

Infomøte om Hollerud-feltet 29.11.22



Temaer i infomøte

- Velkommen og innledning
Det lages et kort referat og lysbildeserien legges ut på kommunens webside.
- Kommunen orienterer om planprosessen inkl. hvilke avveininger som er gjort i forbindelse med 1.gangsbehandling, samt hva som skjer etter høringsrunden
- Informasjon om Hollerud-feltet
- Bestemmelser til anleggsfasen for å minimere støy og annen ulempe
- Støyskjerm og veikryss
- Innspill eller spørsmål
- Oppsummering og avslutning

Forslagsstillers roller

- Hollerud Boligtomter AS` rolle er å utvikle tomter for salg.
- Hollerud Boligtomter AS er eiet av
 - Byggmesteren Hønefoss AS
 - Hollerud Eiendom AS
 - Grete Hollerud
- Prosessen med å selge tomter vil starte etter at reguleringsplanen er endelig vedtatt.



- Saksbehandler Ingrid Strømme
- Enhetsleder Fridtjof Denneche



RINGERIKE
KOMMUNE

Informasjonsmøte om 449 Hollerud boligfelt

Ingrid Strømme, Reguleringsavdelingen



- Kommunes rolle som planmyndighet
- Planprosessen
- Planfaglige avveininger



- Kommunen
 - kommunestyret som planmyndighet
 - planutvalg
 - planavdeling, saksbehandler
- Forslagsstillere/utbyggere og grunneiere
- Plankonsulent (jfr. kravet i plan- og bygningsloven § 12-3 siste ledd)
- Regional myndighet
- Statlig myndighet
- Naboer
- Allmennheten, interesseorganisasjoner

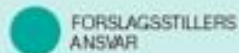
Hva gjør kommunen som planmyndighet?



- Gir føringer om hvilke hensyn som må tas, hva som må utredes, hvilke regelverk, veiledere m.m.
- Gjennomfører oppstartsmøte
- Koordinerer og videreformidler tilbakemeldinger fra andre etater i kommunen (VA, helse, veiavdeling, barne/unge osv.)
- Sørger for medvirkning
 - Bestemmer hvem som må høres
 - Stiller krav til informasjonsmøter ved behov
 - NB! Rett til medvirkning er ikke det samme som rett til *medbestemmelse*
- Kvalitetssikrer planforslag
- Legger frem saker for politikerne
- Sender planforslag på høring og offentlig ettersyn
- Bearbeider planforslag etter høring
- Kunngjør vedtak



Medvirkning i reguleringsplan



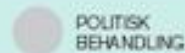
FORSLAGSSTILLERS ANSVAR



KOMMUNENS ANSVAR



MØTE MELLOM KOMMUNEN OG FORSLAGSSTILLER



POLITISK BEHANDLING



- Arealstrategien
 - Tyrstrand er vedtatt som tettsted
 - Tilpasning til arealstrategien med høyest fortetting mot sentrum
- Boligstruktur
 - Største delen av planområdet legger til rette for småhusbebyggelse
- Tilpasning til fengsel-myndighetens krav om skjerming for innsyn
- Kryssløsninger
 - Utredet flere alternativer og avklart ved politisk vedtak i formannskapet juni 2019



