingen Ringerike kommune 2013-2030**

Motto: Helse i alt vi gjør

Visjon 1: Best for barn

Visjon 2: Aktivitet for alle

Visjon 3: Folkehelse kommunen

Planforslaget inneholder ingen avvik eller forhold som er i motstrid til Folkehelsemeldingen Ringerike kommune. Området ligger meget godt til rette for sykkel og gange til sentrum samt skole, barnehage og idrettsanlegg.

Planforslaget legger opp til et godt og trygt bomiljø med muligheter for ulik aktivitet i umiddelbar nærhet.

## **5. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold**

### 5.1 Beliggenhet, avgrensning, størrelse på planområdet

Planområdet ligger på Midtmoen sør for riksveg 7 i Sokna. Tettstedet Sokna ligger i Soknedalen mellom elvene Sokna og Verkenselva. Det er ca. 20 km til Hønefoss i sørøst og 32 km til Norefjell i nordvest.

Planen omfatter en ubebygde eiendom på 4,1 daa med gnr. 148 bnr. 58. Eiendommen har kjøreadkomst fra Midtmoen.

Foreslått grense for planområdet går i ytre vegkant av Midtmoen og i eiendomsgrensene mot eksisterende boligtomter.

### 5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Eiendommen er i dag ubebygget, men tillatt arealbruk i kommuneplanen er boligformål. Tilstøtende eiendommer er bebygde med eneboligbebyggelse. Et lite stykke mot øst er det et nyere felt med konsentrert småhusbebyggelse i form av tomannsboliger (reguleringsplan Furuholtet, Sokna, vedtatt i 2001) og firemanns boliger (Furuholtet 2, vedtatt i 2016)

### 5.3 Stedets karakter, struktur og estetikk/byform, eksisterende bebyggelse

Området fremstår i dag som et boligområde med en blanding av frittliggende eneboliger på forholdsvis store tomter til tettere konsentrert småhusbebyggelse i form av flermannsboliger. Bebyggelsen er oppført i to etasjer og har et tradisjonelt uttrykk i forhold til norsk småhusbebyggelse. Alle boligene rundt planområdet er trehus med trepanel. Takformen er saltak. Byggehøyde varierer fra en mønehøyde på 6 meter til 11,5 meter over terreng. Tomtene varierer i størrelse. Nyere bebyggelse har mindre tomter enn eldre bebyggelse. Området fremstår med varierende tetthetsgrad. Da høydene er jevnt over to etasjer eller mindre, forsterker det områdets flate topografi.

#### 5.4 Landskap, topografi, solforhold, lokalklima

Landskapet er karakteristisk på grunn av de langstrakte flatene med avsetningsmasser fra elvene. Området har gode solforhold og gode lokalklimatiske forhold.

#### 5.5 Estetisk og kulturell verdi

Midtmoen er ikke en del av et bevaringsverdig bygningsmiljø. Som nevnt under pkt. 5.3 består bebyggelsen av tradisjonell småhusbebyggelse oppført fra 1960 tallet og videreutviklet frem til i dag.

Området har ikke en egenart eller kulturell verdi som går utover hva man kan finne i tilsvarende boligområder som ligger i distriktet, utenfor de store byene. Typologiene i området gir ikke et eget signal om hvor i landet de er bygget. Området har en karakter som viser at dette er et boligområde som har utviklet seg over tid, hvor de nyeste boligene har de minste tomtene.

#### 5.6 Kulturminner og kulturmiljø

I følge kulturminneregisteret er det ikke registrert automatisk fredede kulturminner innenfor planområdet. Det er gjort utsjekk på miljøstatus.no den 09.11.17.

Det er gjennomført kulturminneregistrering uten funn. Arkeologisk rapport er vedlagt planforslaget.

#### 5.7 Naturverdier

Det er ikke registrert at eiendommen har spesielle naturverdier. Det er foretatt en utsjekk i Naturbasen til Direktoratet for naturforvaltning og i Artsdatabankens artskart i og med at planområdet berører natur. Det er ingen rødliste kategori i innen eller nær planområdet. Dato for utsjekk: 09.11.17

#### 5.8 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder

Planområdet i seg selv, er i dag ikke benyttet til rekreasjon.

Innenfor de etablerte boligområdene finnes det to nærlekeplasser. Det er ca 150 meter til nærlekeplasser øst for området (se kart under pkt 4.3 hvor de to nærmeste lekeplassene er vist). Strøkslekeplass og idrettsanlegg er etabler i tilknytning til skolen, som ligger ca. 850 meter unna.

#### 5.9 Landbruk

Området ligger ikke i nærhet til LNF-områder

#### 5.10 Trafikkforhold

Planområdet har kjøreadkomst fra Midtmoen. Vegbredden er 5,5 meter fra skulder til skulder. Det er ikke regulert inn gang- og sykkelveg langs Midtmoen. Plankonsulent har vurdert følgende i forhold til veg «*Vegen er allerede opparbeidet og fungerer utelukkende som en tilførselsveg frem til den eksisterende bebyggelsen. Gjennomkjøringstrafikk vurderes ikke som et problem og man sitter i realiteten igjen med tilførselstrafikken til boligbebyggelsen. Tilførselstrafikken vurderes som liten og kan med det aksepteres uten fortau. Man vil også ha en lav kjørehastighet som vil være med på å sikre myke trafikanter i området*»

I forbindelse med planarbeidet er det også utført en trafikkanalyse som oppsummerer funnene slik: (se også vedlagte trafikkanalyser utført av Asplan Viak – vedlegg 17, 17A, 17B, 17C) «*I planforslaget foreslås det å bygge 16 boenheter i form av 70 m<sup>2</sup> 3-roms leiligheter, samt arealer til parkering og lek. Området vil ha naturlig ankomst fra den nordvestre delen av*

Midtmoen som kommer ut i riksvegen ved punkt 1 i Figur 2. Denne delen av Midtmoen har en estimert ÅDT på cirka 150 kjøretøy per døgn i dagens situasjon og er beregnet å øke til cirka 250 kjøretøy per døgn etter utbygging. Dette er ansett som uproblematisk. Barns skoleveg er ansett som sikker både før og etter utbyggingen, og tilfredsstillende Vegdirektoratets kriterier for sikker skoleveg.

I det videre arbeidet med planen og i samråd med kommunen er det laget et forslag til fartsreducerende tiltak, fartsdumper (se vedlagt forslag til fartsreducerende tiltak utført av Asplan Viak – Vedlegg\_17\_B\_Fartsreducerende tiltak langs Midtmoen\_19112018 samt Vedlegg\_17\_C\_Illustrasjonsplan\_fartsreducerende tiltak langs Midtmoen\_19112018)

For å komme frem til skolen og idrettsanlegg, må man gjennom bolig gatene og over riksveg 7, Hallingdalsvegen. Gjennom Sokna sentrum er Hallingdalsvegen etablert som miljøgate med gang- og sykkelveg.

Første og siste del av rutene mellom planområdet og Sokna skole går langs lavt trafikkerte bolig gater med 30-sone. Den nordligste ruten fra planområdet gjør det nødvendig å krysse avkjøringen til bensinstasjon og dagligvarebutikk der Midtmoen møter riksvegen (ved punkt A) før man kommer til gang- og sykkelvegen langs riksvegen. Området ved bensinstasjonen er utflytende med uklare grenser for hvor fotgjengere skal ferdes og hvor biltrafikken skal kjøre. Den sørligste ruten er mindre trafikkert, den går langs bolig gatene og videre over på gang- og sykkelveg fram til riksvegen. For videre redegjørelse vedr. trafikksikkerhet vises det til vedlagte rapporter utført av Asplan Viak («Vedlegg 17\_Trafikkanalyse Midtmoen\_0622018», «Vedlegg\_17\_B\_Fartsreducerende tiltak langs Midtmoen\_19112018», «Vedlegg\_17\_A\_Vurdering av skoleveg Midtmoen\_tillegg\_til\_trafikkanalyse\_av\_06022018»)



Kart 4: Illustrasjon av mulige skoleveger mellom planområdet og Sokna skole og idrettsanlegg.. Kilde: Vurdering av skoleveg Midtmoen\_tillegg\_til\_trafikkanalyse, utført av Asplan Viak, datert 27.06.18.

