

Vedlegg 1 – Planinitiativ

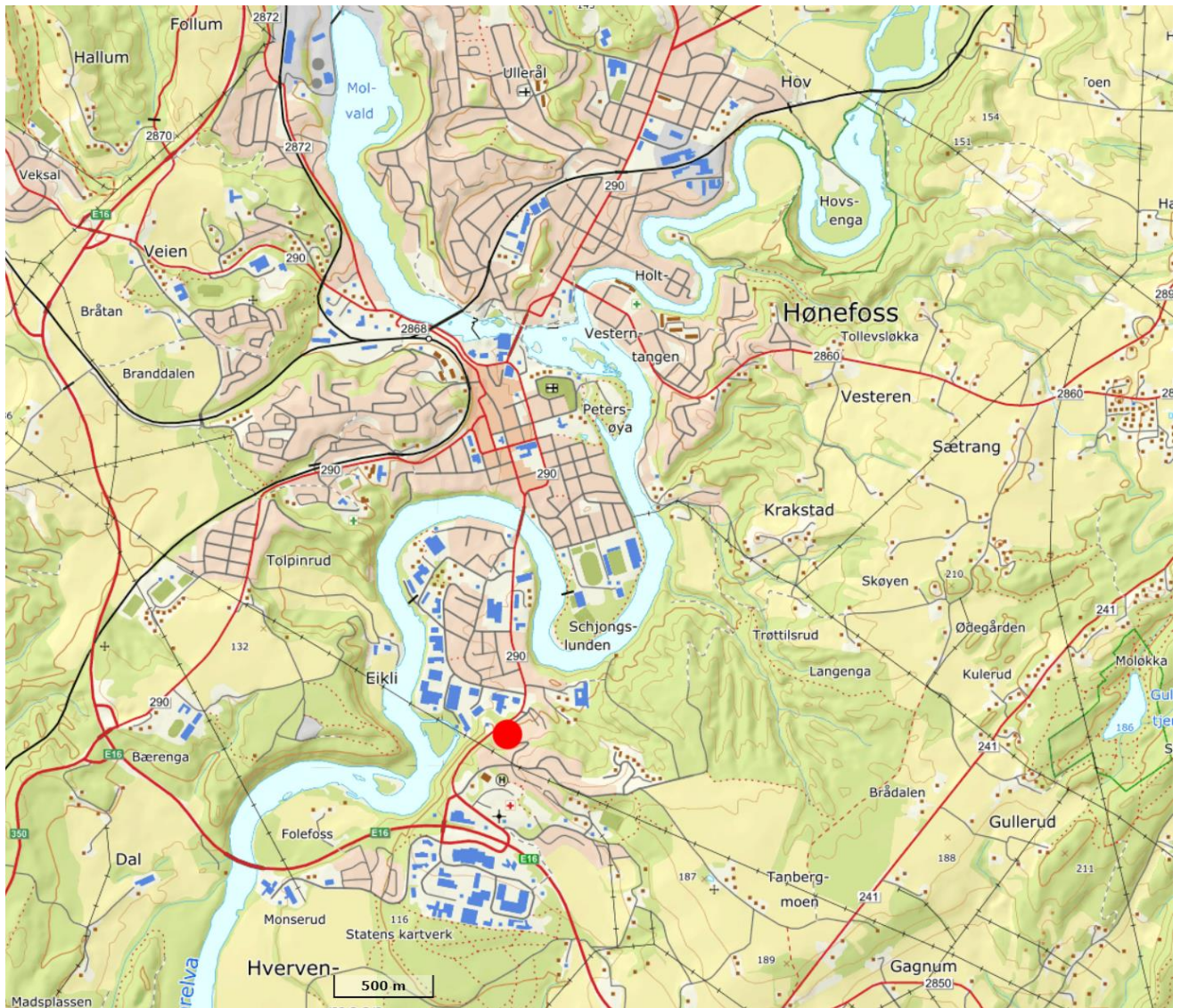
PLANINITIATIV

Formålet med planen, jf. § 1, andre ledd, bokstav a.

Formålet med planen er å legge til rette for oppføring av boligbebyggelse i form av blokkbebyggelse. Arealet er avsatt til boligbebyggelse i gjeldende kommuneplan. Hønengata 40-44 AS vil ha rollen som forslagsstiller.

Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet, jf. § 1, andre ledd, bokstav b.

Oversiktskart



Figur 1: Oversiktskart hentet fra Ringerike kommunes karttjeneste. Plassering av planområdet vist med rødt punkt.

