



NORDBOHUS AS
Strandveien 43
7067 TRONDHEIM

Vår dato: 31.03.2017
Deres dato: 16.02.2017

Vår referanse: 2017/10787-2
Deres referanse:

Vår saksbehandler:
Lars Hovland, tlf. 32 80 86 6486 64

Midtmoen - gnr 148 bnr 58 m.fl. - Sokna - Ringerike kommune - detaljregulering - varsel om oppstart - uttalelse om kulturminner

Vi viser til oversendelse fra Nordbohus AS datert 16.02.2017, med varsel om oppstart av detaljregulering av Midtmoen, (gnr 148 bnr 58 m.fl.) i Ringerike kommune, jf. pbl §12-8. Høringsfrist er 31.03.2017.

Buskerud fylkeskommune gir med dette kulturminnefaglige innspill til planarbeidet.

KORT OM PLANEN

Planområdet er på om lag 3,6 daa og omfatter eiendommen gnr 148 bnr 58 og deler av eiendommene gnr 148 bnr 348, 129, 60 og 196, samt tilhørende veiareal. Hensikten med planen er å legge til rette for fortetting, i form av bygging av fire firemannsboliger i to etasjer, med tilhørende carporter, parkeringsplasser, renovasjon og arealer til uteopphold.

Planområdet er avsatt til boligområde i kommuneplanens arealdel.

AUTOMATISK FREDETE KULTURMINNER

Vi har ikke opplysninger i våre arkiver om automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Registreringene av automatisk fredete kulturminner som er foretatt i forbindelse med utarbeidelse av økonomisk kartverk, er ofte mangelfulle. Det er flere gravminner i området som indikerer at området var bosatt i jernalderen. Langs Fylkesvei 7, et stykke nordvest for planområdet er det registrert bosetningsspor fra jernalderen. Selv om det ikke er kjent automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet må vi derfor likevel foreta registreringer før vi kan uttale oss til planen.

Vi viser til lov om kulturminner §§ 8 og 9 om undersøkelsesplikten ved planlegging av offentlige og større private tiltak. Utgifter til slik granskning må dekkes av tiltakshaver jfr. lovens § 10. Det er en fordel at registrering av automatisk fredete kulturminner foretas på varselstadiet for å unngå konflikter senere i planprosessen. Slike registreringer må foretas på bar og frostfri mark.

Fylkeskommunen deltar i et prosjekt med utvidet myndighet i forhold til kulturminnelovens §8, 1. og 8, 4. ledd. Fylkeskommunen kan derfor i enkelte tilfeller frigi enkeltliggende kulturminner av vanlig forekommende type, jmfør brev fra Miljøverndepartementet av 16.02.2015. Dersom det blir aktuelt å benytte seg av dette i gjeldende planområde vil vi ta kontakt under registreringen for å avgjøre om eventuelle registrerte kulturminner kan undersøkes med det samme. Dette skal skje innenfor gjeldende budsjett og skal ikke overstige to dagsverk i felt og to dagsverk til etterarbeid. Kulturminnene vil da bli frigitt uten videre vilkår ved senere offentlig høring. For videre informasjon om prosjekt for utvidet myndighet, se;

<http://www.riksantikvaren.no/Veiledning/For-forvaltningen/Arkeologi/Delegering-av-myndighet>

Tidsbruken for den arkeologiske registreringen inkludert reise, for- og etterarbeid er beregnet til 24 timer. Øvre økonomiske ramme for det arkeologiske arbeidet er beregnet til å være på kr. 28.604,-. Se vedlagte budsjett.

Vi ber om å få aksept på vårt budsjett sammen med navn og adresse på mottaker for faktura til: postmottak@bfk.no

Du finner mer informasjon om arkeologiske metoder og arealplanlegging her: <http://www.bfk.no/Tjenesteomrade/Kulturminnevern1/>

Saksbehandler arkeologi: Lars Hovland, tlf. 32 80 86 64

NYERE TIDS KULTURMINNER

Planområdet er ubebygd og ligger i et område som preges av frittliggende boligbebyggelse. Vi kjenner ikke til nyere tids kulturminner i nærheten av planområdet som vil bli berørt av tiltaket. Vi har følgelig ingen merknader til varsel om oppstart av planarbeid når det gjelder nyere tids kulturminner.

