



RINGERIKE
KOMMUNE

Oppstartsmøte for reguleringsplan

Høgfjell hytteområdet

Ved bestilling fylles felt med rød stjerne ut av forslagsstillers fagkyndige, og sendes til postmottak@ringerike.kommune.no

Dato for oppstartsmøte avhenger av internt oppstartsmøte som avholdes første torsdag i hver måned.

Referatet følger hele oppstartsprossessen, og skal godkjennes av begge partene.

Forslag til plannavn*	Høgfjell hytteområdet
Plantype	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Mindre endring av reguleringsplan Gjeldende plan:
Eiendom (gnr./bnr.)*	298/1
Planavgrensning	<input type="checkbox"/>

Saksnummer	18/3580	Plan-ID	453
Saksbehandler	Halvard Fiskevold		
Planinitiativ mottatt	25.09.2018		
Møtested	Fossveien 9	Møtedato	10.12.2018
Møtedeltakere Oppdragsgiver Fagkyndig Kommune/planmyndighet Andre	Ole Ringerud Joar-Andrè Halling Halvard Fiskevold, Lars Torstensen Lindstøl		

1. Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet* Etablering av hyttetomter.	Merknader: Forslagstiller ønsker å utvide planavgrensningen utenfor avsatt området i Kommunedelpan for Ådalsfjella avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse.
---	--

2. Planstatus for reguleringsområdet

Plan: <input type="checkbox"/> Regional plan <input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplanens arealdel <input type="checkbox"/> Kommunedelpan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Pågående planarbeid i området <input type="checkbox"/> Andre planer/vedtak	Plannavn, vedtaksdato: [Klikk her for å skrive inn tekst.] Ådalsfjella, 22.10.2011 [Klikk her for å skrive inn tekst.] [Klikk her for å skrive inn tekst.] [Klikk her for å skrive inn tekst.] [Klikk her for å skrive inn tekst.]
Annet planarbeid som kan ha betydning for utarbeiding av planforslaget	

- Kommuneplanens samfunnsdel
- Kommunedelplan for vann og avløp (ikke vedtatt)
- Kommunedelplan for energi og klima (ikke vedtatt)
- Kommunedelplan for trafiksikkerhet
- Regional plan for kulturminnevern i Buskerud
- Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken

- Grønn plakat
- Kommunedelplan for gående og syklende
- Folkehelsemeldinga

Kommunens arealplaner finnes på følgende plass på vår hjemmeside;

ringerike.kommune.no/Tjenester/Bolig-og-eiendom/Plansaker/Kommuneplan1/

Andre gjeldende vedtatte planer i kommunen finner du her:

<http://ringerike.kommune.no/Tjenester/Bolig-og-eiendom/Plansaker/Temaplaner1/>

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

Merknader:

Planforslaget vil ikke være i samsvar med overordna plan, hvis tiltakshaver velger å utvide planavgrensningen i forhold til avsatt område i gjeldene kommunedelplan for Ådalsfjella.

Aktuelle rikspolitiske retningslinjer

- Samordna bolig-, areal- og transportplanlegging
- Barn og unges interesser i planlegging

Merknader:

[Klikk her for å skrive inn tekst.]

Konsekvensutredning (KU)

- Planen utløser ikke krav til konsekvensutredning.
- Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU, vedlegg I og II.
- Forslag til planprogram sendes på høring parallelt med varsel om oppstart.

Merknader: Planen vil utløse krav om konsekvensutredning hvis tiltakshaver velger å utvide planavgrensningen i forhold til avsatt område i gjeldene kommunedelplan for Ådalsfjella.

3. Kommunale vedtekter og retningslinjer for planområdet

- Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel
- Bryggeveileder Ringerike kommune
- Grønn plakat
- Parkeringsforskrift for Ringerike kommune
- Forskrift om renovasjon for innsamling mv. av husholdningsavfall for Ringerike kommune tilsluttet

Merknader:

[Klikk her for å skrive inn tekst.]

Hadeland og Ringerike avfallsselskap AS, Ringerike kommune, Buskerud

- Krav til lekeplasser
- Andre

4. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varselet skal inneholde:

1. Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet.
2. Kart med avmerka planavgrensning.
3. Brev til grunneiere, berørte naboer, offentlige etater og andre berørte interesser, som orienterer om planforslaget, dagens og framtidig planstatus og formål.
4. Planprogram (hvis planen skal konsekvensutredes).

