



RINGERIKE  
KOMMUNE

## Oppstartsmøte for reguleringsplan

502 – Detaljregulering for ny hovedbrannstasjon på  
Hvervenmoen

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 (ikke obligatorisk) og plannavn	502 Detaljregulering for ny hovedbrannstasjon på Hvervenmoen	
Plantype	<input type="checkbox"/>	Områderegulering
	<input checked="" type="checkbox"/>	Detaljregulering
	<input type="checkbox"/>	Endring av reg.plan etter forenklet prosess
Eiendommer (gnr/bnr) innenfor planområdet	43/1 (Håkon Lindstad), 38/150 (BCC Hønefoss) og 38/200 (Hvervenmoveien 37 AS), 38/110 (Monserudveien, Ringerike kommune), 1016/1 (Statens vegvesen)	

Dato for komplett planintitiativ	21.02.2023	
Møtested	Ringerike kommune	
Møtedato	28.03.2023	
Møtedeltakere	<u>Forslagsstiller:</u> Jostein Nybråten, Ringerike kommune (Utbyggingsenheten) Knut Magne Mork P7, prosjektleder innleid av kommunen	
	<u>Fagkyndig:</u> Torhild Gausereide, Norconsult Morten Lippestad, Norconsult Peter Söderman, Norconsult	
	<u>Grunneiere:</u> Håkon Lindstad (gnr/bnr 43/1) Christine Næss Mathisen for Hvervenmoveien 37 AS (gnr/bnr 38/200), som igjen eies av AKA AS. Erik Fuglset, BCC Hønefoss (gnr/bnr 38/150)	
	<u>Fra planmyndigheten i kommunen:</u> Ingrid Strømme, saksbehandler Reguleringsavdelingen Ane Marie Rydland, avdelingsleder Reguleringsavdelingen	
<input checked="" type="checkbox"/>	Alle grunneiere er med i møtet eller det er sendt inn dokumentasjon på at de er informert.	
<input type="checkbox"/>		
	Merknad:	
Hovedkontaktperson fra forslagsstiller videre	Til: Torhild Gausereide og Morten Lippestad, Norconsult Kopi: Knut Magne Mork P7, prosjektleder innleid av kommunen Jostein Nybråten, Ringerike kommune, Peter Söderman, Norconsult	

## 1. Planstatus for planområdet

### Eksisterende planer i området

(X)	Type plan	Plannavn, vedtaksdato	Formål
x	Kommuneplanens arealdel	Kommuneplanens arealdel 2019-2030, vedtatt 5.9.2019	
	Kommunedelplan		
x	Reguleringsplan	347 Områdeplan Hvervenmoen, vedtatt 16.03 2017	Overlapper i dag med formål for kontor og vegetasjonsskjerm

### Pågående planer i området

(X)	Type plan	Plannavn	Hensikten med planen
x	Kommuneplanens arealdel	Kommuneplan, arealdel Ringerike kommune	Avsette areal til riktig formål. I forslag til ny arealdel så foreslår kommunedirektøren å avsette arealet til «offentlig tjenesteyting». Grunneier av 43/1 (Håkon Lindstad) har også spilt inn næringstomter til arealdelen. Avgjørelsen på dette vil foreligge når forslag til ny kommuneplan skal behandles politisk i juni 2023. Adkomstvei til brannstasjon blir ikke avsatt i kommuneplanen siden plankartet ikke viser lokalt vegnett. Det må generelt ses helhetlig på vegnett for Hvervenmoen.
x	Detaljregulering	Hvervenmoen næringsområde	Formålet med planarbeidet er å detaljregulere områder som det i dag er satt plankrav til i gjeldende områdeplan. I tillegg planlegges det for å endre arealformål til handel for deler av området som i dag er

			regulert til kontor. Dette for å tilrettelegge for arealkrevende handel og å frigjøre kontoretableringer til indre del av sentrum.
--	--	--	--

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

	Planforslaget vil samsvare med arealformål i overordna plan.
x	Planforslaget vil <u>ikke</u> samsvare med arealformål i overordna plan.

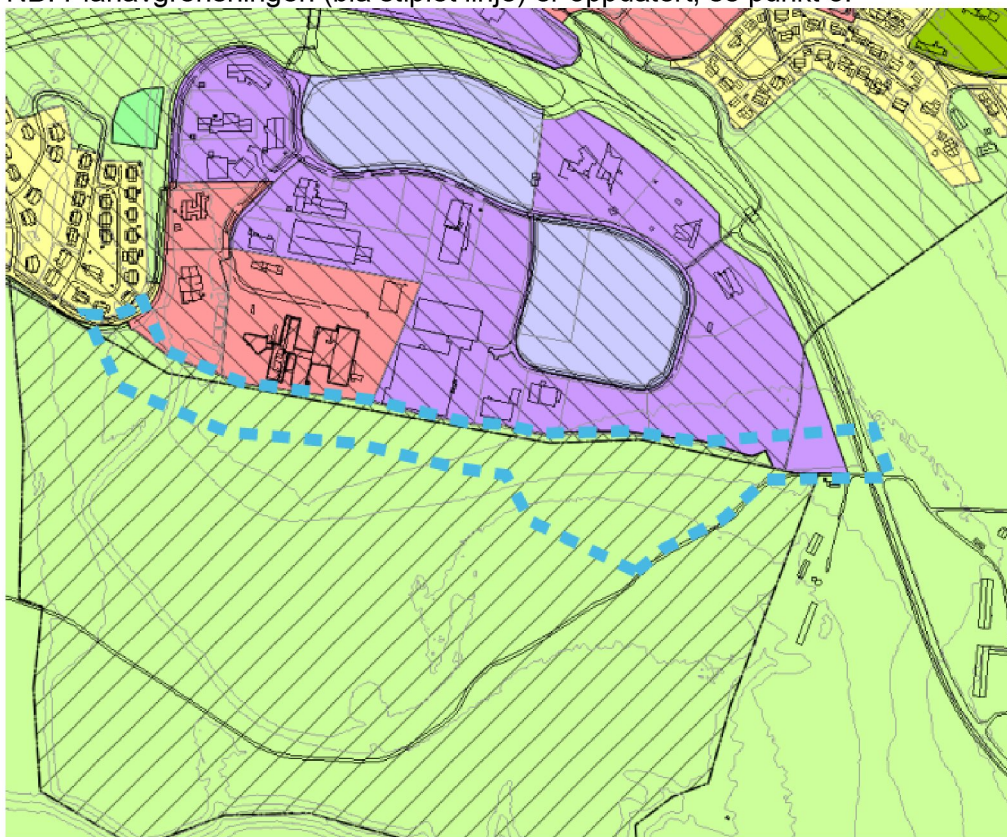
Merknad:

Området er avsatt til LNF-formål i nåværende kommuneplan, vist med grønn farge i bilde under. Planområdet ligger også innenfor hensynssone friluftsliv som i bildet under er markert med skravur.

I gjeldende Kommuneplanbestemmelser § 12.3.1 Hensynssone friluftsliv H530:

*Innenfor hensynssone H530 bør det, av hensyn til sikring av viktige friluftslivskvaliteter ikke tillates tiltak som hindrer tilgang og bruk av området til friluftsliv.*

NB! Planavgrensningen (blå stiplet linje) er oppdatert, se punkt 3.