Alle tilførselsvegene, som leder til skole, barnehage og lekeplasser er tilførselsveger til eksisterende boliger med lav fart og lav trafikkmengde.



**Sykkel:** Det er etablert gang- og sykkelveg langs Hallingdalsvegen  
Se kart 4 for illustrasjon av mulige sykkelruter fra Midtmoen til Sokna skole

**Buss:** Området ligger innenfor gangavstand til nærmeste kollektiv-åre.  
Det er gode bussforbindelser nordover og sørover langs R7. Det er brukbare bussforbindelser til og fra Hønefoss og bygdesentrene, særlig knyttet til skolestart og skoleslutt.



Kart 5: Gangavstand til nærmeste kollektivknutepunkt. Kilde: Google Maps

**Bil og lastebil:** Riksveg 7 går gjennom Sokna sentrum.

**Tog:** Sokna jernbanestasjon på Bergensbanen i Ringerike kommune i Buskerud ble åpnet som en stasjon betjent for ekspedering av tog, reisende og gods den 1. desember 1909. Sokna fikk ny status som en stasjon betjent kun for ekspedering av tog og gods den 23. mai 1982, og ble i praksis nedlagt for persontrafikk. Fra 1988 ble Sokna definert som en fjernstyrt stasjon uten fast bemanning og bemannet kun for godstrafikk. Sokna stasjon fungerer i dag som et fjernstyrt kryssingsspor. Kilde: jernbane.origo.no

**Båt:** Ikke aktuelt

**Fly:** Gardermoen internasjonale lufthavn ligger 91 km fra Sokna, og er lett tilgjengelig med både bil og buss via E6 og E16. Det tar ca 1 time og 20 minutter med bil.

### 5.11 Barns interesser

Det er ikke kartlagt barnetråkk innenfor planområdet. Det er friområder/ nærlekeplasser i umiddelbar nærhet til planområdet se også pkt. 5.7.

I dette boligfortettingsprosjektet er det gjort følgende områdevurdering:

- Det er sikret flere gode utearealer i nærheten av området
- Det er trafikktrygge forbindelser for større barn, mellom bolig og parker, plasser og grøntstruktur i bystrøket.
- Selv om utearealene ikke henger direkte sammen er de godt tilgjengelige.

### 5.12 Sosial infrastruktur (Skolekapasitet, Barnehagedekning, Annet

Basert på forhåndsuttalelser foreligger ingen indikasjoner på at det ikke er kapasitet på skole eller barnehage.

Avhengig av hvilken rute som velges mellom planområdet og skolen er det mellom 850 og 1000 meter i gangavstand fra planområdet til Sokna skole. De to mulige vegvalgene er illustrert i kart 4.

Sokna skole har i dag 140 elever fordelt på 10 trinn. Det er også SFO ordning hvor det er 35 brukere per i dag. Omgivelsene rundt skolen er fantastisk flotte. Det er muligheter for mange og varierte aktiviteter ute, både sommer og vinter. Her ligger også idrettsanlegg og fotballbane.

Kirkemoen barnehage ligger en kilometer fra planområdet. Barnehagen er privat og har per i dag kapasitet til 22 barn fra ett til fem år. Barnehagen ligger rett vest for Sokna skole. Se kart 4 for illustrasjon av mulige gang/sykkelruter fra Midtmoen til Kirkemoen barnehage.

### 5.13 Universell tilgjengelighet

Det er viktig å tenke på en inkluderende og helsefremmende planlegging, hvor fysisk tilgjengelighet og sosiale fellesskap for alle i størst mulig grad søkes ivaretatt.

Den norske definisjonen av universell design er en direkte oversettelse av definisjonen utviklet av The Center for Universal Design at North Carolina State University. Universell utforming defineres som ” utforming av produkter, byggverk og omgivelser på en slik måte at de kan brukes av alle mennesker, i så stor utstrekning som mulig, uten behov for tilpassing og en spesiell utforming.” Formuleringen ” brukes av alle mennesker ” gjelder i utgangspunktet uten unntak. Omgivelser og produkter utformes slik at de kan brukes av mennesker i alle aldersgrupper og med ulike ferdigheter, kapasitet og funksjonsevne. Forhold som angår bevegelse, syn, hørsel, forståelse og miljø (astma/allergi) er sentrale.

Planområdet er flatt og svært godt tilpasset universell tilgjengelighet. Det har derfor et stort potensial for å kunne planlegges med bygg og omgivelser, som i så stor utstrekning som mulig, kan benyttes av hele befolkningen (barn, unge, voksne, eldre, funksjonshemmede og ikke funksjonshemmede).

(Se kapittel 6 for nærmere beskrivelse av planforslaget og detaljene rundt den faktiske tilretteleggingen for universell tilgjengelighet).

### 5.14 Teknisk infrastruktur

Vann og avløp



Kart 6: Viser eksisterende ledningsnett. Forslagsstiller har fått opplyst at vann- og overvannsledningen som krysser over tomten ikke eksisterer, men det er ledningene langs tomtegrensen som er reell.

### **Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m**

Området ligger ikke innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Jf. referat fra oppstartsmøte.

### **Trafo og Bredbånd fiber**

Det er ingen nettstasjon innenfor planområdet. Nærmeste tilknytningspunkt vil bli avklart med nettselskapet

### **Renovasjon**

Hadeland og Ringerike Avfallsselskap AS er et interkommunalt aksjeselskap eid av kommunene Gran, Lunner og Jevnaker i Oppland fylke, og Ringerike og Hole i Buskerud fylke.

HRA har totalt ca 27.500 abonnenter og betjener ca 63.000 personer. HRA drifter Trollmyra avfallsanlegg og gjenvinningsstasjoner i hver kommune. Hver husstand sorterer avfallet i fire fraksjoner. Det er matavfall, papir/drikkekartong + husholdningsplastemballasje, restavfall og glass + metall. Matavfall avfall behandles i et biogassanlegg på Trollmyra. Papir sendes til gjenvinning. Restavfall sendes til forbrenning. Plasten blir til ny plast og metanol. Private kan levere sorterte avfallstyper som det er videre avsetning for gratis på gjenvinningsstasjonene.

### 5.15 Grunnforhold (Stabilitetsforhold, Ledninger, Evt. rasfare)

Arealet ligger over marin grense. Området er ikke oppført på kart over aktsomhet for kvikkleire (utsjekk NVEs skredatlas og NGS sløsmassekart den 10.11.17)

Det er ikke gjort grunnundersøkelser innenfor planområdet, men det er ingen indikasjoner på at det utfordringer i forhold til dette innenfor planområdet eller på tilgrensende områder.

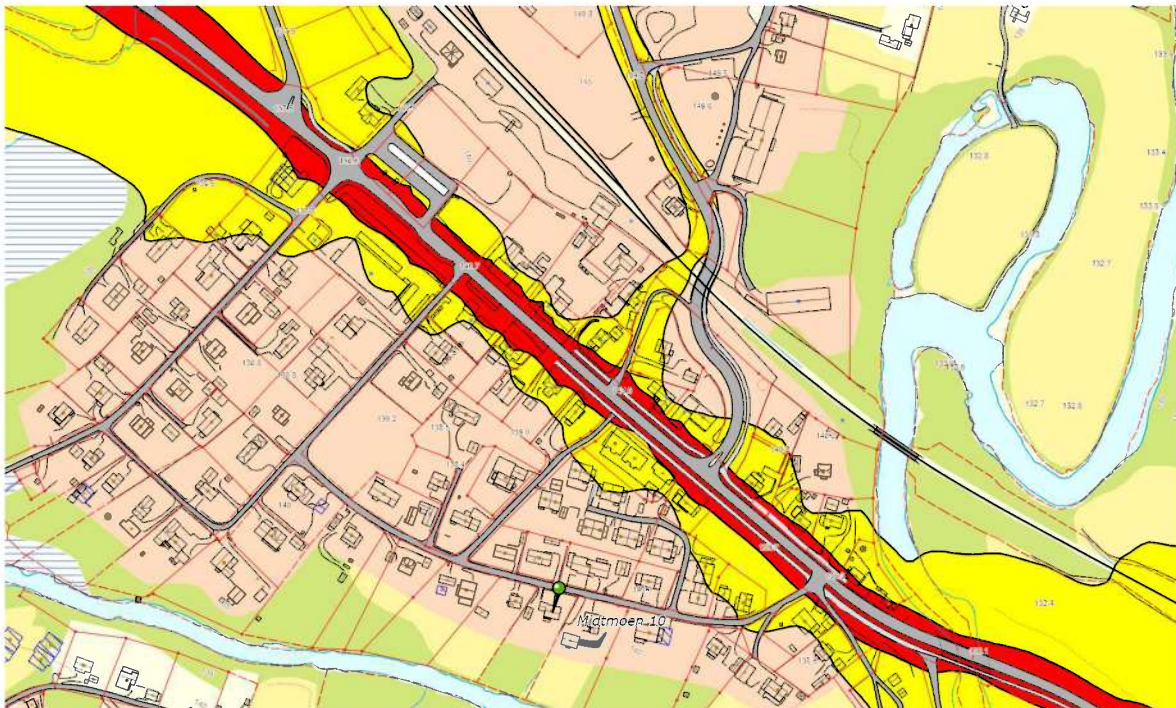
Områdedata tyder på elve-transporterte masser, som består normalt av grus, sand og silt. Flat topografi gjør at det ikke forekommer skred- eller rasfare.

