



RINGERIKE  
KOMMUNE

## Oppstartsmøte for reguleringsplan

---

Ordinær endring av detaljreguleringsplan 497  
Schjongslunden

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	497 Schjongslunden (tidligere 298)	
Plantype		Områderegulering
	X	Detaljregulering – ordinær endring
		Endring av reg.plan etter forenklet prosess
Eiendommer (gnr/bnr) innenfor planområdet	3000/1/0, 318/346/0, 318/330/0, 318/489/0, 318/520/0, 318/521/0	

Dato for komplett planintitiativ	24.1.2023	
Møtested	Fossveien 9	
Møtedato	13.4.2023	
Møtedeltakere	<i>Forslagsstiller: Ringerike kommune v/ Heidi Skagnæs</i> <i>Fagkyndig: COWI v/ Karianne Rydstrøm og Hanne Christine Langballe</i> <i>Grunneiere: Ringerike kommune, AKA, HBK</i> <i>Fra kommunen: Linda Engstrøm, saksbehandler</i> <i>Ingrid Liseth, medsaksbehandler</i> <i>Ane Rydland, avdelingsleder reg. avd.</i>	
	(X)	Alle grunneiere er med i møtet eller det er sendt inn dokumentasjon på at de er informert.
	Merknad: Ringerike kommune er grunneiere av store deler av planområdet. De andre grunneierne som er AKA og HBK var ikke med i møte. De er klar over at det er startet opp en endring av planen. De er ikke formelt varslet. Forslagstiller skal etter dette møte informere dem om at det er avholdt oppstartsmøte og at planprosessen er i gang.	
Hovedkontaktperson fra forslagsstiller videre	Heidi Skagnæs, TKI, Ringerike kommune	

## 1. Planstatus for planområdet

## Eksisterende planer i området

(X)	Type plan	Plannavn, vedtaksdato	Formål
x	Kommuneplanens arealdel		Friområde - Nåværende, Idrettsanlegg – Nåværende, Offentlig eller privat tjenesteyting – Nåværende
	Kommunedelplan		
x	Reguleringsplan	Detaljreguleringsplan 298-03 Schjongslunden  Områdereguleringsplan for Hønefoss	Bl. a. idrettsstadion, offentlig eller privat tjenesteyting, andre idrettsanlegg, forretning/kontor/andre idrettsanlegg, friområde, friområde/parkeringsplasser m.m  I områdereguleringen er det lagt inn to broer tilknyttet Schjongslunden. Broene er koblet til Ringeriksgata. Broene skal ikke inkluderes i dette planarbeidet , men vil hensynstas i arbeidet for å sikre muligheten for en god kobling til planområdet når broene skal etableres.

## Pågående planer/prosjekt i området

(X)	Type plan/prosjekt	Plannavn/prosjektnavn	Hensikten med planen/prosjektet
x	Oppgradering av Ringeriksgata		Trafikksikre Ringeriksgata for alle trafikanter
x	Fjerning av voll		Skal brukes til midlertidig parkering foreløpig. Videre bruk av arealet må avklares.

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

x	Planforslaget vil samsvare med arealformål i overordna plan.  Mulig det er behov for mindre justeringer, men i hovedsak i tråd med overordnet plan. Det er ikke nødvendig med politisk oppstart da arbeidet med endringen av denne planen er startet opp på grunnlag av et politisk vedtak.
	Planforslaget vil <u>ikke</u> samsvare med arealformål i overordna plan.

Merknad: Er det noen områder som må få nytt formål og dermed er i konflikt med overordnet plan? Er det noe av det som er avsatt som friområde som er tenkt brukt til annet formål?

Svar i oppstartsmøte fra TKI og konsulent: Det kan være at noen små deler av friområder må bli gjort om til annet formål.

Hvor den nye ishallen er tenkt å ligge er det i dag formål Idrettsanlegg – nåværende i kommuneplan og i reguleringsplanen er det avsatt til idrettsanlegg. Skal den ha nytt og likt formål som eksisterende ishall, som har formål offentlig eller privat tjenesteyting?

Det må være bestemmelser som sier hva arealet skal brukes til hvis ishallen ikke bygges.

## 2. Konsekvensutredning/planprogram

Planen utløser *ikke* krav til konsekvensutredning etter forskrift om KU.