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

Merknader:

5. Informasjon og medvirkning i skissefasen

- Forslagsstiller annonserer varsel om oppstart i Ringerikes blad, gjerne også på egen nettside. Annonse på kommunens hjemmeside kommer i tillegg.
- Informasjonsmøte
- Informasjon og medvirkning på internett (PlanDialog)

Merknader:

I større reguleringsaker kan det være aktuelt å avholde et folkemøte så tidlig som mulig i planprosessen.

6. Innspill etter internt oppstartsmøte

Avdeling	Kommentar
Byggesak v.	
Oppmåling v.	

Landbruk v.	
Forurensning v.	
Miljøvern v.	
Teknisk forvaltning v.	
Utbygging v.	
Boligsosialt arbeid v.	
Miljøretta helsevern v.	
Barnerepresentant v.	
Brann og redning v.	
Rådet for funksjonshemmede v.	
Annet	

7. Aktuelle tema for utredning i planarbeidet

7.1 Utvikling av by og lokalsamfunn	Kommentar
<input type="checkbox"/> Rett lokalisering <i>ABC-modellen skal brukes for handel/næring/industri, se nettsiden</i>	
<input type="checkbox"/> Konsekvenser for sentrum	
<input type="checkbox"/> Estetikk <i>Utforming, gatebilde, volum, høyder, mm.</i>	
<input type="checkbox"/> Møteplasser og byrom	
<input type="checkbox"/> Konsekvenser for naboer	

7.2 Landskap, natur og kulturmiljø	Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/> Landskapsbilde (nær/fjernvirkning)	
<input checked="" type="checkbox"/> Naturmangfold, herunder vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12	
<input checked="" type="checkbox"/> Landbruk, jord og skog	
<input checked="" type="checkbox"/> Strandsone, vann og vassdrag	

<input checked="" type="checkbox"/>	Grønnstruktur <i>Eksisterende, bevare, fjerne, tilpasse, etablere ny</i>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Kulturminner og kulturmiljø	
<input type="checkbox"/>	Masseforvaltning. <i>Behov for å beregne massebalanse/plan for massehåndtering?</i>	

7.3 Miljø og samfunnssikkerhet		Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Risiko- og sårbarhetsanalyse <i>Skal alltid utarbeides</i>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Miljøulemper <i>Forurensning, støv, støy og lukt</i>	
<input type="checkbox"/>	Forurensning i grunnen <i>Eiendommens historikk og ev. behov for undersøkelse</i>	
<input type="checkbox"/>	Radon	
<input checked="" type="checkbox"/>	Skred	
<input type="checkbox"/>	Flom	

7.4 Barn og unge		Kommentar
<input type="checkbox"/>	Barn og unges interesser	
<input type="checkbox"/>	Skolevei	
<input type="checkbox"/>	Lekeareal	

7.5 Sosial infrastruktur		Kommentar
<input type="checkbox"/>	Skole	
<input type="checkbox"/>	Barnehage	

7.6 Teknisk infrastruktur		Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Energiløsning	
<input type="checkbox"/>	Bredbånd/fiber	
<input checked="" type="checkbox"/>	Vann og avløp	
<input type="checkbox"/>	Overvannshåndtering	
<input checked="" type="checkbox"/>	Renovasjon, vurder nedgravd løsning	
<input checked="" type="checkbox"/>	Brannvann, tilgjengelighet for brann- og redningstjenesten	

7.7 Samferdsel		Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Veg og trafikk	
<input checked="" type="checkbox"/>	Adkomst (avkjørsel/kryss)	

<input type="checkbox"/>	Kollektivforbindelse	
<input type="checkbox"/>	Trafikksikkerhet og tilgjengelighet	
<input type="checkbox"/>	Parkering, herunder sykkelparkering	

7.8 Aktivitet for alle		Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Universell utforming	Merke av tomter i plankartet som egner seg for universell utforming.
<input checked="" type="checkbox"/>	Friluftsliv	
<input type="checkbox"/>	Sammenhengende gang- og sykkelnett	

7.9 Bokkvalitet		Kommentar
<input type="checkbox"/>	Antall og type boliger	
<input type="checkbox"/>	Uteoppholdsareal	
<input type="checkbox"/>	Sol/skyggeanalyse	
<input type="checkbox"/>	Annet	