Det ligger teknisk infrastruktur ved planområdet, som vist på kart under punkt 5.13.

### 5.16 Støyforhold

Hovedkilden til støy i planområdet er vegtrafikk fra riksveg 7. I luftlinje ligger planområdet 106 meter fra denne vegen. Gjennom Sokna sentrum er fartsgrensen 40 km/t. Sjablongmetoden for fremskreden nåsituasjon viser at planområdet ligger i grønn sone, og dermed vil ha et støynivå som ligger under 55dB.

Området ligger inne i et rolig boligfelt med kun boligbebyggelse rundt. Vegsystemet er dimensjonert for lav fart og er kun tilførselsveg for boligene. Midtmoen har tilknytning til Riksveg 7 via to punkt. Det vil si at trafikkbelastningen spres på disse to punktene. Midtmoen er ikke å betrakte som en gjennomfartsåre.



*Kart 7: Viser eksisterende støysonekart for riksveg 7 ved Sokna sentrum. Kilde: Kommunens kartløsning på nett.*

### 5.17 Luftforurensing

Det er ikke kjent fare for forurenset luft.

### 5.18 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Det er ingen kjente farer som rasfare, flomfare, vind, luftforurensing, forurensning i grunnen, beredskap og ulykkesrisiko eller andre relevante ROS-tema innenfor planområdet (se vedlagt ROS-analyse).

### 5.19 Næring

Området er ikke avsatt til næringsvirksomhet. Det ligger ikke nær annen næringsvirksomhet.

### 5.20 Analyser/ utredninger

Det er utført registrering av automatisk fredete kulturminner (se vedlagt rapport)

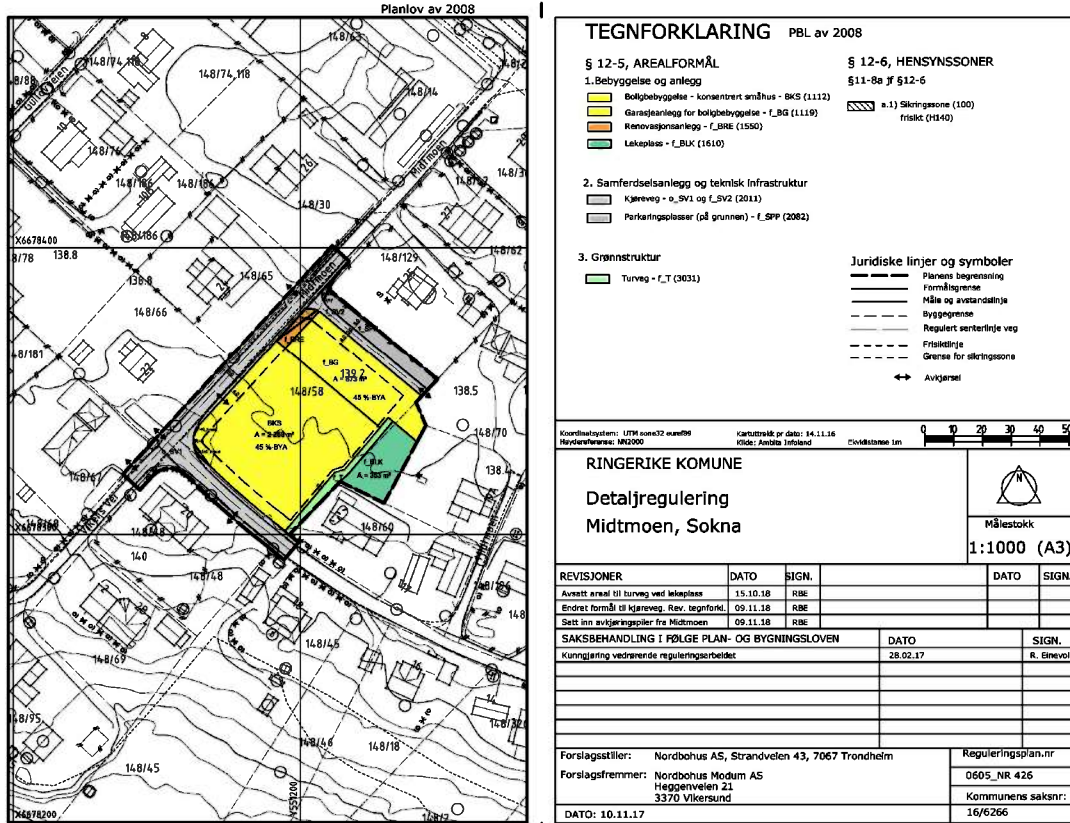
Det er foretatt en ROS-analyse (se vedlagt ROS-analyse)



## 6. Beskrivelse av planforslaget

### 6.1 Planlagt arealbruk

Planlagt arealbruk er boligbebyggelse med tilhørende anlegg som lekeplass og andre felles uteområder, private uteoppholdsarealer, renovasjon, parkering og adkomst. Planområdet omfatter også en turveg som går fra Midtmoen og inn til og forbi ny lekeplass.



Kart 8: Plankart som omsøkt (ikke i målestokk)

#### 6.1.1 Reguleringsformål

Området er regulert til følgende formål:

##### 1. Bebyggelse og anlegg, jf. pbl. § 12-5.1 herunder:

- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (1112) BKS
- Garasjeanlegg for bolig (1119) f\_BG
- Renovasjonsanlegg (1550) f\_BRE
- Lekeplass (1610) f\_BLK

##### 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf. pbl. § 12-5.2 herunder:

- Kjørveveg (2011) o\_SV1
- Kjørveveg (2011) f\_SV2
- Parkeringsplasser (på grunnen) (2082) f\_SPP

##### 3. Grønnstruktur, jf. pbl. § 12-5.3 herunder:

- Turveg (3031) f\_T

##### 4. Hensynssoner, jf. pbl. § 12-6 herunder:

- Sikringsone – friskt (100) H140

Formål	Areal (kvm)	Antall boenheter	%-BYA
Boligbebyggelse	2268	16	45
Felles garasjeanlegg	873		45
Felles renovasjonsanlegg	67		
Felles lekeplass	353		
Parkeringsplasser på grunnen	247		
Offentlig veg	1317		
Felles veg	160		
Turveg	131		
<b>Sum</b>	<b>5416</b>	<b>16</b>	

Tabell1: arealoppgave

## 6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

### 6.2.1 Arealer for bebyggelse og anlegg

#### *Konsentrert småhusbebyggelse BKS*

Innenfor felt BKS tenkes oppført fire frittliggende boligbygg, med muligheter for fire boenheter i hvert bygg. Boligene tenkes oppført i to etasjer pluss loft, med en grunnflate på ca. 225 kvm per bygg. Det tillates flatt tak, saltak eller pulttak/splittet pulttak. Ved saltak skal takvinkel være mellom 22 og 40 grader. Ved pulttak skal takvinkel ikke overstige 22 grader. Maks mønehøyde skal ikke overstige 11 meter. Maks gesimshøyde for flatt tak eller saltak, skal ikke overstige 8 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Maks gesimshøyde for pulttak, skal ikke overstige 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Alle boenhetene i 1. etasje vil få trinnfri adkomst fra garasje til inngangsparti. Alle boenhetene i 2. etasje vil få utvendig trapp opp til en felles svalgang og privat inngangsparti.