### **Forslagsstillers begrunnelse:**

Vurdering i forhold til vedlegg I:

Punkt 24 i vedlegg I er relevant:

*Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m<sup>2</sup> (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11j).*

Vurdering: Bruksarealet for ny ishall er mindre enn 15 000m<sup>2</sup>. Tiltaket fanges derfor ikke opp av kriteriene i vedlegg I.

Vurdering i forhold til vedlegg II:

Punkt 11 j) i vedlegg II er relevant:

*Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10 b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål.*

Vurdering: Ishall faller inn under bygg til allmennyttige formål. Planen må derfor vurderes nærmere jf. forskriftenes § 8.

X

Det er ingen egenskaper ved planen eller tiltaket som tilsier krav om konsekvensutredning. Vurderingen baseres på egenskaper nevnt i forskrift om konsekvensutredninger § 10:

*Egenskaper ved planen eller tiltaket omfatter:*

- a. *størrelse, planområde og utforming*
- b. *bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser*
- c. *avfallsproduksjon og utslipp*
- d. *risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer.*

Det er heller ingen forhold ved lokalisering og påvirkning på omgivelsene som tilsier krav om konsekvensutredning. Vurderingen baseres på at planen og tiltaket ikke medfører, eller kommer i konflikt med noen av punktene i forskrift om konsekvensutredninger § 10:

a. 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>b. 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>c. 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>d. 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>e. økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet</p> <p>f. konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning</p> <p>g. vesentlig forurensning eller klimagassutslipp</p> <p>h. risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom.</p> <p>I vurdering av om planen og tiltaket kan få vesentlige virkninger og følgelig skal konsekvensutredning, skal det ses hen til virkningenes intensitet og kompleksitet, sannsynlighet for at virkningene inntreffer og når de inntreffer, varighet, hyppighet og mulighet for å reversere eller begrense dem, om virkningene strekker seg over landegrensener, samt samlede virkninger av forslaget til plan eller tiltak og andre eksisterende, godkjente eller planlagte planer eller tiltak.</p> <p>Vurdering: Ingen av disse forholdene utløser krav om konsekvensutredning for detaljregulering for Schjongslunden.</p> <p><b>Kommunens kommentar:</b> Vurderingen til forslagstiller vurderes som riktig.</p>
	<p>Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredning. Angi konkret § i KU-forskriften der krav utløses: _____</p> <p>Begrunnelse:</p>
	<p>Planen utløser krav om planprogram. Forslag til planprogram sendes på høring sammen med varsel om oppstart.</p>

### 3. Planavgrensning

	<p>Foreslått planavgrensning er vurdert og gjennomgått i oppstartsmøtet. <i>Vurder å lim inn kart..</i> Beskriv ev. uenigheter om planavgrensningen her: _____</p>
X	<p>Planavgrensningen er det samme som i komplett planinitiativ.</p>
	<p>Planavgrensningen er endret siden planinitiativet. <i>Lim inn et kart med planavgrensning her:</i></p>

### 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>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Tema 1: Kommuneplangruppa  
Tilbakemelding Sjongslunden, Adeline  
Regulering/pågående arbeid med  
kommuneplan:**

I forbindelse med kommuneplanarbeidet er Sjongslunden vurdert som en av tre alternative plasseringer for ny Ungdomsskole for Hønefoss sør. Dette bør medtas i vurdering av reguleringsplanen. I forbindelse med kommuneplanarbeidet er prinsipper om samlokalisering av møteplassfunksjoner viktig. Det bør unngås å trekke parkering og biltrafikk inn i planområdet, og dette bør holdes nært ved Ringeriksgata. Det bør unngås å trekke buss inn i planområdet, da det er arealkrevende og ikke bør prioriteres inn i arealet for idrett og rekreasjon. Det bør sikres stor andel lett tilgjengelig og trygge sykkelparkeringer. Ringeriksgata bør i sin helhet medtas i reguleringsplanen. Det bør prioriteres mest mulig parkering i Ringeriksgata for å unngå biltrafikk i aktivitetsområdet. Med tanke på hva gatesnittet brukes til, bør det vurderes om det er tilstrekkelig med én rekke med trær langs Ringeriksgata, og ikke to. Blå-grønn overvannsløsning i form av trygg flomvei langs Ringeriksgata?

