

OPPSTARTSMØTE FOR SAK: 444 Vestsiden fjellanlegg

STED: Fossveien 9, Hønefoss

TID: 21.03.18, kl.12.00

Referat sendes til:

Rolle	Navn	Til stede
Forslagsstiller	Gaute Solheim	<input checked="" type="checkbox"/>
Fagkyndig	Helge Bakken	<input checked="" type="checkbox"/>
Fagkyndig	Petter Hermansen	<input checked="" type="checkbox"/>
Grunneier	Asle Oppen	<input checked="" type="checkbox"/>
	Andreas Oppen	<input checked="" type="checkbox"/>
RK, Areal- og byplan, saksbehandler	Hanne Christine Wilhelmsen	<input checked="" type="checkbox"/>
RK, Areal- og byplan, medhjelper	Halvard Fiskevold	<input checked="" type="checkbox"/>
RK, Byggesakskontoret	Arne Hellum	<input checked="" type="checkbox"/>
RK, Byggesakskontoret	Nilam Ilyas	<input checked="" type="checkbox"/>
RK, Barnerepresentanten	Geir Svingheim	<input type="checkbox"/>
RK, Miljøretta helsevern	Unni Suther	<input type="checkbox"/>
RK, Miljøvern	Lisa Helgesson	<input type="checkbox"/>
RK, Teknisk forvaltning, enhetsleder	Cornelis Cliteur	<input type="checkbox"/>
RK, Teknisk forvaltning, Eiendom	Per Christian Frøslie	<input type="checkbox"/>
RK, Tekniske forvaltning Utbygging	Jostein Nybråten	<input type="checkbox"/>
RK, Boligsosialt arbeid	Kirsten Orebråten	<input type="checkbox"/>
RK, Brann og redning	Tollef Uppstad Buttingsrud	<input type="checkbox"/>
RK, Landbrukskontoret	Eiliv Kornkveen	<input type="checkbox"/>
RK, Oppmålingskontoret	Trond Olav Vassdal	<input type="checkbox"/>
RK, Rådet for funksjonshemmede	Harald Mælingen harmaeli@online.no	<input type="checkbox"/>

RK = Ringerike kommune.

E-post til ansatte i Ringerike kommune: fornavn.etternavn@ringerike.kommune.no

1. Oversendelse av dokumentasjon		Ansvar:	Frist/Kommentar:
Mottatt fra forslagsstiller/fagkyndig før møtet			
<input checked="" type="checkbox"/>	Planinitiativ og forespørsel om oppstartsmøte		
<input checked="" type="checkbox"/>	Kart med forslag til planavgrensning		
<input checked="" type="checkbox"/>	Annet, spesifiser		Situasjonsplan over området i dagen (vei og parkeringsplass). Planavgrensningen må justeres slik at tekniske bygg og tunellene blir regulert inn i planen.

Oversendes i etterkant av møtet:			
<input checked="" type="checkbox"/>	Adresseliste for oppstartsvarsling	ABY	
<input checked="" type="checkbox"/>	Forslag til plannavn og planID	ABY	Forslagstiller og fagkyndig diskuterer dette videre. Mulig navn: Vestsiden fjellanlegg. PlanID: 444
<input checked="" type="checkbox"/>	Sosi-fil med avgrensning mot tilgrensende planer	ABY	Se vedlegg, sosi- fil med tilgrensende planer.
<input checked="" type="checkbox"/>	Sosi-fil med forslag til planavgrensning	FS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Forslag til framdriftsplan		Inngår i møtereferatet.
<input type="checkbox"/>	Annet, spesifiser		

2. Om planområdet og planinitiativet		Ansvar:	Frist/Kommentar:
<input checked="" type="checkbox"/>	Planområdets beliggenhet		Nord for Vestsiden Pukkverk, langs fv. 172.
<input checked="" type="checkbox"/>	Gnr./ bnr.		52/8
<input checked="" type="checkbox"/>	Planområdets størrelse		ca. 10 000 m ²
<input checked="" type="checkbox"/>	Dagens innhold og bruk		To fjelltunneler som går i sørvestlig retning fra parkeringsplassen. Fjellanlegget har stått tomt siden det ble kjøpt av Vault/Centennial i 2012.
<input checked="" type="checkbox"/>	Historikk		Fjellanlegget ble oppført mellom 1973-1982, og har ikke vært modernisert siden. Det er forventet å gjøre endel oppgraderinger av anlegget. Anlegget har tidligere vært brukt som sivilt forsvarsanlegg og NVE- anlegg.
<input checked="" type="checkbox"/>	Planinitiativet		Formålet med omreguleringen er å benytte anlegget til nærings- og lagringsformål. Anlegget er ikke egnet til kontorer og handelsvirksomhet.