Planprosess

1. Planoppstart
2. Utredninger
3. Planforslag
4. Vedtak

Offentlig ettersyn av planforslag

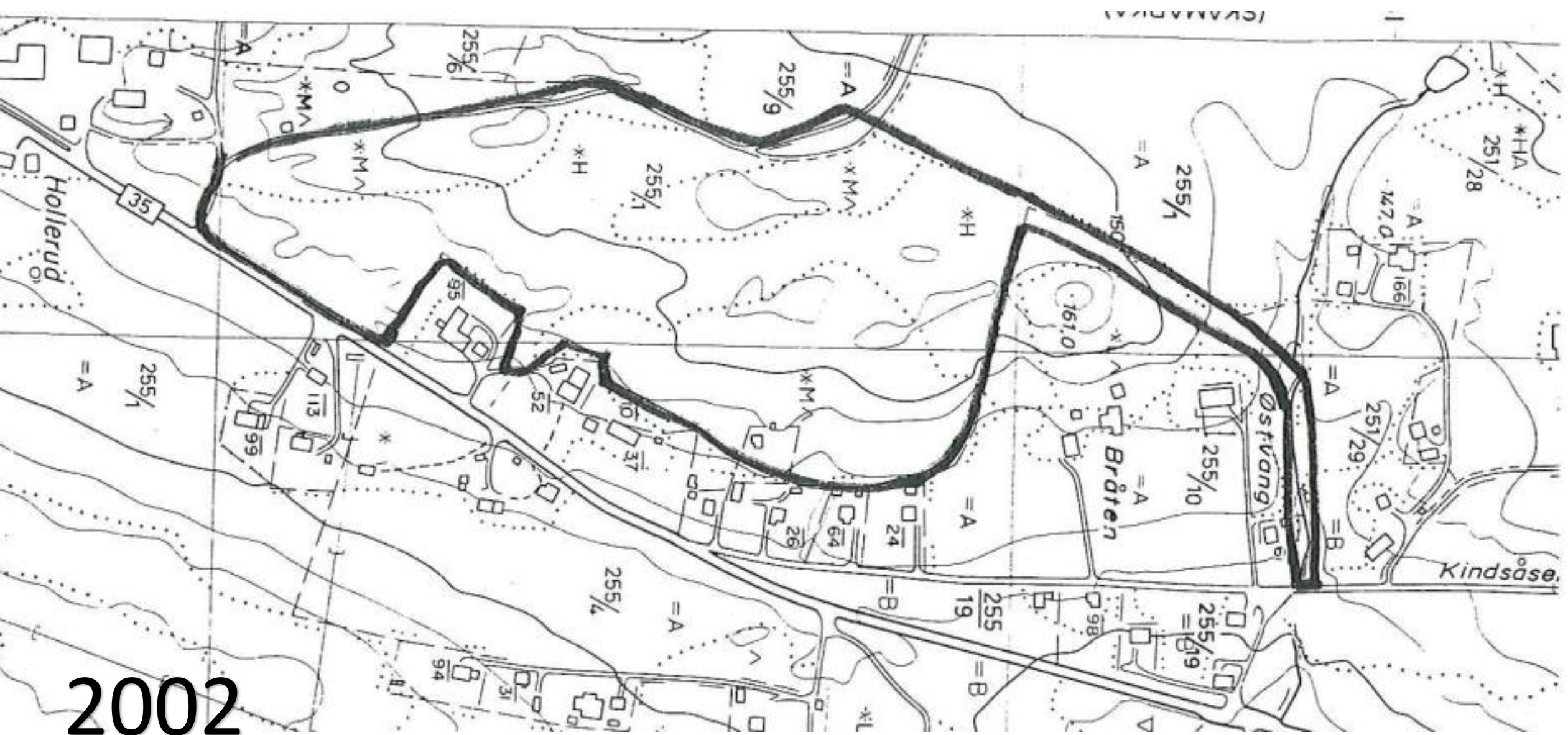
Nå er det et konkret planforslag du kan gi uttalelse til.