Boligbyggene er plassert slik at balkonger og hageareal ligger orientert mot sørvest. Dette for å tilrettelegge for mest mulig solfylt uteoppholdsarealer. Bebyggelsens plassering er vist på illustrasjoner til plankartet. Bebyggelsen skal plasseres innenfor viste byggegrenser. Balkonger kan tillates inntil 1 meter utenfor byggegrense, med unntak av byggegrense mot turveg f\_T.

Den viste plasseringen er veiledende.

Illustrasjonsplanen viser også avsatt areal til en sentral sandlekeplass innenfor BKS.

Arealavgrensingen er ikke definert på plankartet, for å gjøre det mulig å beholde noe fleksibilitet i forhold til endelig plassering av bebyggelsen. Gjennom regulerings-bestemmelsene er det styrt at det skal settes av et areal til sandlekeplass, sentralt i BKS, som er minst 124 kvm. Tanken bak den sentrale plasseringen av sandlekeplassen, er at det gir sikt fra alle boligene til lekeplassen for de aller minste. Dette er en kvalitet som ble etterspurt i oppstartsmøte med kommunen.

#### *Garasjeanlegg for boligbebyggelse f\_BG*

Innenfor felt f\_BG tenkes oppført 16 carporter/garasjer. Maks mønehøyde skal ikke overstige 5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Maks gesimshøyde for flatt tak eller saltak skal ikke overstige 3 m over gjennomsnittlig planert terreng. Maks gesimshøyde for pulttak, skal ikke overstige 4,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Carportene/garasjene er satt sammen fire og fire for å gi et oppdelt system hvor det er noe fleksibilitet i forhold til å bestemme størrelse. De kan plasseres helt inntil formåls grensen for BKS. Det er ikke et krav at det skal bygges carport/garasje for alle boenheter, men det er et krav at det skal etableres minst 1,5 parkeringsplasser per boenhet. Parkeringsplassene kan etableres på f\_BG og f\_SPP. Innenfor arealene f\_BG og f\_SPP skal det samlet etableres minst to p-plasser for personer med nedsatt funksjonsevne.

I tillegg skal det etableres 32 plasser for sykkelparkering (minst 2 plasser per boenhet). Det er også rom for å parkere sykkelvogner eller kjøretøy for funksjonshemmede innenfor f\_BG. Dette er i utgangspunktet tenkt løst i den sørøstlige delen av arealet, mot lekeplassen. Innenfor f\_BG skal det være tillatt å føre opp avfallsrom eller et overbygget areal for oppstilling av felles renovasjonsbeholdere. Dette for å gi noe fleksibilitet i forhold til en eventuell mellomlagring av avfall.

#### *Renovasjonsanlegg f\_BRE*

Avsatt som oppsamlingspunkt for renovasjon for boligene innenfor felt BKS. Hadeland og Ringerike Avfallsselskap AS henter avfall i tre fraksjoner (dette skal utvides til fire i 2018). Det skal settes opp standard avfallsbeholdere. Det tillates oppført avfallsrom eller et overbygget areal for oppstilling av felles renovasjonsbeholder innenfor f\_BRA. Det forutsettes at bygg ikke settes innenfor frisisiktsonen.

#### *Lekeplass f\_BLK*

I forbindelse med planlegging av lekeplass og uteopphold er følgende sjekkpunkt liste gjennomgått for å søke å ivareta faktorer som kan spille inn for å gjøre disse arealene vellykket:

- plassering i forhold til oversiktighet, trygghetsfølelse og farer
- mikroklimatiske forhold (vind, sol, skygge, snø, kuldegrop, avrenning)
- tilgjengelighet til selve området (stigning, hindringer)
- tilgjengelighet innenfor selve området
- arealets størrelse

I den videre planleggingen av plassenes innhold er det viktig å tenke på følgende:

- Fargebruk, kontraster
- Lekeplassutstyret (er det mulig å bruke for personer med nedsatt funksjonsevne)
- Sansene (finnes det eksempler på løsninger som kan utvikle/stimulere sansene)
- Beplantning og naturkvaliteter (miljø-psykologi)
- Utfordringer/spenning/variasjon
- Benker og bord (generell møblering)
- Tilbyr plassen noe for alle aldersgrupper?

f\_BLK er areal avsatt til felles lekeplass. Innenfor felles lekeplass f\_BLK tillates det oppført utstyr og bygg som er i tråd med intensjonene for en lekeplass. For eksempel felles redskapsbod og/eller overbygget areal for plassering av benker og bord. Det er et krav nedfelt i bestemmelsene at benk og bord skal etableres. Plan for opparbeidelse av lekeplassen skal godkjennes av kommunen. Området tillates inngjerdet. Lekeplassen er plassert i planområdets østlige del og grenser mot eksisterende boligeiendommer. Plasseringen gjør at den er godt skjermet mot trafikk. Lekeplassen skal være offentlig tilgjengelig.

#### 6.2.2 Arealer for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

##### *Kjøreveg*

Innenfor o\_SV1 er det allerede etablert kjørevei dimensjonert for lav fart.

Innenfor f\_SV2 skal det etableres felles adkomst for boenhetene i BKS frem til område for garasje og parkering f\_BG og f\_SPP. f\_SV2 skal også kunne benyttes som adkomst til boligeiendommen med gnr. 148 bnr. 70.

### *Parkeringsplasser (på grunnen)*

Areal avsatt til parkeringsplasser på bakken sikrer muligheter for gjesteparkering på området. Arealet er lagt mot naboeiendom og over eksisterende VA-ledninger. Plassering av adkomst og parkering gjør at naboeiendom ikke kan få bebyggelsen nærmere enn åtte meter fra grensen. Det skal etableres minst 0,5 plasser per boenhet.

### 6.2.3 Arealer for grønnstruktur

#### *Turveg*

Innenfor f\_T skal det etableres felles gangadkomst fra Midtmoen frem til f\_BG. Turvegen skal holdes fri for hindringer slik at gangadkomst fra parkeringsplass frem Midtmoen holdes åpen. f\_T skal etableres i minimum 2 meters bredde og ha minimum standard grusdekke.

### 6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

Innenfor felt BKS tenkes oppført fire frittliggende boligbygg, med muligheter for fire boenheter i hvert bygg. Boligene tenkes oppført i to etasjer, med en grunnflate på maks ca. 260 kvm per bygg. Det tillates flatt tak, saltak eller pulttak. Ved saltak skal takvinkel være mellom 22 og 40 grader. Ved pulttak skal takvinkel ikke overstige 22 grader.

Boligbyggene er plassert slik at balkonger og hageareal ligger orientert mot sørvest. Dette for å tilrettelegge for mest mulig solfylte uteoppholdsarealer. Bebyggelsens plassering er vist på illustrasjon til plankartet. Balkonger kan tillates inntil 1 meter utenfor byggegrense, med unntak av mot turveg f\_T.

Innenfor felt f\_BG tenkes oppført 16 carporter/garasjer og eventuelt en bod for mellomlagring av avfall samt eventuelle sportsboder.

Innenfor felt f\_BLK kan det oppføres felles bod og overbygget plass for sittegruppe.

#### 6.3.1 Bebyggelsens høyde

Innenfor areal avsatt til boligbebyggelse, BKS, er det foreslått følgende høydebegrensninger:

Maks mønehøyde skal ikke overstige 11 meter.

Maks gesimshøyde for flatt tak eller saltak, skal ikke overstige 8 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Maks gesimshøyde for pulttak, skal ikke overstige 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng

Innenfor areal avsatt til garasjer, f\_BG, er det foreslått følgende høydebegrensninger:

Maks mønehøyde skal ikke overstige 5 meter.

Maks gesimshøyde for flatt tak eller saltak, skal ikke overstige 3 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Maks gesimshøyde for pulttak, skal ikke overstige 4,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Innenfor areal avsatt til lekeareal, f\_BLK, er det foreslått følgende høydebegrensninger:

Maks mønehøyde skal ikke overstige 5 meter.