3. Planstatus, planer i området		Ansvar:	Frist/Kommentar:
<input checked="" type="checkbox"/>	Kommuneplanens arealformål		LNF og sivilt forsvarsanlegg.
<input type="checkbox"/>	Kommuneplanens aktuelle bestemmelser		
<input type="checkbox"/>	Planområdet er uregulert		
<input checked="" type="checkbox"/>	Planområdet er regulert i reguleringsplan		Planområdet er regulert i «308 Vestsiden Pukkverk».

<input checked="" type="checkbox"/>	Tilgrensende reguleringsplaner		344 Kilemoen sanduttak og 306 Hønefoss golfbane.
<input type="checkbox"/>	Det pågår per i dag ikke planarbeid i området som kommunen kjenner til		
<input checked="" type="checkbox"/>	Det pågår følgende planarbeid i området (plannavn og formål)		424 Områderegulering Follummoen og 423 Vest siden massedeponi.
<input checked="" type="checkbox"/>	Planinitiativet er i tråd med gjeldende overordna planer		Planinitiativet er i tråd med overordnede planer.
<input type="checkbox"/>	Planinitiativet er i strid med gjeldende overordna planer på følgende punkt		
<input type="checkbox"/>	Annet, spesifiser		

4. Rammer og føringer planarbeidet må forholde seg til: <i>Ikke uttømmende liste.</i>		Ansvar:	Frist/Kommentar:
<input checked="" type="checkbox"/>	Nasjonale og regionale rammer og føringer		
<input checked="" type="checkbox"/>	Kommuneplanens samfunnsdel		Kommuneplanens samfunnsdel fokuserer på økt verdiskaping og produktivitet i Ringerike og et robust næringsliv med god bredde.
<input type="checkbox"/>	Folkehelsemeldingen		
<input checked="" type="checkbox"/>	Energi- og klimaplan		Ringerike skal være et forbilde innen energieffektivisering, bruk av fornybare energikilder og reduksjon av klimagassutslipp.
<input checked="" type="checkbox"/>	Konsesjonsområde for fjernvarme <i>Faller prosjektet inn under tilknytningsplikten?</i>		Området faller ikke inn under tilknytningsplikten for fjernvarme. Det er per. dags dato ikke hensiktsmessig å bruke overskuddsvarmen da fjellanlegget er plassert for langt unna bebyggelse.
<input type="checkbox"/>	Grønn plakat		
<input type="checkbox"/>	Kommunedelplan for gående og syklende		
<input type="checkbox"/>	Annet, spesifiser:		

5. Aktuelle tema for utredning i planarbeidet

Tema for utredninger er omtalt så langt det er mulig på grunnlag av mottatt planinitiativ og forespørsel om oppstartsmøte, samt under oppstartsmøtet. Andre temaer kan også være relevante, og kan f.eks. komme fram ved varsel om oppstart. Konsekvenser skal vurderes både for eget planområde, og for influensområde som kan bli påvirket.

5.1 Utvikling av by og lokalsamfunn		Ansvar:	Frist/Kommentar:
<input type="checkbox"/>	Rett lokalisering <i>ABC-modellen skal brukes for handel/næring/industri, se nettsiden</i>		
<input type="checkbox"/>	Konsekvenser for sentrum		
<input type="checkbox"/>	Estetikk <i>Utforming, gatebilde, volum, høyder, mm.</i>		
<input type="checkbox"/>	Møteplasser og byrom		
<input checked="" type="checkbox"/>	Konsekvenser for naboer		I utgangspunktet vil ikke tiltaket ha innvirkning for Vestsiden Pukkverk.

