

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>	Detaljregulering for Klekkenveien 154 og 164
Eiendom (gnr./bnr.)	100/2, 100/111, 102/42, 102/58, 102/61, 102/62, 102/93, 102/186 og 102/187. Del av 2163/1, 102/5 og 102/53 - omfatter veigrunn og ev. frisisiktsone.
Forslag til plantype	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering / ordinær endring <input type="checkbox"/> Mindre endring
Forslag til plannavn	Klekkveien 154 og 164
Temaer som ønskes diskutert	Boligtype, omfang, krav til utredninger, plangrense, fartsgrensen forbi planområdet m.m.
Forslagsstillers fakturaadresse (for gebyr for saksbehandling)	Sandvold Boliger Osloveien 67 3511 Hønefoss og Klekkveien 164 AS c/o Kjartan Gaustadnes Borgergrenda 63 3514 Hønefoss kjartan@fokusraad.no Merkes «Klekkveien 154 og 164»
Skjema er utfyllt av	Mjøsplan AS v/Line I. Danielsen
Dato for utfylling	11.11.2022

Fra forslagsstiller vil følgende delta i oppstartsmøtet

Rolle	Navn	Telefon	E-post
Forslagsstiller <i>Skal alltid møte</i>	Sandvold Boliger ved Henning Gulbrandsen	41475403	Henning.gulbrandsen@boligpartner.no
	Klekkveien 164 AS v/ Sindre Myrlund og Kjartan	95032960	sindre@fokusraad.no

	Gaustadnes		
Fagkyndig <i>Skal alltid møte</i>	MjøsPan AS:	91819886	lineirene@mjosplan.no
Grunneier(e)*	John-Petter Sandvold eier 100/111 og 100/2 Sandvold Boliger eier 102/58	92263153	john-petter.sandvold@boligpartner.no
	Klekkeneveien 164 AS	95032960	sindre@fokusraad.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	Denne
<input checked="" type="checkbox"/> Kart med forslag til planavgrensning	
<input checked="" type="checkbox"/> Forslag til framdriftsplan for planprosessen	Fremkommer på siste side i dette planinitiativet
<input checked="" type="checkbox"/> Annet	Illustrasjoner av alternativ 1 og alternativ 2 for østre del.

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
b.	Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet
c.	Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak
d.	Utbyggingsvolum og byggehøyder
e.	Funksjonell og miljømessig kvalitet
f.	Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

g.	Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid
h.	Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet
i.	Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet
j.	Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart
k.	Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte
l.	Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivarettatt
I tillegg ønsker kommunen en redegjørelse for:	
m.	Mulige konsekvenser av planinitiativet, positive og negative
n.	Aktuelle utredningstema (omtales selv om planinitiativet ikke utløser krav om KU etter forskriften).
o.	Eksisterende kunnskap: hva finnes av utredninger og kartlegginger i området?

PLANINITIATIV

FORMÅLET MED PLANEN, JFR. § 1, ANDRE LEDD, BOKSTAV A.

Formålet med planen er å legge til rette for fortetting med boliger i form av frittliggende småhusbebyggelse som eneboliger/ev. tomannsboliger, samt konsentrert bebyggelse som boliger i kjede/rekke/fleremansboliger og lavblokk. Småhusbebyggelsen vil begrense seg til 2-3 etg + ev. sokkel, mens lavblokk planlegges med inntil 3-5 etasjer inkl. ev. parkeringskjeller. Dette vil omfatte ca. 16 boenheter på vestre del, og inntil 41 boenheter på østre del. Totalt inntil ca. 57 boenheter.

Planområdet ble påstartet som to separate planer med hver sin forslagsstiller. Etter ønske fra kommunen vil det nå bli gjennomført felles planlegging for de to feltene. I omtalen av planområdet skilles det på østre og vestre del. Dette av hensyn til at det vil være noen ulike behov og krav tilknyttet de to områdene og forslagsstillerne.

Planområdet er avsatt til nåværende boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Det blir vurdert om- og i hvilken grad eksisterende bebyggelse skal beholdes.