7.10 Annet		Kommentar
<input type="checkbox"/>		

8. Krav til planforslaget – innhold og materiale

<ol style="list-style-type: none"> 1. Plankart (målsatt pdf og SOSI-fil) 2. Veiskjæringer/fyllinger/frisiktsone skal vises i plankartet 3. Reguleringsbestemmelser (pdf og word) 4. Kopi av kunngjøringsannonse og –dato i avisa 5. Kopi av varslingsbrev 6. Kopi av varslingslisten 7. Kopi av innkomne merknader ved oppstart, med vurderinger 8. Planbeskrivelse, jf. pkt. 6 «Aktuelle tema for utredning» 9. ROS-analyse <p>Lengde og tverrprofil for veiene? Spesielle utredningsbehov? Illustrasjonsmateriale?</p> <p>Kommunens veiledning og reguleringsprosess</p>	<p>Merknader:</p> <p>Ringerike kommune sender over mal for planbeskrivelse og bestemmelser.</p> <p>Rammer for bestemmelsenes innhold og utforming finnes her: http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringsplanveileder/6-bestemmelser/63-bestemmelsesinnhold.html?id=622426</p> <p>Sjekkliste for detaljert planbeskrivelse finnes her: http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringsplanveileder/sjekkliste-for-planbeskrivelse-detaljert.html?id=629554</p> <p>Konsekvensutredning og ROS- analyse kan være en del av planbeskrivelsen. Sjekkliste ROS-analyse: https://www.dsb.no/lover/risiko-sarbarhet-og-beredskap/artikler/sjekkliste/</p> <p>Andre analyser/rapporter etc.</p>
---	--

--	--

9. Kart

Grunnkart		Merknader
<input checked="" type="checkbox"/>	Kommunen kan levere digitalt grunnkart	Grunnkart bestilles via Infoland. Konsulent har bestilt kartgrunnlag 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: http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging_plan-og_bygningsloven/kart--og-planforskriften-.html?id=570324

10. Gjennomføring

Aktuelle rekkefølgebestemmelser		Merknader
<input checked="" type="checkbox"/>	Teknisk infrastruktur, herunder vei, vann- og avløpsanlegg, brannvann, energiforsyning, renovasjon og overvannshåndtering	[Klikk her for å skrive inn tekst.]
<input type="checkbox"/>	Trafikksikker adkomst for gående, syklende og kjørende	[Klikk her for å skrive inn tekst.]
<input type="checkbox"/>	Skolekapasitet og trafikksikker skolevei	[Klikk her for å skrive inn tekst.]
<input type="checkbox"/>	Uteoppholdsareal, lekeareal, idrettsområder og kulturelle funksjoner	[Klikk her for å skrive inn tekst.]
<input checked="" type="checkbox"/>	Samfunnssikkerhet, herunder flomfare, skredfare, radon og grunnforurensning	Området ved steinbruddet må sikres.
Utbyggingsavtale		
<input type="checkbox"/>	Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale	[Klikk her for å skrive inn tekst.]
<input type="checkbox"/>	Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen	[Klikk her for å skrive inn tekst.]
Andre forhold		[Klikk her for å skrive inn tekst.]

11. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer

- Anbefaler oppstart av planarbeid
- Anbefaler ikke oppstart av planarbeidet, jf. pbl. § 12-8
- Anbefaler politisk oppstart av planarbeid (prinsippavklaring) jf. pbl. § 12-8

Merknader:

Ved utvidelse av planområdet, vil det anbefales politisk oppstart av planarbeidet.

12. Framdrift

- Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til førstegangsbehandling er **12 uker**.
- Forslagsstillers planlagte dato for varsling av oppstart: Ikke satt.
- Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag: Ikke satt.

13. Gebyr

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven. | Gebyrregulativet finnes på kommunens hjemmeside, og forslagsstiller er gjort kjent med dette.
Betalingsreglement 2018 s.26 |
|---|---|

Fakturaadresse:

Navn: Ole Ringerud

Adresse: Vestre Ådal 625

Postnr. og -sted: 3516 Hønefoss

14. 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 prosjektet og endring av fremdriften for prosjektet.

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, 14.12.2018

Halvard Fiskevold

Referent

Forslagstiller
15. Framdriftsplan

Måned/ Aktivitet	<MND> <ÅR>	<MND> <ÅR>	<MND> <ÅR>	<MND> <ÅR>	<MND> <ÅR>	<MND> <ÅR>	<MND> <ÅR>	<MND> <ÅR>
Annonsert planstart								
Frist for innspill								
Utarbeiding av plan								
Førstegangs- behandling								
Offentlig ettersyn								
Merknads- behandling								
Andregangs- behandling								
Planvedtak								

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