## 2. Konsekvensutredning/planprogram

	Planen utløser <i>ikke</i> krav til konsekvensutredning etter forskrift om KU. Forslagsstillers begrunnelse: Kommunens kommentar:
x	Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredning. Angi konkret § i KU-forskriften der krav utløses: _____ § 10, tredje ledd, bokstav b og d, muligens også bokstav a. Forslagsstillers begrunnelse:

	<p>Planområdet er avsatt til LNF i kommuneplanens arealdel for Ringerike kommune 2019-2030, i tillegg til å ligge innenfor hensynssone 530, <i>bevaring friluftsliv</i>. Planforslaget er ikke i tråd med overordnet plan. Det er registrert flere natur- og kulturverdier som kan komme i konflikt med planforslaget. Virkningene av tiltaket vurderes som permanente og vil inntreffe fra og med når anlegget bygges. Planområdet er ikke tidligere utredet.</p> <p>Det vurderes dit hen at planforslaget kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, jf. Forskrift om konsekvensutredninger § 10, tredje ledd, bokstav b og d. Tiltaket må derfor konsekvensutredes.</p>
x	<p>Planen utløser ikke direkte krav til planprogram ut fra lovverket. I planinitiativet står det at siden det foreligger mulighetsstudie av prosjektet og kommunestyret har vedtatt plasseringen er det ikke behov for planprogram.</p> <p>Kommunen har vurdert dette, men ønsker likevel at det skal være planprogram. Dette for å få sikret at det blir avklart akkurat hvilke temaer og problemstillinger som skal avklares i konsekvensutredningen og at det er flere statlige og regionale myndigheter som vil ha meninger om hva planprogrammet og konsekvensutredningen skal inneholde. Planprogrammet vil derfor gjøre at kvaliteten på konsekvensutredningen og dermed beslutningsgrunnlaget blir så godt som mulig.</p> <p>Forslag til planprogram sendes på høring og offentlig ettersyn sammen med varsel om oppstart.</p> <p>I oppstartsmøtet: Forslagsstiller mener at mye av det som skal vurderes i planprogram er vurdert i mulighetsstudie. AKA viser til at plan for Hvervenmoen har hatt krav om planprogram og KU, og viser til likebehandlingsprinsippet. Forslagsstiller ser at planprogram kan spare tid i prosessen med KU. Vi konkluderte med at det skal lages både planprogram og KU.</p>

### 3. Planavgrensning

x	<p>Foreslått planavgrensning er vurdert og gjennomgått i oppstartsmøtet.</p> <p>Se punkt om «kvikkleire og erosjon» under for om planavgrensningen også skal inkludere bekken.</p> <p>Dersom utredninger i forbindelse med planarbeid gjør at det er nødvendig å ha med arealet ned til bekken, kan planområdet utvides gjennom en tilleggsvarsling.</p> <p>I oppstartsmøtet om planavgrensning: Lindstad formidler sitt behov for å opprettholde dagens vei og bruk forbi «rødstua» for å ha en fungerende driftsvei mellom tunet og resten av driftsenheten. Han formidler også kunne gi rom for viltkorridoren fastsatt i eksisterende plan.</p> <p>SVV har krav til avstand mellom avkjøringer. AKA ønsker ikke planavgrensning slik det er vist, da de ikke ønsker at det tas av næringsarealet. Forslagsstiller ønsker med varslingen at det holdes åpent muligheten for flere løsninger. Dersom man skal ha rom for flere løsninger foreslår AKA å utvide planavgrensning i syd. Kommunen foreslår at planavgrensningen utvides for å ikke måtte varsle utvidelse, utvide nord og syd. Lindstad sier at det ikke er ønskelig for ham med utvidelse i sør, da dette berører dyrka mark.</p> <p>Utbygging informerer om dialog med SVV, og at SVV i starten ønsket ingen endring på samferdsel, men det ble akseptert «blålysavkjøring med T-kryss». Utbygging sier det haster å få på plass løsning for brannstasjon. BCC Hønefoss spør hvorfor det er foreslått å ha med BCC sin eiendom. RK informerer. BCC Hønefoss mener det er mer plass mot sør. Terrengforhold er en av faktorene for forslaget. Utbygging forklarer</p>
---	---

ytterligere om bakgrunn for vei, SVV ønsket ikke trafikk gjennom Hvervenmoen og RK ble bedt om å vise en annen adkomst til brannstasjon, det handler om stignings- og siktforhold. BCC: Byggegrense mot vei er vanligvis 15 m, det bør justeres ettersom BCC planlegger for utnytting av hele tomten. Byggegrense mot vei bes sett på generelt, også mot AKAs og Lindstads eiendommer.

#### Konklusjon i møtet:

Vi ble enige om å utvide planavgrensningen mot E16 både i nord og sør for å ta høyde for ulike løsninger i reguleringsplanprosessen, og slipper å varsle utvidelse av planområde på nytt.

#### *BCC Hønefoss har følgende kommentar til referatet:*

«Vi ønsker i utgangspunktet ikke å avgi noe eiendom, men vil ikke stille oss i veien for utviklingen av brannstasjonen.

Vi ønsker at eiendommen vår medtas i reguleringen knyttet opp mot prosentvis utnyttelsesgrad, vi ønsker at vi kan utnytte tomten på dagens nivå selv om vi skulle måtte avgi noe areal.»

*Kommunens har svart BCC Hønefoss på dette i e-post sendt 14.04.2023 hvor det fremgår at det er foreløpig tatt med arealer av BCC Hønefoss inn i det som varsles som planavgrensning for å ta høyde for mulig adkomstvei på denne plasseringen. Hovedformålet med planen er å sikre regulerte arealer til ny brannstasjon med tilhørende arealer, og ikke utnyttingsgrad på naboeiendommer. Byggegrenser til BCC sin eiendom er det derimot naturlig at blir sett nærmere på.*

#### *Håkon Lindstads kommentarer til referatet:*

*Lindstad foreslår ny planavgrensning med en innskrenking av planområdet i sør og sørøst en utvidelse i nord- øst mot rundkjøringen.*

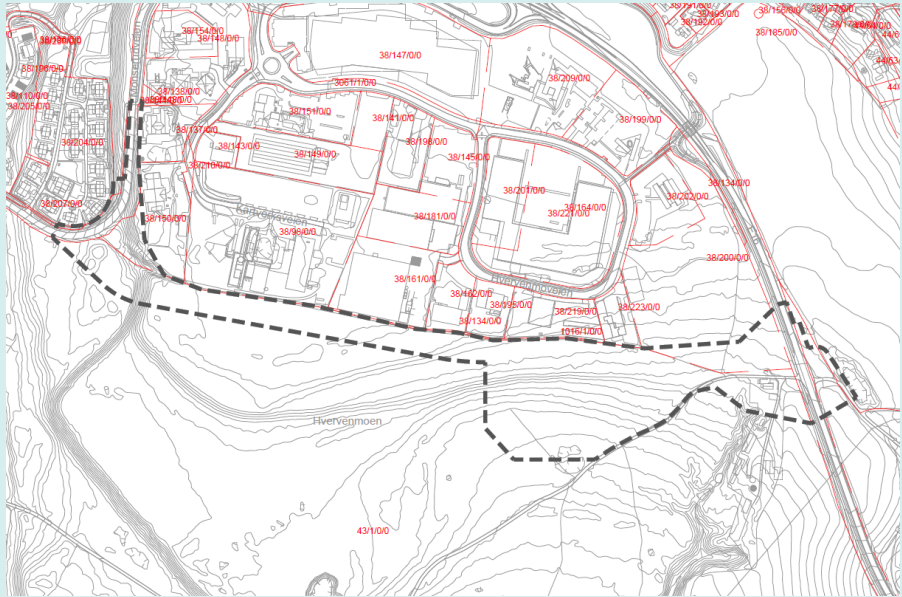
*Kommunens understreker er at det er svært tidlig i planprosessen, og derfor viktig at det planområdet som nå varsles tar høyde for ulike løsninger. Kommunen har bedt Norconsult om å revidere planavgrensningen som skal varsles. Se mer under.*