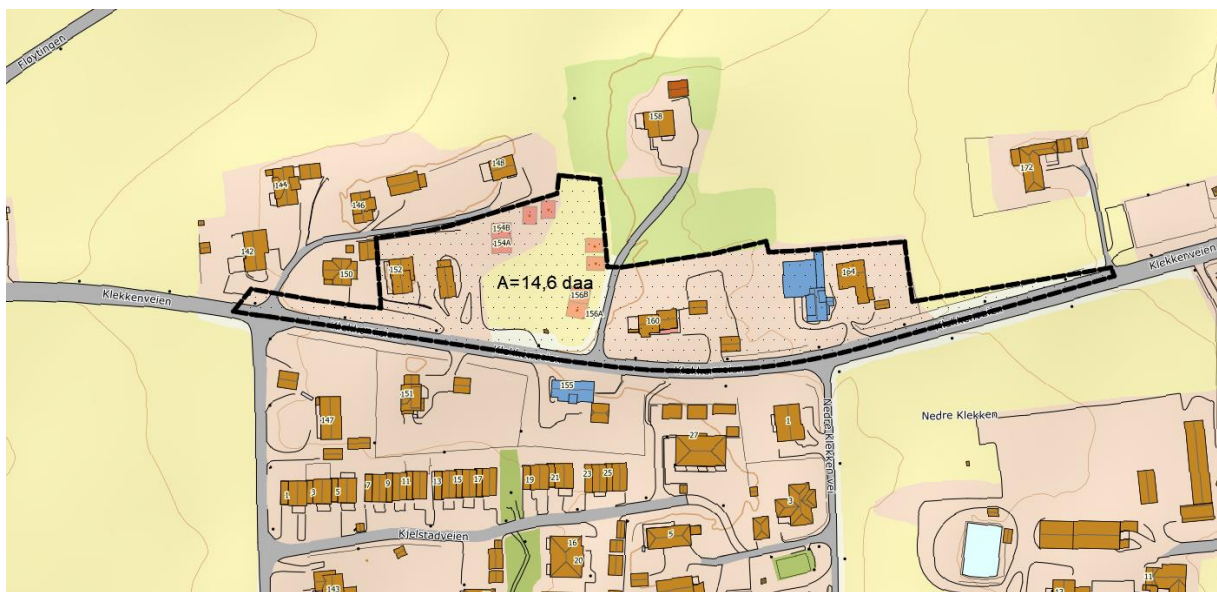
Tilgrensende eiendommer er i dag bebygd med frittliggende småhusbebyggelse. Sør for Klekkenveien ligger det et større boligfelt med frittliggende småhusbebyggelse, konsentrert boligbebyggelse samt innslag av næringsbygg. Planområdet ligger også tett på eksisterende infrastruktur.

Planforslaget vil kunne videreføre og forsterke en god og helhetlig fortetting i et allerede etablert boligområde med både eldre og nyere bebyggelse.

Sandvold Boliger AS og Klekkenveien 164 AS vil ha rollen som forslagsstillere. MjøsPlan AS vil ha rollen som plankonsulent.

PLANOMRÅDET OG OM PLANARBEIDET VIL FÅ VIRKNINGER UTEFOR PLANOMRÅDET, JF. § 1, ANDRE LEDD, BOKSTAV B.

Planområdet:



Planområdet utgjør ca 14.6 daa og ligger langs Klekkenveien/Fv2860, sentralt til mellom både Haugsbygd (ca 1,5km) og Hønefoss (ca 2,5km). Adkomst vil skje via eksisterende adkomster. Tiltaket vil ikke medføre flere avkjøringer fra fylkesveien, men dagens avkjøringer vil kunne bli foreslått flyttet på.

Innenfor planområdet er det noe eksisterende bebyggelse.

Eiendom 100/2 inneholder en eksisterende bolig med et større uthus. Uthuset forutsettes revet, mens det vurderes å beholde boligen og skille den ut med eget gnr/bnr. På eiendom 100/111 og 102/58 er det gitt igangsettingstillatelse til 2 stk to-mannsboliger m/garasjer. Søknaden vil på sikt bli erstattet med ny søknad som vil være i henhold til nytt planforslag.