Forslag til plangrense (stiplet rød grenselinje):

Avgrensningen av planområdet omfatter følgende gnr/bnr:

44/19, 38/25, 37/28, 37/29, 44/13.

Planforslagets virkninger utenfor planområdet vil primært bestå av økt trafikk, inngrep i terreng tilknyttet boligbebyggelse samt virkning på utsyn for nabobebyggelse.



Figur 2: Forslag til planavgrensning - oversiktskart

Flere beboere i området vil også bidra til noe økt trykk på omkringliggende sosial infrastruktur slik som skole, barnehage ol. Det blir endringer i omgivelsene for tilstøtende beboere, som pr i dag grenser til et luftig område med enebolig.

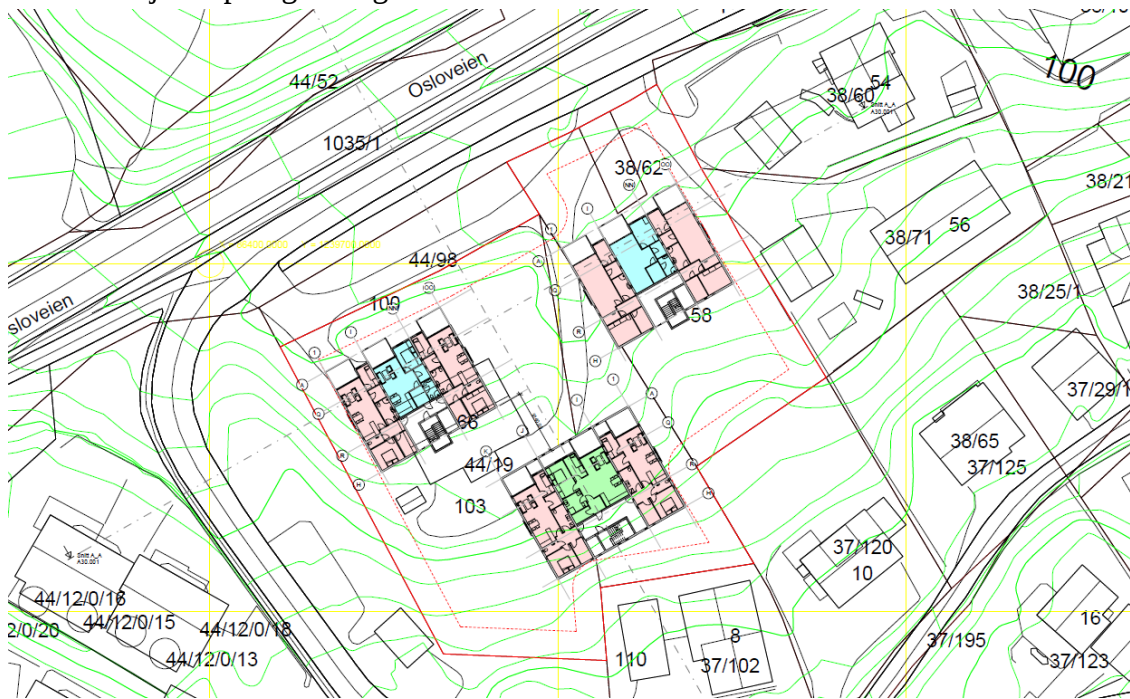
Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak, jf. § 1, andre ledd, bokstav c.

Det er tenkt fortetting i området med boligbebyggelse i form av blokker. Adkomst er tenkt fra eksisterende adkomstveier i nord.