Maks gesimshøyde for flatt tak eller saltak, skal ikke overstige 3 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Maks gesimshøyde for pulttak, skal ikke overstige 4,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Innenfor areal avsatt til renovasjon, f\_BRE, er det foreslått følgende høydebegrensninger:

Maks mønehøyde skal ikke overstige 4,5 meter. Maks gesimshøyde for flatt tak eller saltak, skal ikke overstige 3 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Maks gesimshøyde for pulttak, skal ikke overstige 4,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

### 6.3.2 Grad av utnytting

#### § 5-2. Bebygd areal (BYA)

Bebygd areal beregnes etter Norsk Standard NS-3940. Areal- og volumberegninger av bygninger, men slik at parkerings arealet inngår i beregningsgrunnlaget etter § 5-7.

Grad av utnytting innenfor område BKS er 45% BYA.

Grad av utnytting innenfor område f\_BG er 45% BYA.

### 6.3.3 Antall arbeidsplasser, antall m<sup>2</sup> næringsarealer

Planen inneholder ikke næringsformål

### 6.3.4 Antall boliger, leilighetsfordeling

Det er planlagt for minst 16 boenheter innenfor planområdet. Disse er fordelt i fire boligbygg (fire firemannsboliger). Det er tenkt åtte leiligheter på bakkeplan og åtte leiligheter i andre etasje. Hver leilighet har et bruksareal på mellom 55 og 85 kvm og inneholder to til tre soverom.

### 6.4 Boligmiljø/ bokvalitet

Typologiene som er tenkt oppført på Midtmoen kan gi rom for fine leiligheter for førstegangs-etablerere, aleneforsørgere eller godt voksne om ønsker en mer lettvinthverdag, uten ansvar for egen hage. Mange opplever det som positiv å dele fellesfunksjoner som uteoppholdsareal, renovasjon og parkering. Området ligger i et godt etablert boligområde og oppleves som trygt, oversiktlig og skjermet.

### 6.5 Parkering

Det er avsatt 1,5 parkeringsplasser for bil per boenhet, hvorav en i carport eller garasje. Det er avsatt 2 oppstillingsplasser for sykkel per boenhet.

Areal for garasjer og parkering er avsatt i egne reguleringsformål.

### 6.6 Tilknytning til infrastruktur

Området ligger ikke innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Det ligger vann-, overvanns- og avløpsledninger i tilknytning til tomten.

### 6.7 Trafikkløsning

Innenfor planområdet er det kun kjøring frem til område for garasjeanlegg og parkeringsplasser på grunnen. Adkomsten gir også adkomst til eksisterende boligeiendom med gnr. 148 bnr. 70. Det er muligheter for å snu mellom garasjene, slik at rygging inn og ut av området unngås. Ved vareleveranser vil det være mulig å kjøre inn med varebil, men dette forutsetter rygging ut av området. Ved henting av avfall vil det ikke være behov for renovasjonskjøretøy å kjøre inn i området. Tømming av avfall vil være tilgjengelig fra vegkant. Biltransport i forbindelse med ulykker/redning vil være mulig fra to punkter langs Midtmoen, ved f\_SV2 og som ekstra avkjøring fra o\_SV1 lenger mot sørvest. Her skal det settes opp bom for å hindre uønsket kjøring til eiendommen. Sørlig adkomst fra o\_SV1 er kun for nødetatene. Sykkelparkering er tenkt plassert separat fra garasjene og ligger ved lekeplassen i øst.

#### 6.7.1 Kjøreatkomst

Som nevnt under kapittel 5, betjenes planområdet av kommunal veg, Midtmoen. Dette er en boliggate som er dimensjonert for lav fart. Midtmoen er ikke en gjennomfartsåre.

Adkomstpunktet er plassert ved en oversiktig situasjon ved utkjøring fra området. En vil da kunne se hele rettstrekket fra Vikens vei og opp til Hallingdalsveien.

#### 6.7.2 Utforming av veger

Vegbredden på kjøreveg o\_SV1 er 8,0 meter fra utside grøft til utside grøft. Det er ikke regulert inn gang- og sykkelveg langs denne vegen.

Området er helt flatt og det er ingen kjente avvik fra vegnormalen i forhold til bredder, sikt eller stigningsforhold. Vegsystemet er dimensjonert for lav fart og lav ÅDT. Planforslaget endrer ikke dette forholdet

Intern trafikkløsning er løst ved å konsentrere parkering på en måte som gir oversikt og ryddighet i forhold til hvor biler kan kjøre og parkere. Kjøreveg f\_SV2 er 3 meter bred.

#### 6.7.3 Krav til samtidig opparbeidelse

Lekeplass, uteoppholdsarealer, renovasjonsløsning, parkering og fartsreducerende tiltak langs Midtmoen skal opparbeides før brukstillatelse for boligbebyggelsen kan gis.

#### 6.7.4 Varelevering

Det er ikke planlagt for at større lastebiler skal kjøre inn i selve planområdet, men området vil være tilgjengelig for varelevering. Det vil si at eventuelle store varebiler må stå midlertidig parkert i Midtmoen, slik som tilfellet er for alle de andre nærliggende boligområdene. De kan eventuelt rygge inn i området, men det vil ikke være en ønsket løsning trafikksikkerhetsmessig.

#### 6.7.5 Tilgjengelighet for gående og syklende

Som vist under punkt 5.9 er det svært god tilgjengelighet for gående og syklende i og rundt området. Innenfor planområdet er det avsatt rikelig plass til sykkelparkering.

Illustrasjonsplanen viser at gående og kjørende er separert ved inngang til boligene.

#### 6.7.6 Felles atkomstveger, eiendomsforhold

Overordnet tanke er at adkomstvegen inn til selve planområdet vil bli til en «blandet bruk» situasjon. Der kjørende, gående og syklende deler arealet i felleskap. Det blir som en felles gårdsplass. Fellesarealene vil tilhøre sameiet eller borettslaget i fellesskap.

#### 6.8 Planlagte offentlige anlegg

Ingen nye offentlige anlegg er planlagt. Offentlige anlegg i planen er eksisterende veger.

#### 6.9 Miljøoppfølging

I planprosessen er det ikke avdekket behov for spesiell miljøoppfølging eller miljøtiltak, utover de generelle krav som allerede er styrt gjennom plan- og bygningsloven.

#### 6.10 Universell utforming

Tilrettelegging for universell utforming knytter seg både til bolig, bygning og utearealer.

Husbankens minimumskrav til universell utforming er at boligen skal ha livsløpsstandard med bl.a. trinnfri adkomst til boligen. I boligtyper der det ikke er mulig å etablere livsløpsstandard, boliger med begrenset størrelse eller i boliger som ikke har alle hovedfunksjoner på inngangsplanet, er minimumskravet besøksstandard.

I omsøkte prosjekt er tanken at 50% av boligene skal få trinnfri adkomst og livsløpsstandard. Alle utearealene vil være trinnfri og skal opparbeides med fokus på at det skal være lett å orientere seg. Inngangspartiene skal være tydelig markert enten ved kontrast i farge eller ved taktilt underlag. Området som helhet vil bli tilrettelagt etter de samme prinsippene. Trinnfri adkomst til både felles uteoppholdsarealer, renovasjonsløsning og parkeringsløsning. Det skal ikke brukes allergifremkallende beplantning innenfor planområdet. Det er avsatt nok areal slik at det er mulig å etablere oppstillingsplasser for HC-kjøretøy. Fellesarealer kan etableres med benker og overbygde arealer slik at de kan bli levende møteplasser og utearealer som stimulerer til deltagelse for alle. Oversikt og tydelige skiller mellom funksjoner, som for eksempel ingen kjøring inn i selve boligområdet, gjør det tryggere for beboere å bevege seg innenfor området. Trygghet er et nøkkelord med tanke på forebygging i forhold til både fysisk og psykisk helse.

#### 6.11 Uteoppholdsareal

Det er satt av areal til to felles uteoppholdsareal innenfor planområdet. Det ene er tenkt som en sandlekeplass for de minste, som er minst 100 kvm stor. Arealet ligger skjernet og sentralt i boligfeltet.