Hensikten med offentlig ettersyn er å

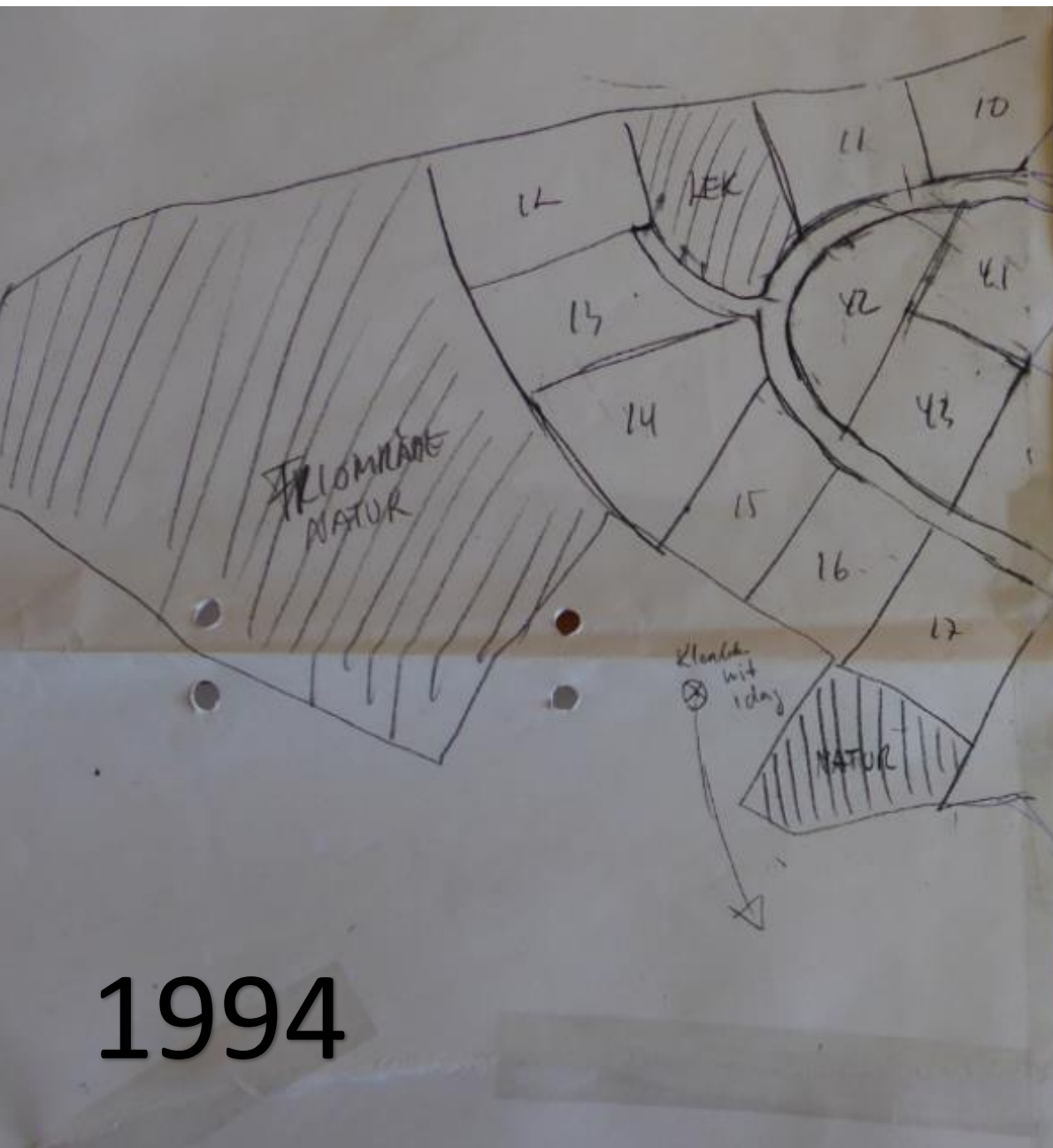
- sikre at alle berørte får mulighet til å gi uttalelse til planforslaget
- sikre at alle hensyn kommer frem og blir vurdert før en plan blir vedtatt



- Desember 1991 Hollerud boligfelt tatt inn i kommuneplanen 1991-2000
- Januar 2018 Dialogmøte med utbygger
- Mars 2018 Innsending av planinitiativ
- Mai 2018 Oppstartsmøte
- Juli 2018 Varsel om oppstart
- Juni 2019 Politisk behandling i Formannskapet – Valg av adkomst
- August 2019 Nytt varsel om oppstart
- Mars 2020 Kommunen mottar første planutkast
- Februar 2021 Kommunen mottar planforslag
- November 2021 Kommunen mottar revidert planforslag
- Mai 2022 Kommunen mottar revidert komplett planforslag
- Juni 2022 1.gangsbehandling i HMA og formannskapets Strategi og plan
- Oktober 2022 Ny 1.gangsbehandling i HMA og formannskapets Strategi og plan
 - Vedtak om høring og offentlig ettersyn