#### **Konklusjon om planavgrensning etter møtet:**

*Etter oppstartsmøtet har kommunen vurdert utvide varslingsområdet ytterligere for å være sikker på at det blir varslet bredt nok og å få en bedre avgrensning til området for nydyrkingssøknaden på gnr/bnr 43/1 (Håkon Lindstad). Revidert varslings-grense vises i figuren nedenfor.*

*Endringene som er gjort er:*

- *Trekanten mot nydyrkingssøknaden til Lindstad i sør er tatt ut.*
- *Mer fleksibilitet rundt kryssløsning for utrykningstrasé. Dette inkluderer ev omlagging av landbruksveg, gang/sykkelveg, holdeplasser med mer.*
- *Utsnittet er gjort mer lesbart, med stedsnavn og gnr/bnr.*

	<p>Planavgrensningen er det samme som i komplett planinitiativ.</p>
<p>X</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 ivarettatt, begrunn kort hvorfor.</p>
<p><b>Forhold til kommuneplan inkl. arealstrategi</b>  <u>Kommuneplanens arealdel:</u>          Planområdet er i dag i sin helhet avsatt til LNF-formål i gjeldende kommuneplan. Planområdet ligger også innenfor hensynssone for friluftsliv, H530. I kommuneplanbestemmelsene § 12.3.1 står det at det ikke bør tillates tiltak som hindrer tilgang og bruk av området til friluftsliv.</p>	

Oppstart av planarbeid skal derfor til politisk behandling. Dette kan tas i sak om vedtak av høring og offentlig ettersyn av forslag til planprogram.

Kommunen følger opp vedtak fra kommunestyret om plassering av ny hovedbrannstasjon, og foreslår å avsette vedtatt tomt til «offentlig tjenesteyting» i forslag til ny arealdel i kommuneplanen. Det blir ikke tatt inn adkomstvei, da arealdelen ikke viser lokale vegnett.

Norconsult spør om skrivefrister og om dette blir tatt høyde for i fremdriftsplanen. RK viser til fremdriftsplanen til sist i referatet. RK viser også til at bakgrunn at kommunen har praksis for å løfte spørsmål om oppstart av planarbeid (plan- og bygningsloven § 12-8) politisk når ønsket reguleringsformål er i strid med kommuneplanen.

#### Arealstrategien:

Plasseringen ligger utenfor ytre sentrumssone for Hønefoss. Tiltaket er dermed ikke i tråd med prinsippene om kompakt byutvikling, hvor formålet er å redusere press for å bygge ut naturområder og dyrka mark, redusere transportbehov, klimagassutslipp, kø, luftforurensning og støy, bidra til mer gange og sykkel og levende lokalsamfunn. Tiltaket er heller ikke i tråd med prinsippet om utvikling innenfra og ut og at fortetting og transformasjon skal skje i de mest sentrale områdene først. Samtidig vil det å få brannstasjonen ut fra Eikli kunne bidra til å frigjøre plass til mer formålsmessige aktører rettet mot ønsket utvikling, slik som boligbebyggelse.

#### Samfunnsdelen

Planinitiativet er i tråd med hovedmål 2.6 om at kommunen har en bærekraftig og solid infrastruktur, som gir grunn lag for ønsket utvikling og vekst og 3.1.3 Ringerike er et trygt sted å være og har god beredskap, herunder at kommunen skal ha samfunnskritiske funksjoner strategisk plassert for å løse samfunnets behov.

En trygg og effektiv beredskap er viktig for næringsaktørene som holder til i Ringerike og styrker våre konkurransefortrinn. Tiltaket vil i så måte være i tråd med samfunnsdelens mål om å legge til rette for nye arbeidsplasser i kommunen.

Planinitiativet vil i mindre grad være i tråd med målene om bærekraft, miljø og friluftsliv, for eksempel følgende:

3.1.3 Kommunen har tilgjengelige områder for nærturer og friluftsliv der folk bor.

4.1.1 Hensynet til truede og sårbare naturtyper veies tungt i arealplanleggingen.



<p>4.3.1 Ringerike tar vare på natur, dyrka og dyrkbar mark. Omdisponering av dyrka og dyrkbar mark skal kun tillates dersom vitale samfunnsmessige forhold tilsier det, og der alternativ lokalisering ikke er mulig. Disse temaene blir viktig å avklare i konsekvensutredningen med regionale myndigheter.</p> <p>Lindstad informerer om bruken av gapahuken på eiendommen, og at det er gitt midlertidig dispensasjon til denne, som er gått ut.</p>	
<p><b>Kvikkleire og erosjon:</b> Bygninger som er avgjørende for nasjonal eller regional beredskap og krisehåndtering skal ikke plasseres i skredfarlig område, jf. TEK17 § 7-3. Planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire. Det er påvist kvikkleire ikke langt fra området, ved elva ved Monserud. Det er gjort grunnundersøkelser i området på 1970-tallet, men skråning ned mot elva ligger dypere enn dypeste boring. Områdestabilitet må utredes etter prosedyre i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Bekken som renner nedstrøms må ivaretas med tanke på erosjon. Dette må utredes i planfasen. Det må vurderes om planområdet må utvides for å inkludere bekken. Planavdelingen mener at det kan tas stilling til en eventuell utvidelse etter at områdestabiliteten og andre geologiske forhold er utredet.</p> <p>Lindstad informerer at han har inne søknad om nydyrking mot bekken.</p>	
<p><b>Naturverdier:</b></p> <p><u>Generelt:</u> Det er store naturverdier i området og plassering av brannstasjon og adkomstvei på 900 meter vil beslaglegge viktige naturarealer. Det er derfor viktig med grundig utredning og fremstillingen av konsekvenser for natur og miljø.</p> <p><u>Sårbare arter</u> Det er registrert mange rødlistede arter i området. Den viktigste er bittergrønn som er kategorisert som truet. I Statsforvalterens uttalelse til søknad om nydyrking på omtrent samme eiendom står det følgende: «Den største forekomsten ble kartlagt i 2014 med hele 41 individer, med god GPS-presisjon». De gule områdene er MIS(Miljøregistrering i skog)-figur for nøkkelbiotop med rik bakkevegetasjon. Blant annet er samtlige registreringer av bittergrønn-planten på plasseringen der brannstasjonen er tenkt å ligge. SFOV har i uttalelsen til nydyrkingssøknad på gnr/bnr 43/1 anbefalt kommunen å ikke godkjenne dyrkingsareal på denne plasseringen.</p>	



Lindstad sier at MIS-figuren er feilregistrert. I forbindelse med ny skogbruksplanen til Lindstad så er det gjort nye kartlegginger som gjør at MIS-figurene er annerledes.

Håkon sender det han har av dokumentasjon til Norconsult, med kopi til kommunen.

