

RINGERIKE  
KOMMUNE

## Oppstartsmøte

Detaljregulering for Klekkenveien 164

Vi ber forslagsstiller om å gjøre seg kjent med innholdet i dette dokumentet før oppstartsmøtet. I oppstartsmøtet fortsetter vi å skrive inn i dokumentet. Referatet følger hele oppstartsprosessen, og skal godkjennes av kommunen og forslagsstiller.

På nettsidene våre [her](#) finner du nyttig informasjon om gjeldene plangrunnlag og oversikt over regelverk og føringer.

\*sett X i hvite bokser

Plan-ID ( <i>ikke obligatorisk</i> ) og plannavn	Detaljregulering for Klekkenveien 164	
Plantype		Områderegulering
	X	Detaljregulering
		Endring av reg.plan etter forenklet prosess
Eiendommer (gnr/bnr) innenfor planområdet	102/61,102/62,102/93,192/186,102/187	

Dato for komplett planintitiativ	15.02.2022	
Møtested	Fossveien 9, Hønefoss	
Møtedato	13.06.2022	
Møtedeltakere	<u>Forslagsstiller/grunneier:</u> Kjartan Gaustadnes og Jan Myrlund, Klekkenveien 164 AS	
	<u>Fagkyndig:</u> Line I. Danielsen, MjøsPlan AS	
	<u>Fra kommunen:</u> Ane Marie Rydland, Avdelingsleder reguleringavd. Ingrid Liseth, Arealplanlegger reguleringsavd.	
	X	Alle grunneiere er med i møtet eller det er sendt inn dokumentasjon på at de er informert.
	Merknad:	
Hovedkontaktperson fra forslagsstiller videre	Line I. Danielsen, MjøsPlan AS	

## 1. Planstatus for planområdet

### Eksisterende planer i området

	Type plan	Plannavn, vedtaksdato	Formål
X	Kommuneplanens arealdel	05.09.2019	Boligområde, nåværende
	Kommunedelplan		

	Reguleringsplan		
--	-----------------	--	--

### Pågående planer i området

(X)	Type plan	Merknad	Hensikten med planen
x	Planinitiativ, Klekkenveien 154	Samarbeide med dem om enkelttema, for eksempel vann og avløp. Ellers vanskelig å planlegge sammen.	Boliger

### Forholdet til overordnet plan (kommuneplan/kommunedelplan/områderegulering)

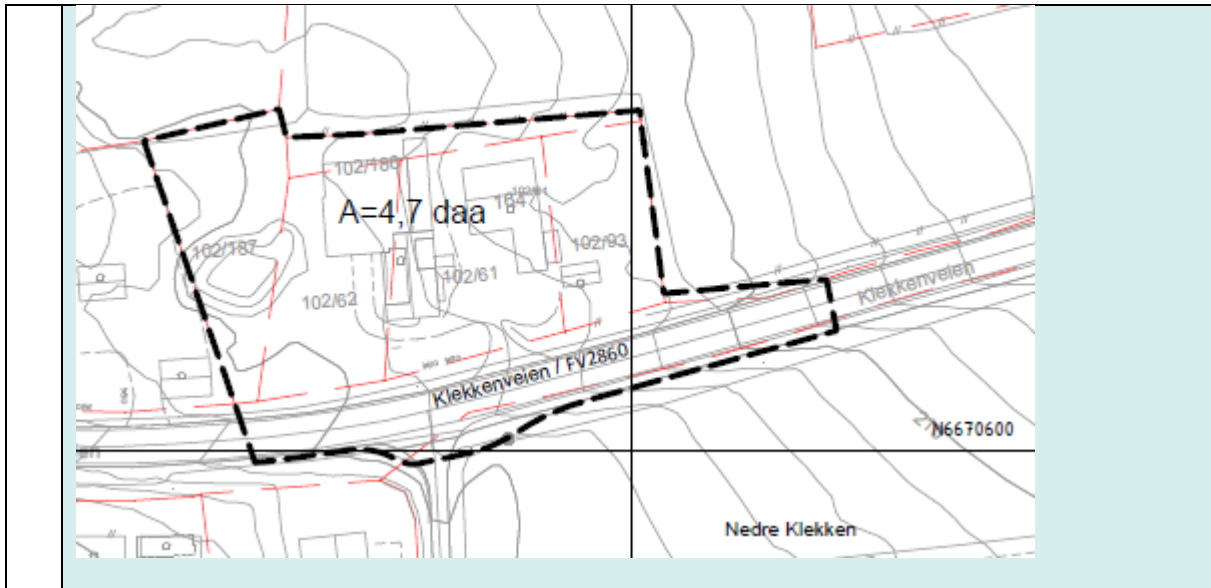
x	Planforslaget vil samsvare med arealformål i overordnet plan.
	Planforslaget vil <u>ikke</u> samsvare med arealformål i overordnet plan.
Merknad:	