5.2 Landskap, natur og kulturmiljø		Ansvar:	Frist/Kommentar:
<input checked="" type="checkbox"/>	Landskapsbilde (nær/fjernvirkning)		
<input checked="" type="checkbox"/>	Naturmangfold, herunder vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12		
<input checked="" type="checkbox"/>	Landbruk, jord og skog		Terrenget over fjellanlegget blir mest sannsynlig regulert inn som LNF område og grunneier kan fortsette skogsdrift.
<input type="checkbox"/>	Strandsone, vann og vassdrag		
<input checked="" type="checkbox"/>	Grønnstruktur <i>Eksisterende, bevare, fjerne, tilpasse, etablere ny</i>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Kulturminner og kulturmiljø		Det er ingen kjente kulturminner i planområdet.
<input type="checkbox"/>	Masseforvaltning. <i>Behov for å beregne massebalanse/plan for massehåndtering?</i>		

5.3 Miljø og samfunnssikkerhet		Ansvar:	Frist/Kommentar:
<input checked="" type="checkbox"/>	Risiko- og sårbarhetsanalyse <i>Skal alltid utarbeides</i>		I hver reguleringsplan skal det vurderes hvordan bebyggelse og anlegg virker inn på landskapskarakteren dvs. fjern- og nærvirkning, silhuett, landskapsform, sol/skygge, helningsgrad og

			helningsretning. Det skal også tas hensyn til grønnstruktur og korridorer, skiløyper og turstier. Hensyn til naboer, i dette tilfellet pukkverket. Forslagstiller må selv ta en vurdering av hvilke konsekvenser det er hensiktsmessig å gå videre med.
<input checked="" type="checkbox"/>	Miljøulemper <i>Forurensing, støv, støy og lukt</i>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Forurensning i grunnen <i>Eiendommens historikk og ev. behov for undersøkelse</i>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Radon		
<input checked="" type="checkbox"/>	Skred		
<input type="checkbox"/>	Flom		

5.4 Barn og unge		Ansvar:	Frist/Kommentar:
<input type="checkbox"/>	Skole		
<input type="checkbox"/>	Barnehage		
<input type="checkbox"/>	Barn og unges interesser		
<input type="checkbox"/>	Skolevei		
<input type="checkbox"/>	Lekeareal		

5.5 Teknisk infrastruktur		Ansvar:	Frist/Kommentar:
<input checked="" type="checkbox"/>	Energiløsning		Det må søkes konsesjon til Ringeriks-kraft.
<input checked="" type="checkbox"/>	Bredbånd/fiber		
<input checked="" type="checkbox"/>	Vann og avløp		Ole Anders Moskaug (vann og avløp RK): Kommunen har ingen opplysninger om avløpsanlegget utover prospektet. Det må gjøres en tilstandsvurdering av avløpsanlegget, herunder av ledning, slamavskiller og infiltrasjonsgrøft. Videre må det sjekkes at avløpsanlegget er i henhold til gjeldende regelverk og fremtidig/tiltenkt bruk av fjellanlegget. Det må søkes utslippstillatelse om dette ikke foreligger. Tilsvarende vil også gjelde for eventuelle oljeutskillere og fettutskillere tilknyttet fjellanlegget.
<input checked="" type="checkbox"/>	Overvannshåndtering		Planen må ha gjennomtenkte løsninger for overvann- og snøhåndtering. Må i utgangspunktet løses på egen tomt.

<input type="checkbox"/>	Renovasjon, vurder nedgravd løsning		
<input checked="" type="checkbox"/>	Brannvann, tilgjengelighet for brann- og redningstjenesten		Fjerne oksygenet i rommet ved brann?

5.6 Samferdsel		Ansvar:	Frist/Kommentar:
<input checked="" type="checkbox"/>	Veg/trafikk/adkomst		
<input type="checkbox"/>	Kollektivforbindelse		
<input checked="" type="checkbox"/>	Trafikksikkerhet og tilgjengelighet		Krysset mellom fv. 172 og E16, Follummoen. Kommunen er i dialog med SVV vedrørende utbedring av krysset.
<input checked="" type="checkbox"/>	Parkering, herunder sykkelparkering		

5.7 Aktivitet for alle		Ansvar:	Frist/Kommentar:
<input type="checkbox"/>	Universell utforming		
<input type="checkbox"/>	Friluftsliv		
<input type="checkbox"/>	Sammenhengende gang- og sykkelnett		

5.8 Boligkvalitet		Ansvar:	Frist/Kommentar:
<input type="checkbox"/>	Antall og type boliger		
<input type="checkbox"/>	Uteareal		
<input type="checkbox"/>	Sol/skyggeanalyse		
<input type="checkbox"/>	Annet		