**Tema 2: Byggesak**

Infrastruktur som ny vei må være avklart før ny bebyggelse tillates oppført. Gode løsninger for avfallshåndtering. Det må fokuseres på sikkerhet for syklende/fotgjengere/barn. Allmennhetens bruk av området må sikres. Parkpreg må sikres med bestemmelser om vegetasjon/skog. Spørsmål om parkering og tilfredsstillende trafiksikkerhet (gjelder i utgangspunktet prosjektet m/Ringeriksgata) Vurder parkeringsstrategi også ut i fra sosiale hensyn.

**Teknisk forvaltning – eiendom**

Viktig å se på energiløsning. Bør se helhetlig på parkeringsløsning og vurdere muligheten for samling av parkering nær Ringeriksgata og heller benytte voll til opparbeiding av nye baner som erstatter disse. Mest mulig samlokalisering. Helst også med garasjeanlegg.

<p><b>Utbygging</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stikkledninger fra Ringeriksgata blir ivaretatt i prosjektet «15059 Ringeriksgata».</li> <li>• Oppgradering VA må vurderes når det er besluttet hva som skal bygges inne på området.</li> <li>• Brannvannstester må utføres</li> <li>• Eventuell VA-infrastruktur som kommunen skal/bør overta må bygges i henhold til VA-norm.</li> <li>• Overvannshåndtering på egen tomt, fordrøyning må vurderes. Eventuelt påslipp må søkes om.</li> <li>• Plan på vann- og avløpstilkoblinger, overvannshåndtering med fordrøyning og grønne løsninger.</li> <li>• Utførende entreprenør må legge inn VA-plan inn i entreprenørportalen.</li> </ul> <p>Veg:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Adkomster mm er ivaretatt i prosjektet «15059 Ringeriksgata».</li> <li>• Eventuelle interne veier og p-plasser som kommunen skal overta, må planlegges i samarbeid med Vei-avdelingen.</li> <li>• Renovasjonsløsning? Ikke heising på offentlig veg/fortau.</li> </ul> <p>Oppgradert vann og avløpsledninger Interne veier må planlegges i samråd med utbygging</p>	
<p><b>Barnerepresentant</b> Parkering og transport er viktig. Parkering bør være betalt parkering. Ønsker god belysning på aktive flater. Belysning er kriminalitetsforebyggende.</p>	
<p><b>Brann og redning</b> Adkomst til alle installasjoner. Bom må avklares. Kjørbar adkomst til badestranda. Positivt med trafiksikring. Ønsker at framkommelighet i Ringeriksgata undersøkes. (Gjelder i utgangspunktet pågående prosjekt.</p>	
<p><b>Folkehelsekoordinator</b> Positiv til planforslaget. Presiserer betydning av god tilrettelegging for eldre.</p>	
<p><b>Samfunnssikkerhet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ser ut som det er fornuftige bestemmelser i gjeldende plan</li> <li>• Utrekning til flomsone i gjeldende reguleringsplan er ulik den i kommuneplan – Hvorfor det?</li> </ul>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flomrapporten skriver at man må legge til en 30 cm sikkerhetsmargin i beregnede verdier. Ble litt nysgjerrig på hvorfor det er valgt 50 cm i bestemmelsene i gjeldende plan. I klimaprofil for Buskerud er det ikke anbefalt klimapåslag i områder dekket av flomsonekart.</li> </ul>	
<p><b>Strategi- og utvikling</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Samfunn og næring</li> <li>- Klima og miljø</li> </ul> <p>Klima og miljø</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dette er et område med svært mange besøkende og målgrupper som i større grad enn i dag bør kunne påvirkes til å gå, sykle, ta buss dersom det er godt tilrettelagt. Det bør være sentralt i planen å finne gode sammenhenger og trygge, attraktive traseer for gående og syklende både mot gang-sykkelvei mot syd (mot Kverbergsundbru), mot sentrum og til elvelangs som blir naturlig gang/sykkelvei mot nord + turområdet. Sikre også at det settes av større plass til sykkelparkering enn i dag og at løsningen gjør at gående og syklene i minst mulig grad må krysse bilveier og at sykkelparkering er nærmere målpunkter enn bilparkering.</li> <li>• Er det aktuelt å sette av et par parkeringsplasser til bildelingsbiler? Husk også ladeplasser.</li> <li>• Lokal energiproduksjon -bør kreves solceller og ev. også annen lokal energiproduksjon på ny ishall.</li> </ul> <p><i>Natur- og vannmiljø:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Området er omkranset av Storelva på tre sider. Det må unngås økt avrenning til elva, det gjelder spesielt nitrogen, mikroplast og forurensing som kan påvirke badevannskvaliteten på Bystranda negativt.</li> <li>• Friområdet på Schjongslunden ligger inne som gammel barskog av lokal verdi. Denne skal ikke forringes ved nye inngrep, da den er viktig for biologisk mangfold, friluftsliv og områdets karakter. Det er utarbeidet forslag til mer presise bestemmelser for friområder (og annen grønnstruktur) ifm. revidering av</li> </ul>	