Fotoutsnitt: [Google.no/maps](https://www.google.no/maps) (100/2)

Bolig på eiendom 102/42 inneholder også eksisterende bolig og uthus/garasje som vurderes videreført. Deler av eiendommen innlemmes imidlertid som areal til ny bebyggelse.



Fotoutsnitt: [Google.no/maps](https://www.google.no/maps) (102/42)

102/61 og 102/62 m.fl. består i dag av et bygg som opprinnelig ble benyttet til snekkerverksted. Det er videre påbygget med leiligheter. Lokalene leies ut til div. aktiviteter. Øvrige bygg består av garasje/lager. Lager og produksjonslokaler kan ikke bygges om til leiligheter.

All bebyggelse på eiendommene forutsettes revet.



Fotoutsnitt: [Google.no/maps](https://www.google.no/maps) (102/61, 102/62)

Det ansees som hensiktsmessig å regulere ut til senter veg, slik at plangrensen sammenfaller med plangrensen til Nedre Klekkenhagen på motsatt side av fylkesveien.

Virkninger utenfor planområdet:

Planforslaget vil medføre en fortetting i et eksisterende boligområde og medføre økt trafikk. Lavblokk vil kunne føre til noe redusert sikt for de nærmeste naboene i nordvest som pr. i dag grenser til et åpent areal. Dette vil avhenge noe av lavblokkens plassering. Mot nord, vil imidlertid disse beboerne fortsatt ha utsikt mot åpent landskap (LNF-areal). Nye tiltak vil ellers ikke påvirke omgivelsene i spesielt negativ grad.

PLANLAGT BEBYGGELSE, ANLEGG OG ANDRE TILTAK, JF. § 1, ANDRE LEDD, BOKSTAV C.

Det ønskes tilrettelagt for ulike boligtyper i form av både lavblokk og boliger i kjede/rekke/fleremannsboliger eller ev. tomannsboliger. Det blir vurdert om de eksisterende eneboligene skal videreføres.

UTBYGGINGSVOLUM OG BYGGEHØYDER, JF. § 1, ANDRE LEDD, BOKSTAV D.

Omgivelsene er i dag preget av både frittliggende og konsentrert bebyggelse, samt noe næring. Planlagt bebyggelse skal tilpasses omkringliggende omgivelser når det kommer til materialvalg, men det ønskes en noe mer konsentrert bebyggelse enn det som er tilfelle på de tilstøtende eiendommene i dag. Boligformen vil til en viss grad gjenspeile fleremannsboligene på motsatt side for Klekkenveien.

Vestre del:

Det planlegges for lavblokk med inntil 3 etasjer og inntil 12 leiligheter med BRA på mellom ca. 50-90 m² pr. leilighet.

Det planlegges også for ca. 3 boliger i kjede eller ev. 2 tomannsboliger (4 boenheter). Totalt 15-16 nye boenheter.

Utsnitt t.h. viser mulig løsning for vestre del



Østre del:

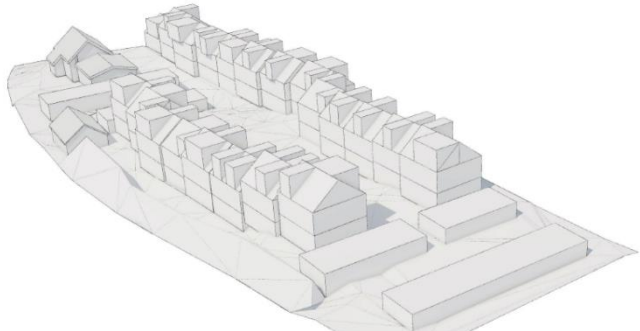
Planlagt bebyggelse skal ha plassering, volum og høyder som er tilpasset omkringliggende omgivelser. Det fremlegges to forslag til mulig utnyttelse av tiltakets østre del. Det ene forslaget består av boliger i rekke/kjede. Bebyggelsen her planlegges med inntil 2-3 etasjer + ev. sokkel. Ca. 100-150 m² pr. boenhet, totalt 21 enheter. Det andre alternativet viser en kombinasjon av boliger i rekke/kjede, samt en blokkbebyggelse. Leilighetsbygget er tenkt med nedgravd parkeringskjeller, med 3 til 4 etasjer over. Fra ca. 50 til 150 m² pr. boenhet, totalt 41 boenheter. Mulig omfang av MUA, BYA, parkering m.m. for østre del Alternativ 1 og 2, er angitt på vedlagte illustrasjonsplaner.