Det andre felles uteoppholdsarealet er med å gi rom mellom den nye og eksisterende bebyggelse. Arealet kan fungere fint som en grønn lomme, med muligheter for ulike aktiviteter for de litt større barna. Det gir også muligheter for felles arrangement innenfor sameiet, som for eksempel grillfester eller små konkurranser med spill og lek. Gjennom planbestemmelsene er det tillatt å føre opp en felles bod og/eller et overbygget areal med plass for benker og bord. Det skal fokuseres på utearealer som er utformet etter prinsippene om universell utforming. Området er flatt og forholdene ligger godt til rette for å kunne opparbeide uteområder som er tilgjengelig for alle.

Det vil også være mulig at de to felles lekeplassene ligger inntil hverandre. Plan for utearealene skal godkjennes av kommunen.

#### 6.12 Landbruksfaglige vurderinger

Arealbruken for området er ikke relevant i forhold til landbruksfaglige vurderinger.

#### 6.13 Kollektivtilbud

Området ligger innenfor gangavstand til nærmeste kollektiv-åre med flere bussavganger i timen. Det tar ca. to minutt å gå til bussholdeplass fra planområdet.

#### 6.14 Kulturminner

Det er ikke avdekt at det finnes kulturminner innenfor planområdet. Arkeologisk rapport er vedlagt planforslaget. Dersom det under arbeidet med gjennomføring av planen blir avdekt kulturhistoriske funn, skal arbeidet stoppes og det skal tas kontakt med kulturmyndighetene. Utbygger forholder seg til den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.

#### 6.15 Sosial infrastruktur

I gangavstand 850 til 1000 meter mot nord, ligger Sokna skole og Kirkemoen barnehage. Det foreligger ikke indikasjoner på at det ikke er kapasitet på skole eller barnehage.

#### 6.16 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

Området skal tilknyttes eksisterende offentlige vann- og avløpsledninger. Plan for vann og avløp vil bli utarbeidet i forbindelse med byggesaken.

### 6.17 Plan for avfallshenting

Området avsatt til felles renovasjon, f\_BRE skal fungere som felles oppsamlingspunkt for renovasjon for alle boligene innenfor planområdet. Det er vurdert hvilken løsning som egner seg og i forbindelse med planprosessen har det vært god dialog med Hadeland Renovasjonsselskap (HRA). Det er åpenbart at helt eller nedgravde løsninger er gode, men gjennom innhenting av tilbud ser vi at dette blir en altfor stor kostnad å fordele på kun 16 enheter. Det er derfor valgt å benytte standard løsning oppå terreng. Avfallsbeholderne skal stå i et egnet overbygget areal, slik at dette ikke blir til estetisk sjenanse. Plasseringen et stykke unna fra nærmeste bolige også gunstig med tanke på lukt. HRA er positive til foreslått plassering langs Midtmoen da den er valgt ut fra tanken om at renovasjonskjøretøy ikke skal kjøre inn i boligområdet. I Ringerike kommune samles det inn avfall i tre fraksjoner (antall fraksjoner skal utvides til fire i 2018). Det skal settes opp standard avfallsbeholdere med det antall og størrelse som HRA krever ut fra antall boenheter.

### 6.18 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS

ROS-analysen har ikke avdekt behov for spesielle tiltak i forhold til risiko og sårbarhet.

### 6.19 Rekkefølgebestemmelser

Følgende rekkefølgebestemmelser er inkludert i de juridiske materialet til planen:

#### § 5.1 Før igangsettingstillatelse

*Før igangsettingstillatelse kan gis, skal utomhusplan for det aktuelle tiltaket være godkjent. Behandlingen av planen skal være som for vanlig byggesaksbehandling. Utomhusplan skal leveres i målestokk 1:500 og inneholde følgende:*

- *Bygningers plassering og høyde målsatt ved inngangspartiet*
- *Utforming av uteområder med høydeangivelser og materialbruk. Herunder kommer utearealer for opphold, lek og beplantning*
- *Eventuelle gjerder*
- *Utvendig opplegg for renovasjon*
- *Utvendig belysning.*
- *Frisiktsoner mot offentlige trafikkområder*
- *Atkomstforhold*

*Øvrig dokumentasjon som skal følge byggesøknaden:*

- *3D-visualisering, som fotomontasje og/eller perspektivtegninger*
- *Sol/skyggediagram*
- *Angivelse av bebyggelsens takform, takvinkel, møneretning og høyde*
- *Angivelse av hvordan estetikk ivaretas*
- *Angivelse av hvordan universell utforming ivaretas*

#### 5.2 Tekniske planer

*Før det gis igangsettingstillatelse til tiltak som berører kommunal veg eller kommunens tekniske anlegg, skal tekniske planer være godkjent og det skal foreligge avtale mellom utbygger og kommunen. Offentlige tekniske anlegg skal bygges etter den til enhver tid gjeldende kommunale standard.*

*Før det gis igangsettingstillatelse skal det foreligge byggetillatelse for tekniske anlegg (vei, vann og avløp) Vedlagt søknaden om tekniske anlegg skal det foreligge:*

- *Løsning for lokal overvannshåndtering og eventuell fordrøyning.*



- *Løsning for tilstrekkelig brannvann for eget tiltak.*

### 5.3 Lekeplass og Uteoppholdsareal

*Før brukstillatelse kan gis skal lekeplass innen felt f\_BLK samt felles sandlekeplass innen felt BKS være ferdig opparbeidet.*

*Unntak: «Dersom bygninger og anlegg tas i bruk vinterstid, skal uteoppholdsarealer opparbeides så snart som mulig påfølgende sommerhalvår. Dokumentasjon for ferdigstilte uteoppholdsarealer skal da sendes bygningsmyndigheten innen 1. september den aktuelle sesongen. Dersom området bygges ut i flere trinn, skal felles sandlekeplass innen felt BKS samt lekeplass innen felt f\_BLK være opparbeidet før brukstillatelse kan gis for første byggetrinn.*

### 5.4 Renovasjon

*Før brukstillatelse kan gis skal areal for renovasjon innen felt f\_BRE være ferdig opparbeidet.*

### 5.5 Parkering

*Før brukstillatelse kan gis skal parkering for bil og sykkel innen felt f\_SPP og f\_BG være ferdig opparbeidet.*

### 5.6 Interne veger

*Før brukstillatelse kan gis skal intern kjøreveg innen felt f\_SV2 og turveg innen felt f\_T være ferdig opparbeidet.*

### 5.7 Fartsreducerende tiltak langs Midtmoen

*Før brukstillatelse kan gis skal fartsreducerende tiltak være ferdig opparbeidet.*

*Fartsreducerende tiltak skal opparbeides og plasseres i tråd med rapport:*

*«Vedlegg\_17\_B\_Fartsreducerende tiltak langs Midtmoen\_1911018\_RevA»*

## **7. Konsekvensutredning**

7.1 Planen faller ikke inn under forskrift om konsekvensutredning

### 7.2 Begrunnelse for hvorfor planen ikke er konsekvensutredningspliktig

Spørsmålet om reguleringsarbeidet er omfattet av forskriftens virkeområde ble avklart i oppstartsmøte med kommunen og den private forslagstiller.

Planforslaget er ikke

- a) Områderegulering som innebærer andre vesentlige endringer av kommuneplan enn angitt i § 2 bokstav d,
- b) Detaljreguleringer på inntil 15 dekar som innebærer endringer av kommuneplan eller områderegulering,
- c) Reguleringsplan for tiltak i vedlegg II

På bakgrunn av dette, er det avgjort i oppstartsmøte den 09.01.17, at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning, jf. pbl §§ 4-1 og 4-2 med tilhørende forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven.

## **8. Virkninger/konsekvenser av planforslaget**

I temaene under er ulike virkninger og konsekvenser av gjennomføring av planen forsøkt beskrevet, samt hvilke avveininger og tiltak som er gjort.

### 8.1 Overordnede planer

Under kapittel fire er det gjort rede for planstatus og rammebetingelser, samt forholdet til overordnede planer. Det kommer tydelig frem at fortetting i området er en ønsket situasjon, og at planforslaget er i tråd med de føringer som er gitt i forhold til ulike hensyn. Det henvises til kapittel fire for en nærmere redegjørelse av forholdet planforslaget har til overordnede planer.

### 8.2 Landskap

Planforslaget vil ikke ha vesentlig innvirkning på eksisterende landskapsbilde. Området ligger i flatt terreng. Tomten har gode solforhold, og er ikke spesielt vindutsatt.