Saksbehandler nyere tids kulturminner: Ingrid Lamark, tlf. 32 80 87 10, e-post ingrid.lamark@bfk.no

Med vennlig hilsen

Lars Hovland
Arkeolog/rådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Vedlegg:

1 Budsjett arkeologisk registrering

Kopi til:

RINGERIKE KOMMUNE	Postboks 123 Sentrum	3502	HØNEFOSS
FYLKESMANNEN I BUSKERUD	POSTBOKS 1604	3007	DRAMMEN
Statens vegvesen Region Sør	Serviceboks 723	4808	ARENDAL



Nordbohus AS
Strandveien 43
7067 TRONDHEIM

Ringerike kommune - Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Midtmoen ved Sokna

Fylkesmannen har mottatt varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for Midtmoen ved Sokna hvor det skal tilrettelegges for oppføring av nye boliger. Vi 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.

Bakgrunn

Vi viser til brev av 16. februar 2017 med varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for Midtmoen ved sokna, gnr. 148/58.

Formålet med reguleringen er å legge til rette for fire firemannsboliger med tilhørende anlegg som carporter, parkering, renovasjon og uteoppholdsarealer. I gjeldende kommuneplan er området avsatt til byggeområde for bolig.

Fylkesmannens kommentarer

Planleggingen må ta hensyn til grøntstruktur og barn og unges interesser. Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser må legges til grunn og vi ber om at det sikres tilstrekkelige lekearealer for barn i alle aldre. Dersom arealer av betydning for barns lekemuligheter blir negativt berørt av planforslaget, må det redegjøres for at det finnes tilfredsstillende erstatningsarealer i nærområdet som dekker behovet for lek. Videre må det legges vekt på trafiksikre løsninger og trygg skolevei.

Ny bebyggelse må gis en god estetisk utforming, både som enkeltbygg og i forhold til omkringliggende bebyggelse og landskap. I Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging står det at kommunene skal ivareta landskapshensyn i planleggingen. Vi viser også til Den europeiske landskapskonvensjonen som Norge har sluttet seg til.

Det er en nasjonal målsetting å få til energieffektive bygningsløsninger, jf. Meld. St. 21 (2011-2012) *Norsk klimapolitikk* og Meld. St. 13 (2014-2015) *Ny utslippsforpliktelse for 2030*. Et viktig tiltak er å satse på alternative oppvarmingsmåter til strøm, for eksempel tilrettelegging for varmepumpe, fjernvarme, bioenergi eller bygging av lavenergibyg/passivhus.

Vi viser også til Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og plan- og bygningsloven § 3-1 bokstav g med krav om at planleggingen skal ta klimahensyn gjennom

løsninger for energiforsyning. Vi ber om at kommune og tiltakshaver prøver å legge til rette for dette og at miljøvennlige energiløsninger blir utredet.

Videre må det redegjøres for hvordan de miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp i saken.

Når det gjelder nasjonale føringer i forhold til ivaretagelse av støyhensyn, ligger området i god avstand fra trafikkerte veier som trolig medfører at tomte ikke er utsatt for støy som overskrider de gjeldende grenseverdiene for støy som er satt i støyretningslinjen T-1442/2016. Vi ber likevel om at det blir sikret tilstrekkelig miljøkvalitet ved de nye tomene og at støy blir vurdert i den sammenheng.

Vi vil også minne om prinsippene om en universell utforming. Dette er forhold som det må redegjøres for i saken og som må sikres fulgt opp gjennom bestemmelsene. Vi viser til Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne og Regjeringens handlingsplan for økt tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne.

