

Vår saksbehandler:

Vår ref.:

Deres ref.:

VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERING FOR 492 – KLEKKENVEIEN 164

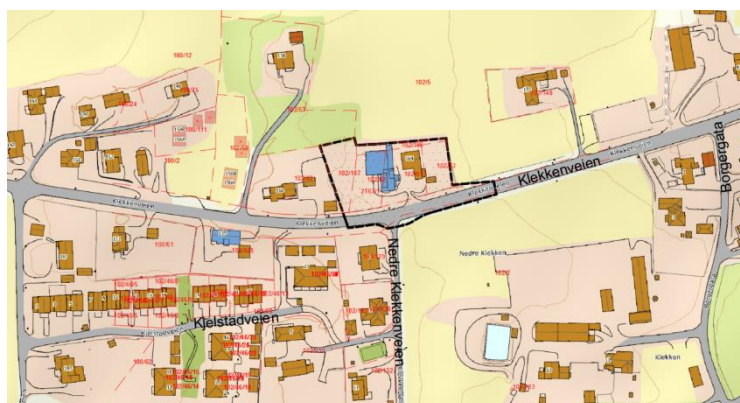
I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av detaljreguleringsarbeid for nr. 492 – Klekkenveien 164 i Ringerike kommune. Forslagsstiller er Klekkenveien 164 AS.



Figur 1 - Oversiktskart

Planområdet omfatter eiendommene 102/61, 102/62, 102/186, 102/187 og 102/93. Del av 2163/1, 102/2 og 102/5 - omfatter veigrunn og evt. frisiktsone.

Planområdet utgjør ca 4.7 daa og ligger langs Klekkenveien/Fv2860, mellom Haugsbygd (ca 1,5km) og Hønefoss (ca 2,5km). Adkomst er fra sistnevnte fylkesvei. Tiltaket vil ikke medføre nye avkjørsler fra fylkesveien, men dagens avkjøring vil kunne bli foreslått flyttet på.

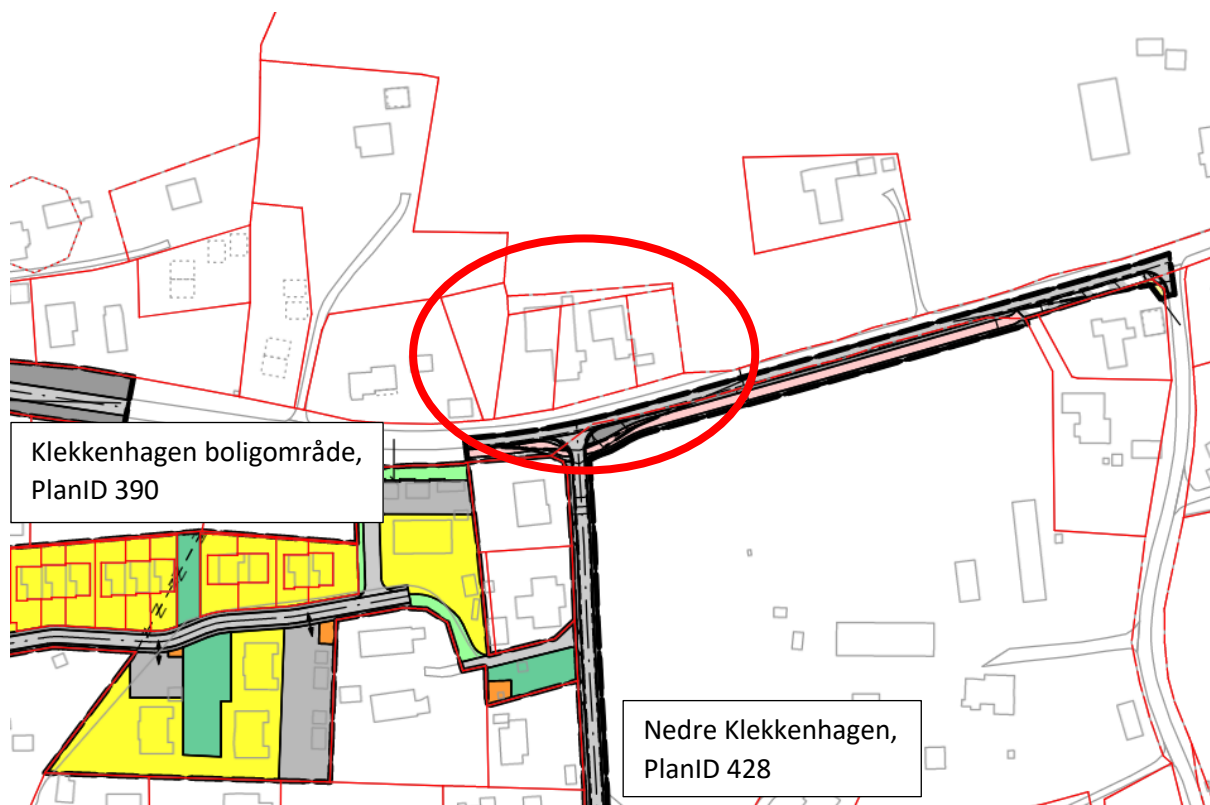
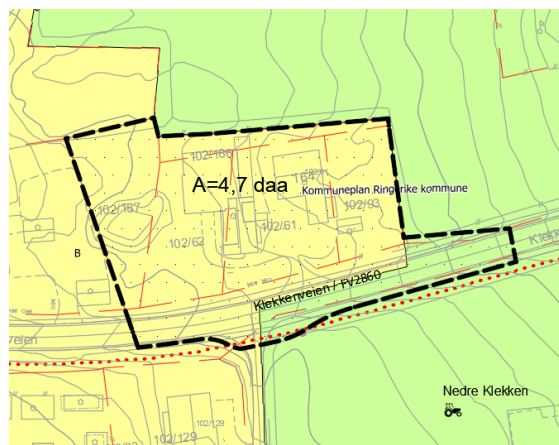