**Etterskrift:**

*I e-post Viken Skog, videresendt fra Håkon Lindstad til kommunen 11.04.2023 kommer det frem at MIS-figuren er endret, men endringen omfatter arealer vest for den planlagte plasseringen til brannstasjonen. Oppdatert MIS-figur for nøkkelbiotop bakkevegetasjon vises i figuren under. Kilde: Nibio.*



**Sandfurskog:**

Det er registrert potensiell sandfurskog i hele planområdet (se gult område i figuren under). Kartlegging av nøyaktig forekomster av sandfurskog må undersøkes nærmere i konsekvensutredningen.



### Vilt

Området er leveområde for hjortevilt som rådyr og elg. Det er registrert observasjoner av elg i nærheten av arealet i artsdatabanken.

Det er en registrering i hjorteviltregisteret av et rådyr i krysset ved bussholdeplassen Trøgstad ved E16.

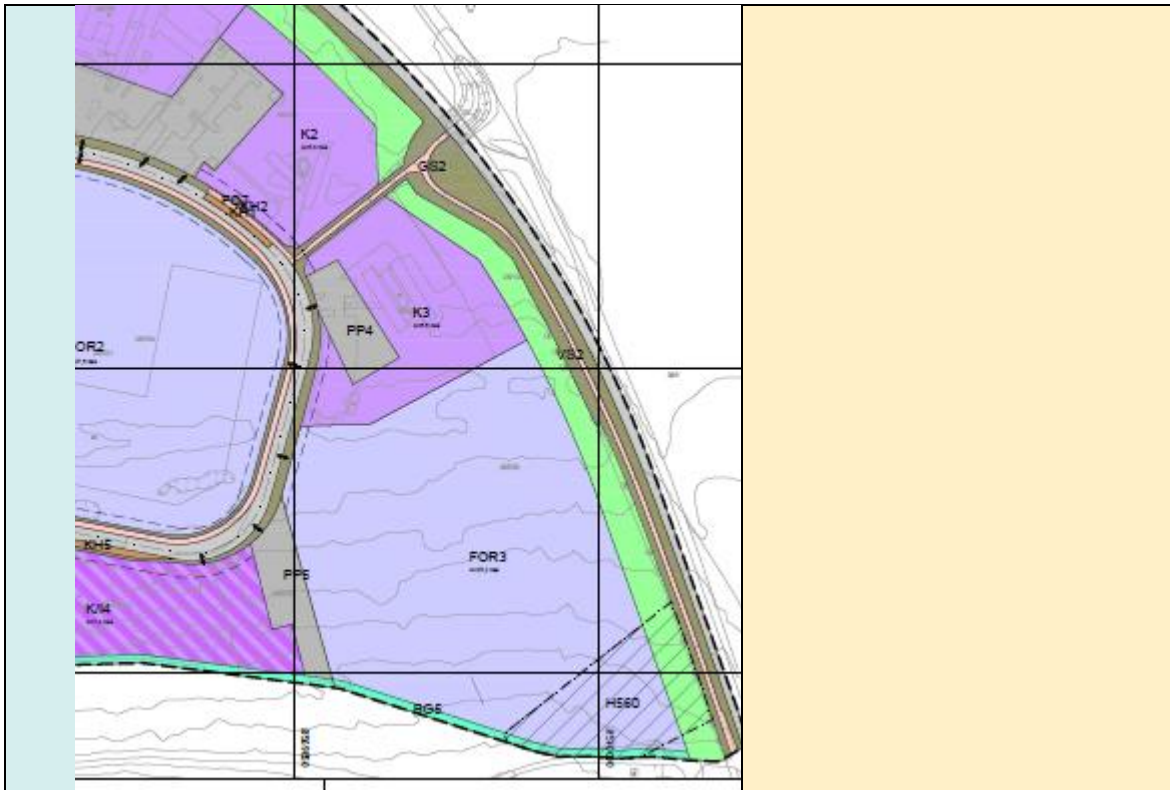
Det går i dag vilttrekk fra gnr 38/200, ned sørover over der brannstasjonen er planlagt plassert og ned til elva via skogen. Området er en del av en viktig trekk-drag for hjortevilt som kommer Ringkollen/Haugsbygd/Trygstad og over retning Ask/Holleia.

Viltkorridoren er regulert som en hensynssone i nåværende plan for Hvervenmoen og ligger også videreført i plankartet i forslag til endring av Hvervenmoen-planen, se kartutsnitt under.

AKA formidler at viltkorridoren ikke er utredet på nytt i forbindelse med planarbeidet for Hvervemoen, men opprettholdt med følgende bestemmelse:

#### 1. H560 Bevaring naturmiljø – viltkorridor

Innenfor området tillates ikke oppført bygg eller installasjoner som kan hindre viltferdsel gjennom området. Området tillates ikke gjerdet inn. Det kan etableres parkeringsplasser og grønnstruktur innenfor området.



Plasseringen av brannstasjonen er i konflikt med viltkorridoren i området (sør for plan 471). Dette er også belyst i mulighetsstudiet.

Planarbeidet må utrede hvordan utrykningsveien til E16 i størst mulig grad ta hensyn til hvordan viltet trekker sør- og vestover. Hensynssone for vilt må videreføres i best mulig grad plan for brannstasjonen, og det må utredes om det kan være avbøtende tiltak.



**Etterskrift:**

*Lindstad har i sitt innspill til referatet skrevet:*  
 «Linstad ønsker utredet løsningsforslag der utrykningsveien følger rød stiptet linje i figuren ovenfor. På denne måten kan en ivareta viltkorridoren/hensynsonen i gjeldende plan.»

**Kommunens konklusjon:**

Planarbeidet skal utrede ulike traséer for utrykningsveier og annet samferdselsareal. Det er for tidlig nå å bestemme akkurat hvilke traséer dette som skal utredes. Dette spørsmålet blir en del av planarbeidet, herunder arbeidet med planprogrammet og konsekvensutredningen, trafikkutredningen og dialog med grunneiere og overordnede myndigheter.

Vegetasjonsskjerm

Det bør være vegetasjonsskjerm for å forhindre unødvendig eksponering og å bevare biologisk mangfold rundt brannstasjonen.

Nærhet til KULA-område.

Konsekvenser av nærheten til KULA-området i sør (ved eplehagen) må vurderes.

Det blir i møtet stilt spørsmål om grensene til KULA-området. RK sier at dette kan beskrives i planprogram og planbeskrivelse. Utbygging informerer om at hovedgrunnen til at eplehagen-alternativet ble forlatt er begrensninger ut fra KULA-området.

### Friluftsliv

Alt areal innenfor planavgrensningen er i hensynssone friluftsliv (H530) i kommuneplanens arealdel.

Området er definert som «nærturterreng» og B-område i kommunens friluftslivskartlegging. B-områder er definert som områder med store friluftslivsverdier og som er godt tilrettelagt og brukes av mange personer, samt har potensiale for økt bruk. Formannskapet vedtok friluftskartleggingen mai 2020. Nærturterreng er i tilknytning til byggesonen (gangavstand til boligområder, skoler og barnehager). Nærturterreng skal være allmennt tilgjengelig; den faktiske muligheten til bruk av området er viktig, uavhengig av reguleringsstatus og eiendomsforhold.