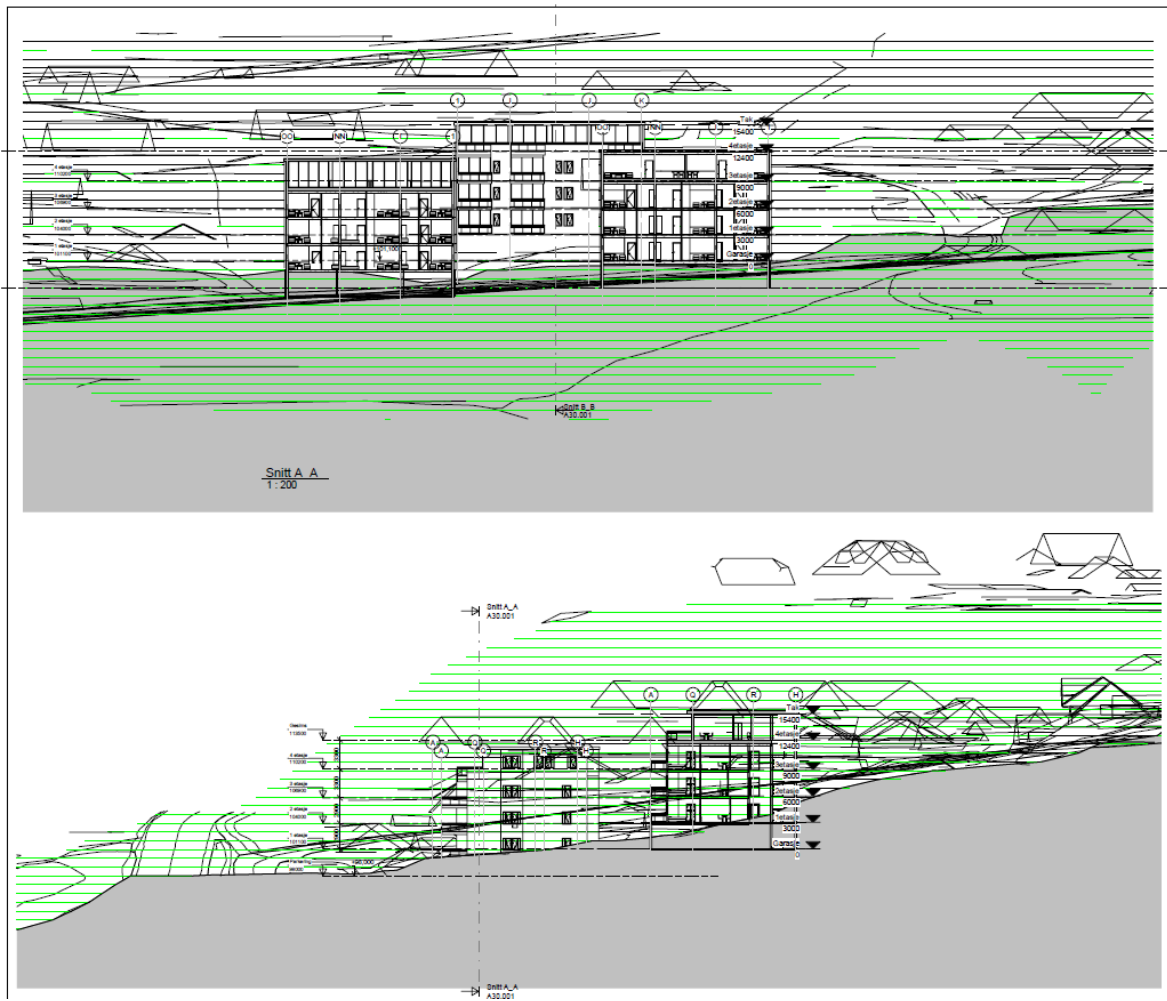
Utbyggingsvolum og byggehøyder, jf. § 1, andre ledd, bokstav d.

Det er vanskelig å angi volum og byggehøyder så tidlig i prosessen, men det er illustrert en løsning som viser ønsket bebyggelse. Det er tenkt en god utnyttelse av området i form av blokkbebyggelse.

Det er illustrert 3 blokker, med 4 etasjer, pluss garasje i kjeller. Øverste etasje er inntrukket. Se illustrasjoner på figur 3 og 4.



Figur 3: Situasjonsplan med plassering av 3 blokker.



Figur 4: Snitt av tenkt bebyggelse

Funksjonell og miljømessig kvalitet, jf. § 1, andre ledd, bokstav e.

Planområdet skal opparbeides og bygges ut iht. gjeldene lover og regler, dette vil ivareta både funksjonell og miljømessig kvalitet.

Som del av planleggingen vil følgende vurderes og eventuelt sikres i planforslaget:

- Muligheter for å etablere ladeplasser for EL-biler
- Godt isolerte boliger for å redusere energiforbruk
- Tilrettelegging for gode uteområder med grønnstrukturer for å la vegetasjonen binde Co2

Tiltaket sin virkning på, og tilpassing til, landskap og omgivelser, jf. § 1, andre ledd, bokstav f.

Planområdet vil etter utbygging fremstå som et mer kompakt boligfelt. Bebyggelsen rundt er i hovedsak eneboliger og rekkehus. Bebyggelsen bak/sør for planområdet ligger høyere i terrenget enn planområdet, dette vil si at bebyggelsen tåler å være noe høyere før det vil være sjenerende for eksisterende omkringliggende bebyggelse. Dette vil også gjøre at det ikke vil bli noen særlig silhuettvirkning.