Arealet består i dag av et bygg som opprinnelig ble benyttet til snekkerverksted og som er påbygget med leiligheter. Lokalene har blitt leid ut til div. aktiviteter, men all aktivitet og utleie er i dag

avviklet. Øvrige bygg består av garasje/lager. Lager og produksjonslokaler kan ikke bygges om til leiligheter. All bebyggelse på eiendommene forutsettes revet.

Formålet med planen er å legge til rette for fortetting med frittliggende småhusbebyggelse, konsentrert småhusbebyggelse og/eller eventuell lavblokk med inntil 3 etasjer i et område avsatt til nåværende boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel 2019-2030. Det planlegges for ca. 16 nye boenheter. Planforslaget vil kunne sikre en god og helhetlig fortetting i et allerede etablert boligområde som er under utvikling. Planområdet ligger i et område med både frittliggende småhusbebyggelse, konsentrert bebyggelse, gårdsbruk/småbruk samt noen mindre innslag av næringsbebyggelse. Planområdet ligger også tett på eksisterende infrastruktur.

Eiendommene som skal bygges ut er uregulert og i all hovedsak avsatt til nåværende boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel. LNFR-arealet som er innlemmet i planområdet omfatter eksisterende veigrunn (fylkesveien) i sør, og vil evt. kunne inngå i en frisiktsone i øst. Plangrensen overlapper noe veigrunn i tilstøtende plan for Nedre Klekkenhagen, vedtatt 27.06.2019. Plangrensen sammenfaller med formålsgrensen til GS-vegen i denne planen. Dette av hensyn til et evt. krysningspunkt mellom det planlagte boligfeltet og GS-vegen. GS-vegen er pr. i dag ikke bygget ut. Av nærliggende planer for øvrig, ligger planområdet tett på Klekkenhagen boligområde, vedtatt 26.05.2016.



Planforslaget berører ikke registrerte vernede naturområder, naturtyper, kulturlandskap eller friluftsområder. Det skal legges til rette med en grønn buffer mot landbruksarealet og tiltak mot støy fra veien. Hvilke støytiltak som skal gjennomføres vil avklares i planprosessen.

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.

I tillegg til dette brevet kunngjøres oppstart av planarbeidet på Ringerike kommune sin web-side: <https://www.ringerike.kommune.no/innhold/pagaende-planprosesser/>. Planinitiativ og møtereferat fra oppstartsmøtet er tilgjengelig under Ringerike kommunes web-side.

Skriftlige synspunkter som har betydning for arbeidene kan sendes:

MjøsPlan AS v/Line I. Danielsen, Postboks 6, 2391 Moelv eller på e-post til lineirene@mjosplan.no innen **31.08.2022** og med kopi til Ringerike kommune, Reguleringsavdelingen, postmottak@ringerike.kommune.no, eller med post til PB 123 Sentrum, 3502 Hønefoss.