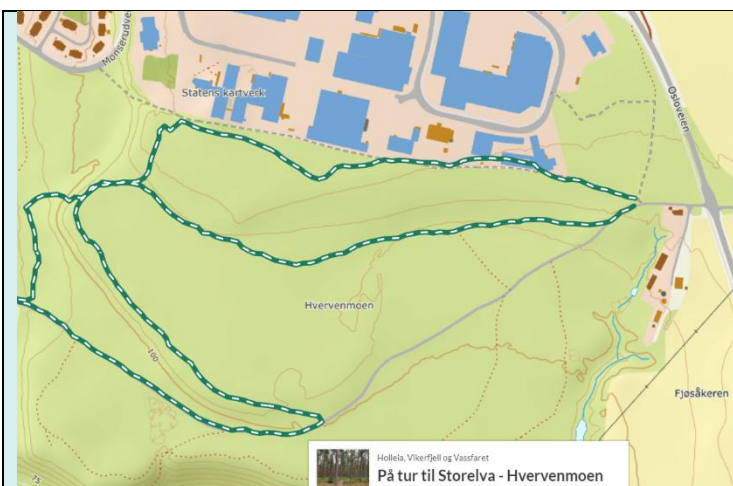
*Omtalen av Hvervenmoen i friluftskartleggingen til kommunen:*

*«Mye stier på kryss og tvers. Blir brukt mye som tur og treningsområde. Sykkel/løperunde. Barnehager i nærheten bruker det mye. Gapahuk.*



Området er brukt mye til ridning, gåturer, løping, sykling, orientering. Gapahuken på feltet er populær. Det må sikres trygg ferdsel for barnehagebarna og andre som bruker gapahuken og stinettet rundt.

Like sør Hvervenmoen går det oppmerket sti langs med hele næringsområdet. se figur under. Denne går ut ned til Monserudveien, og følger hele veien traséen der det er tenkt å lage ny vei. Planarbeidet må ta hensyn til denne stien.



Det er i denne saken spesielt viktig å kartlegge og å sikre friluftslivsinteressene best mulig. Dette kan særlig gjelde å forhindre at tomte og/eller den nye veien blir barrierer som stenger eksisterende stier. I forbindelse med utbygging av gode friluftsområder er det viktig at det blir lagt til rette for å opprettholde stier og etablert nye stier der hvor dette er forenelig med områder det skal ferdes store kjøretøy, til tider under utrykning.

I planforslaget til 471 Hvervenmoen er det bestemt at AKA skal legge opp til et turdrag langs parkeringsplassen til Ringerikskraft, for å sikre allmenn tilgang til turområdet. Der denne stien krysser utrykningsveien må det settes opp skilt, da eksempelvis joggere eller andre turgere med hodetelefoner kanskje ikke hører en brannbil på utrykning. Turdraget i plan 471 er bestemt, men ikke vist i plankartet. Dette må derfor koordineres med AKA.

Lindstad informerte om at en del av stiene er kommet som følge av skogskjøtsel med tynning av skog. Se kommentar fra Lindstad helt i starten av punkt 4 om gapahuk over hvor han sier at den midlertidige tillatelsen ikke lenger er gyldig.

### **Barn og unge**

Det er viktig å ivareta turstier i området og sørge for god trafikksikkerhet rundt brannstasjonen. Viktig med god belysning, spesielt på baksiden av bygget, inn mot skogen, da dette er kriminalitetsforebyggende. Dette må ses i sammenheng med lysforurensning. Området gir mange fine muligheter med skogen som nærområdet, også med tanke på åpen dag for barn på brannstasjonen. Da kan det være natursti med poster, for eksempel finne ting vi kaster fra oss som er brennbare.

<p>P7 sier at det vil være et bemannet bygg. Utbygging informere om brannvesenet er innstilt på at turveier og vilt etc. blir som i dag, og den eneste barrieren som er planlagt vil bli foran portene. Det skal heller ikke være unødvendig belysning og det skal ses på muligheter for å legge til rette for allmennhetens bruk av området.</p> <p>RK sender over tegninger for øvelsesbygg til naboer.</p>	
<p><b>Landbruk</b>  Hele planområdet er dyrkbar jord og består av skog av høy bonitet. Det er søkt om nydyrking på en mindre del av det samme arealet som plassering av brannstasjon i tillegg til et areal på sørsiden av skogsbilveien. Foreløpig status på søknaden er at Statsforvalteren har anbefalt at kommunen ikke godkjenner nydyrking på det nordligste feltet som delvis sammenfaller med brannstasjon. Statsforvalterens anbefaling støtter seg på hensyn til vesentlige negative konsekvenser for nasjonale og regionale natur- og kulturlandskapsverdier tilknyttet Statsforvalterens ansvarsområder. Kommunen sa vi skulle ettersende uttalelsene både fra Statsforvalteren og Viken fylkeskommune til søknad om nydyrking til Lindstad, Norconsult og P7.</p> <p><i>Etterskrift:</i>  Lindstad har kommet med endringsforslag til planavgrensningen, som hensyntar avgrensningen av nydyrkingsarealet på en bedre måte.</p> <p><i>Kommune konklusjon:</i>  Kommunen har drøftet dette med prosjektleder og Norconsult og kommet frem til at det ikke er nødvendig å ha med trekanten sør i planavgrensningen som skal varsles, se punkt 3 over.</p> <p><i>Kommunen har ettersendt uttalelsene fra Viken fylkeskommune og Statsforvalteren i Oslo og Viken til Lindstad, Norconsult og P7 17.04.2023.</i></p>	
<p><b>Kulturminner</b>  Fra mulighetsstudiet:  «Det er mange automatisk fredede kulturminner i området. Disse består av gravfelt, fangstgroper, kullgroper og hulveger. Dersom de blir berørt av en regulering må det søkes om dispensasjon, og det kan bli krav om utgravning. Ved en eventuell regulering vil det sannsynligvis bli krav om arkeologisk registrering. Eventuelle nye funn må det også søkes dispensasjon for og det kan bli krav om utgraving. Skogen i området er viktig med tanke på landskapsbildet.»</p>	



I fylkeskommunens uttalelse til søknad om nydyrking vises det til at det er automatisk fredede kulturminner i området hvor det søkes om nydyrking. Det viser blant annet også til at det er et større gravfelt fra jernalderen like vest for det omsøkte området for nydyrking. Viken fylkeskommune skriver videre at før de kan uttale seg fullstendig til søknaden så må det gjennomføres en arkeologisk registrering.

I forbindelse med KU må det gjøres tilstrekkelige arkeologiske undersøkelser. Det er viktig å ha god dialog med fylkeskommunen. Kommunen ved planavdelingen må være på kopi av all skriftlig korrespondanse med alle myndigheter, organisasjoner, HRA m.v. Funnene må tas videre i reguleringsplanen i form av hensynssoner og bestemmelser.

Lindstad informerer om at det er blitt utført en arkeologisk registrering av Viken fylkeskommune og at kullgroper er frigitt. Lindstad sier at undersøkelsen ikke har vært på brannstasjonsområdet, men på nydyringsområdet. Er likevel nyttig informasjon til Norconsult. Saksbehandler på reguleringsplanen sjekker om den arkeologiske undersøkelsen er kommet inn til Ringerike kommune. Lindstad sier at gravfelt og dyregraver ligger langt unna brannstasjon.