Alt. 1



Alt. 2



FUNKSJONELL OG MILJØMESSIG KVALITET, JF. § 1, ANDRE LEDD, BOKSTAV E.

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

Tiltaket vil medføre en fortetting av boliger nær allerede utbygde områder, og i nær tilknytning til kollektivtrafikk, skole/skolevei, butikk og andre fellesfunksjoner som finnes på Haugsbygd og i Hønefoss.

Veitrafikk

Planområdet grenser til Klekkenveien/Fv2860 som ifølge SVVs vegkart har en ÅDT på ca. 4800 (2020). Fartsgrensen skifter fra 60 km/t til 40 km/t ved østre del av planområdet. Planlagt tiltak legger ikke opp til flere avkjøringer fra Fylkesveien enn det som er tilfelle i dag, men det kan være aktuelt å flytte avkjørselen(e) noe for best mulig tilpassing.

Fartsgrensen forbi planområdet ønskes vurdert.

Støy

Planområdet er ifølge SVVs støykart berørt av både gul og rød støysone. Tiltak må derfor vurderes iht. retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442.

Sol- / skygge- utsiktsforhold

Vestre del av planområdet er forholdsvis flatt med en slak helling vestover. Terrenget stiger noe brattere i øst, slik at den eksisterende bebyggelsen på denne siden vil ligge noe høyere i terrenget, noe som er fordelaktig med tanke på både utsikt og sol-/skyggeforhold.

Det vil være mulig å gi lavblokken på vestre del en god plassering i forhold til nabobebyggelsen.

Østre del av planområdet er også forholdsvis flatt med en slak helling vestover, og med åpne landbruksarealer mot nord og øst.

Eventuelle påvirkninger på sol-/skyggeforholdene på de eksisterende naboeiendommene, vil avklares gjennom et sol-/skyggediagram. Det vil være gode solforhold innenfor planområdet.

Barn og unges interesser

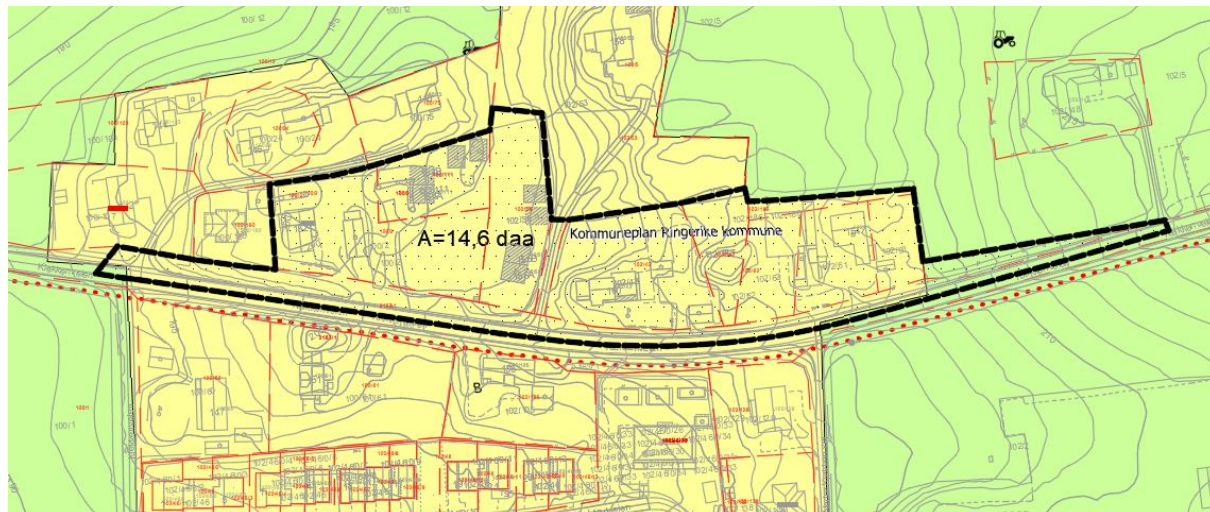
Utbygging innenfor planområdet vil ikke påvirke barn og unge som bor i nærområdet i dag i noen negativ grad. I forbindelse med øvrige reguleringsarbeider i nærområdet er det sikret trygg skoleveg med planlagt GS-forbindelse langs fylkesveien østover.