Figur 5: Hentet fra Google maps streetview. Osloveien 66 (gult hus) sett fra nordøst.



Figur 6: Osloveien 66 (gult hus) sett fra sør.

Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid jf. § 1, andre ledd, bokstav g.

Byggeområdet på ca. 3,8 daa er avsatt til eksisterende boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel 2019-2030. Planområdet ligger også innenfor infrastruktursonen H410, Krav vedrørende infrastruktur, det vil si innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.

Vesentlige interesser som blir berørt av planinitiativet, jf. § 1, andre ledd, bokstav h

Det er få kjente vesentlige interesser som berøres av planen. NVEs Atlas er undersøkt, og ingen kjente spesielle farer. Området ligger imidlertid i aktsomhetsområde for marin leire, noe som må ses på nærmere i den videre planprosessen.



Figur 7: Utsnitt fra kommunens karttjeneste. Planområdet vist med rosa polygon.

Hvordan samfunnsikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet jf. § 1, andre ledd, bokstav i.

De innspill som kommer i forbindelse med bl.a. oppstartsvarsling og som omfatter risiko og sårbarhet skal omtales i planen, og om nødvendig skal det innhentes fagkyndige vurderinger for å dokumentere og underbygge valgte løsninger.

Det skal utarbeides en ROS-analyse som skal følge plandokumentene.

Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart, jf. § 1, andre ledd, bokstav j.

Offentlig høringsinstanser, naboer og andre berørte parter skal varsles.

Foruten naboer/gjenboere vil det være naturlig å varsle bl.a. følgende instanser:

Fylkesmannen, Fylkeskommunen, Statens vegvesen, NVE, Brannvesen, netteier/strømlleverandør og renovatør m.fl.

Liste over naboer/gjenboere og evt. aktuelle offentlige høringsinstanser ønskes tilsendt av kommunen.

Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte. jf. § 1, andre ledd, bokstav k.

Medvirkning i forhold til planprosessen skjer gjennom vanlige rutiner ved oppstartsvarsling og offentlig høring, hvor alle har mulighet til å komme med innspill til planforslaget.

Kommunen og andre fagkyndige skal rådføres der det er behov for dette.

Varsling skal skje via brev til både naboer og vanlige høringsinstanser j.fr. adresseliste.

Varsling skal også kunngjøres i en avis samt på kommunens nettside.

Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt, jf. § 1, andre ledd, bokstav l.

15 a) Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding, jf. KU-forskriften § 6	
Faller inn under kriteriene i § 6, første ledd, bokstav a)? Begrunnelse: Tiltaket faller ikke innenfor Forskrift om KU, §6, 1.ledd bokstav a da planen ikke er en kommuneplan eller områderegulering.	Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>
Faller inn under kriteriene i § 6, første ledd, bokstav b)? Begrunnelse: Tiltaket faller ikke inn under noen punkter i vedlegg I.	Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>
15 b) Planer og tiltak som skal konsekvensutredes dersom de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, jf. KU-forskriften § 8	

<p>Faller inn under kriteriene i § 8, første ledd, bokstav a)?</p> <p>Begrunnelse: Tiltaket faller ikke innenfor Forskrift om KU, §8, 1.ledd bokstav a, da det ikke faller innunder punkter i vedlegg II</p>	<p>Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>15 c) Opplysninger som skal legges fram av forslagsstiller som grunnlag for ansvarlig myndighets vurdering etter § 11 eller § 12, jf. KU-forskriften § 9</p>	
<p>Det vil legges til rette for en fortetting av området medblokkbebyggelse med tilhørende infrastruktur. Arealet er avsatt til eksisterende boligbebyggelse i gjeldende kommuneplans arealdel. Det er ikke funnet spesielle registreringer på eiendommen ved søk i bl.a. NVEs databaser (atlas.nve.no). Planen har ingen forventede virkninger som følge av reststoffer, utslipp og produksjon av avfall ut over den mengde som blir produsert av husholdningene.</p>	
<p>15 d) Forslagstillers foreløpige vurdering av om planen eller tiltaket kan få vesentlig virkninger for miljø eller samfunn etter KU-forskriften § 10</p>	
<p>Det vurderes at planen ikke vil få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter KU-forskriftens §10.</p> <p>Arealet som skal bygges ut med boliger er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel og er således i tråd med denne. Området er bebyggt i dag, med en eksisterende enebolig. Det er ingen spesielle registreringer i offentlig tilgjengelige databaser som tilsier at tiltaket vil få vesentlig virkning for miljø eller samfunn.</p>	

m. Mulige konsekvenser av planinitiativet, positive og negative

Planforslaget innebærer en fortetting i et eksisterende område for boliger der det er eksisterende infrastruktur. Negative virkninger vil mulig være mer trafikk til området, større belastning på sosial infrastruktur og mulig forringelse av utsikt/utsyn for noe omkringliggende bebyggelse.