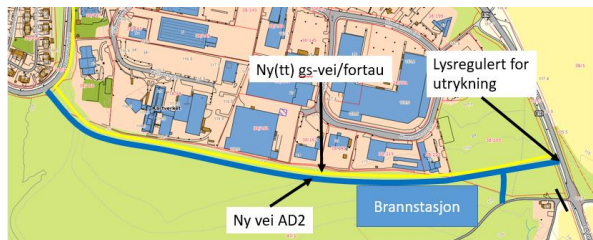
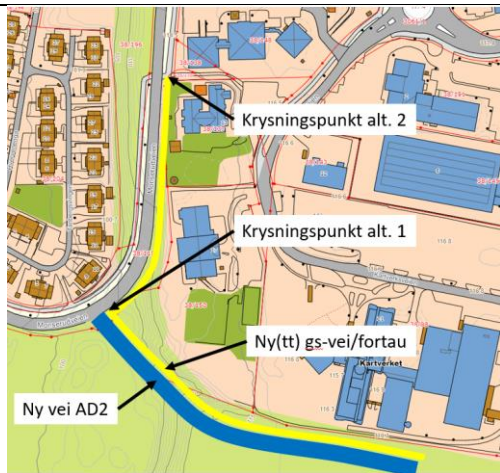
*Etterskrift:*

*Kommunen har ettersendt arkeologisk registrering til Lindstad, Norconsult og P7 17.04.2023.*

## **Samferdsel**

### *Innspill fra Utbygging og vegavdelingen til internt oppstartsmøte:*

- Adkomstvei AD2 fra brannstasjonen mellom E16 og Monserudveien, denne veien anlegges med fortau, alternativt gang-/sykkelvei. Fortau eller GS-vei kobles mot eksisterende GS-vei langs Monserudveien, dvs det kreves en krysning for gående enten der ny vei treffer Monserudveien, eller føre fortau opp til eksisterende kryssing ved barnehage. Dette gir et godt bidrag til gang- og sykkelveinettet. Totalt gir dette den mest trafiksikre løsningen. Se skisse under hvordan teknisk ser en løsning.
- Vei til E16 skal håndtere kun utrykning og traktortrafikk til gården til Lindstad, gnr/bnr: 43/1, resten (vare-/tømmertransport og retur utrykning) skal gå via Monserudveien.
- ÅDT Monserudveien: 688, Hvervenmoveien: 7955.



Det blir i møtet stilt spørsmål om nødvendigheten av to krysningspunkt og plasseringen av disse. Dette må det ses nærmere på i planarbeidet.

Det blir også stilt spørsmål om byggegrenser. Vegloven regulerer i utgangspunktet dette, men byggegrenser kan fravikes i plan. Aktørene ber om at det blir sett nøye på byggegrenser i plan. Lindstad ønsker fortau, for å begrense arealet til vegformål.

Norconsult spør om det er tatt hensyn til snuhammer inne ved brannstasjon. Dette ble ikke avklart i møtet, men P7 viste til at kravene til snumuligheter synes å være oppfylt pga parkeringsplassen ved brannstasjonen. Det må ses nærmere på dette i planarbeidet.

Samarbeid med grunneiere i området for trafikale løsninger:

Kommunestyret har vedtatt at det skal føres dialog med øvrige grunneiere på Hvervenmoen for å se på trafikkløsninger som er optimale for hele området som en del av planarbeidet.

*Etterskrift: KS-vedtaket er videresendt til Norconsult 17.04.2023. Norconsult har også bedt om at det holdes en dialog om hvordan dette følges opp i saken. Samferdselsløsninger må ses helhetlig på og i sammenheng med nåværende og fremtidige tiltak i området.*

Naboene/grunneierne er veldig opptatt av dialog, herunder dialog rundt blålyskjøringen.

AKA ønsker ikke vei over sin eiendom. AKA mener det i alle tilfeller er uforholdsmessig mye med 50 meter mellom de to nye avkjøringene. De mener også at det burde vært sett helhetlig på adkomstveier til næringsområdet og brannstasjonen, da det kunne gitt bedre samfunnsøkonomiske og langsiktige løsninger.

Ny utkjøring for trafikk til Hverven gård:

I saksframlegget for vedtak av brannstasjon står det at dersom det skal være aktuelt for grunneier setter som vilkår at landbrukskryssing fortsatt skal kunne skje over E16. Videre står det at det sett på flere løsninger men rådmannen anbefaler at endelig løsning løses gjennom reguleringsprosessen. Dette må bli en del av planprosessen.

Lindstad er ikke spesielt positiv til at det skal dreie seg utelukkende om landbruksvei, og viser til at bruken kan bli noe annet i fremtiden. Det er behov for å ha både lastebiler og andre biler her. Skal ikke være begrensninger på landbrukskjøretøy, men må ha trafikk som er nødvendig for gårdsdriften. Utbygging informerer at SVV ikke var enig i det. Det diskuteres at det er behov for helhetlige løsninger.

*Etterskrift:*

*Håkon Lindstad har følgende kommentar til referatet. «Hverven gård har tun med driftsbygninger og bolig på østsiden av E16, og mesteparten av dyrkamarka på vestsiden.*

*Hverven gård vil måtte kjøre en omvei via rundkjøringene på Hvervenkastet, Monserudveien og passere ny bom ved brannstasjonen, som er en strekning på 2,5km ekstra, for å komme til kornsiloer og lagerbygninger på vestsiden av E16.*

*Forslagstiller bes utrede alternative løsninger, for å kunne opprettholde dagens driftsvei uten begrensninger.»*

**Kommunens konklusjon:**

*Kommunens viser til at det i planarbeidet må ses på hensyn til naboer og at ulike alternative vegtraseer vil bli en del av planarbeidet.*

**VA**

Forslagsstiller/fagkyndig må kontakte Teknisk VA for diskusjoner knyttet til påkoblingspunkter. Det må lages en egen plan for vann, avløp og overvann som legges til grunn for planforslaget. Utførende entreprenør må legge inn VA-plan inn i entreprenørportalen.

## **Planprogram og konsekvensutredning**

### ***Planprogram***

Planprogrammet må minst inneholde informasjon om:

- Hensikt med plan
- Tidligere vedtak og utredninger
- Planavgrensning
- Framdriftsplan
- Organisering av arbeidet
- Temaer for konsekvensutredningen/ Viktige problemstillinger for miljø og samfunn
- Plan for medvirkning

I forslag til planprogrammet er det relevant å sammenstille informasjon som er gjort i forbindelse med andre relevante utredninger, herunder konsekvensutredninger i forbindelse med kommuneplanens arealdel, 471 Detaljregulering for Hvervenmoen m.m. og se helhetlig på dette tiltaket i forhold til andre tiltak i området og omtale hvordan det må ses helhetlig på samferdsel, natur og miljø m.m. i konsekvensutredningen og planarbeidet for øvrig.

Spørsmål fra Norconsult om utredninger for området og om disse kan oversendes.

### ***Etterskrift:***

*Kommunens saksbehandler for reguleringsplanen har oversendt konsekvensutredning til Norconsult etter møtet.*

Høringsfrist for planprogram er 6 uker, jf. §§ 12-9 og 4-1.

Planprogrammet sendes på høring og offentlig ettersyn samtidig som det varsles oppstart av planarbeid.

### ***Konsekvensutredning***

Innhold og detaljeringsgrad i konsekvensutredningen vil endelig bli fastsatt på bakgrunn av blant annet høringsinnspill til forslag til planprogram.

Kravene i KU-forskriften er blant annet innhenting av ny kunnskap der det er behov for det. Utredninger og feltundersøkelser skal følge anerkjent metodikk og utføres av personer med relevant faglig kompetanse, krav om redegjørelse for metode, kilde og usikkerhet.

### ***Høyder***

Bebyggelsen blir mer enn 8 m/9 m høy, og det er derfor nødvendig å ha med reguleringsbestemmelser som tillater slike høyder, ellers kommer framtidig tiltak i strid med pbl. § 29-4.