### 2. Konsekvensutredning/planprogram

x	<p>Planen utløser <i>ikke</i> krav til konsekvensutredning etter forskrift om KU. Forslagsstillers begrunnelse: J.fr. bestemmelser om konsekvensutredninger, § 4, skal forslagsstiller vurdere om planen eller tiltaket omfattes av §§ 6, 7 eller § 8. Tiltaket det skal planlegges for faller ikke inn under § 6 – jfr. vedlegg I, som omfatter tiltak som alltid skal konsekvensutredes. Det faller heller ikke inn under § 7 eller § 8. Det er således konkludert med at planarbeidet ikke er omfattet av bestemmelsene.</p> <p>Kommunens kommentar: Boligplan på et begrenset område</p>
	<p>Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredning. Angi konkret § i KU-forskriften der krav utløses: _____</p> <p><u>Begrunnelse:</u></p>
	<p>Planen utløser krav om planprogram. Forslag til planprogram sendes på høring sammen med varsel om oppstart.</p>

### 3. Planavgrensning

x	<p>Foreslått planavgrensning er vurdert og gjennomgått i oppstartsmøtet. Beskriv evt. usikkerhet om planavgrensningen:</p> <p><u>Regulering avklarer med teknisk avdeling om VA-anlegg på sørsiden av Klekkenveien skal tas med i planområdet.</u></p> <p><i>Etterskrift: Det er etter møtet avklart at det ikke er behov for å ta inn ekstra areal til vann- og avløp sør for Klekkenveien i planavgrensningen. Hele bredden av Klekkenveien tas med til oppstart, så kan planavgrensningen innskrenkes ved behov.</i></p>
	Planavgrensningen er det samme som i komplett planinitiativ.
	Planavgrensningen er endret siden planinitiativet.



#### 4. Kommunens tilbakemeldinger

<p><b>Kommunes tilbakemeldinger</b>, blant annet fra internt oppstartsmøte og interne avklaringer.</p>	<p><b>Ved innsending av planforslag:</b> Forslagsstiller fyller ut <i>hvordan og hvor</i> dette er fulgt opp /dokumentert. Dersom føringen fra kommunen ikke er ivaretatt, begrunn kort hvorfor.</p>
<p><b>Tema 1: Prinsipielle avklaringer</b></p> <p>Planinitiativet er i tråd med kommuneplanen.</p> <p>Det kan være hensiktsmessig at planinitiativene for Klekkerveien 154 og Klekkerveien 164 slås sammen til én planprosess. Forslagstiller ser det ikke som hensiktsmessig med felles planarbeid med Klekkerveien 154, ut over et eventuelt samarbeid om vann og avløp.</p> <p>Planområdet ligger i et område med endel boligbebyggelse, og det er akseptabel gangavstand til skole, barnehage, nærbutikk og andre sentrumsfunksjoner.</p> <p>Skole- og barnehagekapasiteten i Haug kan bli en utfordring. Dette må undersøkes nærmere, og man må tenke langsiktig.</p> <p>Det må legges inn en rekkefølgebestemmelse om at tilstrekkelig skole- og barnehagekapasitet kan dokumenteres.</p>	

