



Witor Entreprenør AS
Tor Øyvind Skaug
Niels Leuchs vei 99
1359 EIKSMARKA

Deres ref.:

Vår ref.:

20/10635 - 59

Dato:

11.11.2021

Vedtaksnr	Delegert myndighet fra
820/21	Hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning
01/21	Formannskapetets Strategi og plan

MELDING OM DELEGERT VEDTAK - Endring av 430 Detaljregulering for Krokenveien 23 og 40A - melding om delegert vedtak

Vi varsler med dette at det er fattet følgende vedtak:

Endring av 430 Detaljregulering for Krokenveien 23 og 40A vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14.

Hensikten med planendringen er å tilrettelegge for et boligprosjekt som gir et bedre bomiljø og er bedre tilpasset småhusbebyggelsen rundt. Endringen omfatter form og plassering av nybygg og utearealer, utvidelse av areal til nybygg i form av blokkbebyggelse (ved riving av enebolig i Krokenveien 40B), og en økning i utnyttelse (m² BRA).

Endringen medfører endring av plankartet og reguleringsbestemmelsene.

Vedtaket er fattet på delegert myndighet i tråd med gjeldende delegeringsreglement.

Politikerne blir orientert om endringen av reguleringsplanen i HMA (Hovedutvalget for Miljø og arealforvaltning) og Formannskapetets Strategi i neste politiske møte som er i desember.

Saksdokumenter

Plankart, bestemmelser, planbeskrivelse og andre saksdokumenter er tilgjengelig på kommunens nettsider, www.ringerike.kommune.no under kunngjøringer, se <https://www.ringerike.kommune.no/innhold/pagaende-planprosesser/vedtatte-planer/>.

Dersom du har problemer med å finne dokumentene, kan du ta kontakt med saksbehandler Linda Nethus, telefon 40 80 42 57, eller på e-post: linda.kristin.nethus@ringerike.kommune.no.

Lovhenvisninger og behandlingsmåte

Saken er behandlet som en endring i reguleringsplanen uten full planbehandling av reguleringsplan etter plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd. Kommunen kan behandle endringer i reguleringsplan på denne måten når endringene har liten betydning for gjennomføringen av reguleringsplanen og ikke endrer rammene for planen, eller berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Eiere og festere av naboeiendommer har fått mulighet til å uttale seg til endringen av reguleringsplanen, jf. plan- og bygningsloven § 12-14 fjerde ledd. Berørte myndigheter har også fått mulighet til å uttale seg om planendringen, jf. plan- og bygningsloven § 12-14 tredje ledd

Under er en oversikt over de uttalelsene vi har fått til planendringen:

NVE

NVE er enige i Innlandet Geoteknikk AS sin vurdering av at det ikke er hensiktsmessig å klassifisere noen faresone i dette tilfellet, da det ikke er påvist kvikkleire eller sprøbruddmateriale. NVE har ingen merknader til konklusjonen i rapporten om at tiltaket kan utføres som planlagt, og at det ikke er behov for stabiliserende tiltak eller erosjonssikring i forbindelse med tiltaket. NVE hadde ingen ytterligere merknader til høringsdokumentene.

Statsforvalteren i Oslo og Viken

Statsforvalteren mener det er positivt at lekeplassen er flyttet til et mer skjermet areal og at det er rekkefølgekrav som sikrer opparbeidelse av lekeareal og gangveier i planen.

Kjetil Huseth, Christel Andres, Ako Wahed og Khanda Wahed:

Naboene i Sagaveien 50 og 54 har innvendinger til bruk av eksisterende atkomstvei til egne eiendommer, hvor de har tinglyst veirett og eier veglegemet. De er kritiske til foreslått bygg på Krokenveien 40B, og mener at dette blir for høyt i forhold til de omkringliggende bygningene. De kan ikke se noen grunn til at balkongene skal kunne krages 2 meter utover byggegrensen mot Sagaveien.

Forslagsstiller har senere orientert kommunen om det er inngått avtale mellom forslagsstiller (som også er hjemmelshaver) og naboene om innkjøp på veglegemet. I avtalen har naboene overfor forslagsstiller forpliktet seg til å trekke sin uttalelse til planendringen og til, om nødvendig, å bekrefte dette skriftlig til kommunen. Kommunen har mottatt kopi av avtalen.

I brev fra kommunen av 20.10.2021 ble naboene bedt om å bekrefte at de trekker uttalelsen sin. Kommunen har ikke mottatt tilbakemelding på brevet, og mener at naboene har hatt tilstrekkelig tid til å svare når det er gått tre uker siden brevet ble sendt. Vedtaket av planendringen er dermed fattet.

Klagerett

Fristen for å klage på vedtaket er **3 uker** etter dette brevet er mottatt, jf. forvaltningsloven § 29.

For informasjon om klagerett, se kommunens nettside, se <https://www.ringerike.kommune.no/innhold/miljo-og-areal/arealplaner/planprosessens-informasjonnside/#heading-h2-6>.

Med hilsen

Ane Marie Rydland
avdelingsleder

Linda Kristin Nethus
arealplanlegger

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Mottakere

ABDALWAHID PSHKO A	SAGAVEIEN 54	3515	HØNEFOSS
ANDRES CHRISTEL HELENE	SAGAVEIEN 50	3515	HØNEFOSS
Arne Hellum	avdelingsleder		Ringerike kommune
Cowi AS	Postboks 6412 Etterstad	0605	OSLO
DANIELSEN ANNE MAY	SAGAVEIEN 52	3515	HØNEFOSS
Elin Green	avdelingsleder		Ringerike kommune
Erik Josephson	prosjektleder		Ringerike kommune
HUSETH KJETIL	SAGAVEIEN 50	3515	HØNEFOSS
Johan Johnsen	enhetsleder		Ringerike kommune
KARLSEN ASTRID S	KROKENVEIEN 15 A	3515	HØNEFOSS
KRISTIANSEN ANDRE	KROKENVEIEN 38	3515	HØNEFOSS
KRISTIANSEN ELIN S	KROKENVEIEN 38	3515	HØNEFOSS
KROKENVEIEN 23 AS	c/o Per Erik Brørby, Fallaveien 198	3520	JEVNAKER
Norges Vassdrags- og Energidirektorat (nve)	Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO
Ringerike Boligstiftelse	c/o BS Regnskap AS, Storgata 4	3510	HØNEFOSS
Statsforvalteren i Oslo og Viken	Postboks 325	1502	MOSS
Tollef Uppstad Buttingsrud	ingeniør		Ringerike kommune
ULLERÅL SOKN	Krokenveien 42	3515	HØNEFOSS
Øyvind Tosseviken	avdelingsleder		Ringerike kommune