

Vår saksbehandler:

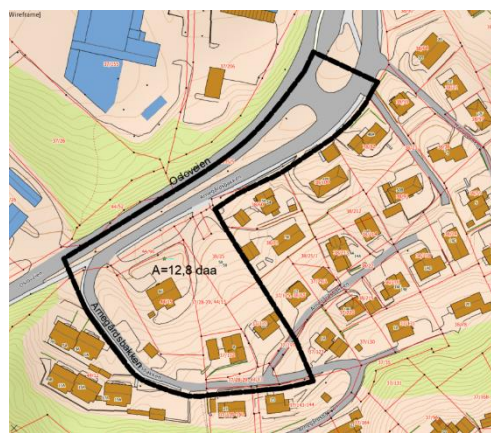
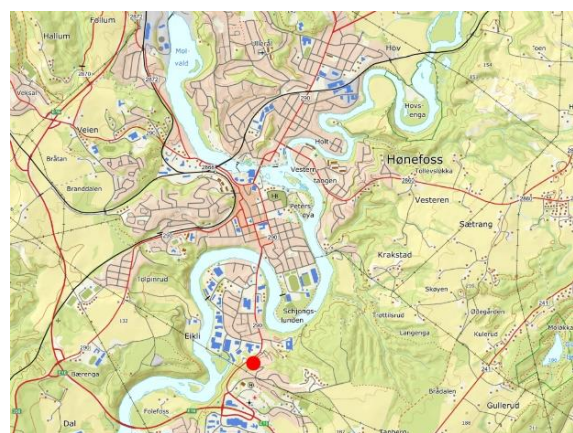
Vår ref.:

Deres ref.:

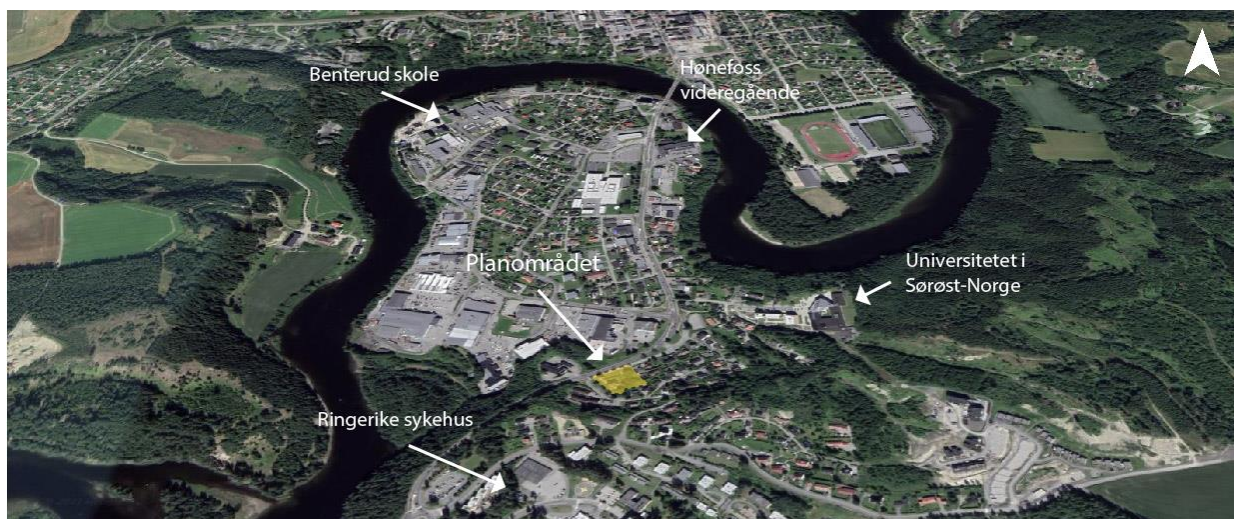
Detaljregulering for Kvernbergbakken i Ringerike kommune.

VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av detaljreguleringsarbeid for Kvernbergbakken på gnr./bnr. 38/25, 44/19, 44/98, 38,62 og deler av gnr./bnr. 37/28, 37/29 og 44/13, i Ringerike kommune. Eiendommene 44/12, 1035/1 og 38/60 er berørt av planavgrensningen for å sikre tilstrekkelig areal av hensyn til en eventuell oppgradering av adkomstveien. Nasjonal plan-ID: 482. Forslagsstiller er Høngengata 40-44 AS.