<p>Da planinitiativet er forholdsvis fleksibelt i forhold til valg av boligtyper og tettheten ikke blir veldig høy, vurderes planinitiativet å være i tråd med arealstrategien. Man skal likevel være oppmerksom på at planområdet ligger helt i ytterkant av området for langsiktig vekst i Haug. Den høyeste tettheten skal være i sentrumskjernen.</p> <p>Det planlegges for varierte boligtyper med varierende størrelse på boenhetene for å dekke forskjellige behov. Det kan være aktuelt å samarbeide med Ringbo for å ivareta ulike boformer (bofelleskap, leie til eie, generasjonsbolig, byggefelleskap eller andre alternative løsninger).</p> <p>Planinitiativet ligger ikke selv på dyrket eller dyrkbar mark, men er nabo til dyrket mark.</p> <p>Planområdet ligger ikke innenfor 3 km fra kollektivknutepunkt. Nærmeste punkt er Hønefoss sentrum ca. 4,2 km unna.</p>	
<p><b>Tema 2: Naturgitte forhold</b></p> <p>Området er forholdsvis flatt med en slak stigning østover, ca.1 m stigning på ca. 20 m og med åpne landbruksarealer mot nord og øst. Bebyggelsen må terrengtilpasses, og det er ikke ønskelig med store terrengendringer med oppbygging av murer etc. Forslagsstillers intensjon er å følge terreng.</p> <p>Det er ikke registrert vernede arter eller naturtyper innenfor planområdet. Man må likevel være oppmerksom på at den prioriterte plantearten dragehode generelt finnes i Haug.</p> <p>På tomten er det en del vegetasjon, det kan være aktuelt å bevare noe av dette, blant annet gamle epletrær mot fv. 164.</p> <p>Planområdet grenser opp mot landbruksområder i øst og nord. I plankartet må det legges inn hensynssone mot landbruksområdene, generelt sett er det ofte benyttet 5 m vegetasjonsskjerm i detaljreguleringsplaner. Sonen skal blant annet skjerme boligområdene mot ulemper fra sprøyting, støy, støv mv. fra</p>	

<p>landbruksdriften. Viktig å bevare naturlig kantvegetasjon. Hensynssonen vil fungere som en buffersone med vegetasjon mot landbruksarealene.</p>	
<p><b>Tema 3: Utbyggingsvolumer og byggehøyder</b></p> <p>Illustrasjonsplan inkludert tverrsnitts -, perspektiv- og plantegninger må utarbeides.</p> <p>Bebyggelsen kan maksimalt ha to etasjer over bakkeplan.</p> <p>Forslagsstiller viser til at det i dag er tre etasjer på noe av bebyggelsen og ønsker å beholde dette som utgangspunkt.</p> <p>Sol- og skyggeanalyse må utarbeides.</p> <p>Lange, sammenhengende fasader må deles opp visuelt.</p> <p>Det er ønskelig med variasjon i planlagte boligtyper. Kommunen trenger flere kommunale boliger i Haug, spesielt familieboliger til en OK pris, for eksempel rekkehus og tomannsboliger med egen uteplass/hage.</p> <p>Det er ikke ønskelig med høy tetthet innenfor planområdet. Bebyggelsen må tilpasses omgivelsenes uttrykk og karakter.</p>	
<p><b>Tema 4: Arkitektur og estetikk</b></p> <p>Stedstilpasning og stilvalg må beskrives og begrunnes. Bebyggelsen må tilpasses stedets karakter, må ha saltak.</p> <p>Det må fokuseres på å utforme boligene slik at de ikke blir ensformige og kjedelige.</p> <p>Det er enighet om at forslagsstiller gir flere utkast til boligtyper i ulik høyde, og at kommunen vurderer utkastene.</p>	
<p><b>Tema 5: Lek, uteoppholdsarealer og sosiale møteplasser</b></p> <p>Lekeplasser må ha gode solforhold og være skjermet for støy og trafikk.</p> <p>Lekeplasser må driftes privat.</p>	