Gjennomføring av planen vil ikke påføre ulemper til naboene i form av skygge på utearealer eller vindtunnel-effekt.

Området kan være snørikt om vinteren. Deler av areal avsatt til garasjeanlegg (i øst) egner seg godt for snøopplag. Det er også mulig å lagre snø på lekeplassene, slik at snøen kan utgjøre et element for lek.

Organiseringen av bebyggelsen og plassering av de private utearealene tilsier at det kan skapes gode mikroklimatiske forhold. Det vises til vedlagte sol-/skyggekart for nærmere redegjørelse vedrørende solforhold på uteoppholdsarealene samt skyggevirkning i forhold til nabobebyggelse. På bakgrunn av sol-/skyggekartet argumenteres det at forholdene er tilfredsstillende både innenfor planområdet og for nabotomtene.

### 8.3 Stedets karakter

Stedets karakter som småhusområde vil ikke endre seg. Ny bebyggelse vil bli mer kompakt, men vil samtidig gli godt inn med omkringliggende bebyggelsen i forhold til høyde og form. Planbestemmelsene angir bygningenes tillatte volum. Gjennom foreslåtte planforslag mener forslagsstiller at området til slutt vil fremstå som et godt boligområde med estetiske kvaliteter som ivaretar områdets karakteristiske trekk.

### 8.4 Byform og estetikk

Ny bebyggelse og transformering av denne tomten vil gi en økt tetthet i området, men det kan ikke sies at gjennomføring av planforslaget vil gi en endring i byform og estetikk. Alle eksisterende hovedstrukturer og vegnett vil fortsatt gjelde

### 8.5 Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdi

Planforslaget vil ikke innvirke på eksisterende kulturminner eller kulturmiljø.

### 8.6 Forholdet til kravene i kap II i Naturmangfoldloven

Forslagsstiller har vurdert konkret hvorvidt beslutningen om detaljreguleringen faktisk medfører at naturmangfoldet påvirkes, enten positivt eller negativt.

For alle saker som berører naturmangfold følger det av naturmangfoldloven § 7 at prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, og det skal fremgå av beslutningen hvordan disse prinsippene er vurdert og vektlagt i saken.

Hensikten med reguleringsplanforslaget er å øke utnyttelsesgraden og oppnå en tettere boligsituasjon enn den eldre reguleringsplanen tillater. Området som er omsøkt er en ubebygget tomt med gress og mindre busker. Planforslaget legger ikke til rette for inngrep som vil medføre at naturmangfold blir påvirket i positiv eller negativ retning. Planforslaget vil ikke innvirke på naturverdier, verdifull vegetasjon, viltinteresser eller økologiske funksjoner. Fordi naturmangfold ikke blir berørt av planforslaget og det ikke kan påvises effekter av tiltak på verdifull natur, legges det til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 8–12.

#### 8.7 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

Planforslaget vil gi økte muligheter for rekreasjon gjennom sine nye felles utearealer og sikring av adkomst inn til dette området.

#### 8.8 Uteområder

Planforslaget vil gi økte muligheter for uteopphold gjennom sine felles uteareal.

#### 8.9 Trafikkforhold

##### **Vegforhold**

Vegsystemet i området vil ikke bli vesentlig påvirket av planforslaget. Planforslaget inkluderer tiltak for fartsreduering langs Midtmoen. Adkomst til planområdet er plassert på rett strekke og er oversiktlig i forhold til friskt. Barns skoleveg er ansett som sikker både før og etter utbyggingen, og tilfredsstiller Vegdirektoratets kriterier for sikker skoleveg (se også vedlagte trafikkanalyser og forslag til fartsreducerende tiltak).

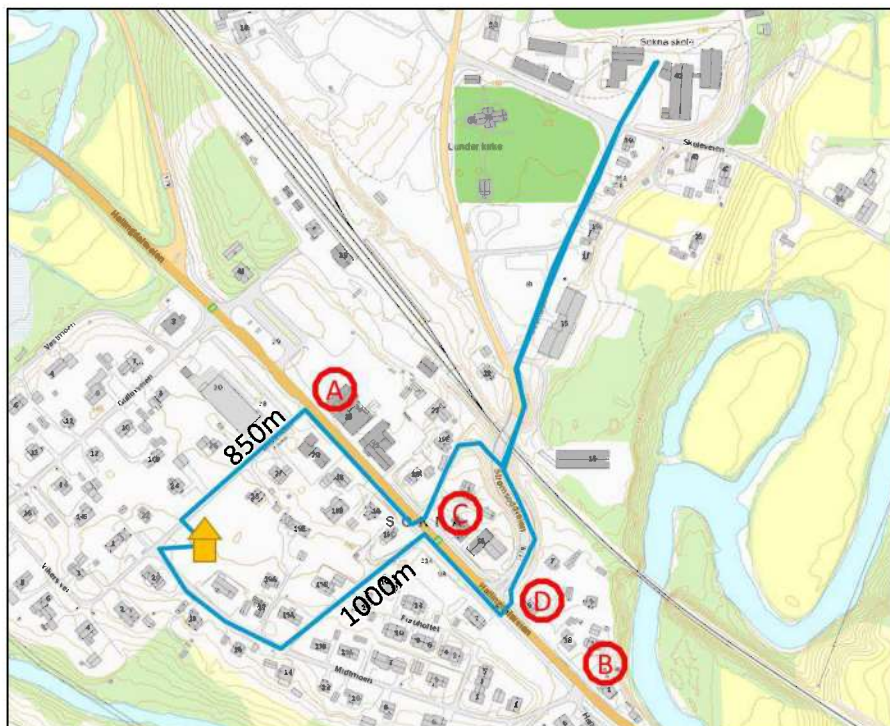
##### **Trafikkøkning**

Turproduksjon og trafikk på vegnettet

I planforslaget foreslås det 16 boenheter i form av 70 m<sup>2</sup> 3-roms leiligheter, parkering og lek. Området vil ha naturlig kjøreankomst fra den nordvestre delen av Midtmoen ved punkt A i Figur 2. Trafikkøkning som følge av andre planlagte utbygginger i området er forventet å benytte den sørvestlige delen av Midtmoen som kommer ut i riksvegen ved punkt B. Det forutsettes at det er kun planområdet som vil føre til trafikkvekst i den nordvestre delen av Midtmoen.

Ved å ta utgangspunkt i reisevaneundersøkelsen gjennomført i 2013/14c og antall planlagte boenheter vil planområdet generere en årsdøgntrafikk (ÅDT) på cirka 100 kjøretøy per døgn etter utbygging. Denne trafikken forventes å komme ut på riksvegen via den nordvestre delen av Midtmoen ved punkt A i kart 9. Dette resulterer i en fremtidig ÅDT på cirka 250 kjøretøy per døgn i overgangen mellom boligområdet og avkjøringen til bensinstasjonen og dagligvarebutikken. Trafikkbelastningen på hovedvegnettet er forventet upåvirket av utbyggingen da trafikkveksten fra planområdet er mindre enn usikkerheten i ÅDT-tallene.

I planforslaget er det lagt inn krav om fartsreducerende tiltak i form av farstdumper (se vedlegg Vedlegg\_17\_B\_Fartsreducerende tiltak langs Midtmoen\_19112018 samt Vedlegg\_17\_C\_Illustrasjonsplan\_fartsreducerende tiltak langs Midtmoen\_19112018). Dette vil gi en enda tryggere skolevei og en større sikkerhet for at gjeldende fartsgrænse overholdes.



Kart 9: Illustrasjon av mulige skoleveger mellom planområdet og Sokna skole  
Kilde: Trafikkanalysen som er vedlagt planforslaget

### **Kollektivtilbud**

Planforslaget vil ikke få noen innvirkning på kollektivtilbudet.

### 8.10 Barns interesser

Planforslaget søker å ivareta barn og unges interesser ved å fokusere på gode arealer for uteopphold for hver enkelt boenhet samt godt plasserte felles uteoppholdsarealer.

Gode leke- og oppholdsarealer utendørs er blant de boligkvalitetene som betyr mye for livskvalitet og trivsel blant beboerne. Passe store, attraktive og tilgjengelige utearealer er viktige for det sosiale livet. I planforslaget vil det være godt over minstekravet til brukbart uteoppholdsareal. I tillegg ligger området kun 850 - 1000 meter unna skolen, med idrettsanlegg og store arealer for lek og rekreasjon.

