



RINGERIKE
KOMMUNE

Oppstartsmøte for reguleringsplan

Granumlund, Nes i Ådal

Ved bestilling fylles felt med rød stjerne ut av forslagsstillers fagkyndige, og sendes til postmottak@ringerike.kommune.no

Dato for oppstartsmøte avhenger av internt oppstartsmøte som avholdes første torsdag i hver måned.

Referatet følger hele oppstartsprossessen, og skal godkjennes av begge partene.

Forslag til plannavn	Granumlund
Plantype	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Mindre endring av reguleringsplan Gjeldende plan:
Eiendom (gnr./bnr.)	303/27, 303/20, del av 303/35
Planavgrensning	<input checked="" type="checkbox"/>

Saksnummer	18/1008	Plan-ID	445
Saksbehandler	Katrine Kammerud		
Planinitiativ mottatt	12.03.2018		
Møtested	Fossveien 9, Hønefoss	Møtedato	15.05.2018
Møtedeltakere Oppdragsgiver Fagkyndig Kommune/planmyndighet Andre kommunale ansvarsområder	Handelsbygg AS v/Georg Fredrik Myhre Landskarsarkitekt mnl v/Hanne Karin Tollan Katrine Kammerud, Ingrid Liseth, Knut Kjennerud, Åshild Lie Arne Hellum, Ole Anders Moskaug		

1. Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet Fremme detaljregulering for forretningsbebyggelse – detalj-/dagligvare og plasskrevende varehandel	Merknader: Matbutikk, skal opprettholde garasjebruken
--	--

2. Planstatus for reguleringsområdet

Plan: <input checked="" type="checkbox"/> Regional plan <input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplanens arealdel <input type="checkbox"/> Kommunedelplan <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Pågående planarbeid i området <input type="checkbox"/> Andre planer/vedtak	Plannavn, vedtaksdato: 30.08.2007, sentrumsformål [Klikk her for å skrive inn tekst.] PlanID: 234 Gang- og sykkelveg Nes bru- Myrbakken, vedtatt 1994 [Klikk her for å skrive inn tekst.] [Klikk her for å skrive inn tekst.]
Annet planarbeid som kan ha betydning for utarbeiding av planforslaget	

- Kommuneplanens samfunnsdel
- Kommunedelplan for vann og avløp (ikke vedtatt)
- Kommunedelplan for energi og klima (ikke vedtatt)
- Kommunedelplan for trafiksikkerhet
- Regional plan for kulturminnevern i Buskerud
- Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken

- Grønn plakat
- Kommunedelplan for gående og syklende
- Folkehelsemeldinga

Kommunens arealplaner finnes på følgende plass på vår hjemmeside;

ringerike.kommune.no/Tjenester/Bolig-og-eiendom/Plansaker/Kommuneplan1/

Andre gjeldende vedtatte planer i kommunen finner du her:

<http://ringerike.kommune.no/Tjenester/Bolig-og-eiendom/Plansaker/Temaplaner1/>

- Planforslaget vil samsvare med overordna plan
- Planforslaget vil ikke samsvare med overordna plan

Merknader:

[Klikk her for å skrive inn tekst.]

Aktuelle rikspolitiske retningslinjer

- Samordna bolig-, areal- og transportplanlegging
- Barn og unges interesser i planlegging

Merknader:

[Klikk her for å skrive inn tekst.]

Konsekvensutredning (KU)

- Planen utløser ikke krav til konsekvensutredning.
- Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU, vedlegg I og II.
- Forslag til planprogram sendes på høring parallelt med varsel om oppstart.

Merknader: Er i tråd med overordnet plan

3. Kommunale vedtekter og retningslinjer for planområdet

- Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel
- Bryggeveileder Ringerike kommune
- Grønn plakat
- Parkeringsforskrift for Ringerike kommune
- Forskrift om renovasjon for innsamling mv. av husholdningsavfall for Ringerike kommune tilsluttet Hadeland og Ringerike avfallsselskap AS, Ringerike kommune, Buskerud

Merknader:

Andre: legge til rette for en møteplass

- Krav til lekeplasser
- Andre

4. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varselet skal inneholde:

1. Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet.
2. Kart med avmerka planavgrensning.
3. Brev til grunneiere, berørte naboer, offentlige etater og andre berørte interesser, som orienterer om planforslaget, dagens og framtidig planstatus og formål.
4. Planprogram (hvis planen skal konsekvensutredes).