Regleringsavdelingen presiserer at høyde må med som koter, ikke antall meter, og at dette må vises på plankart og i bestemmelser.

### Støy

Foreslått plassering av brannstasjon ligger delvis i gul støysone.

Deler av arealet ligger innenfor gulstøysone for vei (Lden 55-65). Arealet nærmest E16 ligger i rød støysone. T-1442 må følges. Her er det retningslinjer blant annet for bygge- og anleggsstøy og etablering av støyende bebyggelse.



Det må også vurderes støy i forbindelse med den nye veien.

Ved overnatting i brannstasjonen kan det hende det defineres som støyfølsom bebyggelse. Det vises også til at det er krav vedr. støy i TEK17 og i arbeidsmiljøloven.

### Miljørettet helsevern

Publikumsarealer, undervisningslokaler og konferanserom i brannstasjonene er meldepliktig til kommunens helsemyndighet, jf forskriftens § 14.

Ved etablering av nye publikumsrettede lokaler må krav i forskrift om miljørettet helsevern § 8. Beliggenhet oppfylles.

Ansvarlig for brannstasjonen må, til enhver tid, kunne dokumentere at miljø- og helsekravene til publikumslokaler blir oppfylt, jf. forskriftens

- Kapittel 3. Miljø og helsekrav til lokaler, virksomheter og eiendommer (§§ 7-11),
- Kapittel 3a. Krav om å hindre spredning av Legionella via aerosol
- Kapittel 4. Administrative krav til virksomheter og eiendommer (§§ 12-14).

En konsekvens av etablering av brannstasjon med publikumsrettede lokaler, er at den vil begrense etablering av virksomheter som har utslipp til luft, jord og vann som kan virke negativt inn på helsen.

I møtet snakket vi om at disse kravene først og fremst kommer i forbindelse med detaljprosjektering og byggesak.

### Fjernvarme

Planområdet grenser til konsesjonsområde for fjernvarme. I tillegg er det en egen sentral for fjernvarme på Hvervenmoen.

I møtet ble det tatt opp at det kan i nye kommuneplanbestemmelser komme nye krav som vil påvirke denne planen. Vi avtalte at Regulering sjekker dette og spesifiserer det i referatet.

I møtet sa P7 at det også vil kunne være andre alternativer til fjernvarme som kan være bedre, både bedre for miljøet og mer kostnadseffektivt.

*Etterskrift:*

Kommunen har sjekket nærmere rundt dette og blant annet konferert med leder for klima og miljø-enheten.

Konsesjonsområdet vil bli det samme som i dag i forslag til ny kommuneplan.

Planmyndigheten i kommunen oppfordrer likevel til at det i reguleringsplanen vurderes tilkobling, blant annet siden brannstasjonen ligger like ved konsesjonsområdet og fordi det er en egen fjernvarmesentral inne på Hvervenmoen.

Vi viser til at det i planinitiativet står at bygget skal fremstå som et fremtidsrettet bygg når det gjelder miljø og klimamål. Videre står det skal vurderes å utarbeide et miljøprogram for prosjektet, med miljømål som skal ligge til grunn for valg av løsninger med gode resultater for energi, klima og miljø.

Planmyndigheten roser dette, og er enig i at dette bør omtales både i planprogrammet og planforslaget.

Vi viser også til dagens krav i TEK17 og nye krav som vil komme i TEK17 om krav til miljø, energi og klima for bygg.

Vi ber om at det i planforslaget redegjøres for:

- tiltak for å minimere energibruk
- tiltak for å minimere klimagassutslipp
- tiltak for å begrense utbygging eller annen ødeleggelse av naturlige karbonlagre som myr, skog, dyrka og dyrkbar mark
- valg av energiløsninger og byggematerialer
- muligheter for gjenbruk av eksisterende bygningsmasse, eller komponenter/materialer fra eksisterende bygningsmasse

Dette er krav som ligger til grunn i forslag til ny kommuneplanbestemmelser der det er arealbruksendringer.

## 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
	Byutviklingsstrategi for Hønefoss 2018-2040
x	Kommunedelplan for gående og syklende
x	Trafikksikkerhetsplan 2021-2025
	Grønn plakat (området ligger rett utenfor Grønn plakat sitt område)
x	Retningslinjer for overvannshåndtering i Ringerike kommune Lindstad spilte inn at han ønsker at det legges opp til løsninger som sikrer at overvann blir infiltrert/absorbert på bakken på tomta til brannstasjonen.
x	Strategi for universell utforming 2015-2025.
	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
x	Jordfaglig vurdering
x	Teknisk veilysnorm
x	Veg- og gatenormal Se også tekst i punkt 4 at om å ses helhetlig på byggegrenser og at det må vurderes om det kan avvikes fra ev byggegrenser i vegloven § 29.
x	Formingsveileder
	Annet:

### Regionale føringer

x	Statsforvalteren i Oslo og Vikens forventninger til kommunal arealplanlegging 2023
x	Regional plan areal og transport i Buskerud 2018-2035
x	Regional plan for kulturminnevern i Buskerud 2017-2027
	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

P7 nevnte at Brann og redning hadde nevnt noe en ny rapport, veileder e.l. om rapport i for hva som må tas hensyn til for samfunnskritiske bygg.

Regulering har sjekket dette og viser til e-post fra Brannvesenet som er videresendt til prosjektleder, forslagsstiller og Norconsult 30.03.2023, hvor Brannvesenet har følgende kommentarer:

- 1) Det kommer en veileder om kort tid i forhold til hvordan bygge brannstasjoner. Det er uklart om dette inkluderer området rundt eller kun det fysiske arbeidsmiljøet.
- 2) Arbeidstilsynet har krav til brannstasjoner. Dette ivaretar kun det innvendige.
- 3) Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) har nevnt for Brann og redning at det sannsynligvis vil komme en veileder på hvordan sikre samfunnskritiske bygg. Det er sannsynlig at den vil noe om sikring.

Brannvesenet skriver også at de per nå ikke ser for seg at brannstasjonen skal gjerdes inn e.l.

## 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 Utvikling av by og lokalsamfunn (omtales i planbeskrivelsen)</b>	
x Rett lokalisering <i>ABC-modellen skal brukes for handel/næring/industri</i>	
x Konsekvenser for sentrum	
x Estetikk (kommuneplanen § 5.8). <i>Utforming, gatebilde, volum, høyder, mm.</i>	
Møteplasser og byrom	
x Konsekvenser for naboer	
<b>6.2 Landskap, natur og kulturmiljø</b>	
x Landskapsbilde (nær/fjernvirkning) (kommuneplanen § 5.8). Illustreres og beskrives i planbeskrivelsen. Se også punkt 10 om 3D-modell og illustrasjoner av nær- og fjernvirkninger.	
x Naturmangfold. <i>Herunder vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12. Utredningstema.</i>	
x Landbruk, jord og skog. Utredningstema.	
Strandsone, vann og vassdrag	
x Grønnstruktur. Utredningstema. Ses i sammenheng med utredning av naturmangfold.	
x Kulturminner og kulturmiljø. Utredes.	
x Masseforvaltning: Planens konsekvenser for massebalanse skal beskrives, jf. mal for planbeskrivelse. Beskrives, ikke utredes.	
<b>6.3 Miljø og samfunnssikkerhet (inkludert anleggsfasen)</b>	