TILTAKET SIN VIRKNING PÅ, OG TILPASSING TIL, LANDSKAP OG OMGIVELSER, JF. § 1, ANDRE LEDD, BOKSTAV F.

Bebyggelse og anlegg skal plasseres slik at landskap og omgivelser ivaretas i størst mulig grad.

FORHOLDET TIL KOMMUNEPLAN, EVENTUELLE GJELDENDE REGULERINGSPLANER OG RETNINGSLINJER, OG PÅGÅENDE PLANARBEID JF. § 1, ANDRE LEDD, BOKSTAV G.

Planområdet er uregulert men avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel 2019-2030, vedtatt 05.09.2019.

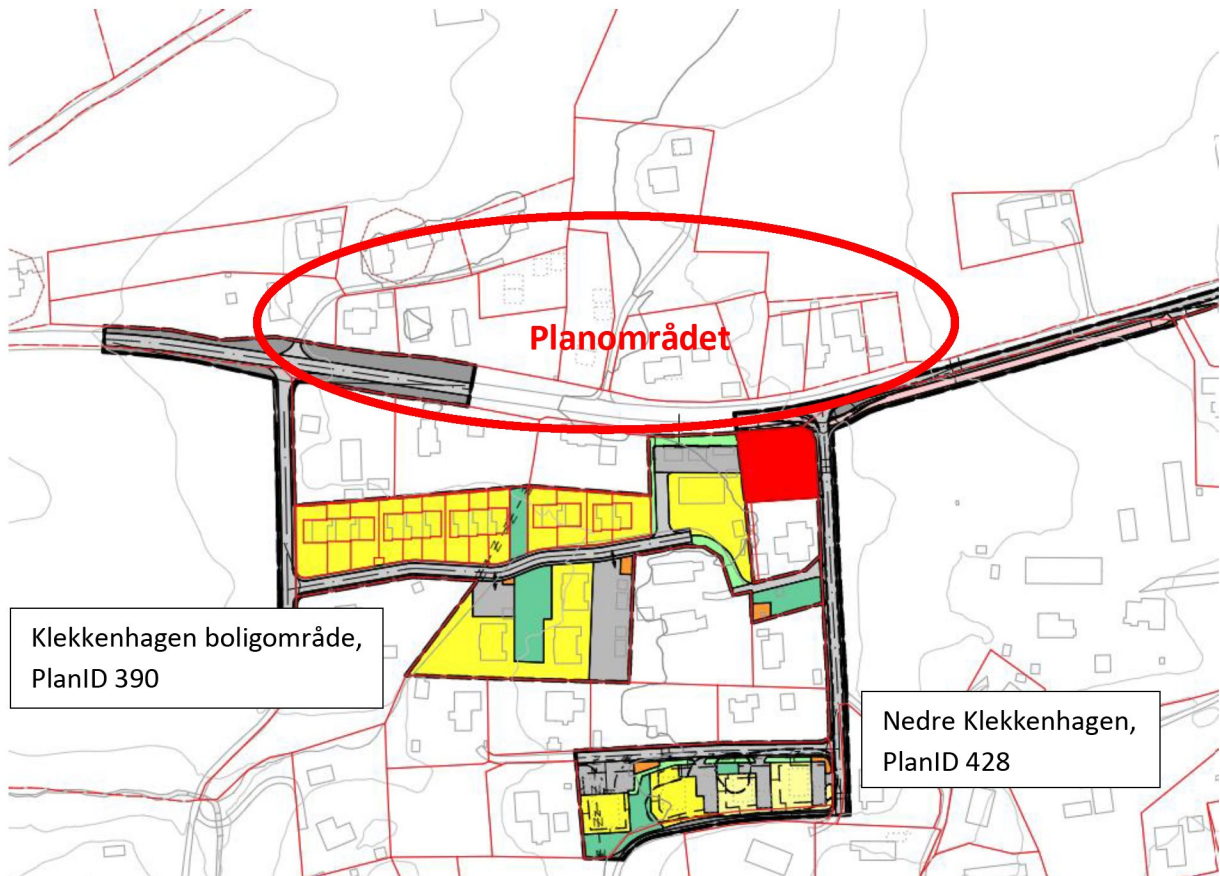


I kommuneplanens arealdel er planområdet avsatt til boligbebyggelse – nåværende. J.fr. §2 Plankrav, kan det ikke innenfor områder avsatt til utbyggingsformål utføres arbeider eller tiltak som nevnt i pbl. § 20-1 før området inngår i reguleringsplan. J.fr. §6.1.3 Boligtype så kan boligtomter bebygges med frittliggende småhusbebyggelse; en enebolig, en enebolig med sekundærleilighet på inntil 65 m², eller en tomannsbolig, dersom ikke annet fremgår av reguleringsplan jf. § 1.3.

Tiltaket vil være i tråd med formålet boligbebyggelse. Det er imidlertid ønske om å legge til rette for mer konsentrert bebyggelse og flere boenheter enn det kommuneplanens bestemmelser gir anledning til. I og med at deler av planområdet allerede er delvis bebygget, det er gitt tillatelse til ytterligere utbygging med to-mannsboliger på vestre del og eksisterende bygningsmasse på østre del ønskes revet, mener forslagsstiller at det vil være fornuftig å utnytte de boligarealene som blir tilgjengelig godt. En god utnyttelse av ledig boligareal vil legge mindre press på LNFR-arealene i kommunen.

