

DETALJREGULERINGSPLAN

ÅDALSVEIEN 153 DAGLIGVARE

RINGERIKE KOMMUNE

PLANID: 3007-478
VARSLINGSDOKUMENTER

Vedlegg:

1. Varsel om oppstart
2. Kunngjøringsannonse
3. Varslingsliste
4. Naboliste
5. Innkomne merknader

DETALJREGULERINGSPLAN

ÅDALSVEIEN 153 DAGLIGVARE

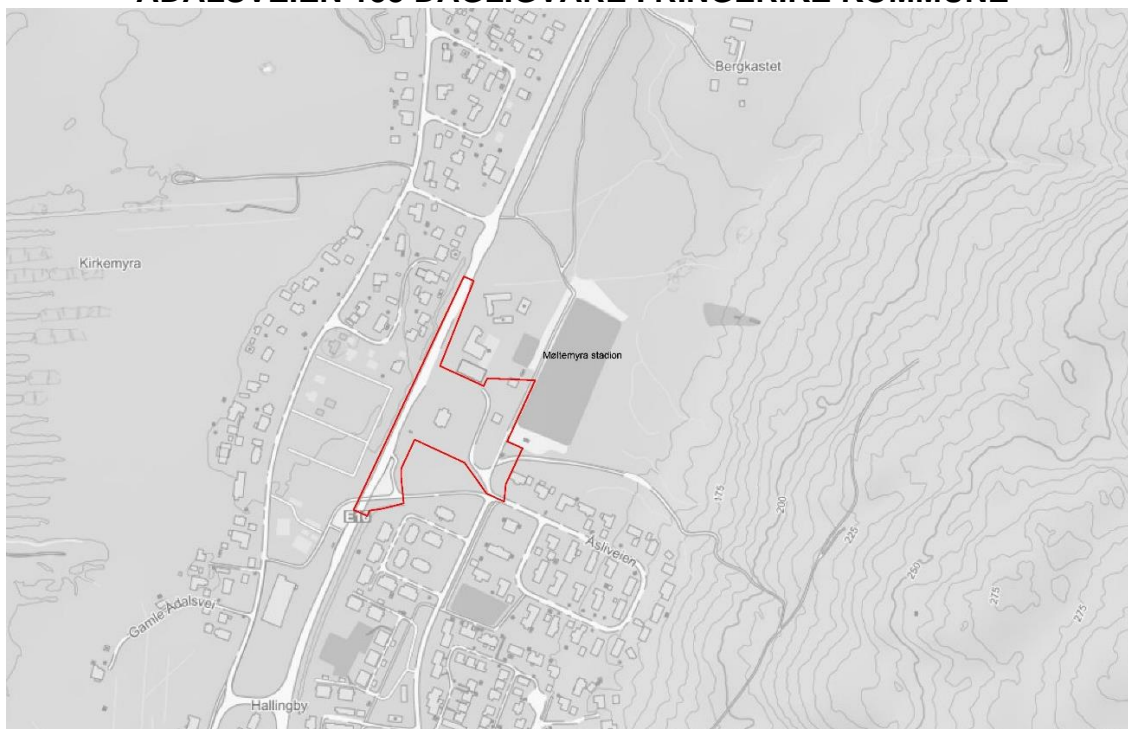
RINGERIKE KOMMUNE

PLANID: 3007-478

VARSEL OM OPPSTART



KUNNGJØRING OM OPPSTART AV DETALJREGULERING FOR 478 ÅDALSVVEIEN 153 DAGLIGVARE I RINGERIKE KOMMUNE



Planområdet på ca. 20 daa ligger ved Møltemyra stadion i Hallingby, og er vist på kart. Hensikten med planforslaget er å omregulere et sentralt område på Hallingby som nå ligger brakk til dagligvarehandel, servering i form av hamburgerbar, parkering, samt tilrettelegge for etablering av ladestasjoner til EL-bil. Forslagsstiller har vært i kontakt med Ådal idrettslag mht. ordning av avkjøring og sambruk av parkeringsarealer.

Varsling av planarbeidene er avklart i oppstartsmøte med kommunen 05.01.2021. Planinitiativet er ikke i tråd med overordnede plan. Oppstart har derfor vært til politisk behandling i Hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning sak 32/21 10.05.2021, og Formannskapet sak 48/21 25.05.2021. Kommunen anbefaler oppstart. Planen utløser ikke krav til konsekvensvurdering eller planprogram.

Sakens dokumenter er tilgjengelig på kommunens nettside:
www.ringerike.kommune.no/innhold/pagaende-planprosesser

Hvis du har innspill til planarbeidet kan du sende dette skriftlig til Berntsen plan og oppmåling AS, Osloveien 10, 3511 Hønefoss pr. post, eller til e-post maria@bpoo.no. En kopi av uttalelsene sendes pr. post til Ringerike kommune, Reguleringsavdelingen postmottak@ringerike.kommune.no, eller med post til PB 123 Sentrum, 3502 Hønefoss. Har du spørsmål, kan du ta kontakt med forslagsstiller Jan Solberg, e-post Jan.solberg@ba-tec.as. Innspill merkes med «Ådalsveien 153».

Frist for innspill er **02.07.2021**.

Bakgrunnen for denne kunngjøringen er krav i plan- og bygningsloven (pbl) § 12-8 tredje ledd om krav til at forslagsstiller skal kunngjøre melding om oppstart av planarbeid.

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

PLANINITIATIV OG FORESPØRSEL OM OPPSTARTSMØTE	
Planinitiativet gjelder <i>Stedsnavn, tema for plan</i>	Ådalsveien 153, 3525 Hallingby
Eiendom (gnr./bnr.)	Gnr.274 bnr. 436 og 359 Del av gnr.274 bnr.167.
Forslag til plantype	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering / ordinær endring <input type="checkbox"/> Mindre endring
Forslag til plannavn	Ådalsveien 153
Temaer som ønskes diskutert	-Avklaringer mot gjeldende arealdel i kommuneplanen, og tilgrensende reguleringsplan. -Planavgrensning, mht. adkomstvei/avkjøring fra E16 og grenser mot idrettsplassområdet. -Andre avklaringer mot SVV.
Forslagsstillers fakturaadresse (for gebyr for saksbehandling)	Ådalsveien 153 as, Fossveien 5 3510 Hønefoss.
Skjema er utfylt av	BA-tec as v/ Jan Solberg, og Berntsen plan og oppmåling AS v/ Maria Helene Sæther
Dato for utfylling	25.11.2020

Fra forslagsstiller vil følgende delta i oppstartsmøtet			
Rolle	Navn	Telefon	E-post
Forslagsstiller <i>Skal alltid møte</i>	BA-tec as v / Jan Solberg	90013344	Jan.solberg@ba-tec.as
Fagkyndig <i>Skal alltid møte</i>	Berntsen Plan og oppmåling AS v / Maria Helene Sæther	90402924	maria@bpoo.no
Grunneier(e)*	Ådalsveien 153 as Fossveien 5 3510 Hønefoss	48312020	knut@hues.no
Andre	[Klikk her for å skrive inn tekst.]	[Klikk her for å skrive inn tekst.]	[Klikk her for å skrive inn tekst.]

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

Vedlegg	
Hva	Merknad
<input checked="" type="checkbox"/> Planinitiativ	Se krav neste side

<input checked="" type="checkbox"/> Kart med forslag til planavgrensning	Ved reguleringsendring skal avgrensning vises oppå gjeldende plan
<input checked="" type="checkbox"/> Forslag til framdriftsplan for planprosessen	Se forslag til mal siste side
<input type="checkbox"/> Annet	[Klikk her for å skrive inn tekst.]

Krav til planinitiativet

Private forslagsstillere skal sende et planinitiativ til kommunen senest samtidig med forespørsel om oppstartsmøte. Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissene for planarbeidet, og redegjøre for punktene a-l nedenfor. Dette iht. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven.

a. Formålet med planen

Formålet med planen er å regulere et sentralt område på Hallingby som nå ligger brakk, til næring. Det ønskes å legge til rette for daglivarehandel og ladestasjon for folk på vei til hytta og et større utbud av dagligvarer til lokalbefolkningen.

b. Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

Foreslått planområde er på ca. 10,5 daa. Dette inkluderer gnr.274 bnr. 436 og 359, og en del av gnr. 274 bnr. 167. Planavgrensningen vil i all hovedsak følge eiendomsgrensene, inkludert eventuelle veier med frisiktsoner som avtales på oppstartsmøtet. I øst er det ønskelig å inkludere deler av gnr. 274 bnr. 167, frem til idrettsanlegget. Dette for å legge til rette for god adkomst og opparbeidelse av området til felles parkeringsplasser. På denne måten får butikken mer parkering når det er stor trafikk og idrettslaget får skikkelig med parkering når det for eksempel er fotball cup.

c. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

- Dagligvarebutikk og hamburgerbar på 1200- 1500m².
- Minimum 90 parkeringsplasser på terreng. Minimum 5 hurtigladepunkter for elbiler.
- Opparbeidelse av området mot idrettsanlegget til felles parkeringsplasser.

d. Utbyggingsvolum og byggehøyder

- Et bygg for dagligvare og hamburgerbar på 1200 -1500m², med en takhøyde på ca. 6,5m.
- Asfaltert parkeringsplass for 90 biler (2,5x5m per plass). Gjennomkjøringsplasser.
- Opparbeidelse av området mot idrettsanlegget til felles parkeringsplasser.

e. Funksjonell og miljømessig kvalitet

Utbyggingen planlegges iht. TEK17, tilpasset moderne og god byggeskikk for planlagt virksomheter. Gode muligheter for hurtiglading av elbiler langs hovedveiene der det er naturlig å stoppe for å handle er et viktig miljøtiltak.

f. Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Området ligger nord i Hallingby, på øst-siden av E16. Mot sør grenser eiendommene til en liten skogsflekk, regulert til konsentrert småhusbebyggelse i tilgrensende reguleringsplan. Mot nord grenser eiendommene til næringsbygg, med tilhørende parkeringsareal og bensinpumper. I vest grenser eiendommene til E16. På vestsiden av E16 er området