Forslagsstiller er kjent med rutiner for kunngjøring og varslingsbrev samt varslingsliste/adresseliste.

Merknader:

Kunngjøringen skal redegjøre for forslagsstillers og kommunens vurdering av KU-forskriften.

5. Informasjon og medvirkning i skissefasen

- Forslagsstiller annonserer varsel om oppstart i Ringerikes blad, gjerne også på egen internettside. Annonse på kommunens hjemmeside kommer i tillegg.
- Informasjonsmøte
- Informasjon og medvirkning på internett (PlanDialog)

Merknader:

[Klikk her for å skrive inn tekst.]

I større reguleringsaker kan det være aktuelt å avholde et folkemøte så tidlig som mulig i planprosessen.

I planer med konsekvensutredning vurderer kommunen om det skal gjennomføres et offentlig møte om plansaken før planprogrammet vedtas, jr. forskrift om KU § 7 andre ledd.

Link til mer informasjon finnes her:

https://www.regjeringen.no/no/dokument/dep/kmd/veiledninger_brosjyrer/2011/reguleringsplanveileder/1-oppstart-og-medvirkning/14-medvirkning-i-planprosessen/id613887/

6. Innspill etter internt oppstartsmøte

Avdeling	Kommentar
Byggesak <i>v. Arne Hellum</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Hvis det planlegges butikk bør en se på muligheten for møteplass, gjerne ute og inne ○ Åpne fasader og estetikk bør hensyntas ○ Parkering <ul style="list-style-type: none"> ○ Trafikksfarlig med parkeringen lengst mot krysset, da de må gå over det resterende parkeringsarealet for å komme til hovedinngangen ○ Unngå trafikksfarlige situasjoner knyttet til store kjøretøy/garasjeanlegg ○ Renovasjonsløsning <ul style="list-style-type: none"> ○ Lokal renovasjonsforskrift ○ (Lukt- og forsøplingsproblematikk)
Oppmåling <i>v. Trond Olav Vassdal</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Jeg kan ikke se at denne saken berører oppmålingsavdelingen ○ Grensene for eiendommene 303/20, 303/27 og 303/35 er ok ○ Adkomst blir ordna i planprosessen
Landbruk <i>v. Eiliv Kornkveen</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Når det gjelder jordfaglig vurdering, velger en å se stort på det, da det allerede i dag er et disponert område
Forurensning <i>v. Ole Anders Moskaug</i>	<ul style="list-style-type: none"> ● Lagringsplass (kan ses på ortofoto) i planområdet <ul style="list-style-type: none"> ○ Veteranbusser som restaureres ● Skal oljetanker fjernes? ● Hva skal det eksisterende garasjeanlegget brukes til? ● Er det forurenset grunn? <ul style="list-style-type: none"> ○ Sjekke historikk på området (dokumentinnsyn). Gjør rede for. ● Er den langt nok unna bensinstasjonen? ● Snødeponering
Miljøvern <i>v. Unni Suther</i>	<ul style="list-style-type: none"> ● Ingen kommentar
Teknisk forvaltning <i>v. Per Christian Frøislie og Cornelis Cliteur</i>	<ul style="list-style-type: none"> ● Østsideveien er en dårlig vei som har behov for oppgradering <ul style="list-style-type: none"> ○ Vurder avkjøringen ○ Hvor belastet er/blir veien