Positive virkninger vil være flere boliger i en sentral del av Hønefoss med kort vei til butikker og Hønefoss sentrum. Terrenget i området gjør at det er mulig å bygge i høyden uten at det vil gå ut over manges utsikt og solforhold. Terrenget vil også gjøre at det vil bli mulig med gode utsikts- og solforhold internt i området.

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

Temaer som bør ses nærmere på, enten ved videre utredninger, eller ved videre innsamling av informasjon er:

- Støy
- Grunnforhold
- Trafikksituasjon

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

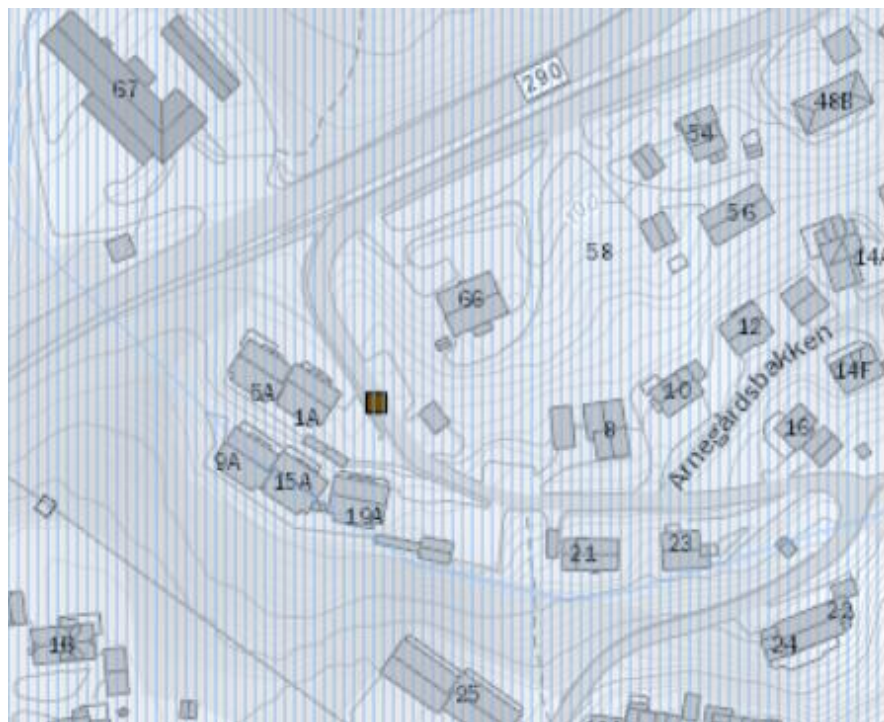
Det er gjort noen utredninger når det kommer til støy og trafikk i forbindelse med planen «3007 454 - E16-Fv290 Sykkelvei og fortau, sykehusbakken». Planbeskrivelsen viser illustrasjoner på støysituasjon med og uten gangvei, se figur 8. Her ligger planområdet innenfor rød og gul sone for støy, der det i hovedsak er gul sone ved ferdig utbygd gang og sykkelvei. Det er laget egen støyrapport, men denne ligger ikke tilgjengelig.



Støynivå L_{den} beregnet i høyde 4 m.o.t. Støysonekart for situasjon uten utbygging er vist t.v. og situasjon med ferdig utbygd ny gang og sykkelveg er vist t.h.

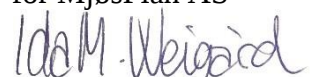
Figur 8: Utsnitt fra planbeskrivelsen (s. 28) til planforslaget «E16-Fv290 Sykkelvei og fortau, sykehusbakken».

I forbindelse med samme reguleringsplan nevnt ovenfor er også grunnforholdene undersøkt, hvor det er konkludert med at grunnen er stabil. Det er ikke vist i planbeskrivelsen hvor prøvene av grunnen er tatt, men gir grunn til å tro at det også kan være gode grunnforhold ved Osloveien 66.



Figur 9: Utsnitt fra NVE Atlas med naturfarer avkrysset. Eneste registrering er en skredhendelse (brun firkant) og mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire (skravur).

Med vennlig hilsen
for MjøsPlan AS



v/Ida Marie Weigård (sign)