	<p>planlagt for frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse. Øst for eiendommene ligger et idrettsanlegg.</p> <p>Gnr.274 bnr. 436 og 359 består i dag av et opparbeidet parkeringsareal, med en veikro. Terrenget er derfor tilnærmet flatt. Dette vil ikke bli vesentlig endret mht. foreslått plan. Ny bebyggelse vil ha et større volum enn veikroen, men dette kan gjøres uten store endringer i eksisterende asfaltert terreng. Det er heller ingen naboeiendommer som kommer til å bli negativt påvirket av et økt bygningsvolum mht. utsikt og sollys. Aktuell del av gnr. 274 bnr. 167 er også tilnærmet flat, med eksisterende busker, noen trær og to bygninger.</p>
g.	<p>Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid</p> <p>Område er avsatt til næringsformål i 3007 060505092019 - Kommuneplanens arealdel 2019-2030, Ikrafttredelsesdato: 05.09.2019.</p> <p>Det er ingen gjeldende reguleringsplan for eiendommene.</p>
h.	<p>Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet</p> <p>Det antas at planarbeidet ikke berører vesentlige interesser.</p> <p>Et samarbeid med Ådal Idrettslag om å legge til rette for god adkomst og flere parkeringsplasser til idrettsanlegget vil vurderes.</p>
i.	<p>Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet</p> <p>Det vil bli utført en ROS-analyse for området. Etter ROS-analysen er gjennomført vil ulike tiltak som forebygger risiko og sårbarhet bli vurdert og innarbeidet i plandokumentene. Det etableres gode SHA-prosedyrer for byggeperioden.</p>
j.	<p>Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart</p> <p>Etter §12-9 i PBL skal alle naboer og øvrige berørte parter varsles. Dette vil bli fulgt opp. Aktuelle høringsinstanser vil være Fylkesmannen i Oslo og Viken, Viken fylkeskommune, Statens Vegvesen Region Sør og HRA. Oppstart vil bli annonsert i avis. Det vil også bli informert direkte til nevnte høringsinstanser, naboeiendommer og andre interessenter. Alle disse vil ha anledning til å komme med innspill.</p>
k.	<p>Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte</p> <p>Etter at varsling er gjennomført og varslingsfrister har gått ut, vil alle innspill bli vurdert og evt. tatt til følge. Ringerike kommune vil være en betydelig samarbeidspartene i dette arbeidet. Berørte naboer vil bli innkalt til informasjonsmøter om planen.</p>
l.	<p>Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt</p> <p>Iht. forskrift om konsekvensutredning skal det iht. kap 3. gjøres vurderinger om det er behov for konsekvensutredninger i forhold til §8 i forskriften. Dette går på om planen vil få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter §10 i forskriften. Paragrafen omfatter følgende:</p> <p>a) verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven</p> <p>b) truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv</p> <p>c) statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske</p>

bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77.

d) større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet

e) Økt belastning i områder det fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet.

f) Konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning.

g) Vesentlig forurensning eller klimagassutslipp

h) Risiko for alvorlige ulykker som følge av naturfarer som ras, skred eller flom.

Vår vurdering er at det ikke vil være behov for en konsekvensutredning, da bruken av området ikke skal endres.

I tillegg ønsker kommunen en redegjørelse for:

m Mulige konsekvenser av planinitiativet, positive og negative

For utviklingen på Hallingby vil planen gi positive ringvirkninger. Området på østsiden av E16 gjennom Hallingby trenger en oppgradering. Det er naturlig å begynne i sør-enden av næringsområde, nærmest idrettsanlegget og boligområde. Dette vil kunne inspirere til en positiv utvikling av øvrige eiendommer på østsiden av veien. Planforslaget vil kunne gi eiendommene et løft, som både vil være positivt for forbipasserende biler, og for nærområdet lokalt. Blant annet vil tilrettelegging av ladestasjoner for elbiler og opprettelse av matbutikk sees på som svært positivt.

Med et slikt planforslag er det svært få negative konsekvenser, ettersom eventuelle negative konsekvenser allerede er til stede i forbindelse med eksisterende bebyggelse.

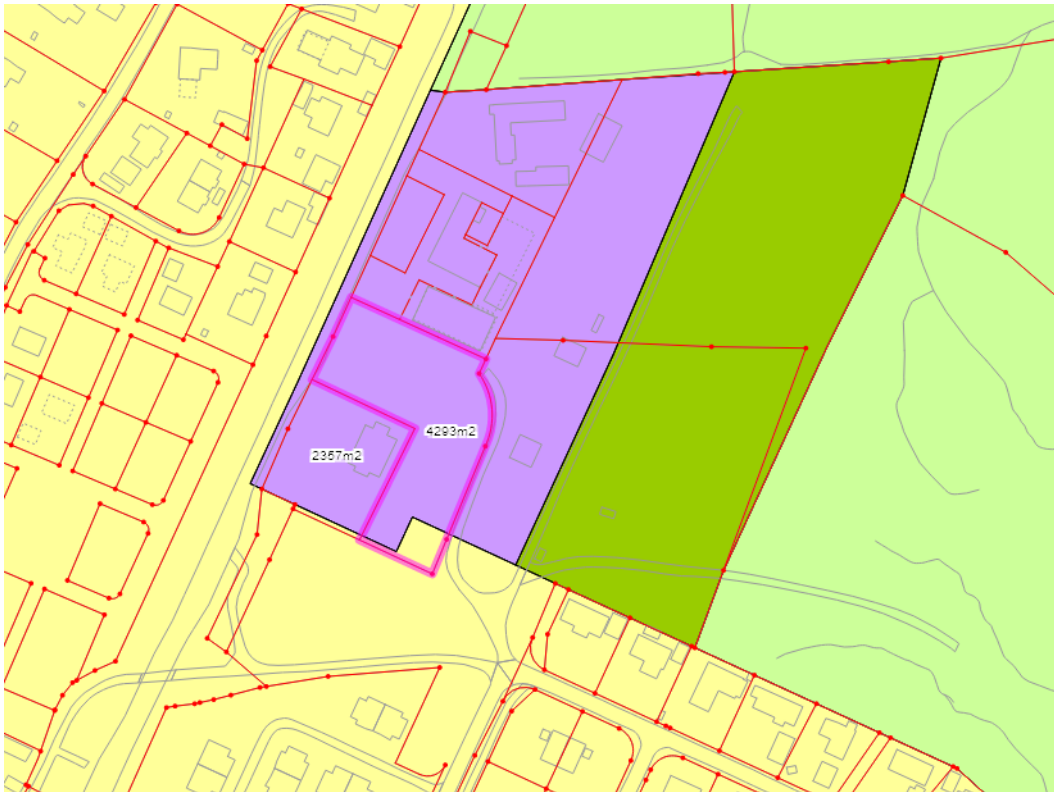
Total vurdering for prosjektet er derfor at det er få ulemper, og at planforslaget vil få langt flere positive konsekvenser enn negative konsekvenser.

n. Aktuelle utredningstema (omtales selv om planinitiativet ikke utløser krav om KU etter forskriften).

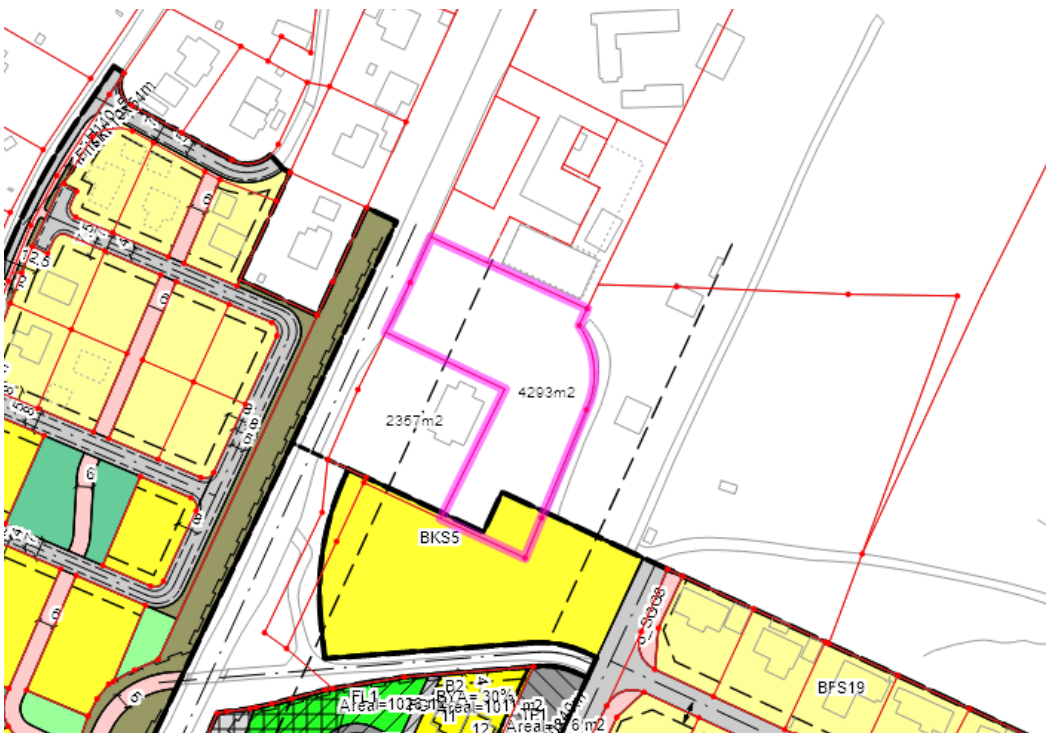
Utredninger som blant annet trafikk til området, trafiksikkerhet og støy vil være relevant. Dette blir belyst i planbeskrivelsen.

o. Eksisterende kunnskap: hva finnes av utredninger og kartlegginger i området

Det er ikke kjennskap til om det er blitt utført utredninger eller kartlegginger på eiendommene tidligere.



3007 060505092019 - Kommuneplanens arealdel 2019-2030, Ikrafttredelsesdato: 05.09.2019.



Reguleringsplan 3007 412 - Hallingby øst, Ikrafttredelsesdato: 30.06.2016



RINGERIKE
KOMMUNE

Oppstartsmøte for reguleringsplan

Detaljregulering Ådalsveien 153, Hallingby

Ber forslagsstiller om å gjøre seg kjent med innholdet i dette dokumentet før oppstartsmøtet. Dette dokumentet fylles ut i oppstartsmøtet. Referatet følger hele oppstartsprosessen, og skal godkjennes av begge partene. Dato for oppstartsmøte avhenger av internt oppstartsmøte.

Forslag til plannavn	Ådalsveien 153, Dagligvare
Plantype	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Mindre endring av reguleringsplan Gjeldende plan:
Eiendom (gnr./bnr.)	Gnr.274 bnr. 436 og 359 Del av gnr.274 bnr.167.
Planavgrensning	Lim inn et kart med planavgrensning.

Saksnummer	20/11047	Plan-ID	478
Saksbehandler	Lars Lindstøl		
Planinitiativ mottatt	26.11.2020		
Møtested	Digitalt møte	Møtedato	15.01.21
Møtedeltakere			
Forslagsstiller	BA-tec as v / Jan Solberg		
Fagkyndig	Berntsen Plan og oppmåling AS v / Maria Helene Sæther		
Grunneier	Ådalsveien 153 as, Fossveien 5 3510 Hønefoss		
Kommune/planmyndighet	Harriet Slåen og Lars Lindstøl		
Andre			

1. Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet	Tilrettelegge for etablering av dagligvarehandel med ladestasjoner og enkel servering/hamburgerbar
----------------------------	--

2. Planstatus for reguleringsområdet

Plan:	Plannavn, vedtaksdato:
<input type="checkbox"/> Regional plan <input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplanens arealdel 2019-2030 <input type="checkbox"/> Kommunedelplan <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Pågående planarbeid i området	412 Hallingby Øst 30.06.2016 230 Fotgjengerundergang Hallingby nov. 94

Forhold til overordna plan (kommuneplan / kommunedelplan / områderegulering)

- Planforslaget vil samsvare med arealformål i overordna plan
 Planforslaget vil ikke samsvare med arealformål i overordna plan

Merknader: Formålet endres fra «næring» til «forretning». Dette gjør at det stilles krav om politisk oppstart.

Kommunens informasjon om arealplaner, pågående planprosesser, og hvordan du kan finne gjeldende arealplaner finnes på følgende plass på vår hjemmeside;

<https://www.ringerike.kommune.no/innhold/miljo-og-areal/arealplan/>

Konsekvensutredning (KU)

- Planen utløser ikke krav til konsekvensutredning etter forskrift om KU.
- Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU § 6 eller 8.
- Planen utløser krav om planprogram. Forslag til planprogram sendes på høring sammen med varsel om oppstart.