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Se i sammenheng med gangvei (definerte gangsoner)
Utbygging <i>v. Jostein Nybråten</i>	Ingen kommentar
Boligsosialt arbeid <i>v. Kirsten Orebråten</i>	Ingen kommentar
Miljøretta helsevern <i>v. Lisa Helgesson</i>	Ingen kommentar
Barnerepresentant <i>v. Geir Svingheim</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Viktig å påse sammenhengende og trafiksikkert fortau. ○ Lekeplass må holdes i stand (tilhører kroen). Intensjon om videre utvikling.
Brann og redning <i>v. Tollef Uppstad Buttingsrud</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Krav til 2 kommer for vannkapasitet. ○ Ikke tilgang på stigebil (men dette har ingen betydning da bygget kun er planlagt 9 meter høyt).
Rådet for funksjonshemmede <i>v. Harald Mælingen</i>	Ingen kommentar
Arealplanlegger, geologi <i>v. Hanne Christine Wilhelmsen</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Elven er i en yttersving og kan føre til problemer (erosjon) <ul style="list-style-type: none"> ○ GEO-faglige vurderinger rundt elva (stabilitet) • Planområdet er under marin grense <ul style="list-style-type: none"> ○ GEO-faglige vurderinger • Utenfor 200-årsflomsone

7. Aktuelle tema for utredning i planarbeidet

7.1 Utvikling av by og lokalsamfunn	Kommentar
<input type="checkbox"/> Rett lokalisering <i>ABC-modellen skal brukes for handel/næring/industri, se nettsiden</i>	Aktuelt for større byområder
<input checked="" type="checkbox"/> Konsekvenser for sentrum	Senterområde på begge sider av elven
<input checked="" type="checkbox"/> Estetikk <i>Utforming, gatebilde, volum, høyder, mm.</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Møteplasser og byrom	
<input checked="" type="checkbox"/> Konsekvenser for naboer	

7.2 Landskap, natur og kulturmiljø	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	
<input checked="" 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	Riving av eksisterende bygg
<input type="checkbox"/>	Masseforvaltning. <i>Behov for å beregne massebalanse/ plan for massehåndtering?</i>	

7.3 Miljø og samfunnssikkerhet		Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Risiko- og sårbarhetsanalyse <i>Skal alltid utarbeides</i>	
<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 checked="" type="checkbox"/>	Flom	

7.4 Barn og unge		Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Barn og unges interesser	
<input checked="" type="checkbox"/>	Skolevei	
<input checked="" type="checkbox"/>	Lekeareal	

7.5 Sosial infrastruktur		Kommentar
<input type="checkbox"/>	Skole	
<input type="checkbox"/>	Barnehage	

7.6 Teknisk infrastruktur		Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Energiløsning	
<input type="checkbox"/>	Bredbånd/fiber	
<input checked="" type="checkbox"/>	Vann og avløp	
<input checked="" type="checkbox"/>	Overvannshåndtering	
<input checked="" type="checkbox"/>	Renovasjon, vurder nedgravd løsning	
<input checked="" type="checkbox"/>	Brannvann, tilgjengelighet for brann- og redningstjenesten	

7.7 Samferdsel		Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Veg og trafikk	
<input checked="" type="checkbox"/>	Adkomst (avkjørsel/kryss)	Østsideveien
<input checked="" type="checkbox"/>	Kollektivforbindelse	
<input checked="" type="checkbox"/>	Trafikksikkerhet og tilgjengelighet	
<input checked="" type="checkbox"/>	Parkering, herunder sykkelparkering	

7.8 Aktivitet for alle		Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Universell utforming	
<input type="checkbox"/>	Friluftsliv	
<input checked="" type="checkbox"/>	Sammenhengende gang- og sykkelnett	

7.9 Bokkvalitet		Kommentar
<input type="checkbox"/>	Antall og type boliger	
<input type="checkbox"/>	Uteoppholdsareal	
<input type="checkbox"/>	Sol/skyggeanalyse	
<input type="checkbox"/>	Annet	

7.10 Annet		Kommentar
<input type="checkbox"/>		

8. Krav til planforslaget – innhold og materiale

<ol style="list-style-type: none"> 1. Plankart (målsatt pdf og SOSI-fil) 2. Veiskjæringer/fyllinger/frisiktsone skal vises i plankartet 3. Reguleringsbestemmelser (pdf og word) 4. Kopi av kunngjøringsannonse og – dato i avisa 5. Kopi av varslingsbrev 6. Kopi av varslingslisten 7. Kopi av innkomne merknader ved oppstart, med vurderinger 8. Planbeskrivelse, jf. pkt. 7 «Aktuelle tema for utredning» 9. ROS-analyse <p>Lengde og tverrprofil for veiene Spesielle utredningsbehov Illustrasjonsmateriale</p>	<p>Merknader: [Klikk her for å skrive inn tekst.]</p> <p>Rammer for bestemmelsenes innhold og utforming finnes her, samt mal for planbeskrivelse: http://ringerike.kommune.no/Tjenester/Bolig-og-eiendom/Plansaker/Reguleringsplaner/Planprosessen/</p> <p>Konsekvensutredning og ROS- analyse kan være en del av planbeskrivelsen.</p> <p>Andre analyser/rapporter etc.</p>
---	--

