



RINGERIKE KOMMUNE

Til: Ringerike kommune
postmottak@ringerike.kommune.no

FORSLAG TIL ENDRING AV REGULERINGSPLAN

Gjeldende plan som foreslås endret <i>PlanID og plannavn</i>	PlanID 343, Områdereguleringsplan for Follum
Eiendom(mer) (gnr./bnr.) hvor det ønskes endring	50/2, 87/575
Hvorfor ønskes det planendring?	<p>Gjeldende reguleringsplan for industriområdet på Follum inneholder ingen begrensningen i enkelte av delområdene når det gjelder byggehøyder og utnyttelse. Det er angitt at disse forholdene skal vurderes i forbindelse med innsendte byggesøknader.</p> <p>For å sikre fremtidig utvikling og forutsigbare byggesaksprosesser ønsker Treklyngen, som er grunneier av området, å avklare de nevnte forholdene.</p> <p>Foreslåtte endringer er vurdert å kunne gjennomføres som forenklet prosess etter plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd. Dette med bakgrunn i at endringen i liten grad vil påvirke gjennomføring av planen for øvrig, endringen vil ikke gå ut over hoveddrammene i planen og endringer vil ikke berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder.</p>
Relevante temaer/problemstillinger	<ul style="list-style-type: none"> - Krav til støy iht. til retningslinjer - Utnyttelse - Byggehøyder
Forslagsstillers fakturaadresse (for gebyr for saksbehandling)	<p>Follum Utvikling AS C/O Viken Skog SA Postboks 500 Sentrum 3504 Hønefoss Attn.: Kjell-Arve Kure Kjell-Arve.Kure@billerudkorsnas.com</p>
Skjema er utfyllt av	COWI
Dato for utfylling	09.11.2022

Kontaktinformasjon:

Rolle	Navn	Telefon	E-post
Forslagsstiller	Treklyngen Industripark – ved Rolf Jarle Aaberg	977 08 138	rja@treklyngen.no
Fagkyndig	COWI AS – ved Harald Magnus Kvifte	476 02 800	hmkv@cowi.com
Grunneier(e)	Treklyngen Industripark – ved Rolf Jarle Aaberg	977 08 138	rja@treklyngen.no

Vedlegg

Hva	Merknad
<input type="checkbox"/> Beskrivelse av ønsket endring	Se krav neste side
<input type="checkbox"/> Kart med forslag til planavgrensning	Ved reguleringsendring skal avgrensning vises oppå gjeldende plan
<input type="checkbox"/> Annet	[Klikk her for å skrive inn tekst.]

Beskrivelse av ønsket endring av plan

Fyll inn under punktene under. Ikke alle punktene vil være aktuelle i alle tilfeller. Skriv «Ikke relevant» e.l. dersom punktet ikke er aktuelt for endringen. Kommunen vil vurdere hvilken prosess planendringen skal ha blant annet basert på punktene under.

a. Beskrivelse av ønskede endringer

Som generelt krav ønskes det at siste versjon av retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) med tilhørende veiledning legges til grunn i planlegging av tiltak.

Det er ønskelig at maks tillatt %-BYA settes til 40 % for I1 og 80 % for område I2.

Videre ønskes det at høydebegrensningen settes til maks 30 meter i felt I1 og maks 32 meter i felt I2. Det må diskuteres nærmere med kommunen hvordan det er mest hensiktsmessig å sikre de tillate byggehøydene i plankartet og/eller i reguleringsbestemmelsene.

Det er ønskelig at piper, tårn og tanker kan være høyere.

Utnyttelsen av områdene I1 og I2 vil da være sammenlignbar med øvrige delområder innenfor planen, og i tråd med kommunens ønske om å fortette innenfor eksisterende industriområder.

Maks tillatt byggehøyde følger da tidligere og eksisterende bebyggelse i områdene, samt samsvarer med delområder i planen for øvrig.

b.	<p>Beskrivelse av hvilket areal innenfor området endringen berører og om endring av planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet</p> <p>Krav til støy vil gjelde hele planområdet. Øvrige endringer berører feltene I1 og I2 innenfor gjeldende regulering. Endringen får ikke virkninger utenfor planområdet i seg selv.</p>
c.	<p>Endringer i planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak</p> <p>Ingen endringer.</p>
d.	<p>Ev. endringer i utbyggingsvolum og byggehøyder</p> <p>Endringen innebærer en presisering av tillatt volum og byggehøyder for å sikre en forutsigbar byggesaksprosess. Det foreslås ikke volum eller høyder større enn hva som tillates i gjeldende reguleringsplan.</p>
e.	<p>Ev. endringer i funksjonell og miljømessig kvalitet (f.eks. uteoppholdsarealer, adkomst, trafikkavvikling, parkering, blågrønn struktur osv.)</p> <p>Ingen endringer mtp. hva reguleringsplanen tillater.</p>
f.	<p>Ev. endringer i tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser.</p> <p>Jf. pkt. d.</p>
g.	<p>Er endringen som foreslås i tråd med kommuneplanen, og annet pågående planarbeid? Beskriv ev. avvik, også fra gjeldende regulering.</p> <p>Endringene er i tråd med overordnede planer og gjeldende regulering.</p>
h.	<p>Vesentlige interesser som vil kunne bli berørt av endringen.</p> <p>Ingen vesentlige interesser vil bli berørt av de foreslåtte presiseringene av reguleringsplanen.</p>
i.	<p>Vil endringen få konsekvenser for hvordan samfunnssikkerhet (ras, flom, overvann m.m.) skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet?</p> <p>Endringen av reguleringsplanen innebærer ikke nye forutsetninger når det gjelder samfunnssikkerhet.</p>
j.	<p>Hvilke berørte offentlige myndigheter og andre berørte skal varsles?</p> <p>Det foreslås en varsling som ved planarbeider for øvrig. Følgende vurderes som relevante: Statsforvalteren i Oslo og Viken, Viken fylkeskommune, Mattilsynet, Bane NOR SF, Norges vassdrags- og energidirektorat, Statens vegvesen, Ringerike kommune, Hole kommune, Modum kommune, Statnett SF, Glitre Energi, Ringerikskraft AS, HRA, Asker og Bærum Vannverk, Telenor kabelnett, Vardar AS, Ringerike Næringsforening, Petersøyas venner, Forum for Natur og Friluftsliv Buskerud, Miljøvernforbundet Hønefoss, Naturvernforbundet Oslo og Akershus, Norsk ornitologisk forening avd. Buskerud.</p>

k.	<p>Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte.</p> <p>Planendring følger vanlig prosess ved forenklet planendring. Grunneier er forslagsstiller. Det er behov for å informere festere.</p>
l.	<p>Vurdering av om endringen av planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.</p> <p>Endringene/presiseringene i reguleringsplanen omfattes ikke av forskrift om konsekvensutredninger.</p>
I tillegg ønsker kommunen en redegjørelse for:	
m.	<p>I hvilken grad endringene vil kunne påvirke gjennomføringen av planen for øvrig? Vil for eksempel planen påvirke gjennomføring av infrastruktur eller andre tiltak i planen?</p> <p>Ingen kjente forhold.</p>
n.	<p>I hvilken grad endringene vil kunne gå utover hoveddrammene i planen?</p> <p>Med tanke på at det foreslås presiseringer og mindre endring i gjeldende regulering, anses endringene ikke å gå utover hoveddrammene i planen.</p>
o.	<p>I hvilken grad endringene vil kunne berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder og jordvern?</p> <p>Det er vurdert at de foreslåtte endringene i planen ikke påvirker hensynet til viktige natur-, friluftsområder eller jordvern.</p>