Til slutt vil vi vise til plan- og bygningsloven § 4-3 hvor det er krav til utarbeidelse av en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) ved utarbeidelse av planer for utbygging. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Vi ber om at ROS-analysen følger planforslaget ved offentlig ettersyn og at eventuelle nødvendige tiltak mot uønskede hendelser blir innarbeidet i planen.

Med hilsen

Eli Kristin Nordsiden
fagsjef

Brede Kihle

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift

Kopi til:

Buskerud fylkeskommune	Postboks 3563	3007	Drammen
Statens vegvesen region sør	Serviceboks 723	4808	Arendal
Ringerike kommune	Postboks 123 Sentrum	3502	Hønefoss



Statens vegvesen

Ringerike kommune
Postboks 123 Sentrum
3502 HØNEFOSS

Behandlende enhet:
Region sør

Saksbehandler/telefon:
Anne-Mette Bjertnæs /
32214342

Vår referanse:
17/24042-3

Deres referanse:

Vår dato:
24.03.2017

Planoppstart – gnr. 148 bnr. 58 – Midtmoen – Sokna

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for fortetting med fire firemannsboliger med tilhørende anlegg som carporter, parkering, gang/sykkelveg og oppholdsarealer. Statens vegvesen har ingen merknader til dette. Vi forutsetter planen til uttalelse senest ved offentlig ettersyn.

Vegavdelingen Buskerud
Plan og forvaltning
Med hilsen

Anders Hagerup
seksjonsleder

Bjertnæs Anne-Mette
senioingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
ar-langv@online.no
Buskerud fylkeskommune, Postboks 3563, 3007 DRAMMEN
elin.mesna.helliksen@nettpartner.no
firmapost@brakar.no
firmapost@hra.no
Jan Henning Kleiv

Postadresse
Statens vegvesen
Region sør
Postboks 723 Stoa
4808 ARENDAL

Telefon: 02030
firmapost-sor@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Tollbugata 2
3044 DRAMMEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap
9815 Vadsø

Ken Ove Heiberg
konsern@nettbus.no
post@ringeriks-kraft.no
postmottak@fmbu.no
Telenor, Pb 7150, 5020 BERGEN
Åste Helen Dahl



Statens vegvesen

Nordbohus AS
Strandveien 43
7042 TRONDHEIM

Behandlende enhet:
Region sør

Saksbehandler/telefon:
Anne-Mette Bjertnæs /
32214342

Vår referanse:
17/24042-6

Deres referanse:
Rita Einevoll

Vår dato:
22.08.2018

Svar – anmodning om forhåndsuttalelse – Gnr. 148 bnr. 58 – Midtmoen – Sokna i Ringerike kommune – reguleringsplan

Viser til brev om varsel av overnevnte reguleringsplan og endring av planområde.
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.

Dersom kommunen aksepterer å ta ut fortauet, bør det anlegges fartsdempende tiltak på
Midtmoen. Dette bør framgå av reguleringsbestemmelsene.

Vegavdeling Buskerud Plan og forvaltning
Med hilsen

Anders O. T. Hagerup
Seksjonsleder

Bjertnæs Anne-Mette
Senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
Ringerike kommune, Postboks 123 Sentrum, 3502 HØNEFOSS

Postadresse
Statens vegvesen
Region sør
Postboks 723 Stoa
4808 ARENDAL

Telefon: 22 07 30 00
firmapost-sor@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Tollbugata 2
3044 DRAMMEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø



RINGERIKE KOMMUNE

Kommuneoverlegen

Ringerike kommune
Areal- og byplankontoret

13.03.2017

2016\6266

Uttalelse til reguleringsplan nr. 426 Midtmoen - Sokna

Det vises til deres varsel om oppstart av reguleringsplan nr. 426 Midtmoen - Sokna

Vår hjemmel

Lov om folkehelsearbeid (Folkehelseloven)
Forskrift om miljørettet helsevern

Uttalelse

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.

Med hilsen e.f.

Unni Suther
Fagansvarlig for miljørettet helsevern
unni.suther@ringerike.kommune.no

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift