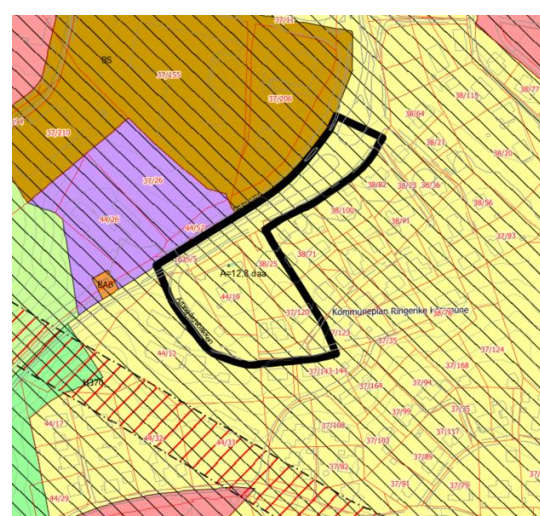
Figur 1- Oversiktskart



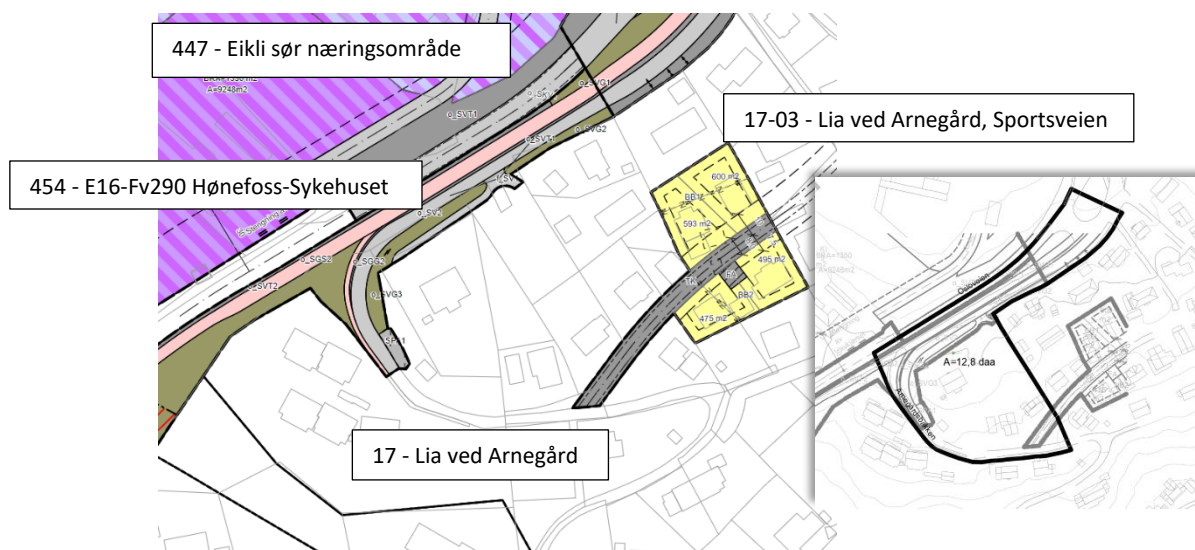
Figur 2 – Området ligger rett sør for Hønefoss sentrum.

Planområdet utgjør ca. 12,8 daa, og er lokalisert rett sør for Hønefoss sentrum og består i dag av en enebolig med tilhørende uteareal. Arealet er avsatt til eksisterende boligbebyggelse i gjeldene kommuneplan.

Planens avgrensning overlapper delvis gjeldende reguleringsplaner for 17 – Lia ved Arnegård (utbyggingsområdet), 454 – E16 – Fv290 Hønefoss-Sykehuset og 447 – Eikli sør næringsområde (adkomst).



Figur 3 – utsnitt fra gjeldene kommuneplan.



Figur 4- Eksisterende reguleringsplaner

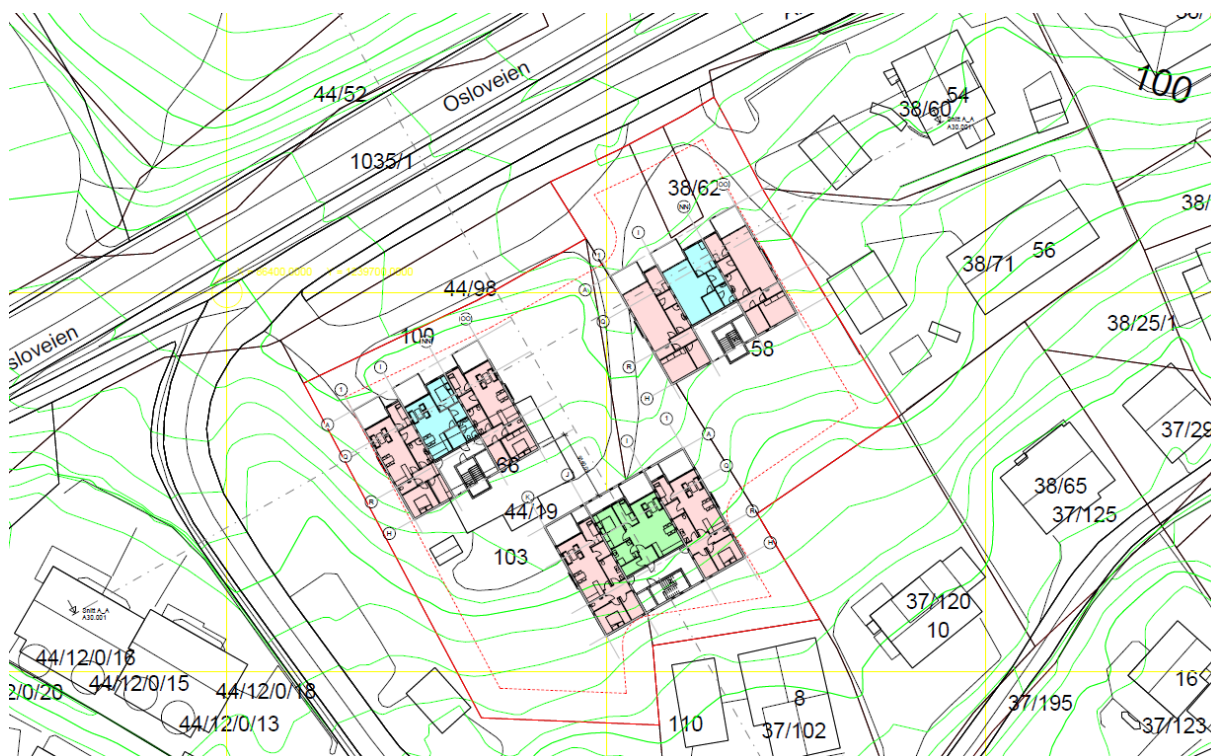
Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for boligbebyggelse, i form av blokker, totalt ca. 30-40 boenheter fordelt på tre blokker. Adkomst vil skje med avkjøring fra Osloveien og via Arnegårdsbakken.

Utbygging vil medføre en fortetting i ett sentralt område i Hønefoss. Planområdet har gangavstand til både matbutikker, skoler, sykehus samt et større kjøpesenter. Det er få kjente interesser som berøres, da planarbeidet er i tråd med overordnede planer. Ny bebyggelse vil ligge noe lavere i terrenget, slik at den tåler å være noe høyere enn omkringliggende bebyggelse uten å virke sjenerende. Det er vanskelig å angi eksakte volum og byggehøyder så tidlig i en prosess, men det ønskes å legge til rette for 3 nye blokker på 4 etasjer. Illustrasjoner nedenfor gir et inntrykk av hvordan dette vil kunne se ut. På øvrige tomter uten illustrert bebyggelse skal tetthet og høyder vurderes.



Figur 6 - Plangrense m/ortofoto

Det skal legges til rette for uteoppholdsareal på tomten, og vil bli lagt vekt på god estetisk utforming av planområdet.



Figur 7 – Illustrasjon som viser mulig plassering av 3 blokker.

Planarbeidet er vurdert i henhold til forskrift om konsekvensutredninger. Tiltaket det skal planlegges for faller ikke inn under forskriftens § 2 – jfr. vedlegg I, som omfatter tiltak som alltid skal konsekvensutredes. Det faller heller ikke inn under forskriftens § 3, jfr. § 4. Det er således konkludert med at planarbeidet ikke er omfattet av forskriften.



Figur 8 – Illustrasjon - Perspektiv

I tillegg til dette brevet kunngjøres oppstart av planarbeidet i avisa Ringerikes Blad og på Ringerike kommune sin web-side: <https://www.ringerike.kommune.no/planoppstart>.
Planinitiativ og møtereferat fra oppstartsmøte er tilgjengelig under Ringerike kommunes web-side.

Skriftlige synspunkter som har betydning for arbeidene kan sendes til MjøsPlan AS v/Ida Marie Weigård, Postboks 6, 2391 Moelv, eller på e-post ida@mjosplan.no innen 21.12.2021 med kopi til Ringerike kommune v/saksbehandler Mette Sofie Andreassen, postmottak@ringerike.kommune.no. Innspill merkes med «482 Kvernbergbakken».

Alle merknader vil følge saken til politisk behandling.

Øvrige spørsmål til planarbeidet kan også rettes til Mjøsplan AS v/Ida Marie Weigård, tlf. 909 73 741, e-post: ida@mjosplan.no.

Med vennlig hilsen
MjøsPlan AS

v/ Ida Marie Weigård