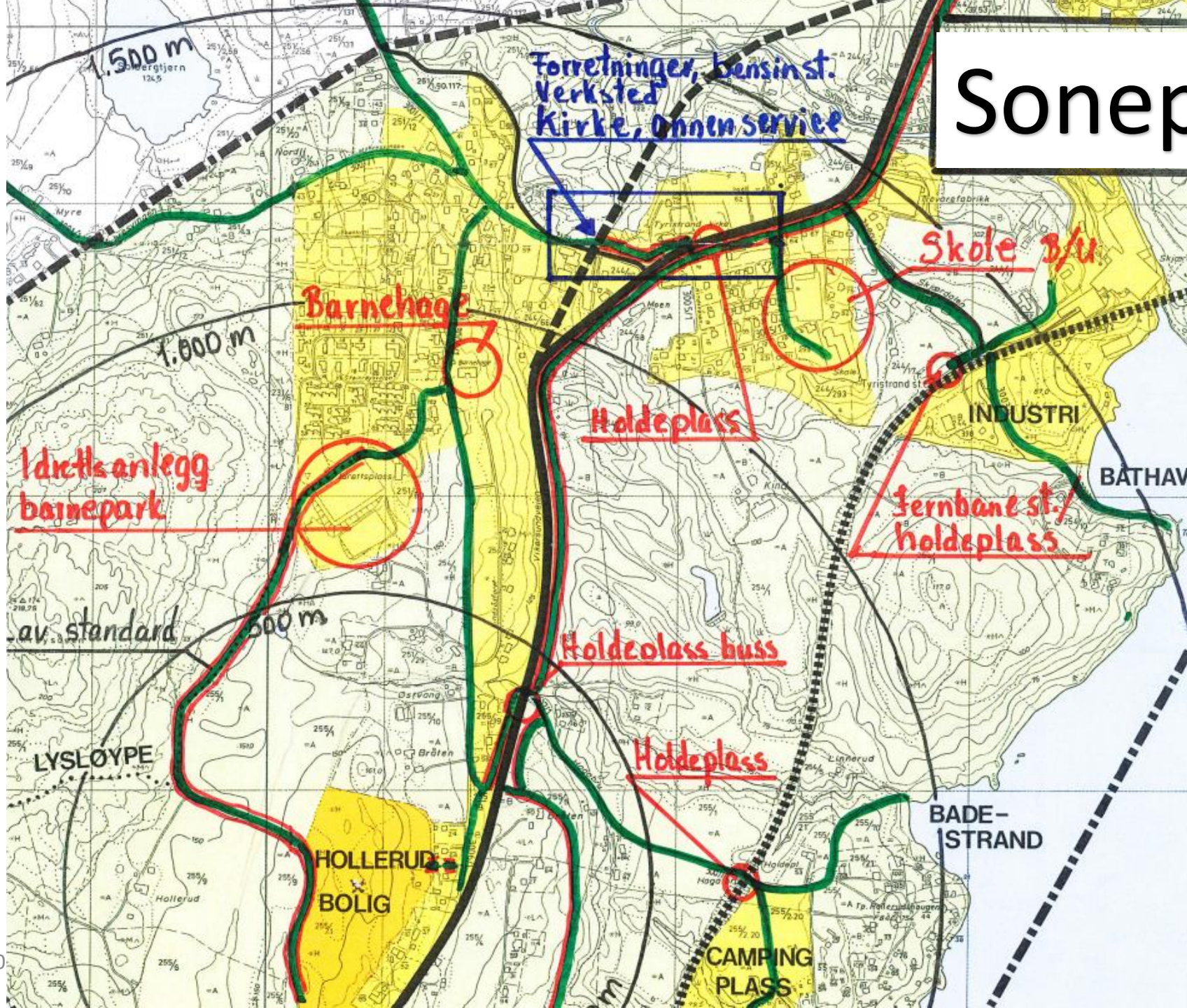


2002



1994

Soneplan 1991



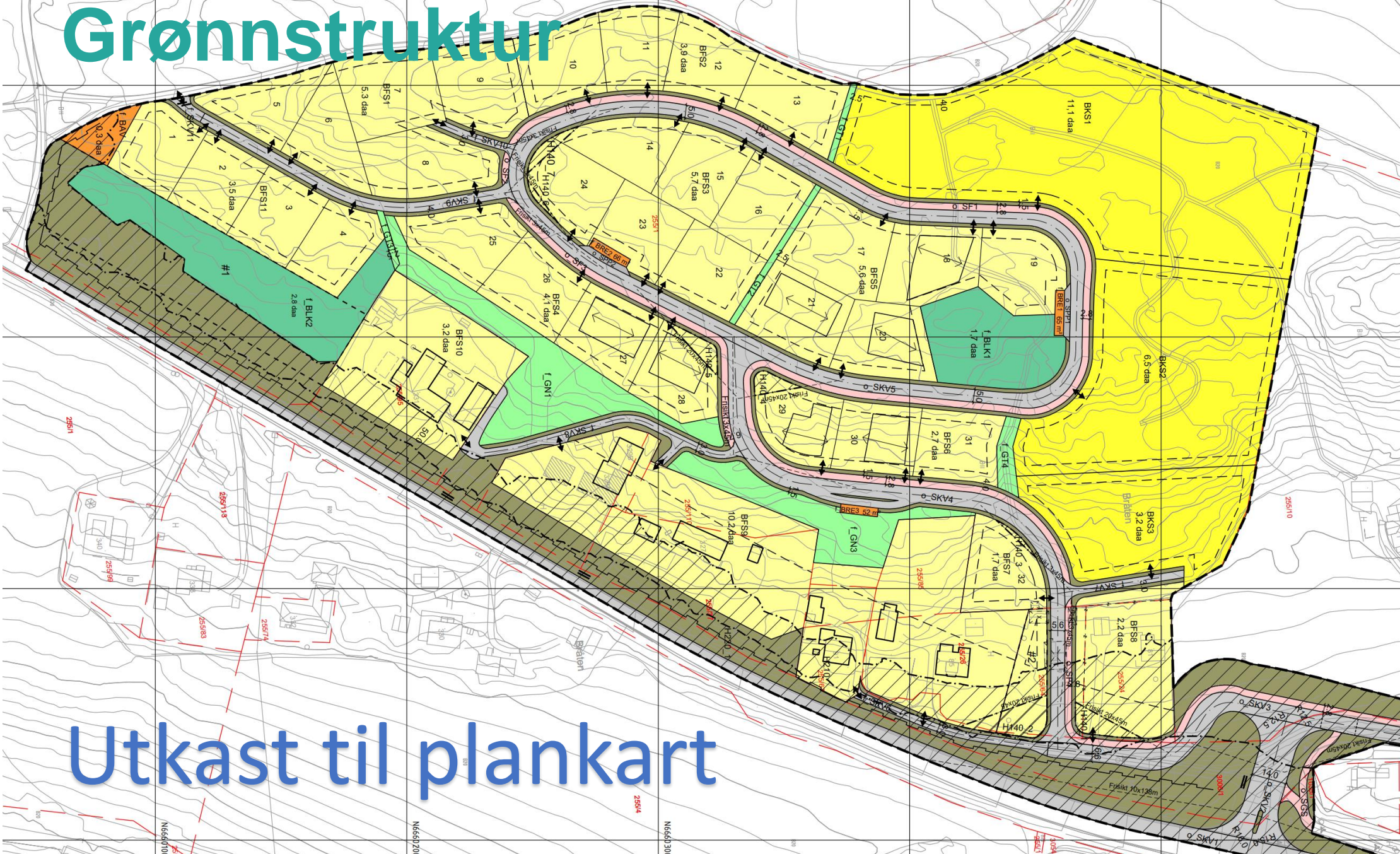
Info om Hollerud-feltet

- Denne presentasjonen er laget med grunnlag i slik utkastet til reguleringsplan foreligger p.t.
- Mulig oppstart av arbeider er sommer 2023.

VA-plan

- COWI har utarbeidet en VA-plan for feltet som gir en beskrivelse av overvann og overvannshåndtering, samt tilkobling av vann og spillvann i forbindelse med utbygging av nytt boligfelt.
- Formålet er å sikre tilstrekkelig forsyning av vann til forbruk og brannslukking, samt videretransport av spillvann og overvann.
- Beregninger og dimensjoneringsregler i dette notatet tar utgangspunkt i Ringerike kommunes egne VA-norm og retningslinjer for overvannshåndtering.
- Overvannet i området skal håndteres lokalt.
- Fossum AS har gitt innspill vedrørende anbefalte tekniske løsninger.
- TVV bekreftet 29.10.21 at det kan leveres forbruksvann til feltet iht Hollerud Boligtomters søknad av 13.10.2021.
- Tilknytningen til vann kan ikke skje før høydebassenget på Fegri er ferdig.

Grønnstruktur



Utkast til plankart

	SAKSIS Ringsaker Kommune
Dato	
Dato	
Dato	
Kommune	Ny 2. gang
Offentlig	
Offentlig	
2. gangs be	
Offentlig	
1. gangs be	

	Kartopp
	Kilde for
	Dato for
	Koordinat
	Høyde

	\$12-7
	\$12-6
	\$12-5
	\$12-5
	\$12-5
	\$12-5
	\$12-5
	\$12-5
	\$12-5
	\$12-5
	\$12-5
	\$12-5
	\$12-5
	\$12-5

	Regu
	\$12-5
	\$12-5
	\$12-5
	\$12-5
	\$12-5
	\$12-5

Bestemmelser til anleggsfasen for å minimere støy og annen ulempe

- Bestemmelser til anleggsfasen for å minimere støy og annen ulempe
- Byggherreforskriften §9.