Forslagsstiller kan ikke se at planforslaget skal kunne føre til negative virkninger i forhold til barn og unges interesser, heller det motsatte.

### 8.11 Sosial infrastruktur

#### **Skolekapasitet**

Planforslaget vil kunne gi noe økt elevtall (anslagsvis 4-8 plasser)

#### **Barnehagekapasitet**

Planforslaget vil kunne gi noe økt behov for barnehageplasser (anslagsvis 4-8 plasser)

#### **Annet**

Planforslaget vil kunne gi noe økt behov for sosiale tjenester da de nye boenhetene fører til nye innbyggere som sokner til Ringerike kommune og Sokna sentrum.

#### 8.12 Universell tilgjengelighet

Etter utbyggingen vil det være åtte nye tilgjengelige leiligheter, med tilhørende utearealer som er universelt utformet.

#### 8.13 Energibehov – energiforbruk

Mange eldre boliger har svært høyt energiforbruk. Nye boliger vil være bygget etter dagens tekniske krav og forskrifter, med et langt lavere energibehov og forbruk.

#### 8.14 ROS

Se eget vedlegg med ROS-Analyse.

Ut fra vedlagte ROS-analyse kommer det frem at planområdet ikke har spesielle utfordringer som kan få alvorlige konsekvenser ved utbygging av dette området.

#### 8.15 Jordressurser/landbruk

Ingen konsekvens

#### 8.16 Teknisk infrastruktur

##### **Vann og avløp**

Som følge av utbyggingen vil det bli økt belastning på det eksisterende va-nettet.

##### **Trafo**

Ingen negative konsekvenser

##### **Annet**

Som følge av planforslaget er adkomst til felles lekeplass sikret

#### 8.17 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Et mulig økt antall innbyggere vil kunne føre til økte utgifter i forhold til behov for offentlig tjenesteyting. Innbyggere som får offentlige tjenester vil imidlertid også kunne bringe inntekter til kommune i form av skattepenger. Det vil være vanskelig å anslå et regnestykke for denne planen, da situasjonen også vil forandre seg i forhold til hvem som kommer til å bo her.

#### 8.18 Konsekvenser for næringsinteresser

Planforslaget vil kunne føre til økt aktivitet for de som driver servicenæring og handel i nærområdet.

#### 8.19 Interessesmotsetninger

Gjennom planprosessen er det ikke avdekt noen kjente interessesmotsetninger

#### 8.20 Avveining av virkninger

Med bakgrunn punktvis gjennomgang av mulige virkninger av planforslaget, samt ROS-analyse, kommer det frem at det ikke foreligger grunn til å tro at gjennomføring av planen skal føre til virkninger av negativ karakter. Det er imidlertid funnet at flere forhold er positive, som blant annet mer areal til uteopphold, effektiv arealbruk gjennom fortetting, energieffektiv bebyggelse.

## 9. Innkomne innspill

9.1 Etter fristens utløp er det kommet inn fire forhåndsuttalelser til planarbeidet (innspillene er tatt med som vedlegg til planbeskrivelsen)

Sammendrag av merknadene er gjengitt her

Nr	Navn	Dato
1	Fylkesmannen i Buskerud	22.03.17
2	Buskerud Fylkeskommune	31.03.17
3	Statens Vegvesen	24.03.17
4	Statens Vegvesen	22.08.18
5	Kommuneoverlegen Miljørettet helsevern	13.03.17

Oppsummering av uttalelser	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p><b>Nr. 1 – Fylkesmannen i Buskerud</b></p> <p>Ber om at forhold knyttet til barn og unges interesser, landskap, naturmangfold, støy, energi og universell utforming blir tilstrekkelig ivaretatt i tråd med nasjonale føringer.</p>	<p>Forslagsstiller er av den oppfatning at disse forhold er ivaretatt i planforslaget og nærmere beskrevet i planbeskrivelsen</p>	
<p><b>Nr. 2 – Buskerud fylkeskommune</b></p> <p><i>Automatisk fredete kulturminner:</i></p> <p>Viser til lov om kulturminner §§ 8 og 9 om undersøkelsesplikten ved planlegging av offentlige og større private tiltak. Krever at det gjennomføres gransking for registrering av automatisk fredete kulturminner</p> <p><i>Nyere tids kulturminner:</i></p> <p>Ingen merknader til varsel om oppstart av planarbeid når det gjelder nyere tids kulturminner.</p>	<p>Registrering av automatisk fredete kulturminner er gjennomført. Det ble ikke gjort funn. Arkeologisk rapport er vedlagt planforslaget.</p>	
<p><b>Nr. 3 - Statens vegvesen</b></p> <p>Ingen merknader. Forutsetter planen til ny uttalelse ved offentlig ettersyn.</p>	<p>Ingen ytterligere kommentar</p>	
<p><b>Nr. 4 - Statens vegvesen</b></p> <p>Planområde er tenkt redusert til ikke å omfatte anleggelse av fortau langs Midtmoen på g.nr 148 b.nr. 58 og g.nr 148 b.nr. 60.</p> <p>Dersom kommunen aksepterer å ta ut fortauet, bør det anlegges fartsdempende tiltak på Midtmoen. Dette bør framgå av reguleringsbestemmelsene.</p>	<p>Fartsreduserende tiltak på Midtmoen er ivaretatt gjennom illustrasjoner og reguleringsbestemmelser</p>	

<p><b>Nr. 4 – Kommuneoverlegen Miljørettet helsevern</b></p> <p>En forutsetning for boligutbygging på eiendommen Gnr. 148/58 må være at det etableres trygge skoleveier og universell utforming av atkomsten til bygg, uteområder og atkomstveier. Tryggeskoleveier, tilgjengelige trygge gangveier til Sokna sentrum og nærlekeplasser forutsettes etablert før innflytting i første bolig.</p>	<p>Området vil ha naturlig ankomst fra den nordvestre delen av Midtmoen som kommer ut i riksvegen ved punkt 1 i Figur 2. Denne delen av Midtmoen har en estimert ÅDT på cirka 150 kjøretøy per døgn i dagens situasjon og er beregnet å øke til cirka 250 kjøretøy per døgn etter utbygging. Dette er ansett som uproblematisk. Barns skoleveg er ansett som sikker både før og etter utbyggingen, og tilfredsstillende Vegdirektoratets kriterier for sikker skoleveg. Viser også til vedlagte trafikkanalyse utført av Asplan Viak</p>	
--	--	--

## 10. Avsluttende kommentar

### Gjennomføring av planen

Utbyggingen tenkes gjennomført i ett eller flere byggetrinn. Det vil si en utbygging av fire boenheter i trinn en, så fire boenheter i neste trinn. Målsetningen er byggestart så snart som mulig.

## 11. Vedlegg

1. Plankart
2. Planbestemmelser i pdf og word
3. Illustrasjonsplan som viser omsøkt utbygging alternativ A
4. Illustrasjonsplan som viser omsøkt utbygging alternativ B
5. Illustrasjonsplan som viser maks utbygging
6. Illustrasjon leilighetstyper
7. Sol-/skyggekart/Volumstudie
8. Referat fra oppstartsmøte
9. Kunngjøringsannonse
10. Varslingsbrev
11. Adresseliste
12. Forhåndsuttalelse fra Fylkesmannen i Buskerud
13. Forhåndsuttalelse fra Buskerud fylkeskommune
14. Forhåndsuttalelse fra Statens Vegvesen
  - 14\_B\_ Forhåndsuttalelse nummer to fra Statens Vegvesen
15. Forhåndsuttalelse fra Kommuneoverlegen Miljørettet helsevern
16. ROS-analyse
17. Trafikkanalyse
  - 17\_A\_ Vurdering av skoleveg Midtmoen\_tillegg\_til\_trafikkanalyse\_av\_06022018
  - 17\_B\_ Fartsreduserende tiltak langs Midtmoen\_19112018
  - 17\_C\_ Illustrasjonsplan\_fartsreduserende tiltak langs Midtmoen\_19112018
  - 17\_D\_ Dokumentasjon fra naboer som ikke ønsker fortau
18. Sosi-fil plankart
19. Kontrollrapport til sosi-fil
20. Vurdering av uttalelser etter planoppstart