6. Planprogram og konsekvensutredning (KU)		Ansvar:	Frist/Kommentar:
<i>Forslagsstiller har et selvstendig ansvar for å vurdere om planinitiativet kan være omfattet av forskrift om KU. Krav om planprogram og KU kan også utløses senere i planprosessen ut fra endra forutsetninger/nye opplysninger.</i>			
<input checked="" type="checkbox"/>	Planinitiativet utløser ikke krav om planprogram eller KU etter forskriften.		Det er ikke krav om KU etter forskriften. Selv om planen ikke utløser konsekvensutredning,

			er det krav om at virkningene av tiltaket skal belyses.
<input type="checkbox"/>	Planinitiativet utløser krav om planprogram og KU etter forskriften § 6a eller b.		
<input type="checkbox"/>	Planinitiativet kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, og utløser dermed krav om planprogram etter pbl. § 4.1 og KU etter forskriften § 8a. <i>Det kan også stilles krav om planprogram uten at det er krav om KU.</i>		

7. Diverse avklaringer		Ansvar:	Frist/Kommentar:
Er det aktuelt med utbyggingsavtale for praktisk gjennomføring av planen? <i>Kommunen krever utbyggingsavtale der det er aktuelt at kommunen skal overta anlegg/infrastruktur.</i>	<input type="checkbox"/> Ja, spesifiser: <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ikke avklart		
Er det aktuelt med samtidig behandling av plan- og byggsak, jf. pbl. § 1-7? <i>I så fall må rammesøknad leveres sammen med innlevering av planforslag.</i>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ikke avklart		
Planlegging og prosjektering av tekniske anlegg må utføres parallelt med planarbeidet. <i>Dette for at planen skal kunne ta opp i seg løsninger for gjennomføring, f.eks. dimensjonering og plassering av kabler, rør og veier.</i>	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Grunnkart bestilles via Infoland. Se link i kommunens kartløsning.	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Det er ikke godt nok kartgrunnlag i området. Forslagsstiller må sørge for at godt nok kartgrunnlag blir utarbeida <i>Koter, eiendomsgrenser, bygg mv.</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Det arbeides videre med eksisterende kartgrunnlag. Forslagstiller utarbeider plankart i to vertikale nivå.

8. Plantype		Ansvar:	Frist/Kommentar:
<input checked="" type="checkbox"/>	Detaljregulering jf. pbl. § 12-3		Privat detaljregulering
<input type="checkbox"/>	Områderegulering jf. pbl. § 12-2		
<input type="checkbox"/>	Ordinær endring av plan jf. pbl. § 12-14 første ledd		

<input type="checkbox"/>	Mindre endring jf. pbl.§ 12-14 andre og tredje ledd. <i>Det tas høyde for at det i prosessen kan vise seg at endringen må tas som en ordinær endring.</i>		
--------------------------	--	--	--

9. Medvirkning <i>Enhver som fremmer et planforslag skal legge til rette for medvirkning, jf. pbl. § 5-1. Kommunen oppfordrer til å tilrettelegge for medvirkning tidlig i planprosessen, gjerne i forkant av varsel om oppstart, samt i høringsperioder. Kommunen kan delta, men forslagsstiller er ansvarlig for gjennomføring.</i>		Ansvar:	Frist/Kommentar:
<input type="checkbox"/>	Det er enighet om at det bør gjennomføres følgende, spesifiser:		Kommunen oppfordrer forslagsstiller til å tilrettelegge for aktiv medvirkning tidlig i planprosessen.

10. Anbefaling av oppstart <i>Er det aktuelt å stoppe planinitiativet etter pbl. § 12-8?</i>		Ansvar:	Frist/Kommentar:
<input checked="" type="checkbox"/>	Oppstart av planarbeidet kan anbefales fordi:		Kurant sak som er i tråd med kommuneplan.
<input type="checkbox"/>	Oppstart av planarbeidet kan ikke anbefales fordi:		
<input type="checkbox"/>	Usikkert om oppstart av planarbeidet kan anbefales. Sak om premissavklaring skal legges fram for politisk utvalg før evt. varsel om oppstart.		

11. Oppstart av planarbeid <i>Oppstart skal annonseres i Ringerikes blad og på kommunens nettside. Det skal sendes eget brev til grunneiere, festere og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet, naboer til planområdet samt berørte offentlige organer og andre interesserte.</i>		Ansvar:	Frist/Kommentar:
<input type="checkbox"/>	Saken bør legges fram for politisk utvalg før varsel om oppstart, spesifiser begrunnelse.		
<input type="checkbox"/>	Kommunen står for kunngjøring og varsel om oppstart		
<input checked="" type="checkbox"/>	Forslagsstiller varsler oppstart med avisannonse og varselbrev. Adressatliste og sjekklister fra kommunen skal brukes. Kommunen varsler internt i kommunen og kunngjør på kommunens nettside.		