<p>Planforslaget må gjøre rede for nærlekeplasser og eventuelt områdelekeplasser. Det er også aktuelt å avsette arealer for sosiale møteplasser og fysisk aktivitet.</p>	
<p><b>Tema 6: Trafikkforhold og tilgjengelighet</b></p> <p>Klekkerveien er fylkesvei. Planavgrensning bør ta med hele veibredden for Klekkerveien.</p> <p>Trafikkutredning må utarbeides i forhold til antall boenheter med videre.</p> <p>Det ble målt ÅDT ved toppen av Vesternbakken juni 2020: 4100 (2 % tungtransport). Forslagsstiller ønsker å få oversendt rapport fra målingene. Kommunen avklarer dette.</p> <p>Trygg skolevei må sikres. Det kan eventuelt bli aktuelt med rekkefølgekrav om gang- og sykkelvei til påkoblingspunkt mot eksisterende. Avvente tilbakemelding fra overordnede myndigheter ved oppstartshøring.</p> <p>Plasseringen av avkjørsler bør detaljert avklares i planen. Antallet avkjørsler bør tilstrebes å være kun 1.</p> <p>Snarveier i og ved planområdet må undersøkes. Vurdere om slike skal reguleres inn i plankartet.</p> <p>Universell tilgjengelighet- og utforming må ivaretas i tråd med kommuneplanen § 5.9.</p>	
<p><b>Tema 7: Parkering</b></p> <p>Parkering må planlegges i tråd med parkeringsforskriften. HC-parkering må stå i forhold til antall tilgjengelige boenheter. Gjesteparkeringsplasser må vurderes.</p> <p>Parkering under bakken kan vurderes for å få best utnyttelse av utearealene. Parkering kan eventuelt legges i rød støysone.</p>	

<p>Parkering og trafikale arealer må ikke legges beslag på store arealer og stykke opp øvrige arealer.</p> <p>Løsning for sykkelparkering må beskrives og vises på illustrasjonsplan. Ivaretagelse av p-plasser til ulike type sykler som elsykkel, lastesykkel og sykkelvogner er ønskelig.</p>	
<p><b>Tema 8: Renovasjon</b></p> <p>Renovasjon må vises på illustrasjonsplan og være i tråd med renovasjonsforskriften.</p> <p>Det skal ikke være heising av avfall på offentlig vei eller fortau.</p> <p>Forslagstiller vil ha dialog med HRA om renovasjonsløsning.</p>	
<p><b>Tema 9: Brann og utrykning</b></p> <p>Tilgjengelighet for slukkemannskap og brannbil må sikres. Brannvannstest må utføres. Kapasitet på slukkevann må dokumenteres. Ved eventuell bebyggelse i tre etasjer må det være plass til Brann- og rednings høydemateriell.</p>	
<p><b>Tema 10: Støy, lys- og luftforurensning</b></p> <p>Det er betydelig trafikkstøy fra Klekkenveien.</p> <p>Eventuell plassering av garasjer og boder mot støykilden (Klekkveien) kan virke dempende på støyen lengre nord i planområdet.</p> <p>Støyutredning må utarbeides. Eventuelle støytiltak må følge anbefalinger i støyutredningen.</p> <p>Boliger og uteoppholdsarealer skal ikke ligge i rød støysone. Lekearealer og sosiale møteplasser skal ligge på stille side av bebyggelsen.</p> <p>Planbestemmelsene må avklare om det skal være tillatt med støyskjerm i nærheten av grensen mot veien.</p>	