Merknader: Angi konkret § i KU-forskriften der krav utløses.

3. Planavgrensning

Foreslått planavgrensning er vurdert og gjennomgått

Merknader:

Kommunen har gitt innspill om at hele næringsområdet bør tas med for å vurdere avkjøringsforholdene til E16. Forslagstiller ønsker ikke dette da det vil gjøre planen mer omfattende. Siden avkjøringsforholdene til E16 håndteres/ivaretas av Statens vegvesen har kommunen funnet at det ikke er nødvendig å stille krav om utvidelse av planområdet.

4. Aktuelle overordna føringer

Aktuelle planer, bestemmelser, retningslinjer, forskrifter o.a. som kan ha betydning for utforming av planforslaget.

Kommunalt	Merknader
<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplanens samfunnsdel 2015-2030	
<input checked="" type="checkbox"/> Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel	
<input checked="" type="checkbox"/> Energi og klimaplan vedtatt 02.10.2010	
<input checked="" type="checkbox"/> Folkehelsemeldingen 2012-2030	
<input type="checkbox"/> Byutviklingsstrategi for Hønefoss 2018-2040	
<input type="checkbox"/> Kommunedelplan for gående og syklende	
<input checked="" type="checkbox"/> Trafikksikkerhetsplan 2017-2021	
<input checked="" type="checkbox"/> Hovedplan avløp og vannmiljø 2017-2027	
<input checked="" type="checkbox"/> Retningslinjer for overvannshåndtering i Ringerike kommune, vedtatt 4.4.2019	
<input type="checkbox"/> Forskrift om vedtekt om tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg i Hønefoss, Ringerike kommune, Buskerud (FOR-2005-04-21-492)	
<input checked="" type="checkbox"/> Parkeringsforskrift for Ringerike kommune	
<input checked="" type="checkbox"/> Forskrift om renovasjon for innsamling mv. av husholdningsavfall for Ringerike kommune	
<input checked="" type="checkbox"/> Brann- og redningstjenestens Retningslinjer for tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap	

<input type="checkbox"/>	Bryggeveileder Ringerike kommune	
<input type="checkbox"/>	Grønn plakat	
<input checked="" type="checkbox"/>	Strategi for universell utforming 2015-2025	
<input type="checkbox"/>	Krav til lekeplasser	
<input type="checkbox"/>	Jordfaglig vurdering	
Regionalt		Merknader
<input checked="" type="checkbox"/>	Fylkesmannens forventninger til kommunal arealplanlegging 2019-2020	
<input checked="" type="checkbox"/>	Regional plan areal og transport i Buskerud 2018-2035	
<input type="checkbox"/>	Regional plan for kulturminnevern i Buskerud 2017-2027	
<input type="checkbox"/>	Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken 2016-2021	
<input type="checkbox"/>	Regional plan for Ringeriksregionen (igangsatt)	
Nasjonalt (listen er ikke uttømmende)		Merknader
<input checked="" type="checkbox"/>	Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023	
<input checked="" type="checkbox"/>	SPR Samordna bolig-, areal- og transportplanlegging	
<input checked="" type="checkbox"/>	SPR Klima- og energiplanlegging	
<input checked="" type="checkbox"/>	RPR Barn og unges interesser i planlegging	
<input type="checkbox"/>	RPR Vernede vassdrag	
<input type="checkbox"/>	Riksantikvarens bystrategi	

5. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Forslagsstiller skal varsle og kunngjøre oppstart av planarbeidet jf. pbl. § 12-8 tredje ledd.

Varselet skal inneholde:

1. Brev til berørte grunneiere, naboer, offentlige etater og andre berørte interesser.
2. Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet.
3. Kart med avmerkede planavgrensning.

Merknader:

Kommunen oversender varslingsliste sammen med referat fra oppstartsmøte.

Forslagsstiller utarbeider forslag til annonse, varslingsbrev og kart med forslag til planavgrensning (SOSI-format). Dette sendes til kommunen for godkjenning før oppstart kan varsles.

Forslagsstiller kunngjør varsel om oppstart i Ringerikes blad, gjerne også på egen internettside.

Kommunen annonserer på kommunens hjemmeside, og varsler aktuelle interne aktører i kommunen.

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

6. Informasjon og medvirkning

<input type="checkbox"/> Informasjonsmøte	Anses ikke nødvendig med utvidet opplegg for medvirkning. Oppfordres til dialog med idrettslaget.
<input type="checkbox"/> Informasjon og medvirkning på internett (PlanDialog)	

7. Informasjon om internt oppstartsmøte

Møtested	Fossveien 7 /digitalt	Møtedato	13.01.2021
Til stede i internt oppstartsmøte	Linda Nethus Arne Hellum Bodil Lafton Erik Josephson Geir Svingheim Ingrid Strømme Lars Lindstøl Lina Frantzen Lisa Langebro Morten Fagerås Tollef Buttingsrud Tom-Erik Aasheim Åshild Lie		
Innspill fra kommunen i og etter internt oppstartsmøte			
Avdeling	Kommentar		
Regulering v.	Planavgrensningen bør vurderes mtp tilknytning til omkringliggende gang/sykkelanlegg og avkjørselssanering. Dagligvare vil kunne påvirke internttrafikk i bakenforliggende boligområde og konsekvenser/håndtering av dette må vurderes. (parkeringsløsning, atkomst, påvirkning på lokalveinett og vurdering av tilrettelegging for myke trafikanter/skolebarn)		
Byggesak v.	Ønsker at det tilrettelegges for møteplasser for lokalbefolkningen, f. eks. ved at det rett innfor inngangen kan være et areal med sittegrupper, slik at det ikke bare blir parkeringsplasser! I følge google street view står det noe lekeutstyr langs E16 i dag. Plasseringen blir veldig eksponert mot E16, og det er da enda mer viktig enn ellers å vurdere å sette ekstra krav til arkitektur/estetikk/plassering. Ta gjerne med bestemmelser om skilt/reklame. Vurder å sette krav til beplanting/trær. Vi ser for oss at vegmyndigheten vil ta opp forhold som har med trafiksikkerhet å gjøre. Bestemmelsene bør sjekkes opp mot føringene i reguleringsplan 412 med evt. Endringer som følger av kommuneplan vedtatt i 2019 eller annet gjør at bestemmelsene må endres.		
Oppmåling v.	Står feil bruksnummer. Det skal være 274/359. Grensene for eiendommene fremstår som avklart.		
Landbruk v.	Det som må huskes på ved regulering er å få med skogsbilveien til Mari Heen og Ringerike kommune som kommer ut over g/b.nr. 274/359. Det er en tillatelse til utkjøring som ble gjort mellom den gang COOP eid		

	eiendommen og Mari Heen og Ringerike kommune. Det er skrevet en avtale om drift og vedlikehold av veien mellom Mari Heen og Ringerike kommune. Veien må sikres i reguleringsplanen.
Friluftsliv v.	Viser til undersøkelser som er utført i sammenheng med arealstrategien, disse kan benyttes inn i planarbeidet. Et punkt er at «industriområdet» anses som mindre pent. Parkeringsarealer utformes med grøntstruktur.
Forurensning v.	Forutsettes at det er kapasitet på kommunens avløpsanlegg.
Miljøvern v.	
Teknisk forvaltning - <i>Eiendom</i> - <i>Vann- og avløp</i> - <i>Vei, park og idrett</i>	Det er bom på vei for å unngå boligtrafikk direkte ut på E16 fra boligområdet (eiendomsavd. har ordnet dette). Bør ikke legges opp til direkteavkjøring fra boliger ut på E16. VA-kapasiteten sprengt på Hallingby (avløpssiden). Begrensing på renseanlegget – kan bli aktuelt med en utbyggingsavtale. Overvann, må ha en plan for håndtering av overvann. Viktig å opprettholde avstand til kommunalt VA. Må kjøres en kapasitetstest på brannvann. Om det ikke blir endring i forbruk av avløp må dette dokumenteres i fra dagens bruk. Om det er økt bruk, må det tas inn at dette må utbedres.
Utbygging v.	I.K.
Boligtjenesten v.	I.K.
Miljøretta helsevern v.	I.K.
Barnerepresentant v.	Boliggater i området nyttes til skolevei. Trafikale endringer må hensynta dette.
Brann og redning v.	Særskilt for Hallingby er at det der går en beredskapsvei for brannvesenet inn til boligfeltet i/i umiddelbar nærhet til planområdet. Beredskapsveien betjener boligfeltet øst for E16 på Hallingby og må være tilgjengelig under og etter bygging. Det må derfor legges inn som en forutsetning i planen at brannvesenet har tilfredsstillende adkomst til boligfeltet under byggingen og etter ferdigstillelse. For øvrig kommer de vanlige tingene om tilfredsstillende vannforsyning og adkomst for brannvesenet til hele bygget. Og at selvsagt må det prosjekteres etter gjeldende TEK.
Folkehelsekoordinator v.	Gode liv der man bor, tar opp muligheten for å danne møteplasser med kvalitet. Må tilrettelegges for myke trafikanter og syklister gjennom bl.a. sykkelparkering. Innbyggermedvirkning, om det har vært utført noe, så bør dette gis forslagstiller.

Strategi- og utvikling <ul style="list-style-type: none"> - <i>Byplan</i> - <i>Klima- og miljø</i> - <i>Næring</i> 	Byplansjef: En del av sentrumssonen av Hallingby. Tenke estetikk i dette, at man kan møte et godt sentrumsområde i tettstedene våre, med hyggelige møteplasser. Viktig å gjenbruke arealer, fremfor å benytte nye arealer. Bør se på mulighetene for en felles avkjøring ut på E16 på sikt, sammen med eiendommen nord for planområdet.
---	---

8. Aktuelle tema for utredning i planarbeidet

8.1 Utvikling av by og lokalsamfunn		Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Rett lokalisering <i>ABC-modellen skal brukes for handel/næring/industri</i>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Konsekvenser for sentrum	
<input checked="" type="checkbox"/>	Estetikk <i>Utforming, gatebilde, volum, høyder, mm.</i>	Se kommuneplanen § 5.8.
<input checked="" type="checkbox"/>	Møteplasser og byrom	
<input checked="" type="checkbox"/>	Konsekvenser for naboer	
8.2 Landskap, natur og kulturmiljø		Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Landskapsbilde (nær/fjernvirkning)	Se kommuneplanen § 5.8.
<input checked="" type="checkbox"/>	Naturmangfold. <i>Herunder vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12</i>	Skal alltid kommenteres i saken
<input type="checkbox"/>	Landbruk, jord og skog	
<input type="checkbox"/>	Strandsone, vann og vassdrag	
<input type="checkbox"/>	Grønnstruktur <i>Eksisterende, bevare, fjerne, tilpasse, etablere ny</i>	
<input type="checkbox"/>	Kulturminner og kulturmiljø	
<input type="checkbox"/>	Masseforvaltning <i>Behov for å beregne massebalanse/plan for massehåndtering?</i>	Planens konsekvenser for massebalanse skal beskrives. Hvis tiltaket medfører at overskuddsmasse må fraktes ut av planområdet, skal dette oppgis i m ³ sammen med en plan for gjennomføring. Det må vurderes om overskuddsmasser er kvalitetsmasser som bør gjenbrukes. For mindre planer er et omtrentlig anslag tilstrekkelig. Dreier det seg om mer enn 500 m ³ må det lages en detaljert masseberegning.
8.3 Miljø og samfunnssikkerhet		Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Risiko- og sårbarhetsanalyse <i>Skal alltid utarbeides</i>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Miljøulemper <i>Forurensing, støv, støy og lukt</i>	Se kommuneplanen § 5.2.