<p>kommuneplanens arealdel -se gjerne hen til disse.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De store furutrærne på området (de som går langs stien i vest, men også rundt hele området, må heller ikke hogges ned, og det må vises til i plan hvordan de ved utbygging skal unngå skade på dem. Hvis noen trær må hugges skal det begrunnes og gjøres etter avtale med kommunen og gjelde kun utvalgte trær.</li> <li>• Blågrønn overvannshåndtering som blir positive element i området? Ev. også på tak på ishall dersom ikke dekket av solceller?</li> <li>• Der det er aktuelt med gressplener; vurder blomsterenger noen steder.</li> <li>• Vi ser også at dere etterspør om eksisterende kartlegging er god nok. Jeg antar at konsulent har vurdert og at dere sa noe om det på møtet? Hvis det er tvil; -gi beskjed, så ser vi nærmere på det.</li> </ul>	
<p><b>Tema diskutert i møte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Trafikk: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Det må legges opp til minst mulig trafikk inne på området og det bør tilrettelegges for at mest mulig biltrafikk konsentreres i nærheten av Ringeriksgata.</li> <li>○ Det er behov for en vei og en snuplass ned til ishallen, samt en administrativ vei rundt ishallen pga. tilgjengelighet for brann og redning. Lagbusser kan kjøre ned og slippe av, men det bør ikke tilrettelegges for bussparkering inne i området. Kan også brukes som kiss and ride til ishallen.</li> <li>○ Brakar vurderer rutebuss til Schjongslunden– trenger en snuplass. Snuplass til buss kan også brukes som kiss and ride.</li> <li>○ Brann og redning har behov for å kunne kjøre til bystranda ved evt. hendelser og det kan kreve en oppgradering av sti/vei som går dit.</li> </ul> </li> </ul>	

- Parkering:
  - Vollen er fjernet og området er tenkt som midlertidig parkering i forbindelse med pågående arbeid i Ringeriksgata. Videre bruk av dette arealet må vurderes i planarbeidet.
  - Det bør vurderes om arealet hvor vollen har vært kan brukes til et nytt område for de minste gressbanene som i dag ligger langs Ringeriksgata og at det isteden legges parkering der hvor banene er i dag. På den måten får man samlet parkering og trafikk langs Ringeriksgata. Dette må vurderes opp mot ønske fra brukerne av ishallen om parkering nært inngangen pga. bæring av ishockeyutstyr. En kiss and ride kan dekke dette behovet.
  - Det bør vurderes om parkering i Ringeriksgata skal reguleres på noen måte for å bl. a. forhindre hensetting og legge til rette for godt sambruk for ulike brukere, som dagparkering for folk som jobber i Hønefoss og brukere av hall, arena og hele området til ulike tider på døgnet.
  
- Brukergrupper utenom org. idrett
  - Kommunen skal også legge til rette for uorganisert aktivitet i Schjongslunden som et viktig ledd i kommunens arbeid med folkehelse, mangfold og inkludering. Dette følger opp hovedmål 2.1, 2.2 og 3.3 i kommuneplanens samfunnsdel.
  - Det bør skapes møteplasser for de som ikke skal delta i organisert aktivitet, altså for alle - f. eks. lekeplass,

<p>grillplass, benker, benker med bord o.l.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stien rundt – det må tas en grundig vurdering av ønsket karakter av dette friområdet før det gjøres en evt. oppgradering av stien - hensyn til ulike brukergrupper vs. bevaring av sti og område som et naturområde.</li> <li>• Universell utforming <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Det må planlegges for gode og likestilte løsninger i en tidlig fase – det skal tilrettelegges for alle ulike typer av funksjonshemming på best mulig måte.</li> <li>○ Det skal være handikapparkering på hensiktsmessige plasser fordelt på ulike steder i områder.</li> </ul> </li> <li>• Renovasjon <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Kan renovasjon plasseres i nærheten av Ringeriksgata?</li> <li>○ Oppfordrer til tidlig dialog med HRA for å finne gode og trygge løsninger.</li> </ul> </li> </ul>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