<p>Støyskjermer kan virke uheldig på områdets karakter, da de kan skape visuelle stengsler slik at forbipasserende ikke lengre kan se inn i hager etc. Dersom støyskjerm viser seg helt nødvendig, er det ønskelig at denne utformes så den opprettholder visuell kontakt med planområdet.</p> <p>Skjulte lyskilder utendørs bør vurderes, dette for å dempe negativ fjernvirkning av bebyggelsen.</p>	
<p><b>Tema 11: Flom, ras og skred</b></p> <p>Planområdet ligger over marin grense, og ikke i risikosone for flom.</p> <p>ROS-analyse må uansett utarbeides og eventuelle anbefalte tiltak må følges opp.</p>	
<p><b>Tema 12: Overvann, vann og avløp, forurensning i grunnen</b></p>	
<p>Overvann:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Overvann må håndteres på egen tomt, fordrøyning må vurderes. Erosjonssikring. Eventuelt påslipp må søkes om. Grønne løsninger.</li> </ul>	
<p>Vann og avløp:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan for vann- og avløpstilkoblinger, overvannshåndtering med fordrøyning og grønne løsninger.</li> <li>• Vann hentes fra ny kumgruppe på Klekkenveien 154 (forutsetter nok kapasitet til slukking), eller kum 19899. Ved bruk av kumgruppe i Klekkenveien 154 kreves et samarbeid med dem.</li> <li>• Avløp kobles til i ny kumgruppe på Klekkenveien 154 (forutsetter nok kapasitet), eller kum 54165. Ved bruk av kumgruppe i Klekkenveien 154 kreves et samarbeid med dem.</li> <li>• Det kreves utbyggingsavtale dersom det blir behov for ny VA-infrastruktur som skal overtas av kommunen.</li> </ul>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Det er mange spredte avløp i området i dag. Det må legges til rette for at all bebyggelse i området, både nye og eksisterende boliger, kan koble seg på offentlig avløp. Legge inn egen bestemmelse om dette.</li> <li>• Sjekke tilstand på hovedledning, om det er behov for oppgradering.</li> <li>• Det må sjekkes om hovedledning avløp er dimensjonert for å tåle denne utbyggingen. Reguleringsavdelingen avklarer dette med teknisk avdeling.</li> </ul> <p>Forurensning:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ved planlegging for parkeringskjeller: Sjekke ut om det er alunskifer i grunnen.</li> <li>• Dersom det skal flyttes masser inn og ut av planområdet: Lage eget masseregnskap.</li> <li>• Det må gjøres grunnundersøkelser for å kartlegge om det finnes forurensning i grunnen.</li> </ul>	
<p><b>Tema 13: Eiendomsforhold</b></p> <p>Nord og østgrensen til gnr./bnr. 102/186, østgrensen for gnr./bnr. 102/93 og deler av grensestrekningen langs Klekkenveien er registrert som usikre. Her må det holdes oppmålingsforretning for å få klarlagt grensene.</p> <p>Det må avklares om det skal være tillatt å dele opp det regulerte området i enkelttomter.</p>	

## 5. Aktuelle overordnede føringer

Se oversikt over disse på nettsidene våre under «[Lokalt regelverk](#)» og «[Nasjonalt/regionalt regelverk](#)».

### Kommunale føringer

	Kommuneplanens samfunnsdel 2021-2030 med arealstrategi
--	--

	Kommuneplanens arealdel: Bestemmelser og retningslinjer
	Byutviklingsstrategi for Hønefoss 2018-2040
	Kommunedelplan for gående og syklende
	Trafikksikkerhetsplan 2017-2021
	Grønn plakat
	Retningslinjer for overvannshåndtering i Ringerike kommune
	Strategi for universell utforming 2015-2025
	Fjernvarmeforskrift for Ringerike kommune
	Parkeringsforskrift for Ringerike kommune
	Renovasjonsforskrift for Ringerike kommune
	Retningslinjer for tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap
	Bryggeveileder Ringerike kommune
	Krav til lekeplasser
	Jordfaglig vurdering
	Teknisk veilysnorm
	Veg- og gatenormal
	Formingsveileder
	Annet:

### Regionale føringer

	Statsforvalteren i Oslo og Vikens forventninger til kommunal arealplanlegging 2022
	Regional plan areal og transport i Buskerud 2018-2035
	Regional plan for kulturminnevern i Buskerud 2017-2027
	Regional plan for vannforvaltning i vannregion Innlandet og Viken 2022-2027

### Nasjonale føringer

	Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023
	SPR Samordna bolig-, areal- og transportplanlegging
	SPR Klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
	RPR Barn og unges interesser i planlegging
	RPR Vernede vassdrag
	Riksantikvarens bystrategi

## 6. Aktuelle temaer for utredning i planarbeidet

(X)	Temaer	<b>Ved innsending av planforslag:</b> Forslagsstiller fyller ut her <i>hvordan og hvor</i> dette er fulgt opp/ dokumentert:
<b>6.1</b>	<b>Utvikling av by og lokalsamfunn</b>	
	Rett lokalisering <i>ABC-modellen skal brukes for handel/næring/industri</i>	
	Konsekvenser for sentrum	
	Estetikk (kommuneplanen § 5.8). <i>Utforming, gatebilde, volum, høyder, mm.</i>	
	Møteplasser og byrom	
	Konsekvenser for naboer	
<b>6.2</b>	<b>Landskap, natur og kulturmiljø</b>	
	Landskapsbilde (nær/fjernvirkning) (kommuneplanen § 5.8).	
	Naturmangfold. <i>Herunder vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12</i>	
	Landbruk, jord og skog	
	Strandsone, vann og vassdrag	
	Grønnstruktur	
	Kulturminner og kulturmiljø	
	Masseforvaltning: Planens konsekvenser for massebalanse skal beskrives, jf. mal for planbeskrivelse.	
<b>6.3</b>	<b>Miljø og samfunnssikkerhet (inkludert anleggsfasen)</b>	
	Risiko- og sårbarhetsanalyse <i>Skal alltid utarbeides.</i>	
	Forurensning i grunnen <i>Eiendommens historikk og ev. behov for undersøkelse</i>	
	Støy (se kommuneplanen § 5.2)	
	Luftforurensning	
	Lysforurensning	
	Forurensning til vann	
	Annen forurensning eller miljøulemper	
	Radon	
	Kvikkleireskred (se kommuneplanen § 5.12)	
	Skred i bratt terreng (steinsprang, jordskred, flomskred, sørpeskred og snøskred)	
	Flom og oversvømmelser (se kommuneplanen § 5.12)	
<b>6.4</b>	<b>Barn og unge</b>	
	Barnehage	

	Skole	
	Skolevei (trafikksikker skolevei og skoleskyss)	
	Lekeareal (se kommuneplanen § 6.1.7 og Krav til lekeplasser)	
	Øvrige interesser - barn og unge	
<b>6.5</b>	<b>Teknisk infrastruktur</b>	
	Energiløsning	
	Bredbånd/fiber	
	Vann og avløp (se kommuneplanen § 5.7)	
	Overvannshåndtering (se kommuneplanen § 5.6 og kommunens retningslinjer for overvannshåndtering)	
	Renovasjon (se kommuneplanen § 5.5)	
	Brannvann, tilgjengelighet for brann- og redningstjenesten	
<b>6.6</b>	<b>Samferdsel</b>	
	Veg og trafikk	
	Adkomst (avkjørsel/kryss)	
	Kollektivforbindelse (se kommuneplanen § 5.15)	
	Trafikksikkerhet og tilgjengelighet (se kommuneplanen § 5.10)	
	Parkering, inkludert sykkelparkering (se kommuneplanen § 5.3)	
<b>6.7</b>	<b>Aktivitet for alle</b>	
	Universell utforming (se kommuneplanen § 5.9)	
	Nærturområder og friluftsliv	
	Sammenhengende gang- og sykkelnett (se kommuneplanen § 5.10)	
<b>6.8</b>	<b>Bokvalitet</b>	
	Antall og type boliger	Forslagstiller vil utarbeide ulike forslag som må vurderes av kommunen
	Uteoppholdsareal (se kommuneplanen §§ 5.4 og 6.1.5)	
	Sol/skyggeanalyse	
<b>6.9</b>	<b>Annet</b>	