<input checked="" type="checkbox"/>	Forurensning i grunnen <i>Eiendommens historikk og ev. behov for undersøkelse</i>	Beskrives.
<input type="checkbox"/>	Radon	
<input type="checkbox"/>	Skred	Se kommuneplanen § 5.12.
<input type="checkbox"/>	Flom	Se kommuneplanen § 5.12.
8.4 Barn og unge		Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Barn og unges interesser	
<input checked="" type="checkbox"/>	Skolevei	Det skal vurderes om endring av trafikksystem medfører konsekvenser for eksisterende skoleveier og foreslås avbøtende tiltak
<input type="checkbox"/>	Lekeareal	Se kommuneplanen § 6.1.7.
8.5 Sosial infrastruktur		Kommentar
<input type="checkbox"/>	Skole	
<input type="checkbox"/>	Barnehage	
8.6 Teknisk infrastruktur		Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Energiløsning	
<input checked="" type="checkbox"/>	Bredbånd/fiber	
<input checked="" type="checkbox"/>	Vann og avløp	Se kommuneplanen § 5.7.
<input checked="" type="checkbox"/>	Overvannshåndtering	Se kommuneplanen § 5.6 og kommunens retningslinjer for overvannshåndtering.
<input checked="" type="checkbox"/>	Renovasjon	Se kommuneplanen § 5.5.
<input checked="" type="checkbox"/>	Brannvann, tilgjengelighet for brann- og redningstjenesten	
8.7 Samferdsel		Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Veg og trafikk	
<input checked="" type="checkbox"/>	Adkomst (avkjørsel/kryss)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Kollektivforbindelse	Se kommuneplanen § 5.15.
<input checked="" type="checkbox"/>	Trafikksikkerhet og tilgjengelighet	Se kommuneplanen § 5.10.
<input checked="" type="checkbox"/>	Parkering, herunder sykkelparkering	Se kommuneplanen § 5.3.
8.8 Aktivitet for alle		Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Universell utforming	Se kommuneplanen § 5.9.
<input type="checkbox"/>	Friluftsliv	
<input checked="" type="checkbox"/>	Sammenhengende gang- og sykkelnett	Se kommuneplanen § 5.10.
8.9 Bokvalitet		Kommentar
<input type="checkbox"/>	Antall og type boliger	
<input type="checkbox"/>	Uteoppholdsareal	Se kommuneplanen § 5.4 og § 6.1.5.
<input type="checkbox"/>	Sol/skyggeanalyse	
<input type="checkbox"/>	Annet	
8.10 Annet		Kommentar
<input type="checkbox"/>		

9. Krav til planforslaget – innhold og materiale

	Merknader
--	-----------

1	Plankart (målsatt pdf og SOSI-fil)	
2	Reguleringsbestemmelser (pdf og word)	Kommunens mal for bestemmelser skal brukes.
3	Planbeskrivelse, inkl. ROS-analyse (pdf og word)	Jf. pkt 7 Aktuelle tema for utredning. Kommunens mal for planbeskrivelse skal brukes.
4	Illustrasjonsplan i målestokk 1:500 eller 1:1000	Skal vise maksimal utnyttelse, og utforming av ubebygde arealer.
5	Kopi av varslingsdokumenter: <ul style="list-style-type: none"> - Kunngjøringsannonse og dato i avisa - Varslingsbrev - Varslingsliste - Innkomne merknader 	
6	Oppsummering av og kommentarer til innkomne merknader (word)	
<p>Illustrasjonsbehov (vurderes fra plan til plan):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lengde og tverrprofil for veiene? • Målestokkriktige terrengsnitt med ny bebyggelse og eksisterende bebyggelse tegnet inn, inkludert nabobebyggelse. • Fasadeoppriss av ny bebyggelse med farger og materialer. • Fjernvirkning, nærvirkning skal illustreres. • Perspektiver/ modell • Annet illustrasjonsmateriale? <p>Kommunens veiledning om reguleringsprosess</p>		<p>Forslagstiller utarbeider nødvendige illustrasjoner for å gi et riktig inntrykk av tiltaket det reguleres for. Ytterligere krav til illustrasjon kan komme ved behov for avklaring av ulike konsekvenser av planen. Særlig virkning mot E16 bør illustreres.</p>

10. Kart

Grunnkart		Merknader
<input checked="" type="checkbox"/>	Grunnkart bestilles via Infoland.	
<input type="checkbox"/>	Det er behov for tilleggsoppmålinger	Det kreves oppmåling der det ikke er koordinatsatte grenser.
Plankart		Merknader
<input checked="" type="checkbox"/>	Digital framstilling i SOSI skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett	Nasjonale produktspesifikasjoner finnes her: www.regjeringen.no/kartforskriften
<input checked="" type="checkbox"/>	Kommunen oversender sosi-fil for gjeldende og tilgrensende planer.	

11. Gjennomføring

		Merknader
Aktuelle rekkefølgebestemmelser		Se kommuneplanen § 4

<input checked="" type="checkbox"/>	Teknisk infrastruktur, herunder vei, vann- og avløpsanlegg, brannvann, energiforsyning, renovasjon og overvannshåndtering	
<input checked="" type="checkbox"/>	Trafikksikker adkomst for gående, syklende og kjørende	
<input type="checkbox"/>	Skolekapasitet og trafikksikker skolevei	
<input checked="" type="checkbox"/>	Uteoppholdsareal, lekeareal, idrettsområder og kulturelle funksjoner	I den grad det legges opp til i planen.
<input checked="" type="checkbox"/>	Samfunnssikkerhet, herunder flomfare, grunnforhold, skredfare, radon og grunnforurensning	I den grad forhold som fremkommer av utredninger gjør det nødvendig
Utbyggingsavtale		Se kommuneplanen § 3
<input checked="" type="checkbox"/>	Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale	Utbyggingsavtale utarbeides for anlegg som senere skal overføres kommunen.
<input type="checkbox"/>	Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen	
<input type="checkbox"/>	Andre forhold	

12. Kommunens foreløpige vurderinger

- Anbefaler oppstart av planarbeid
- Anbefaler politisk oppstart av planarbeid (prinsippavklaring) jf. pbl. § 12-8
- Det kan være aktuelt å stoppe planinitiativet etter pbl. § 12-8 andre ledd.

Merknader:

Planens formål er ikke i tråd med kommuneplan ved at dette endres fra «næring» til «forretning». Oppstarten må derfor behandles politisk i Formannskapet.

Oppfylles kravet til fagkyndighet jf. pbl. § 12-3 fjerde ledd?

- Ja Nei

Er det aktuelt å drøfte planforslaget i regionalt planforum?

- Ja Nei

13. Framdrift

- Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til 1. gangsbehandling er 12 uker. Kommunen ønsker dialog om et konkret planutkast før det sendes inn for formell 1. gangsbehandling. Etter at komplett planforslag er mottatt, avsluttes dialogen mellom forslagsstiller og kommunen.
 - Forslagsstiller planlagte dato for varsling av oppstart: [Klikk her for å skrive inn tekst.]
 - Forslagsstiller planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag: [Klikk her for å skrive inn tekst.]
- Se overordna framdriftsplan i pkt. 15.

14. Gebyr

- Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens Betalingsreglementet finnes på kommunens hjemmeside, og forslagsstiller er gjort kjent med dette:

betalingsreglement for saksbehandling etter plan- og bygningsloven.	www.ringerike.kommune.no/prisliste
Fakturaadresse	
Navn	BA-tec AS
Adresse	Fossveien 5
Postnr. og -sted	3510 Hønefoss
Organisasjonsnummer	

15. Bekreftelser

Oppstartsmøtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer.

Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Det tas forbehold om endringer i rammebetingelser, i kommunens rutiner og politikk og at nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av planforslaget og endring av fremdriften for planarbeidet.

Dersom avtalte innsendelser ikke er mottatt i henhold til avtalt fremdrift, uten at det er avtalt nytt tidspunkt for innsendelse, kan kommunen anse saken som uaktuell og etter en periode avslutte saken.

Sted, dato: Hønefoss 14.04.2021

Lars Lindstøl

Referent

Forslagstiller

16. Framdriftsplan

Måned/ Aktivitet	<MND > <ÅR>	<MND > <ÅR>	<MND > <ÅR>	<MND > <ÅR>	<MND > <ÅR>	<MND > <ÅR>	<MND > <ÅR>	<MND > <ÅR>
Annonseret planstart		Mai 2021						
Frist for innspill			Juli 2021					
Utarbeiding av plan			Juli 2021					
Førstegangs - behandling				Sep. 2021				
Offentlig ettersyn					Nov. 2021			

Merknads- behandling						Des 2021		
Andregangs - behandling							Jan 2022	
Planvedtak							Jan 2022	

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

DETALJREGULERINGSPLAN

ÅDALSVEIEN 153 DAGLIGVARE

RINGERIKE KOMMUNE

PLANID: 3007-478

KUNNGJØRINGSANNONSE

478 Ådalsveien 153 dagligvare

Forslagsstiller ønsker å legge til rette for dagligvarehandel ved Møltemyra stadion i Hallingby. Frist for innspill er 02. juli 2021.

Beskrivelse

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §12-3 og §12-8 varsles det at Berntsen plan og oppmåling AS, på vegne av Ådalsveien 153 AS, starter arbeidet med privat detaljregulering. Planområdet består av eiendommene 274/436 og 274/359, samt del av 274/167 i Hallingby i Ringerike kommune. Varsling av planarbeidene er avklart i oppstartsmøte med kommunen 05.01.2021.

Planområdet på ca. 20 daa ligger ved Møltemyra stadion i Hallingby, og er vist på kart. Hensikten med planforslaget er å omregulere et sentralt område på Hallingby som nå ligger brakk til dagligvarehandel, servering i form av hamburgerbar, parkering, samt tilrettelegge for etablering av ladestasjoner til ELbil. Forslagsstiller har vært i kontakt med Ådal idrettslag mht. ordning av avkjøring og sambruk av parkeringsarealer.

Planinitiativet er ikke i tråd med overordnede plan. Oppstart har derfor vært til politisk behandling i Hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning sak 32/21 10.05.2021, og Formannskapet sak 48/21 25.05.2021. Kommunen anbefaler oppstart. Planen utløser ikke krav til konsekvensvurdering eller planprogram.

Plankart



Har du innspill?

Hvis du har innspill til planarbeidet kan du sende dette skriftlig til:

Berntsen plan og oppmåling AS

Maria Helene Sæther

Osloveien 10

3511 Hønefoss

maria@bpoo.no

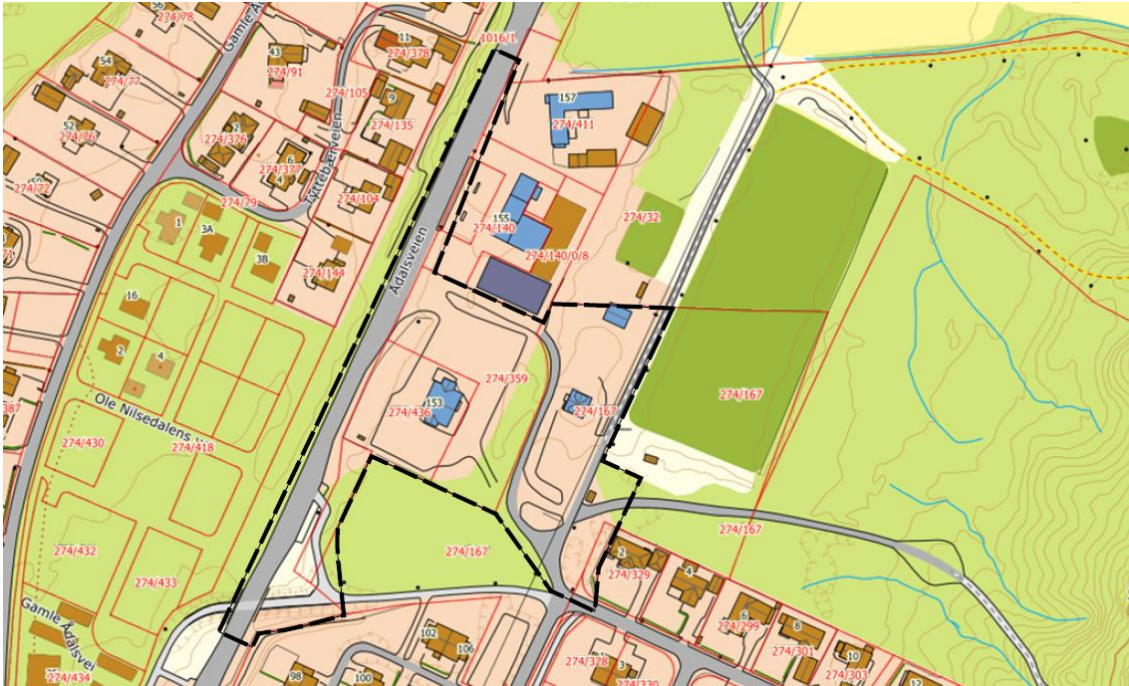
med kopi til Ringerike kommune, Reguleringsavdelingen,
postmottak@ringerike.kommune.no, eller med post til postboks 123 Sentrum,
3502 Hønefoss.

Frist for innspill er 02.07.2021.

Har du spørsmål, kan du ta kontakt med Maria Helene Sæther,
maria@bpoo.no.

Varsel om oppstart av plan 478 Ådalsveien 153 dagligvare, i Ringerike kommune

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §12-3 og §12-8 varsles det at Berntsen plan og oppmåling AS, på vegne av Ådalsveien 153 AS, starter arbeidet med privat detaljregulering. Planområdet består av eiendommene 274/436 og 274/359, samt del av 274/167 i Hallingby i Ringerike kommune. Varsling av planarbeidene er avklart i oppstartsmøte med kommunen 05.01.2021.



Planområdet på ca. 20 daa ligger ved Møltemyra stadion i Hallingby, og er vist på kart. Hensikten med planforslaget er å omregulere et sentralt område på Hallingby som nå ligger brakk til dagligvarehandel, servering i form av hamburgerbar, parkering, samt tilrettelegge for etablering av ladestasjoner til EL-bil. Forslagsstiller har vært i kontakt med Ådal idrettslag mht. ordning av avkjøring og sambruk av parkeringsarealer.

Planinitiativet er ikke i tråd med overordnede plan. Oppstart har derfor vært til politisk behandling i Hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning sak 32/21 10.05.2021, og Formannskapet sak 48/21 25.05.2021. Kommunen anbefaler oppstart. Planen utløser ikke krav til konsekvensvurdering eller planprogram.

Merknader og innspill til planarbeidet sendes til Berntsen plan og oppmåling AS, Osloveien 10, 3511 Hønefoss pr. post, eller til e-post maria@bpoo.no. En kopi av uttalelsene sendes pr. post til Ringerike kommune, Reguleringsavdelingen, postboks 123 sentrum, 3502 Hønefoss eller til e-post postmottak@ringerike.kommune.no. Innspill merkes med «Ådalsveien 153».

Merknadsfrist 02.07.2021

Berntsen Plan & Oppmåling AS v. Maria Helene Sæther
Osloveien 10, 3511 HØNEFOSS, E-post: maria@bpoo.no

Vedlegg:
Oversiktskart
Planinitiativ
Referat oppstartsmøte



DETALJREGULERINGSPLAN

ÅDALSVEIEN 153 DAGLIGVARE

RINGERIKE KOMMUNE

PLANID: 3007-478
VARSLINGSLISTE

Offentlige myndigheter

Statsforvalteren i Oslo og Viken	Postboks 325	1502 Moss	fmovpost@fylkesmannen.no
Viken Fylkeskommune	Postboks 220	1702 Sarpsborg	post@viken.no
Mattilsynet, distriktskontoret for Hadeland og Ringerike	Felles postmottak	2381 Brummunddal	postmottak@mattilsynet.no
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)	Pb 5091 Majorstua	0301 Oslo	nve@nve.no
Statens vegvesen, region sør	Serviceboks 723	4808 Arendal	firmapost-sor@vegvesen.no

Selskaper

Norges geologiske undersøkelser	Pb 6315 Sluppen	7491 Trondheim	ngu@ngu.no
Ringeriks-Kraft AS	Postboks 522	3504 Hønefoss	post@ringeriks-kraft.no
HRA (Hadeland og Ringerike avfallsselskap)	Musmyrveien 10	3520 Jevnaker	firmapost@hra.no
Telenor kabelnett			kabelnett@telenor.com
Brakar	Postboks 3	3001 Drammen	firmapost@brakar.no

Foreninger

Hallingby Vel			runavold@online.no
Adal IL			fotball@aadalil.no

DETALJREGULERINGSPLAN

ÅDALSVEIEN 153 DAGLIGVARE

RINGERIKE KOMMUNE

PLANID: 3007-478

NABOLISTE

Knr	Gnr	Bnr	Eiendommens adresse	Eiers navn	Eiers adresse
3007	274	140	Ådalsveien 155, 3525 HALLINGBY Kirkemoveien 94, 3525	BUSKERUD SNEKKERSERVICE HOLDING AS	Vestre Ådal 168, 3516 HØNEFOSS
3007	274	408	HALLINGBY Kirkemoveien 94, 3525	ERIKSEN KARIN	KIRKEMOVEIEN 94, 3525 HALLINGBY
3007	274	408	HALLINGBY Kirkemoveien 96, 3525	ERIKSEN MAGNE M	KIRKEMOVEIEN 94, 3525 HALLINGBY
3007	274	408	HALLINGBY Kirkemoveien 96, 3525	GLASEK ANNA	KIRKEMOVEIEN 96, 3525 HALLINGBY
3007	274	408	HALLINGBY Kirkemoveien 76, 3525	GLASEK ARTUR EDWARD	KIRKEMOVEIEN 96, 3525 HALLINGBY
3007	274	408	HALLINGBY Kirkemoveien 80, 3525	GUSTAVSEN ØIVIND	KIRKEMOVEIEN 76, 3525 HALLINGBY
3007	274	408	HALLINGBY Kirkemoveien 98, 3525	HAGEN BJØRG	KIRKEMOVEIEN 80, 3525 HALLINGBY
3007	274	408	HALLINGBY	HELGESTUEN VIGDIS	KIRKEMOVEIEN 98, 3525 HALLINGBY
3007	274	140	Ådalsveien 155, 3525 HALLINGBY Kirkemoveien 72, 3525	HOLTEFJELL EIENDOMSUTVIKLING AS	Loe bruk 13, 3300 HOKKSUND
3007	274	408	HALLINGBY Kirkemoveien 84, 3525	KARLSRUD PER	KIRKEMOVEIEN 72, 3525 HALLINGBY
3007	274	408	HALLINGBY Kirkemoveien 88, 3525	KORCZYC BEATA	KIRKEMOVEIEN 84, 3525 HALLINGBY
3007	274	408	HALLINGBY Kirkemoveien 108, 3525	KRISTIANSEN RANDI	KIRKEMOVEIEN 88, 3525 HALLINGBY
3007	274	408	HALLINGBY Kirkemoveien 70, 3525	KUSMIERZAK PRZEMYSŁAW	Kirkemoveien 108, 3525 HALLINGBY
3007	274	408	HALLINGBY Kirkemoveien 100, 3525	LIEN KJELL HÅKON	Kirkemoveien 70, 3525 HALLINGBY
3007	274	408	HALLINGBY Kirkemoveien 78, 3525	LØVSKOGEN MARGIT	KIRKEMOVEIEN 100, 3525 HALLINGBY
3007	274	408	HALLINGBY	MAGNUSSEN ULF	KIRKEMOVEIEN 78, 3525 HALLINGBY

3007	274	408	Kirkemoveien 86, 3525 HALLINGBY	NILSEDALEN ERIK ANDREAS	KIRKEMOVEIEN 86, 3525 HALLINGBY
3007	274	408	Kirkemoveien 102, 3525 HALLINGBY	NYSTRAND JORUNN	KIRKEMOVEIEN 102, 3525 HALLINGBY
3007	274	408	Kirkemoveien 92, 3525 HALLINGBY	ODDA INGRID	KIRKEMOVEIEN 92, 3525 HALLINGBY
3007	274	408	Kirkemoveien 74, 3525 HALLINGBY	ODDEN MARIANNE OPPERUD	KIRKEMOVEIEN 74, 3525 HALLINGBY
3007	274	408	Kirkemoveien 74, 3525 HALLINGBY	ODDEN OVE HENNING	KIRKEMOVEIEN 74, 3525 HALLINGBY
3007	274	408	Kirkemoveien 82, 3525 HALLINGBY	PGA EIENDOM AS	Osloveien 31, 3511 HØNEFOSS
3007	274	408	Kirkemoveien 90, 3525 HALLINGBY	PRESTRUD ANN-BRIT	KIRKEMOVEIEN 90, 3525 HALLINGBY
3007	274	408	Kirkemoveien 90, 3525 HALLINGBY	PRESTRUD KJELL INGAR	KIRKEMOVEIEN 90, 3525 HALLINGBY
3007	274	415	Kirkemoveien 104, 3525	STORM EG EIENDOM AS	Postboks 343, 3301 HOKKSUND
3007	274	408	HALLINGBY	STRANDE MARIANNE ODDEN	VESTRE ÅDAL 486, 3516 HØNEFOSS
3007	274	411	Ådalsveien 157, 3525 HALLINGBY	SVENDSTAD JAN-ERIK	GRØNVOLDSGRENDA 20, 3516 HØNEFOSS
3007	274	329	Åsliveien 2, 3525 HALLINGBY	VOLDEN RUNAR	ÅSLIVEIEN 2, 3525 HALLINGBY
3007	274	408	Kirkemoveien 106, 3525 HALLINGBY	ØVERBY RANDI	KIRKEMOVEIEN 106, 3525 HALLINGBY
3007	274	436	Ådalsveien 153, 3525 HALLINGBY	ÅDALSVEIEN 153 AS	Fossveien 5, 3510 HØNEFOSS

DETALJREGULERINGSPLAN

ÅDALSVEIEN 153 DAGLIGVARE

RINGERIKE KOMMUNE

PLANID: 3007-478
INNKOMNE MERKNADER

Generell info om renovasjon ved oppstart av reguleringsarbeid

HRA er opptatt av at renovasjonstekniske løsninger skal planlegges i en tidlig fase av en utbygging. Renovasjon er en del av infrastrukturen og må inkluderes i reguleringsplanene. Dette gjelder avsetting av areal, bredde på vei, sikkerhet, stigningsforhold, tilgjengelighet for renovasjonsbil, snuplass, kapasitetsberegninger og andre forhold.