LNFR-arealet som er innlemmet i planforslaget omfatter eksisterende veigrunn (fylkesveien), og ev. frisktsoner.

Av gjeldende planer i nærområdet, grenser planområdet delvis til Klekkenhagen boligområde, vedtatt 26.05.2016 og Nedre Klekkenhagen, vedtatt 27.06.2019.



VESENTLIGE INTERESSER SOM BLIR BERØRT AV PLANINITIATIVET, JF. § 1, ANDRE LEDD, BOKSTAV H.

Planforslaget berører ikke vernede naturområder, naturtyper, kulturlandskap eller friluftsområder.

Forurensning i grunnen kan være aktuelt med tanke på tidligere bruk av eiendommen i øst, men det foreligger ingen registreringer av dette hos bl.a. Miljøstatus o.l.

Det er registrert kulturminner innenfor planområdet i vest, kokegroplokaliteter. KulturminneID173916-1-7 og 173915-1-4.



HVORDAN SAMFUNNSSIKKERHET 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. varsling og høring 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.

Vestre del av planområdet ligger helt i utkanten av, men under marin grense. Området som er registrert med mulig marin leire ligger imidlertid ca. 130m lenger vest-/nordvest for planområdet. Østre del ligger over marin grense.

Ev. krav til geotekniske undersøkelser vil bli tatt til etterfølge.



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/strømleverandør og renovatør m.fl.