12. Planavgrensning		Ansvar:	Frist/Kommentar:
<input checked="" type="checkbox"/>	Avgrensning av planområdet er gjennomgått og vurdert i forhold til omkringliggende planer, veier, tomter osv.		<p>Det må gjøres noen justeringer av planavgrensningen. Tekniske hus (eks. nødutgang) bør være inkludert i planavgrensningen.</p> <p>Det er veldig vanskelig å få dispensasjon fra en ny reguleringsplan.</p> <p>Viktig at alt av areal som kan bli nødvendig å bruke blir regulert inn (hele fjellanlegget, med tilhørende areal på bakkenivå), og at bestemmelsene åpner opp for terrenginngrep som kan bli aktuelle. Hvor stor sikkerheten rundt fjellanlegget skal være er noe usikkert. Bestemmelsene bør åpne opp for at det kan settes opp høyere gjerde enn det som står der i dag.</p>
<input type="checkbox"/>	Avgrensning foreslås som vist i planinitiativet / forespørsel om oppstartsmøte fra forslagsstiller.		
<input type="checkbox"/>	Avgrensning foreslås som vist i situasjonskart vedlagt referatet.		

13. Krav til planforslaget		
<p>Forslagsstiller er gjort kjent ABYs nettside med informasjon om prosess, tidsfrister og krav til planforslaget, samt plandialog og politisk møteplan.</p> <p><i>Det forutsettes at nettsidene brukes aktivt, og at krav til materiale og prosess beskrevet under Arealplaner → Reguleringsplaner → Planprosessen følges opp. Dersom materialet som mottas ikke er godt nok, blir både forslagsstiller og fagkyndig orientert om dette, bedt om å sende inn oppdatert materiale. Planbeskrivelsen oppdateres etter 1. gangsbehandling på lik linje med plankart og bestemmelser.</i></p>	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

14. Gebyrer	
Forslagsstiller er gjort kjent med kommunens betalingsreglement, som ligger på kommunens nettside under Administrasjon → Betalingssatser .	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

15. Framdriftsplan	
<p>Forslag til framdriftsplan ble gjennomgått og justert, følger vedlagt referatet.</p> <p><i>Dette for at alle skal kunne planlegge arbeid og sette av tid til dette. Se informasjon om tidsbruk på kommunens nettside. Ev. underveismøter mellom forslagsstiller og kommune legges inn i framdriftsplanen.</i></p>	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

Referent: Halvard Fiskevold og Hanne Christine Wilhelmsen

Telefon: 905 35 168

E-post: hanne.christine.wilhelmsen@ringerike.kommune.no

Framdriftsplan for planprosessen, datert 21.03.18.

Fremdriftsplanen forutsetter en ideell planprosess og tar ikke høyde for eventuelle tilleggsutredninger, forlengelse av høringsfrister, innsigelser e.l.l.

Hva	Ansvar	Tid
Oppstartsmøte		21.03.2018
Avklaring av planavgrensning	Forslagsstiller vurderer, avklarer med ABY.	
Varsel om oppstart	Forslagsstiller.	20.04.18/ slutten av april
Uttalefrist 4 uker		20.05.18/ slutten av mai
Oppsummering og vurdering av uttalelser.	Forslagsstiller. Møte ved behov.	Slutten av mai 2018
Utarbeidelse av planforslag	Forslagsstiller	Mai-juni 2018

Innlevering av planforslag til kommunen	Forslagsstiller	Juni-juli 2018
Kontroll av planforslag og utarbeidelse av saksframlegg	ABY	Midten av juli
1.gangsbehandling (vedtak om høring og offentlig ettersyn)	Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning (HMA)	13.08.18
Høring og offentlig ettersyn Kunngjøring og varsling Uttalefrist	(6 uker, juli medregnes ikke) ABY	17.09.18
Merknadsbehandling og evt. bearbeiding av planforslag	ABY oversender uttalelser til forslagsstiller som oppsummerer og kommenterer uttalelsene.	September – oktober 2018
Utarbeidelse av saksframlegg	ABY	November 2018
Sluttbehandling (vedtak av plan)	HMA Formannskapet Kommunestyret	Ikke satt opp møter i FS og KS i desember.
Varsling og kunngjøring av vedtak	ABY	3 ukers klagefrist