## 7. Gjennomføring:

(sett «X»)	<b>Aktuelle temaer for gjennomføring:</b>	<b>Merknader:</b>	<b>Ved innsending av planforslag:</b> Forslagsstiller redegjør for om det er tatt inn i planforslaget, ev. begrunner hvorfor det ikke er tatt inn:
<b>7.1</b>	<b>Rekkefølgebestemmelser</b>		
x	Teknisk infrastruktur, herunder vei, vann- og avløpsanlegg, brannvann, energiforsyning, renovasjon og overvannshåndtering	Må være ivaretatt/etablert før brukstillatelse kan gis.	
x	Trafikksikker adkomst for gående, syklende og kjørende	Må være ivaretatt/etablert før brukstillatelse kan gis.	
x	Skolekapasitet	Må være ivaretatt/etablert før brukstillatelse kan gis.	
x	Trafikksikker skolevei	Må være ivaretatt/etablert før brukstillatelse kan gis.	
x	Uteoppholdsareal, lekeareal, idrettsområder	Må være ivaretatt/etablert før brukstillatelse kan gis.	
	Samfunnssikkerhet, herunder flomfare, skredfare, radon og grunnforurensning	Dersom ROS-analyse anbefaler det, må det settes inn rekkefølgekrav om dette.	
<b>7.2</b>	<b>Utbyggingsavtale (jf. kommuneplanen § 3)</b>		
x	Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale		
x	Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen		
<b>7.3</b>	<b>Andre forhold</b>		
	Er det hensiktsmessig med felles behandling av plan- og byggesak etter pbl. § 12-15?	Nei, ikke hensiktsmessig.	

## 8. Informasjon og medvirkning

Hva?	Hvordan?	Ved innsending av planforslag: Forslagsstiller fyller ut hvordan dette er fulgt/dokumentert:
Informasjonsmøte (I større reguleringsplaner og planer i Hønefoss kan det være aktuelt å avholde et folkemøte så tidlig som mulig i planprosessen.)	Vurdere nabomøte etter oppstartsvarsling	
Informasjon og medvirkning på internett (PlanDialog)		

## 9. Krav til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid

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

- 1) Kommunen sender over liste over hvem som skal varsles sammen med endelig referat fra oppstartsmøtet/vedtak fra politisk oppstartssak.
- 2) Forslagsstiller utarbeider forslag til avisannonse, varslingsbrev og kart med forslag til planavgrensning (SOSI-format). Dette sendes til kommunen for godkjenning **før oppstart kan varsles**. Bruk kommunens maler for kunngjøring i avis og brev.
- 3) Kommunen annonserer på kommunens internettside, og sender lenke til denne som dere kan sette inn i brev og avisannonse og gjerne også på egen internettside. Kommunen varsler aktuelle interne fagområder i kommunen.

Se mer om kunngjøring av planoppstart [her](#).

## 10. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Type dokument	Merknader	Ved innsending av planforslag: Forslagsstiller setter «X» for om dette er med innsendt planforslag
Målholdig plankart i PDF (1:1000) og SOSI-fil i nyeste format		
BIM-modell (helst på IFC-format), som input til kommunens 3D-modell	BIM-modell er ikke et krav.	
Reguleringsbestemmelser (pdf og word)	<a href="#">Kommunens mal for bestemmelser</a> skal brukes.	