Liste over naboer/gjenboere og 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 KONSEKVENSTREDDNINGER, 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 gjelder ikke kommuneplanens arealdel, regionale planer 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 innenfor §6, bokstav b, da tiltaket ikke faller inn under vedlegg I og er i tråd med formålet «boligbebyggelse» avsatt i kommuneplanens arealdel.	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	
Faller inn under kriteriene i § 8, første ledd, bokstav a)? Begrunnelse: Tiltaket faller ikke innenfor Forskrift om KU, §8, 1.ledd bokstav a da tiltaket ikke vil få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn og ikke faller under vedlegg II. Arealet er avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel.	Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>
15 c) Opplysninger som skal legges fram av forslagsstiller som grunnlag for ansvarlig myndighets vurdering etter § 11 eller § 12, jf. KU-forskriften § 9	
<p>Utbygging i dette området bygger opp om prinsippet om fortetting i utbygde områder. Planområdet ligger i et eksisterende boligområde. Planområdet er allerede delvis bebygget. Noe eksisterende bebyggelse forutsettes revet.</p> <p>Det er ingen kjente miljøverdier som vil bli berørt av tiltaket.</p> <p>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>Området knyttes til vann og avløpsnett, med mulig kommunal overtakelse.</p>	
15 d) Forslagstillers foreløpige vurdering av om planen eller tiltaket kan få vesentlig virkninger for miljø eller samfunn etter KU-forskriften § 10	
Det vurderes at planen ikke vil få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter KU-forskriftens §10, annet ledd, bokstav b), men enkelte tema bør vurderes og avklares særskilt i plandokumentene:	
Egenskaper ved planen eller tiltaket omfatter: <ol style="list-style-type: none"> størrelse, planområde og utforming bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser avfallsproduksjon og utslipp risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer. 	

<p>Lokalisering og påvirkning på omgivelsene omfatter en vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med:</p>	
<p>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>Områdene ligger ikke innenfor verneverdige områder ifølge NVE Atlas.</p>
<p>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>Det er ikke registrert truede arter eller naturtyper innenfor planområdet eller i umiddelbar nærhet til planområdet.</p>
<p>Statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77</p>	<p>Endringen er ikke i konflikt med statlige planbestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer.</p>
<p>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</p>	<p>Tiltaket vil ikke omdisponere områder avsatt til landbruks- natur- og friluftsmål eller reindrift. LNFR-arealet som er innlemmet i planområdet omfatter deler av eksisterende fylkesvei, samt noe areal for å sikre ev. frisktsoner.</p>
<p>Økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet</p>	<p>Ikke relevant.</p>
<p>Konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning</p>	<p>Utover økt trafikk til området forventes det ikke at utbyggingen vil medføre negative konsekvenser for befolkningens helse.</p>
<p>Vesentlig forurensning eller klimagassutslipp</p>	<p>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>Risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom.</p>	<p>Ifølge NVEs kartbaser ligger planområdet delvis under marin grense men ikke innenfor områder registrert med mulig marin leire.</p>

MULIGE KONSEKVENSER AV PLANINITIATIVET, POSITIVE OG NEGATIVE

- Bidrar med god boligtilgang tett på eksisterende og planlagt infrastruktur.
- Bygger opp under de statlige planretningslinjene om fortetting med utbygging av boliger i allerede utbygde områder.
- Fortetting i et eksisterende boligfelt og hvor arealet er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel.
- Areal i vest registrert med fulldyrka jord i NIBIOs gårdskart erstattes med boliger.
- Omdisponering av eiendommene i øst til kun boligformål.
- Økt trafikk i avkjørsel
- Mulig reduksjon av antall avkjørsler
- Flere tilknytninger til VA-nett.

AKTUELLE UTREDNINGSTEMA (OMTALES SELV OM PLANINITIATIVET IKKE UTLØSER KRAV OM KU ETTER FORSKRIFTEN).

- Overvann og flomveier
- Trafikksikkerhet
- Sol-/skygge
- Kvikkleire – geoteknisk vurdering

EKSISTERENDE KUNNSKAP: HVA FINNES AV UTREDNINGER OG KARTLEGGINGER I OMRÅDET?

- Støysoner i kommunes karttjenester (Ingen nye støyvurderinger som er spesielt rettet mot planområdet og mertrafikken som vil være tilknyttet tiltaket).

Framdriftsplan									
Måned/ Aktivitet	November 2022	Desember 2022	Januar 2023	Februar 2023	Mars 2023	April 2023	Mai 2023	Juni 2023	Juli 2023
Oppstartsmøte	x								
Varsling	x								
Innsending av planforslag					X (Avhengig av ev. krav til fagkyndige utredninger o.l.)				
Behandling av reguleringsen dring							x		
Kunngjøring av vedtak								x	