x	Risiko- og sårbarhetsanalyse <i>Skal alltid utarbeides.</i>	
	Forurensning i grunnen <i>Eiendommens historikk og ev. behov for undersøkelse. Dersom det ikke er mistanke om forurenset grunn, kan temaet omtales i planbeskrivelsen</i>	
x	Støy (se kommuneplanen § 5.2). Se omtale under punkt 4. Kommunen vurderer at temaet kan omtales i planbeskrivelsen, så langt det ikke kommer annen info frem, f.eks. i ROS-analysen eller Statsforvalterens innspill til planprogrammet. Kan ta utgangspunkt i blant annet eksisterende støyrapporter. Se blant annet støyrapport fra Hvervenmoen-planen oversendt fra kommunen til Norconsult.	
x	Luftforurensning. Kommunen vurderer at dette kan beskrives kort i planbeskrivelsen. Se luft-rapport fra Hvervenmoen-planen oversendt fra kommunen til Norconsult.	
x	Lysforurensning Utbygging vil føre til økt lysforurensning i friluftsområdet Hvervenmoen, et friluftsområde som allerede er påvirket av utbyggingen på Hvervenmoen. Dette må tas med i ROS- og i planbeskrivelsen, men kommunen ser ikke for seg at dette er et eget utredningstema.	
	Forurensning til vann	
	Annen forurensning eller miljøulemper	
x	Radon. Omtales i ROS og planbeskrivelsen.	
x	Kvikkleireskred (se kommuneplanen § 5.12). Utredningstema.	
x	Skred i bratt terreng (steinsprang, jordskred, flomskred, sørpeskred og snøskred). Utredningstema.	
	Flom og oversvømmelser (se kommuneplanen § 5.12)	
<b>6.4 Barn og unge</b>		
	Barnehage	
	Skole	
	Skolevei (trafiksikker skolevei og skoleskyss)	
	Lekeareal (se kommuneplanen § 6.1.7 og Krav til lekeplasser)	
x	Øvrige interesser - barn og unge. Omtales i planbeskrivelsen. Temaet er relatert til friluftsliv, som er et tema som skal utredes i planarbeidet	
<b>6.5 Teknisk infrastruktur</b>		
x	Energiløsning. Omtales i planbeskrivelsen. Se omtale under punkt 4 for utdyping.	
	Bredbånd/fiber	
x	Vann og avløp (se kommuneplanen § 5.7). Må lages en egen VA- og overvannsrapport.	
x	Overvannshåndtering (se kommuneplanen § 5.6 og kommunens retningslinjer for overvannshåndtering).	

	Temaet skal utredes plan og bestemmelser for fordrøyning og overvannshåndtering.	
X	Renovasjon (se kommuneplanen § 5.5). Omtales i planbeskrivelsen. Husk dialog med HRA og sett kommunen i kopi på ev. e-postkorrespondanse.	
X	Brannvann, tilgjengelighet for brann- og redningstjenesten. Dette omtales i vann- avløp og overvannsrapporten.	
<b>6.6 Samferdsel (UTREDNINGSTEMAER)</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 Aktivitet for alle (UTREDNINGSTEMAER)</b>		
x	Universell utforming (se kommuneplanen § 5.9). Relevant for eksempel de som skal besøke brannstasjonen og områdene rundt.	
	Velferdsteknologi	
x	Nærturområder og friluftsliv	
x	Sammenhengende gang- og sykkelnett (se kommuneplanen § 5.10). Dette utredes som en del av trafikkanalysen.	
<b>6.8 Bokvalitet</b>		
	Antall og type boliger	
X	Uteoppholdsareal (se kommuneplanen §§ 5.4) Vurderes ift formålet. Uteoppholdsareal beskrives i planbeskrivelsen og vises på illustrasjonsplan. Ikke eget utredningstema. Her vil det komme nye retningslinjer i bestemmelsene til arealdel i kommuneplan.	
	Sol/skyggeanalyse	
<b>6.9 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, gang- og sykkelvei, vann- og avløpsanlegg, brannvann, energiforsyning, renovasjon og overvannshåndtering		
x	Trafikksikker adkomst for gående, syklende og kjørende		
	Skolekapasitet		
	Trafikksikker skolevei		
x	Uteoppholdsareal, lekeareal, idrettsområder	Sikring av fremkommelighet til friluftsområdet	
x	Samfunnssikkerhet, herunder flomfare, skredfare, radon og grunnforurensning	Områdestabilitet (kvikkleire) må være avklart før planen kan 1.gangsbehandles.	
<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.)	Det bør være et åpent informasjonsmøte. Kan være på ByLab. Tidspunkt bør være når planprogrammet er på høring og i varslingsperiode oppstart.  <i>Etterskrift: Lindstad ber om å bli orientert om kryssløsning underveis i planprosessen.</i>	

	<i>Kommunens vurdering av dette er at dette gjelder også for de andre grunneierne, jf. vedtakspunkt i kommunestyrevedtak 23.06.2022, saksnr 81/22.</i>	
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	Bør være 3D-modell for å illustrere nær og fjernvirkninger. Særlig hvordan det vil være mtp landskapet.	
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 oppstartsmøterefateratet		
<b>Faglige temarapporter som må følge planforslaget.</b> Sees i sammenheng med kommunens føringer i pkt 4. (NB! Dersom planprosessen avdekker behov for flere, må dette gjøres). <ul style="list-style-type: none"> <li>- konsekvensutredning</li> <li>- illustrasjoner</li> <li>- trafikkanalyse</li> <li>- naturmangfoldsrapport inkl feltundersøkelser</li> <li>- kulturminneregistrering inkl feltundersøkelser</li> <li>- friluftslivsutredning</li> <li>- geoteknisk utredning (som omtaler temaene kvikkleire og skred i bratt terreng)</li> <li>- Rapport om vann- avløp og overvann</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 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	Ikke før regionalt planforum (se under)
x	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?	
x	Er det aktuelt å drøfte planforslaget i regionalt planforum?	Svært aktuelt. Kan være lurt å gjøre det etter myndighetene har uttalt seg til planprogrammet.

## 13. Framdrift

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	Ringerike kommune, Jostein Nybråten (internfakturering)
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.

Framdriftsplan							
Måned/ Aktivitet	mars 23	15.juni 23	Aug 2023	start sept 2023	okt 23	6.11	Des 23/jan 24
Oppstartsmøte	x						
Frist for innsending av forslag til planprogram og ev. revidert planinitiativ		15.06					
Politisk behandling (oppstart av planarbeid og behandling av planprogrammet). HMA 14.08.2023 (skrivefrist 01.08.2023) Formannskapet 22.08.2023.			x				
Annonsert planstart				x			
Frist for innspill til oppstart og høring og off.ettersyn av planprogrammet (6 ukers frist)					x		
Merknads-behandling					x		
Frist for innsending av revidert planprogram + merknadsbehandling m.m.						6.11	
Politisk fastsetting av planprogram (HMA 04.12.2023 og formannskapet januar 2024, møte dato ikke satt)							x

16. Framdriftsplan forts.							
Måned/ Aktivitet	Jan- april 2024	April 2024	Mai 2024	Juni august 2024	Sept/des 2024	Des 2024	Jan 2025
Utarbeiding av planforslag inkl konsekvensutredning	x						
Frist for innsending v komplett planforslag		(kommer når møtedato og skrivefrist er satt)					
Førstegangs- behandling			X				
Offentlig ettersyn				X (nb! juli telles ikke med)			
Merknads- Behandling					x		
Frist for forslagsstillers dokumentasjon til kommunen før 2.gangsbehandling						x	
Andregangs- behandling							x
Planvedtak							x

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