9. Kart		
Grunnkart		
<input checked="" type="checkbox"/>	Grunnkart bestilles via infoland	
<input type="checkbox"/>	Det er behov for tilleggsoppmålinger	Det kreves oppmåling der det ikke er koordinatsatte grenser.
Plankart		
Merknader		
<input checked="" type="checkbox"/>	Digital framstilling i SOSI skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett	Nasjonale produktspesifikasjoner finnes her: http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/planlegging_plan-og_bygningsloven/kart--og-planforskriften-.html?id=570324

10. Gjennomføring		
Aktuelle rekkefølgebestemmelser		
Merknader		
<input checked="" type="checkbox"/>	Teknisk infrastruktur, herunder vei, vann- og avløpsanlegg, brannvann, energiforsyning, renovasjon og overvannshåndtering	[Klikk her for å skrive inn tekst.]
<input checked="" type="checkbox"/>	Trafikksikker adkomst for gående, syklende og kjørende	[Klikk her for å skrive inn tekst.]
<input type="checkbox"/>	Skolekapasitet og trafikksikker skolevei	[Klikk her for å skrive inn tekst.]
<input checked="" type="checkbox"/>	Uteoppholdsareal, lekeareal, idrettsområder og kulturelle funksjoner	[Klikk her for å skrive inn tekst.]
<input checked="" type="checkbox"/>	Samfunnssikkerhet, herunder flomfare, skredfare, radon og grunnforurensning	[Klikk her for å skrive inn tekst.]
Utbyggingsavtale		
<input type="checkbox"/>	Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale	[Klikk her for å skrive inn tekst.]
<input type="checkbox"/>	Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen	På bakgrunn av standarden på Østsideveien, har kommunen ikke enda avklart dette.
Andre forhold		[Klikk her for å skrive inn tekst.]

11. Kommunens foreløpige vurderinger og føringer	
<input checked="" type="checkbox"/>	Anbefaler oppstart av planarbeid
<input type="checkbox"/>	Anbefaler <u>ikke</u> oppstart av planarbeidet, jf. pbl. § 12-8
<input type="checkbox"/>	Anbefaler politisk oppstart av planarbeid (prinsippavklaring) jf. pbl. § 12-8
Merknader:	
[Klikk her for å skrive inn tekst.]	

12. Framdrift

- Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til førstegangsbehandling er **12 uker**.
- Forslagsstillers planlagte dato for varsling av oppstart: Juni 2018
- Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag: August/sept.

13. Gebyr

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven. | Gebyrregulativet finnes på kommunens hjemmeside, og forslagsstiller er gjort kjent med dette. |
|---|---|

Fakturaadresse:

Navn: Handelsbygg holding AS

Adresse: Svinesundsveien 336

Postnr. og -sted: 1788 Halden

14. Bekreftelser

Oppstartsmøtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer.

Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Det tas forbehold om endringer i rammebetingelser, i kommunens rutiner og politikk og at nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av fremdriften for prosjektet.

Dersom avtalte innsendelser ikke er mottatt i henhold til avtalt fremdrift, uten at det er avtalt nytt tidspunkt for innsendelse, kan kommunen anse saken som uaktuell og etter en periode avslutte saken.

Sted, dato: Hønefoss, 24.05.2018

Katrine Kammerud

Referent

Forslagsstiller

15. Framdriftsplan

Måned/ Aktivitet	juni 2018	juli/aug 2018	sep/okt 2018	nov/des 2018	jan/feb 2019	mars/apr 2019
Annonsert planstart	X					
Frist for innspill		X				
Utarbeiding av plan		X				
Førstegangs- behandling			X			
Offentlig ettersyn			X	X		
Merknads- behandling				X	X	
Andregangs- behandling						X
Planvedtak						X