Planbeskrivelse, inkl. ROS-analyse (pdf og word)	Jf. pkt. 7 Aktuelle tema for utredning. <a href="#">Kommunens mal for planbeskrivelse</a> skal brukes.	
Illustrasjonsplan i målestokk 1:500 eller 1:1000	Skal vise maksimal utnyttelse, og utforming av ubebygde arealer.	
Kopi av varslingsdokumenter: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kunngjøringsannonse og dato i avisa</li> <li>- Varslingsbrev</li> <li>- Varslingsliste</li> <li>- Innkomne innspill til oppstart</li> </ul>		
Oppsummering av og kommentarer til innkomne innspill til oppstart (word)		
<b>Faglige temarapporter som må følge planforslaget</b> Sees i sammenheng med kommunens føringer i pkt 4. <i>(NB! Dersom planprosessen avdekker behov for flere, må dette gjøres).</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trafikkutredning</li> <li>- Støyutredning</li> </ul>		
<b>Illustrasjonsbehov (vurderes fra plan til plan):</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Målestokkriktige terrengsnitt inkludert nabobebyggelse som viser bebyggelse og nytt og eksisterende terreng</li> <li>• Fasadeoppriss av ny bebyggelse med farger og materialer</li> <li>• Fjernvirkning og/eller nærvirkning skal illustreres.</li> <li>• Perspektiver/ modell</li> <li>• Lengde og tverrprofil for veiene</li> <li>• Annet illustrasjonsmateriale</li> </ul>		

## 11. Kart

### Basiskart

Basiskart bestilles via [Infoland](#).

Forslagsstiller må sjekke om basiskartet er tilstrekkelig kartlagt. Er det uklart hvor eiendomsgrensene går, bør det foretas nærmere undersøkelser iht. pbl. § 33-2. Hvis det er unøyaktige eiendomsgrenser, eller hvis nærmere undersøkelse ikke gir svar på hvor grensene går, bør forslagsstiller rekvirere oppmålingsforretning for å avklare eiendomsgrensene. Dette av hensyn til planens gjennomførbarhet.



## Plankart

Digital framstilling i SOSI skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett. Sjekkliste for kartdokumentasjon ligger på nettsidene til kommunen [her](#).

SOSI-fil for gjeldende og tilgrensende planer bestilles også via Infoland (se lenke over).

## 12. Kommunens foreløpige vurderinger

(X)	Vurderinger:	Merknader:
x	Anbefaler oppstart av planarbeid	
	Aktuelt å ta opp saken med andre myndigheter for å vite om planen bør stoppes eller ikke	
	Anbefaler politisk oppstart av planarbeid (prinsippavklaring) jf. pbl. § 12-8	
	Det kan være aktuelt å stoppe planinitiativet etter pbl. § 12-8 andre ledd.	
x	Oppfylles kravet til fagkyndighet jf. pbl. § 12-3 fjerde ledd?	Ja
	Er det aktuelt å drøfte planforslaget i regionalt planforum?	

## 13. Framdrift

Se overordnet framdriftsplan i pkt 15.

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.

## 14. Gebyr

Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsreglement for saksbehandling etter plan- og bygningsloven. Betalingsreglementet finnes på kommunens hjemmeside [her](#).

### Fakturaadresse:

Navn	Klekkerveien 164 as
Adresse	C/O Kjartan Gaustadnes, Borgergrenda 63
Postnr. og –sted	3514 Hønefoss
Organisasjonsnummer	828351982

## 15. Annen informasjon

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. Innspill eller uttalelser, inkludert 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.

16. Framdriftsplan										
Måned/ Aktivitet	Juli 2022	Aug. 2022	Sep. 2022	Okt. 2022	Nov. 2022	Des. 2022	Jan. 2023	Feb. 2023	Mars 2023	April. 2023
Annonsert planstart	x									
Frist for innspill		x								
Utarbeiding av plan		x	x	x						
Førstegangsbehandling					x					
Offentlig ettersyn						x	x			
Merknadsbehandling								x	x	
Andregangsbehandling										x
Planvedtak										x

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