

Se adressatliste nederst

PlanID 343, Områdereguleringsplan for Follum - Ber om uttalelse til endring av plan

Se vedlagt forslag, datert 11.05.2023, til endring av overnevnte plan.

Bakgrunn for endring av plan

Hensikten med planjusteringen er å presisere reguleringsbestemmelsene i eksisterende områdereguleringsplan, og det er vurdert at innstrammingen av planen kan utføres etter forenklet prosess.

Bakgrunnen for å endre reguleringsplan PlanID 343, Områdereguleringsplan for Follum er at den gjeldende reguleringsplanen ikke inneholder noen begrensninger i enkelte av delområdene når det gjelder støy, byggehøyder og utnyttelsesgrad. I gjeldende reguleringsplan er det angitt at byggehøyder og utnyttelsesgrad skal vurderes i forbindelse med innsendte byggesøknader, og det er ikke stilt krav til støy utover rekkefølgekrav om støyvoll.

For å sikre fremtidig utvikling og forutsigbare byggesaksprosesser ønsker Treklyngen industripark, som er grunneier av området, å avklare de nevnte forholdene.

Det planlegges ikke tiltak som ligger utenfor dagens plan. Beskrivelse av justeringene i den eksisterende reguleringsplanen følger under.

Beskrivelse av endring:

Reguleringsbestemmelsene er overført til kommunens nye mal uten at innholdet er endret, med unntak av følgende.

1. Endre regulert maksimalt utnyttelse (BYA%)

I gjeldende reguleringsplan er det ikke stilt krav til grad av utnytting for område I1 og I2. Maks tillatt %-BYA settes til 40 % for I1 og 70 % for område I2. Endringen innebærer kun endring av reguleringsbestemmelsene (§ 4.1).

2.a Endring av behandling av støy

I gjeldende reguleringsplan er det ikke stilt krav til retningslinjer som skal følges i forbindelse med behandling av støy. Som generelt krav legges det inn at retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) med tilhørende veiledning legges til grunn i planlegging av tiltak. Krav til støy vil gjelde i hele planområdet. Endringen innebærer kun endring av reguleringsbestemmelsene. (§ 3.2)

2b. Rekkefølgekravet om støyvoll (tidligere § 8.3) i område N1-N3, endres til å gjelde avbøtende tiltak mot støy generelt, slik at dette vurderes fra prosjekt til prosjekt (ny § 2.3). Endringen innebærer kun endring av reguleringsbestemmelsene.

3. Endring av regulerte byggehøyder

I gjeldende reguleringsplan er det ikke stilt krav til høyder på ny bebyggelse. Med endringen av reguleringsplanen settes høydebegrensningen til maks 30 meter i felt I1

og maks 32 meter i felt I2, og at piper, tårn og tanker kan være høyere. Endringen innebærer kun endring av reguleringsbestemmelsene (§ 3.1).

5.1

I gjeldende reguleringsplan er det fastsatt en %-BYA for boligbebyggelse på 20%. maks %-BYA økes til 25%. Endringen innebærer kun endring av reguleringsbestemmelsene.

Uttalelser:

Eventuelle uttalelser til foreslått endring sendes til postmottak@ringerike.kommune.no eller per post til Ringerike kommune, postboks 123 sentrum, 3502 Hønefoss **innen 06.06.2023**.

Behandling

Kommunen tar sikte på å behandle forslaget som en endring etter forenklet prosess. Det vil si at planen ikke behandles av politikerne slik som i ordinære planprosesser, men at administrasjonen/rådmannen kan fatte vedtak om endring av planen. For å kunne endre planen etter denne prosessen, må følgende vilkår være oppfylt:

1. Endringen vil i liten grad påvirke gjennomføringen av planen for øvrig
2. Endringen går ikke utover hoveddrammene i planen
3. Endringen berører ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder

Det er vurdert at vilkårene i denne saken er oppfylt. Dersom det kommer uttalelser av vesentlig betydning, vil kommunen vurdere om saken må behandles som en ordinær endring av reguleringsplan. Dette iht. plan- og bygningsloven § 12-14.

Vedlegg:

- Forslag til planendring: reguleringsbestemmelser
- Risiko- og sårbarhetsanalyse
- Gjeldende reguleringsplan: Reguleringsbestemmelser og plankart.

Adressater:

Hjemmelshavere og festere og andre rettighetshavere for eiendommer som er direkte berørt:

- *Treklyngen industripark*

Kun myndigheter som er direkte berørt:

- *Statsforvalteren i Oslo og Viken*
- *Viken fylkeskommune*
- *Mattilsynet*
- *Bane NOR SF*
- *Norges vassdrag- 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*
- *Vardar Varme AS*
- *Ringerike Næringsforening*

Andre berørte:

- *Petersøya venner*
- *Forum for Natur og Friluftsliv Buskerud*
- *Miljøvernforbundet Hønefoss*
- *Naturvernforbundet Oslo og Akershus*
- *Norsk ornitologisk forening avd. Buskerud*