Tilgjengelighet

Det er Renovasjonsforskriften som regulerer krav til vei og fremkommelighet. Henting og transport av avfall fra husholdninger skjer med spesialbygde biler som komprimerer avfallet. Renovasjonsbilene kan komme opp i en maks totalvekt på 30 tonn og en aksellast på 9 tonn. Kjørbar vei er vei som har snuplass og har kurvatur, stigningsforhold, bredde og styrke til å tåle et renovasjonskjøretøy. Det må ikke være greiner eller annet som kan hindre renovasjonsbilen, skade bilens sikkerhetsutstyr, eller hindre sjåførens utsyn. Kjørebanelen skal være minimum 3 m bred + veiskulder 0,5 m på hver side. Veiskulder er kjørbart felt som ligger inntil kjørebanelen. Veier og bruer må tåle et akseltrykk på 9 tonn, og kurvatur og stigningsforhold må oppfylle veinormalens krav til kjøring med lastebil type L, normalt ikke over 8-10 % stigning.

For å sikre trygg trafikk, må det opparbeides tilstrekkelig med snumuligheter for renovasjonsbilen. Snuplass/snuhammer skal være tilpasset Vegvesenets norm for store lastebiler (L). Snuplassene må ikke blokkeres med parkerte biler eller annet materiell. Rygging skal unngås av sikkerhetsmessige årsaker, og rygging skal kun skje for å sne. Det er snuplass eller mulighet for gjennomkjøring som ofte mangler i trange boligfelt.

Beholdere skal plasseres så nærme kjørbare vei som mulig, maks 10 m fra vei. Avfallsbeholdere skal stå lett tilgjengelige og plasseres i utkanten av boområder. Det er ikke ønskelig at renovasjonsbiler skal kjøre inn på gårds plasser og tun på grunn av sikkerheten til myke trafikanter. Barn skal ha et trygt boområde uten at store lastebiler skal inn i tun og gårds plasser. Skal en renovasjonsbil kjøre inn i boområder må krav til vei og fremkommelighet være avklart etter forskriftens bestemmelser. Krav må innfris både ved regulering til eneboliger, blokker og hytter.

Nedgravde renovasjonsanlegg

Avfallsbeholdere under bakken er en god og plassbesparende løsning for områder med småhusbebyggelse, borettslag, blokkbebyggelse, foreninger og andre tilsvarende store boligfelt.

Nedgravd renovasjonsanlegg er en bedre løsning enn tradisjonelle beholdere da det er plassbesparende når det gjelder det estetiske. Andre fordeler er for eks. at anlegget er mer

brannsikket, har færre tømmeponkter, er sikret mot skadedyr, reduserer tungtrafikken i boligstrøk og har mye mindre lukt da avfallet lagres under bakken.

Ønsker en utbygger ovennevnte løsning er dette et godt alternativ med en bebyggelse på minimum 10-15 husstander. Utbygger må søke HRA før utbygging for å sikre planlegging, befaring, tilgjengelighet og kapasitetsberegning. Utbygger betaler alle utgifter knyttet til etablering av anlegg. Renovasjonsgebyr for husholdning hvor nedgravd renovasjonsanlegg benyttes, blir det samme som standard renovasjonsgebyr.

Det finnes to typer nedgravde beholdere; helt nedgravd og delvis nedgravd. Helt nedgravd renovasjonsanlegg har bare innkastluken over bakken, mens resten av beholderen er gravd ned. Den andre løsningen, delvis nedgravd, har om lag 60-70 % av beholderen under bakken og resten over. I store og tette boligområder anbefales helt nedgravde beholdere da disse tar mindre plass over bakken. Arealkrav blir ca. 2x2 meter pr. avfallsgruppe som er: matavfall, restavfall, papir/papp, plastemballasje og glass- og metallemballasje. Arealkrav blir dermed 10-14 meter pr. anlegg. Et anlegg der beholderne til matavfall og glass- og metallemballasje er på 3 m³ og de resterende på 5 m³, er dette beregnet på ca 30-35 husstander. Beholdere kan stå bak hverandre og på hver side av en snuplass. På grunn av innerbeholderens lengde, type helt nedgravd, må beholderen på 5 m³ plasseres fremst, altså nærmest renovasjonsbilen. Fra senter bil til bakerste beholder kan det maks være 5 m. Det er dog flere muligheter som må avklares i hvert enkelt tilfelle.

Kapasitetsberegninger

Kapasitetsberegninger gjøres etter oppsatt tømmeintervall for HRA, og dette er likt i alle våre 5 kommuner. En utbygger må beregne kapasitet etter oppsatt tømmeintervall, da det ikke er valgmuligheter i forhold til denne problematikken. Utnyttelsesgraden for bolig kan ikke gå på bekostning av infrastruktur – i dette tilfellet renovasjon.

Matavfall og restavfall	tømmes hver 2. uke
Papir og plastemballasje	tømmes hver 4. uke
Glass- og metallemballasje	tømmes hver 8. uke

Søknadsskjema for nedgravd renovasjonsanlegg finnes på HRA's nettside: www.hra.no. Det må søkes i planleggingsfasen slik at man sikrer at krav følges. HRA foretar befaring etter søknad, samt følger opp saken frem til driftsfase.

Det er Forurensningsloven som regulerer avfall fra husholdning og næringsliv. Avfall fra husholdning er kommunenes monopoldel (som utføres av HRA) og kan f.t. ikke håndteres av andre enn HRA. Avfall fra næringsvirksomhet og husholdning kan ikke blandes. Dette på grunn av risikoen for subsidiering. Det betyr at i større bygg hvor næring etablerer seg i første/andre etasje, og det etableres leiligheter i øvrige etasjer må avfall deles på 2 steder/avfallsrom. Dette må hensyn tas i forbindelse med bygging i tettbebygde områder.

Næringsavfall kan håndteres av private aktører hvis virksomheter ønsker det, men etter Forurensningslovens bestemmelser om kildesortering og gjenvinning. HRA kan også tømme næringsvirksomheter når disse har næringsavtale med HRA.

Håper våre innspill kan være til nytte i forbindelse med videre planarbeid.

Maria Helene Sæther

Fra: Runar Volden <runavold@online.no>
Sendt: torsdag 10. juni 2021 22:22
Til: Maria Helene Sæther
Kopi: postmottak@ringerike.kommune.no
Emne: Innspill til planarbeid - oppstart av detaljregulering for 478 Ådalsveien 153 dagligvare i Ringerike kommune
Vedlegg: 0217_001.pdf

Hei!

Viser til mottatt plan både pr. e-post og pr. post.

Ble umiddelbart litt engstelig da jeg så planen, og at grensen for planen mot øst var sammenfallende med vår tomtegrense.

Etter å ha lest gjennom dokumentene roet jeg meg veldig ned. Tilfeldig traff jeg også på leder i Ådal I.L, Kjell H Steinbakken, som jeg forstod hadde vært i dialog med Jan Solberg i anledning felles parkeringsplasser/areal for butikken og idrettslaget. Tilgjengelige parkeringsplasser i forbindelse med aktivitet på Møltemyra, spesielt Ringeriksmesterskapet i fotball, har vært et problem i alle år. Endelig ser det ut til at blir det en løsning her også.

Så til planen, og noen kommentarer til denne:

- Av møtereferrat etter oppstartmøte i Ringerike kommune pkt. 9, underpunkt 6 fremgår, sitat: *"Forslagsstiller utarbeider nødvendige illustrasjoner for å gi et riktig inntrykk av tiltaket det reguleres for..... osv."*

Må innrømme at en illustrasjon av tiltaket er meget ønskelig for oss som naboer, da denne forhåpentligvis vil gi oss et inntrykk av både byggets beliggenhet/størrelse, samt det samme med parkeringsplassene.

En slik illustrasjon anses som nødvendig for å få et helhetsinntrykk av planen.

- Slik jeg forstod Steinbakken vil både bygget og parkeringsplassene komme vest for tømmerveien/skogsbilveien til Mari Heen, dvs. både bygg og parkering mellom nevnte skogsbilvei og E-16.

Dersom så er tilfelle har vi kun positive holdninger til dette, da det vil medføre en oppgradering av området.

Vil gjerne ha bekreftet om dette stemmer, eller om planene er annerledes.

- Vi har heller ikke noe i mot om det skulle legges til rette for parkeringsplasser mellom skogsbilveien og veien inn til Møltemyra, men derimot vil vi protestere sterkt dersom det skal gjøres noe med **det skraverte område mellom veien inn til Møltemyra og vår tomtegrense**. Viser i den sammenheng til vedleggene til denne e-posten. Dette området, med lyng og lav skog, forsøker vi etter beste evne å holde ved like for å få en skjerming mot trafikken inn og ut fra Møltemyra. Håper og tror det ikke vil skje noe med dette området, men vil gjerne ha det dokumentert.

- Til sist er det også veldig viktig at skogsbilveien opprettholdes da denne må benyttes av eventuelle brannbiler, samt andre store kjøretøyer som skal inn på boligfeltet med diverse byggevarer etc. Undergangen i sør på Hallingby er for lav for "større lastebiler" etc. Så langt jeg kan se er dette omtalt i planen også.

Det var mine (våre) bemerkninger ut fra de opplysningene vi har så langt.

Håper vi får tilbakemelding på de punktene vi har tatt opp, og at vi blir fortløpende orientert videre i prosessen.