32 BFS og 3 BKS åpner for mer enn 100 boliger

- 32 BFS - Boligtomter for frittliggende småhusbebyggelse
 - 16 stk 2-manns boliger
 - 16 stk Frittliggende eneboliger
- BKS 1 - Konsentrert småhusbebyggelse
 - 4 stk 6-manns boliger.
 - 2 stk 8-manns boliger.
 - Maks 40 boliger iht utkast til reguleringsplan.
- BKS 2 - Konsentrert småhusbebyggelse
 - Forslag om å bygge fem firemanns boliger.
 - Maks 20 boliger iht utkast til reguleringsplan.
- BKS 3 - Konsentrert småhusbebyggelse
 - Forslag om å bygge seks kjedet rekkehus.
 - Maks 6 bolig iht utkast til reguleringsplan.

BKS 1

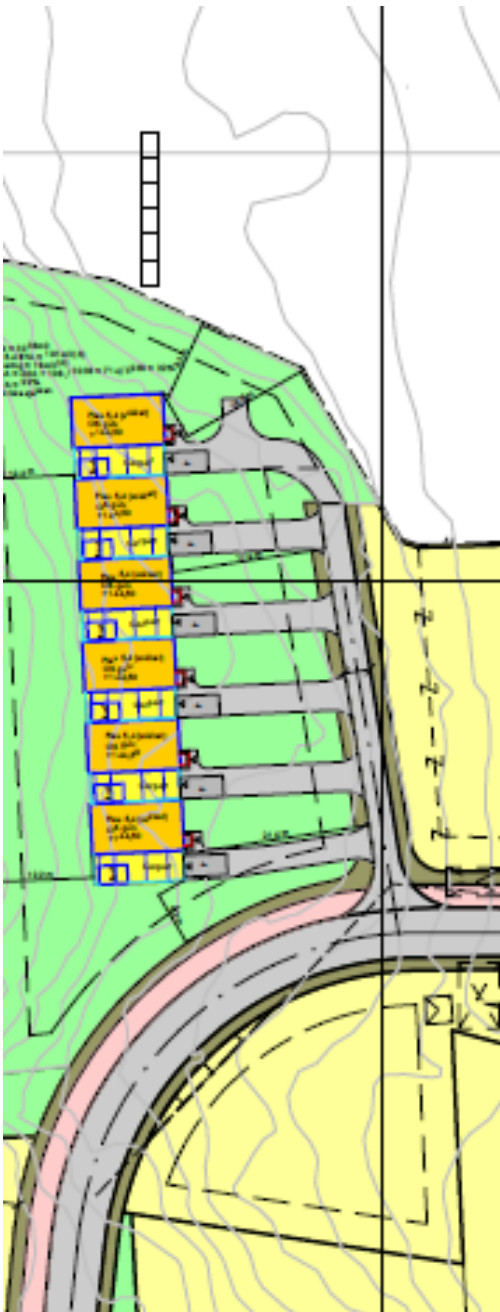
- 11 100 m²
- BRA 3 292 m²
- BYA 3 885 m²
- Maks 40 Boenheter
- Forslag om
 - 4 stk 6-manns boliger (78-56-78m² x 2 etg)
 - 2 stk 8-manns boliger (88-70-70-88m² x 2 etg)

BKS 2

- 6 500 m²
- BRA 2 430 m²
- BYA 2 275 m²
- Maks 5 stk 4-manns boliger (68m² x 4)

BKS 3

- 3 200 m²
- BRA 1 309 m²
- BYA 1 120 m²
- Maks 6 Boenheter av 100 m² BRA
- Kjedet rekke



Støyskjerm



Forslag til veikryss



Oppsummering og avslutning

- Høringsfrist: 17.12.2022.
- Kontaktinfo
 - Forslagsstillers kontaktperson: Line Irene Danielsen, lineirene@mjosplan.no, 91 81 98 86.
 - Kommunens saksbehandler: Ingrid Strømme, ingrid.stromme@ringerike.kommune.no, 90 75 76 53.
- Saksdokumenter
 - Planforslaget består av plankart, bestemmelser og planbeskrivelse, samt andre saksdokumenter. Planforslaget er tilgjengelig på www.ringerike.kommune.no under «Kunngjøringer».
 - For oppsummering og vurdering av innkomne innspill til oppstart: Se saksfremlegg og vedlegg «Oppsummering og kommentering av innspill».
 - Planforslaget er også tilgjengelig fysisk på ByLab, Fossveien 1, Hønefoss
- Link til saksdokumenter [Ringerike kommune - 449 Hollerud boligfelt](#)
- Takk for fremmøte og vel hjem!