

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>	Skogfaret 9, 3513 Hønefoss
Eiendom (gnr./bnr.)	gnr. 95, bnr. 50
Forslag til plantype	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering / ordinær endring Skogfaret 9, 3513 Hønefoss <input type="checkbox"/> Mindre endring
Forslag til plannavn	Skogfaret 9
Temaer som ønskes diskutert	Omregulering til boligblokk. Skredfare og andre forhold som bør utredes.
Forslagsstiller fakturaadresse (for gebyr for saksbehandling)	Skogfaret 9 AS, Benterudstranda 5A, 3511 Hønefoss
Skjema er utfyllt av	Ole Alexander Heen
Dato for utfylling	15.01.2021

Fra forslagsstiller vil følgende delta i oppstartsmøtet			
Rolle	Navn	Telefon	E-post
Forslagsstiller <i>Skal alltid møte</i>	Ole Alexander Heen	99796698	ole@heeneiendom.no
Fagkyndig <i>Skal alltid møte</i>	Ole Alexander Heen	99796698	ole@heeneiendom.no
Grunneier(e)*	Steffen Fagerås og Paul Magnus Lehne	90519270, 90579208	fageraas@live.no, plehne@gmail.com
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	Se krav neste side
<input checked="" type="checkbox"/> Kart med forslag til planavgrensning	Ved reguleringsendring skal avgrensning vises oppå gjeldende plan
<input checked="" type="checkbox"/> Forslag til framdriftsplan for planprosessen	Se forslag til mal siste side

Annet[\[Klikk her for å skrive inn tekst.\]](#)

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 ivaretatt

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 Skogfaret 9, Hønefoss

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
Forslagsstiller ønsker å utnytte eiendommen til flere boenheter som f.eks blokkbebyggelse. |
| b. | Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet.
Planområdet begrenser seg til eiendommen gnr 95, bnr 50 og adkomstvei. |
| c. | Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak
Boligblokk med leiligheter i 4-6 etasjer og parkeringskjeller. |
| d. | Utbyggingsvolum og byggehøyder
Antatt grunnflate 400-600 m ² .
Byggehøyde 3,2 m pr etasje, som gir en byggehøyde over terreng på 16 m ved 5 etasjer, og et volum på 8000 m ³ over terreng. En antar at 1-2 etasjer ligger under terreng i bakkant da tomten er sterkt skrånende. |
| e. | Funksjonell og miljømessig kvalitet
Det tenkes oppført et nytt leilighetsbygg i etablert, sentrumsnært område. Oppføres etter dagens krav, samt med parkeringskjeller og innvendig heis. Bebyggelsen blir tilpasset bevegelsehemmede. Ett nytt moderne leilighetsbygg vil tilføre området et boligtilbud med andre og kvaliteter og funksjonelt/miljømessig bedre kvaliteter enn eksisterende bebyggelse. |
| f. | Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser
Tomten som er på 4854 m ² ligger sentrumsnært og inntil eksisterende blokkbebyggelse. Tomten ligger i skrånende terreng i utkanten av dagens bebyggelse, og egner seg godt til boligblokk. Med unntak av nabo i sør (adkomst) og |

	<p>eksisterende blokkbebyggelse ligger øvrig bebyggelse i Liveien på et høyere nivå slik at disse ikke påvirkes i særlig grad av ny bebyggelse. Det skrånende terrenget egner seg godt til å legge en boligblokk delvis inn i skråningen slik at virkningen av bebyggelsen reduseres. Utsikt og uteareal naturlig mot vest med utsikt mot elven og byen. Med riktig arkitektur vil dette kunne være en berikelse av området og i et botilbud til mange nye beboere med gangavstand til sentrum.</p>
g.	<p>Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid.</p> <p>Eiendommen er avsatt til boligformål i kommuneplanen. Det forutsettes at eiendommen må detaljreguleres. Det vil være naturlig å se til eksisterende reguleringsplanen for Nansenveien som eiendommen grenser til.</p>
h.	<p>Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet</p> <p>Nedre del av tomten går ned mot elven som bevares som grøntareal/uteareal. Bebyggelse legges i øvre del av tomten (mot sørøst)</p> <p>Tomten går ikke helt ned til elven, så ferdsel i strandsonen vil ikke bli berørt av planarbeidet/utbygging.</p> <p>Naboer som benytter Skogfaret som adkomstvei vil oppleve økt trafikk som avklares og ivaretas gjennom prosessen.</p>
i.	<p>Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet</p> <p>Boligprosjektet vil ikke påføre ekstra belastning for samfunnssikkerhet. I forhold til skredfare vil dette bli utredet og ivarettatt ved en eventuell utbygging.</p>
j.	<p>Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart</p> <p>Naboer og beboere i Skogfaret. NVE i tillegg til de offentlige organer som normalt varsles.</p>
k.	<p>Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte.</p> <p>Det må gjennomføres avklaringer med naboer og rettighetshavere til Skogfaret med tanke på trafikk.</p> <p>Det må avklares behov for kartlegging av rasfare og eventuelle tiltak i samråd med NVE eller fagorgan de henviser til.</p>

Rapport fra NVE: Utglidning i Randselva ved Liveien 10, Hønefoss, Ringerike kommune datert 19 mars 2012.

Framdriftsplan								
Måned/ Aktivitet	<JAN> <2021>	<feb> <2021>	<mars> <2021>	<aug> <2021>	<sept> <2021>	<okt> <2021>	<jan> <2022>	<feb> <2021>
Annonisert planstart	Mars 2021							
Frist for innspill		April 2021						
Utarbeiding av plan			Mai- Sept. 2021					
Førstegangs- behandling				September 2021				
Offentlig ettersyn					Okt.- Nov 2021			
Merknads- behandling						Des. 2021 - Januar 2022		
Andregangs- behandling							Mars 2022	
Planvedtak								Mars 2022