Med vennlig hilsen

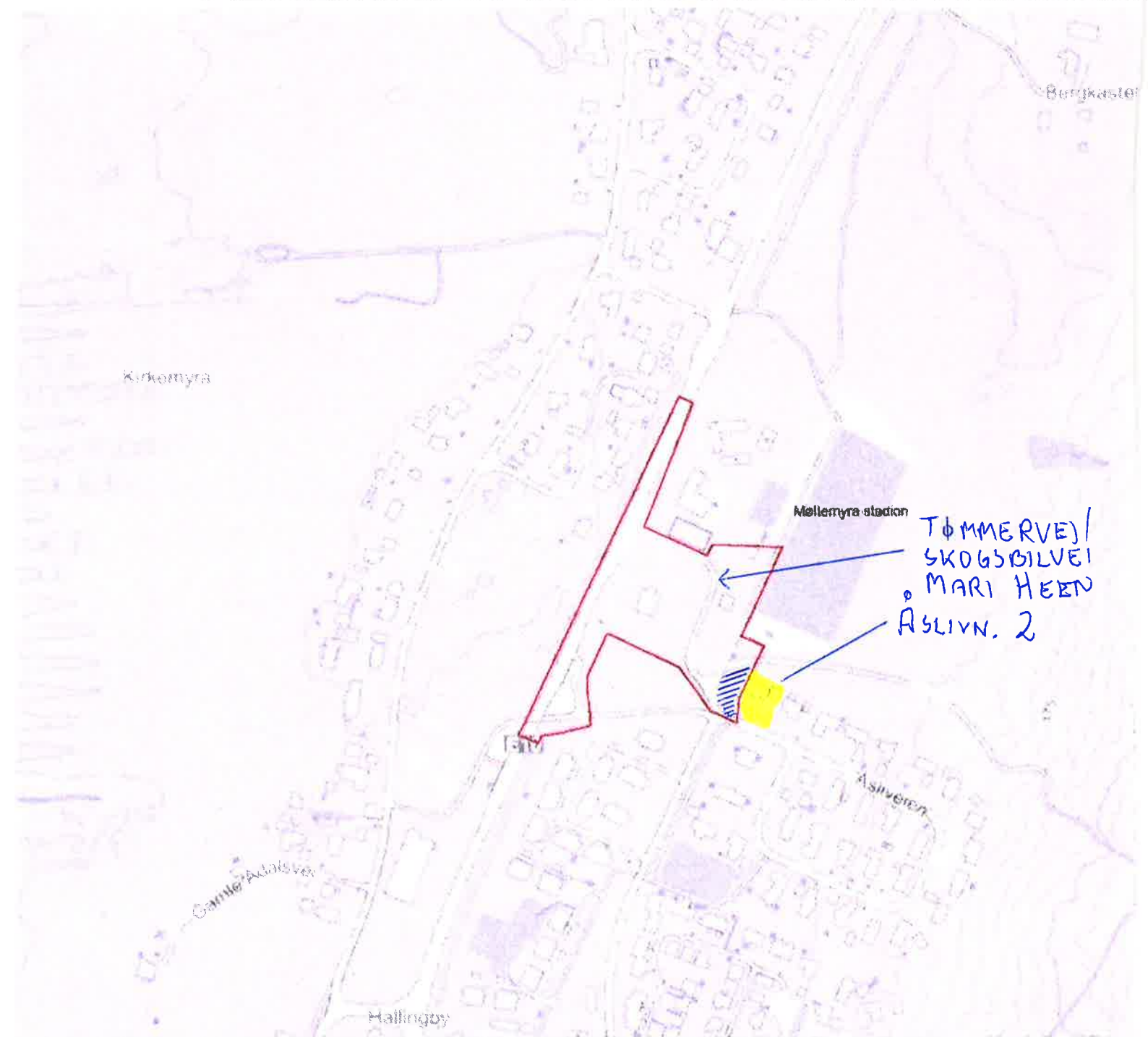
Runar Volden, og Magni Fagerhol
Åsliveien 2, 3525 Hallingby
Mob. 992 41 436

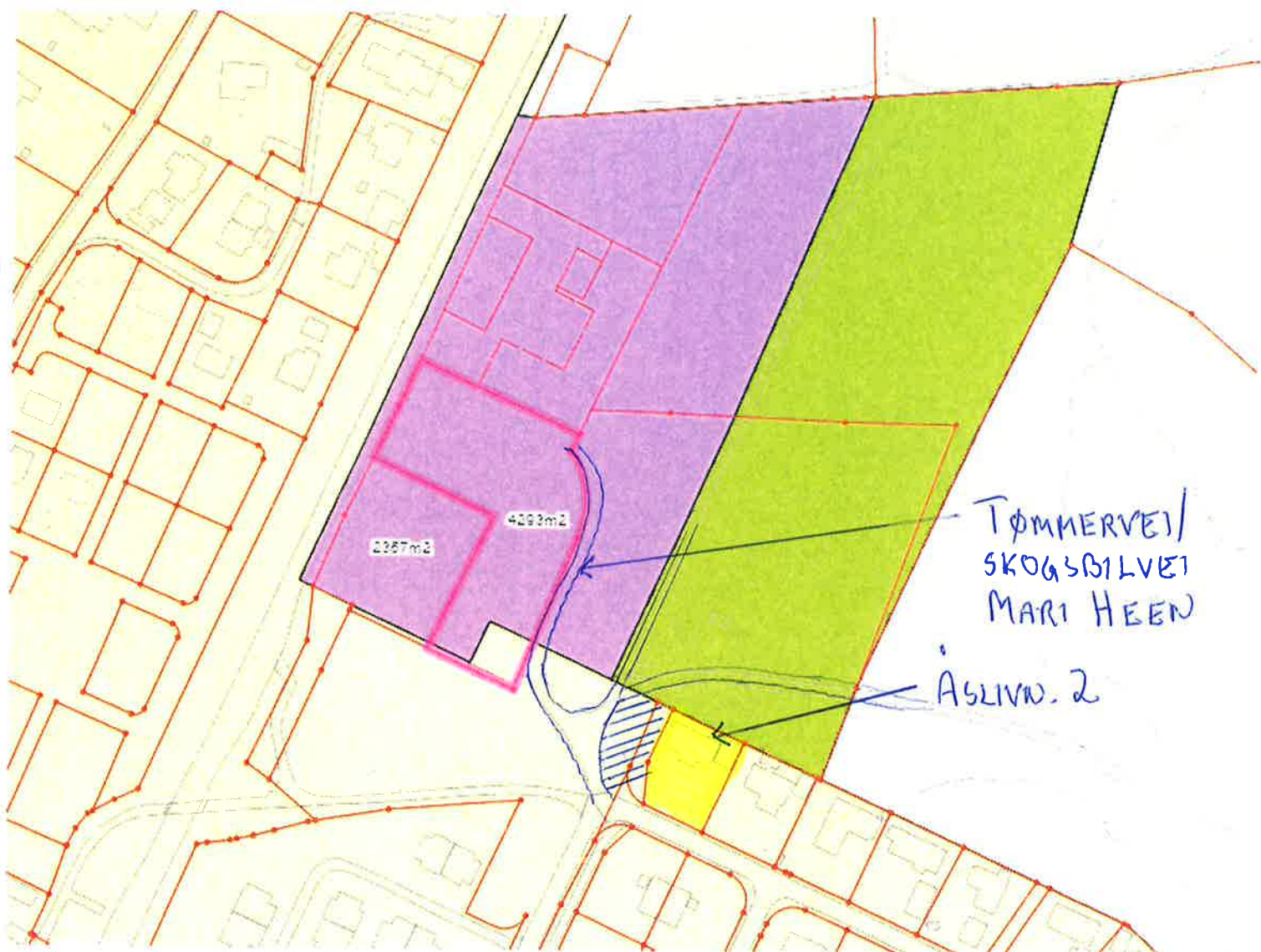


RINGERIKE KOMMUNE

Reguleringsavdelingen

KUNNGJØRING OM OPPSTART AV DETALJREGULERING ÅDALSVEIEN 153 DAGLIGVARE I RINGERIKE





3007 060505092019 - Kommuneplanens arealdel 2019-2030, Ikrafttredelsesdato: 05.09.201



- 1 Plankart (målsatt pdf og SOSI-fil)
- 2 Reguleringsbestemmelser (pdf og word)
- 3 Planbeskrivelse, inkl. ROS-analyse (pdf og word)
- 4 Illustrasjonsplan i målestokk 1:500 eller 1:1000
- 5 Kopi av varslingsdokumenter:
 - Kunngjøringsannonse og dato i avisa
 - Varslingsbrev
 - Varslingsliste
 - Innkomne merknader
- 6 Oppsummering av og kommentarer til innkomne merknader (word)

Kommunens mal for bestemmelser skal brukes.

Jf. pkt 7 Aktuelle tema for utredning. Kommunens mal for planbeskrivelse skal brukes.

Skal vise maksimal utnyttelse, og utforming av ubebygde arealer.

Illustrasjonsbehov (vurderes fra plan til plan):

- Lengde og tverrprofil for veiene?
- Målestokkriktige terrengsnitt med ny bebyggelse og eksisterende bebyggelse tegnet inn, inkludert nabobebyggelse.
- Fasadeoppriss av ny bebyggelse med farger og materialer.
- Fjernvirkning, nærvirkning skal illustreres.
- Perspektiver/ modell
- Annet illustrasjonsmateriale?

Forslagstiller utarbeider nødvendige illustrasjoner for å gi et riktig inntrykk av tiltaket det reguleres for. Ytterligere krav til illustrasjon kan komme ved behov for avklaring av ulike konsekvenser av planen. Særlig virkning mot E16 bør illustreres.

Kommunens veiledning om reguleringsprosess

10. Kart

Grunnkart

Merknader

- Grunnkart bestilles via Infoland.
- Det er behov for tilleggsoppmålinger

Det kreves oppmåling der det ikke er koordinatsatte grenser.

Plankart

Merknader

- Digital framstilling i SOSI skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett
- Kommunen oversender sosi-fil for gjeldende og tilgrensende planer.

Nasjonale produktspesifikasjoner finnes her: www.regjeringen.no/kartforskriften

11. Gjennomføring

Aktuelle rekkefølgebestemmelser

Merknader

Se kommuneplanen § 4

Berntsen Plan & Oppmåling AS
Vinterrotveien 3c
3517 HØNEFOSS

Vår dato: 09.06.2021
Vår ref.: 202110192-2
Arkiv: 323
Deres dato: 03.06.2021
Deres ref.:

Saksbehandler:
Marie Louise Sundheim

NVEs generelle innspill til varsel om oppstart - Reguleringsplan for 478 Ådalsveien 153 Dagligvare - Ringerike kommune, Viken

Vi viser til varsel om oppstart oversendt fra Berntsen plan og oppmåling AS datert 03.06.2021.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl). Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

NVEs generelle veiledning

På grunn av stor saksmengde har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle varsler om oppstart til reguleringsplaner. [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) er en veileder som leder dere gjennom alle våre fagområder og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Vårt innspill er derfor at dere går gjennom denne kartbaserte veilederen og bruker den i planarbeidet.

Vi anbefaler også at dere bruker våre nettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>.

På NVEs nettsider finner dere også koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på NVEs kartløsninger.

NVE sin oppfølging av planarbeidet

Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#).

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor

Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge

Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord

Kongens gate 52-54
Capitolgården
8514 NARVIK

Region Sør

Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest

Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst

Vangsvieien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Med hilsen

Ann-Kristin Larsen
seksjonssjef

Marie Louise Sundheim
førstekonsulent

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Kopi til:

Ringerike kommune
STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN



Ringerike kommune
Postboks 123 Sentrum
3502 HØNEFOSS

Saksbehandler, innvalgstelefon
Brede Kihle, 32266865

Ringerike kommune - Innspill til varsel om oppstart av detaljregulering for etablering av dagligvarebutikk ved Hallingby - Ådalsveien 153

Vi viser til deres oversendelse av 3. juni 2021.

Bakgrunn

Det fremgår av varselet at formålet med planarbeidet er å regulere et sentralt område på Hallingby til dagligvarehandel, servering i form av hamburgerbar, parkering, samt tilrettelegge for etablering av ladestasjoner til EL-bil.

Det aktuelle området er hovedsakelig avsatt til byggeområde for næring i kommuneplanen i tillegg til boligbebyggelse. Området grenser til et idrettsanlegg.

Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, samfunnssikkerhet, samt barn og unges interesser. Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

Statsforvalterens innspill

Ut fra våre interesseområder har vi følgende merknader til det varslede planarbeidet:

Handel

Det aktuelle området ligger utenfor det definerte sentrumsområdet av Hallingby i nylig vedtatt arealdel, men området ligger sentrumsnært og i tilknytning til et større boligfelt. Vi har derfor ingen spesielle merknader til etablering av en dagligvarebutikk som betjener et lokalt omland. Vi viser til føringene i regional plan for areal og transport for Buskerud fra 2018 vedrørende handel og ber om at planforslaget holder seg innenfor de rammene som er bestemt her.