## 5. Aktuelle overordnede føringer

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

### Kommunale føringer

X	Kommuneplanens samfunnsdel 2021-2030 med arealstrategi
X	Kommuneplanens arealdel: Bestemmelser og retningslinjer
X	Byutviklingsstrategi for Hønefoss 2018-2040
	Kommunedelplan for gående og syklende
X	Trafikksikkerhetsplan 2021-2025
X	Grønn plakat
X	Retningslinjer for overvannshåndtering i Ringerike kommune
X	Strategi for universell utforming 2015-2025
X	Fjernvarmeforskrift for Ringerike kommune
X	Parkeringsforskrift for Ringerike kommune

X	Renovasjonsforskrift for Ringerike kommune
X	Retningslinjer for tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap
	Bryggeveileder Ringerike kommune
	Krav til lekeplasser
	Jordfaglig vurdering
X	Teknisk veilysnorm
X	Veg- og gatenormal
X	Formingsveileder
X	Annet: Kommunedelplan for gående og syklende skal oppheves i forbindelse med revidering av kommuneplanens arealdel. Istedenfor en ny kommunedelplan utarbeides det temakart for gående og syklende i arbeidet med arealdelen. Det bør undersøkes med arbeidsgruppa for arealdelen om det er noe denne endringen av plan bør ivareta i forhold til dette.

### Regionale føringer

X	Statsforvalteren i Oslo og Vikens forventninger til kommunal arealplanlegging 2023
X	Regional plan areal og transport i Buskerud 2018-2035
	Regional plan for kulturminnevern i Buskerud 2017-2027
X	Regional plan for vannforvaltning i vannregion Innlandet og Viken 2022-2027

### Nasjonale føringer

X	Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023
X	SPR Samordna bolig-, areal- og transportplanlegging
X	SPR Klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
X	RPR Barn og unges interesser i planlegging
	RPR Vernede vassdrag
	Riksantikvarens bystrategi
	DIBKs veileder om visuelle kvaliteter for småhus

## 6. Aktuelle temaer for utredning i planarbeidet

(X)	Temaer	Ved innsending av planforslag: Forslagsstiller fyller ut her hvordan og hvor dette er fulgt opp/ dokumentert:
6.1	Utvikling av by og lokalsamfunn	
	Rett lokalisering <i>ABC-modellen skal brukes for handel/næring/industri</i>	
	Konsekvenser for sentrum	

x	Estetikk (kommuneplanen § 5.8). <i>Utforming, gatebilde, volum, høyder, mm.</i>	
X	Møteplasser og byrom	
X	Konsekvenser for naboer	
<b>6.2</b>	<b>Landskap, natur og kulturmiljø</b>	
X	Landskapsbilde (nær/fjernvirkning) (kommuneplanen § 5.8).	
X	Naturmangfold. <i>Herunder vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12</i>	
x	Landbruk, jord og skog	
x	Strandsone, vann og vassdrag	
X	Grønnstruktur	
	Kulturminner og kulturmiljø	
X	Masseforvaltning: Planens konsekvenser for massebalanse skal beskrives, jf. mal for planbeskrivelse.	
<b>6.3</b>	<b>Miljø og samfunnssikkerhet (inkludert anleggsfasen)</b>	
x	Risiko- og sårbarhetsanalyse <i>Skal alltid utarbeides.</i>	
x	Forurensning i grunnen <i>Eiendommens historikk og ev. behov for undersøkelse</i>	
X	Støy (se kommuneplanen § 5.2)	
	Luftforurensning	
X	Lysforurensning	
X	Forurensning til vann	
X	Annen forurensning eller miljøulemper	
X	Radon	
X	Kvikkleireskred (se kommuneplanen § 5.12)	
X	Skred i bratt terreng (steinsprang, jordskred, flomskred, sørpeskred og snøskred)	
X	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)	
X	Øvrige interesser - barn og unge	
<b>6.5</b>	<b>Teknisk infrastruktur</b>	
X	Energiløsning	
X	Bredbånd/fiber	
X	Vann og avløp (se kommuneplanen § 5.7)	