Barn og unges interesser

Som en del av planarbeidet er det viktig at trafiksikkerheten blir utredet og ivaretatt for myke trafikanter. Området grenser til et idrettsanlegg som blir brukt av barn og unge. Når det skal etableres dagligvarebutikk og hamburgerbar, er det viktig at det blir tilrettelagt for løsninger som ivaretar trafiksikkerheten på en god måte og at nødvendige tiltak sikres gjennomført i planen i form av rekkefølgekrav i bestemmelsene.

Vi viser til de rikspolitiske retningslinjene for å styrke barn og unges interesser i planleggingen med tilhørende veiledning. Innenfor planområdet er det blant annet en ballbenge. Ved en eventuell omdisponering av areal som er egnet eller i bruk til lek, stilles det i punkt 5 d i retningslinjen krav om fullverdig arealmessig erstatning dersom ikke de generelle kravene til lekemuligheter kan oppfylles.

Universell utforming

Vi ber om at planleggingen vektlegger prinsippene om en universell utforming. Vi viser til formålsparagrafen i plan- og bygningsloven § 1-1 hvor det står at prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og i kravene til det enkelte byggetiltak. Det innebærer at alle som utformer og behandler planer må legge universell utforming til grunn. Vi viser også til [veileder](#) (mai 2021) fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet om temaet.

Samfunnssikkerhet, klimatilpasning og overvannshåndtering

I forbindelse med planarbeidet må det utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse, jf. plan- og bygningsloven § 4-3. 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. I den anledning vil vi vise til DSBs veileder [Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging](#). Vi ber om at ROS-analysen følger planforslaget ved offentlig ettersyn og at eventuelle nødvendige tiltak mot uønskede hendelser blir innarbeidet i planen.

Vi viser til at det skal tas hensyn til naturfarer, eksisterende og fremtidige klimaendringer. Med fremtidig klima med mer intens nedbør vil det stille seg strengere krav til lokal overvannshåndtering og sikring av byggverk. I *statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning i kommunene* vises det til at ved planlegging av nye områder for utbygging, fortetting og transformasjon, skal det vurderes hvordan hensynet til et endret klima kan ivaretas. Det bør legges vekt på gode helhetlige løsninger, som også kan bidra til økt kvalitet i uteområder. Planen må legge opp til en forsvarlig overvannshåndtering. Vi anbefaler [Miljødirektoratets veileder om klimatilpasning](#).

Følgende statlige planretningslinjer ser ut til å være relevante føringer for planarbeidet:

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018).
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014).
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995).

Ellers viser vi til kommunens ansvar som planmyndighet, jf. [Statsforvalterens forventningsbrev for 2021](#), datert 28. januar 2021, og tilhørende [vedlegg med forventninger til kommunal arealplanlegging](#). Vi anbefaler også nettsidene www.planlegging.no og www.miljostatus.no.

Vi vil komme tilbake til saken når planen er på offentlig ettersyn, og vurdere om de nasjonale og regionale hensynene er fulgt opp.

Med hilsen

Carl Henrik Jensen
seniorrådgiver

Brede Kihle
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Viken fylkeskommune	Postboks 220	1702	SARPSBORG
Statens Vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER



Statens vegvesen

Berntsen plan og oppmåling AS
Osloveien 10
3511 HØNEFOSS

Maria Helene Sæther

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Transport og samfunn	Arne Tovslid / 32214332	21/116640-2		15.06.2021

Oppstart detaljreguleringsplan – Ådalsveien 153 – gnr. 274 bnr. 436, 359 og del av 167 i Ringerike kommune – Dagligvarehandel og ladestasjon

Vi viser til ovennevnte varsel om igangsetting av reguleringsarbeid.

Planarbeidet berører riksveg E16.

I tillegg til å være forvaltningsmyndighet for riksveger, er Statens vegvesen statlig sektormyndighet for veg- og trafikkforhold. Dette innebærer blant annet oppfølging av statlige føringer som «Samordnet areal- og transportplanlegging», nasjonale strategier for trafiksikkerhet, kollektiv, gående og syklende, godstransport, mobilitetspåvirkning, mobilitetsplaner, barn og unges reiser (inklusive skoleveg), osv. Våre vegnormaler er nasjonale mål for vegutforming. Dette er krav og retningslinjer for alle typer veger. Vegutforming skal være i tråd med vegnormalene og gi trafiksikker transport og ferdsel, noe som igjen bidrar til en god samfunnsbygging.

Vi har følgende generelle kommentarer ved oppstart av reguleringsplanarbeid:

Kommuneplan

For Statens vegvesen er det viktig at områder for ny utbygging er vurdert i en større sammenheng med hensyn på samordnet areal- og transportplanlegging. Grunnlag bør være godkjent kommune(del)plan.

Trafikkanalyse

Regulering av ny virksomhet medfører vanligvis økt trafikkbelastning i kryss og avkjørsler, og de trafikkmessige virkningene av planen må dokumenteres nærmere. For større utbygginger vil det ofte være nødvendig med en trafikkanalyse. Forholdet til kollektivtrafikk og trafiksikkerhet for myke trafikanter (herunder skoleveger) må avklares. I den grad planarbeidet medfører nødvendige endringer av veg- og

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

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

Kontoradresse
Doktor Hansteins gate 9
3044 DRAMMEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø



475.2.

475#2889:bebe2ae0-2882-4e1d-811f-826457e186d3

trafikkforhold på riksvegen må dette tas vare på i planarbeidet. Slike endringer må påregnes forlangt gjennomført før området kan tas i bruk, og det må inngås gjennomføringsavtale med Statens vegvesen før tiltak kan iverksettes.

Detaljplan

Langs riksveger kreves minimum 8,0/3,0 m utenfor vegkant regulert til «annen veggrunn – teknisk anlegg».

Det må også sørges for tilfredsstillende overvannshåndtering fra området, inklusive nødvendige kryssinger av riksveg.

Normalt kreves teknisk detaljplan som grunnlag for regulering av riksveg og eventuelle avvik fra vegnormalene må dokumenteres. Slik detaljplan anbefales hitsendt for forhåndsvurdering før endelig planforslag utarbeides og fremmes for offentlig ettersyn.

Gjennomføringsavtale

Endringer på vårt vegnett må påregnes forlangt gjennomført før området kan tas i bruk, og det må inngås gjennomføringsavtale med Statens vegvesen før tiltak kan iverksettes.

Byggegrenser og støy

Normal byggegrense for riksveger er nå 50 m med mulighet for vegmyndigheten til å fastsette økt generell byggegrense til 100 m / 50 m. Byggegrensen skal mellom annet vurderes i forhold til støysituasjonen i det aktuelle området. For regulering av støyømfintlige formål nær riksveg kreves støyforholdene dokumentert og nødvendige tiltak innarbeidet i planen.

«Fylkesdelplan for avkjørsler og byggegrenser langs riksvegnettet i Buskerud» er godkjent 7. desember 2004 og klargjør hvor byggegrenser på riksvegnettet økes til 100 m.

Avslutning

Det må påregnes innsigelse fra Statens vegvesen mot eventuelt planforslag som ikke er i samsvar med nasjonale hensyn eller viktige parametere i vegnormalene.

Planarbeidet synes å være i strid med kommuneplanen for Ringerike kommune, der området er avsatt til «Næringsvirksomhet – nåværende». Etter vårt syn vil det være uheldig å legge til rette for forretningsvirksomhet med dagligvarehandel på det aktuelle området, og det må påregnes innsigelse fra Statens vegvesen her.

Vi forutsetter ny uttalelse fra Statens vegvesen i forbindelse med offentlig ettersyn.

Statens vegvesen Transport og samfunn
Med hilsen

Ellen Marie Foslie
seksjonsleder

Tovslid Arne

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.



Kopi

RINGERIKE KOMMUNE, Postboks 123 Sentrum, 3502 HØNEFOSS
STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN, Postboks 325, 1502 MOSS
VIKEN FYLKESKOMMUNE, Postboks 220, 1702 SARPSBORG

Ringerike kommune - Reguleringsplan - 478 Ådalsveien 153 - Dagligvare - Detaljregulering - Kunngjøring om varsel om oppstart

Det vises til brev av 03.06.2021.

Kort om saken

Planområdet på ca. 20 daa ligger ved Møltemyra stadion i Hallingby, og er vist på kart. Hensikten med planforslaget er å omregulere et sentralt område på Hallingby som nå ligger brakk til dagligvarehandel, servering i form av hamburgerbar, parkering, samt tilrettelegge for etablering av ladestasjoner til EL-bil. Forslagsstiller har vært i kontakt med Ådal idrettslag mht. ordning av avkjøring og sambruk av parkeringsarealer.

Område er avsatt til næringsformål i 3007 060505092019 - Kommuneplanens arealdel 2019-2030, Ikrafttredelsesdato: 05.09.2019. Det er ingen gjeldende reguleringsplan for eiendommene.

Kommunale planer

Kommuneplan

Planarbeidet synes å være i strid med kommuneplanen for Ringerike kommune, der området er avsatt til «Næringsvirksomhet – nåværende». Etter vårt syn vil det være uheldig å legge til rette for forretningsvirksomhet med dagligvarehandel på det aktuelle området, og det må påregnes innsigelse fra Statens vegvesen her.

Byggegrenser

Normal byggegrense for riksveger er nå 50 m med mulighet for vegmyndigheten til å fastsette økt generell byggegrense til 100 m / 50 m. Byggegrensen skal mellom annet vurderes i forhold til støysituasjonen i det aktuelle området. For regulering av støyømfintlige formål nær riksveg kreves støyforholdene dokumentert og nødvendige tiltak innarbeidet i planen. «Fylkesdelplan for avkjørsler og byggegrenser langs riksvegnettet i Buskerud» er godkjent 7. desember 2004 og klargjør hvor byggegrenser på riksvegnettet økes til 100 m.

PLAN Avdeling for kommunale planer

Postadresse: Postboks 220, 1702 SARPSBORG
Besøksadresse: Galleri Oslo Schweigaards gate 4, 0185 OSLO
Telefon: 32 30 00 00

E-post: post@viken.no
Internett: www.viken.no
Org.nr.: 921693230

Samferdsel

Området berører ikke fylkesvei.

Hensikten med planforslaget er å omregulere et sentralt område på Hallingby til dagligvarehandel, servering, parkering og etablering av ladestasjoner.

Området har adkomst fra E16.

Samferdsel viser til uttalelse fra Statens vegvesen.

Arkeologi

Vi har ikke opplysninger om arkeologiske kulturminner i det varslede planområdet. Planområdet er i stor grad allerede utbygd og vi forventer ikke å finne bevarte automatisk fredete kulturminner her.

Bygningsvern og landskap

Tiltaket berører ikke nasjonale eller regionale kulturminneverdier som Viken fylkeskommune skal ivareta. Vi har ingen bemerkninger til planinitiativet. Vi har tillit til at kommunen vil vurdere å stille krav til nye byggetiltak i planområdet, for å sikre god tilpasning til de bygde og naturgitte omgivelsene.

Vennlig hilsen

Per A. Kierulf
Avd.leder kommunale planer

Terje Øverland Lønseth
Rådgiver

Saksbehandler kommunale planer, Terje Øverland Lønseth

Saksbehandler samferdsel, Rune Seim

Saksbehandler arkeologi, Lars Hovland

Saksbehandler bygningsvern og landskap, Marte Fjeldvær