X	Overvannshåndtering (se kommuneplanen § 5.6 og kommunens retningslinjer for overvannshåndtering)	
X	Renovasjon (se kommuneplanen § 5.5)	
X	Brannvann, tilgjengelighet for brann- og redningstjenesten	
<b>6.6</b>	<b>Samferdsel</b>	
X	Veg og trafikk	
X	Adkomst (avkjørsel/kryss)	
X	Kollektivforbindelse (se kommuneplanen § 5.15)	
X	Trafikksikkerhet og tilgjengelighet (se kommuneplanen § 5.10)	
X	Parkering, inkludert sykkelparkering (se kommuneplanen § 5.3)	
<b>6.7</b>	<b>Aktivitet for alle</b>	
X	Universell utforming (se kommuneplanen § 5.9)	
	Velferdsteknologi	
X	Nærturområder og friluftsliv	
X	Sammenhengende gang- og sykkelnett (se kommuneplanen § 5.10)	
<b>6.8</b>	<b>Bokvalitet</b>	
	Antall og type boliger	
	Uteoppholdsareal (se kommuneplanen §§ 5.4 og 6.1.5)	
	Sol/skyggeanalyse	
<b>6.9</b>	<b>Annet</b>	

## 7. Gjennomføring:

(sett «X»)	Aktuelle temaer for gjennomføring:	Merknader:	Ved innsending av planforslag: 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, gang- og sykkelvei, vann- og avløpsanlegg, brannvann, energiforsyning, renovasjon og overvannshåndtering		

X	Trafikksikker adkomst for gående, syklende og kjørende		
	Skolekapasitet		
	Trafikksikker skolevei		
	Uteoppholdsareal, lekeareal, idrettsområder		
X	Samfunnssikkerhet, herunder flomfare, skredfare, radon og grunnforurensning		
<b>7.2</b>	<b>Utbyggingsavtale (jf. kommuneplanen § 3)</b>		
	Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale		
	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?		

## 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.)	Infomøte i samarbeid med Ringerike Aktivitets- og idrettsråd i forbindelse med oppstart (representanter fra ulike idretter og annen aktivitet) <ul style="list-style-type: none"> <li>- Om prosess</li> <li>- Når man kan komme med innspill</li> <li>- Hva planen omhandler</li> </ul> Tillegg etter møte: Det bør være et åpent møte for både inviterte (naboer og idretten) og andre innbyggere. Det bør annonseres i Ringblad.	
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 kommunen 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.

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	<i>Vurderes fra plan til plan om dette skal være et krav.</i>	
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	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)		
Sjekkliste fra oppstartsmøtereferatet		
<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> <b>- Trafikkanalyse</b> <b>- Støyrapport</b> <b>- Geoteknisk rapport</b> <b>- Flomanalyse</b> <b>- Naturmangfold</b>		
<b>Illustrasjonsbehov</b> ( <i>vurderes fra plan til plan</i> ): <ul style="list-style-type: none"> <li>• Målestokkriktige terrengsnitt inkludert nabobebyggelse som viser bebyggelse og nytt og eksisterende terreng</li> <li>• Fasadeopprikk 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> <li>• 3D illustrasjoner</li> </ul>		

## 11. Kart

### Basiskart

Basiskart bestilles via kommunens kartløsning og Infoland. Veiledning for bestilling av kartdata ligger på nettsiden til kommunen [her](#).

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 på samme måte som basiskart.

## 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.	
	Oppfylles kravet til fagkyndighet jf. pbl. § 12-3 fjerde ledd?	
	Er det aktuelt å drøfte planforslaget i regionalt planforum?	

## 13. Framdrift

Se overordna 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	590000 Kommunalsjef TKI
Adresse	
Postnr. og -sted	
Organisasjonsnummer	

## 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.

*Til saksbehandler: Legg inn skrivefrister der det er relevant (særlig politisk oppstart).*

16. Framdriftsplan								
Måned/ Aktivitet	MAI 2023	<MND> <ÅR>	<MND> <ÅR>	<MND> <ÅR>	<MND> <ÅR>	<MND> <ÅR>	<MND> <ÅR>	<MND> <ÅR>
Annonsert planstart								
Frist for innspill								
Utarbeiding av plan								
Førstegangsbehandling								
Offentlig ettersyn								
Merknadsbehandling								
Andregangsbehandling								
Planvedtak								

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