



RINGERIKE
KOMMUNE

Kommende plansaker



Hensikten og hovedelementer

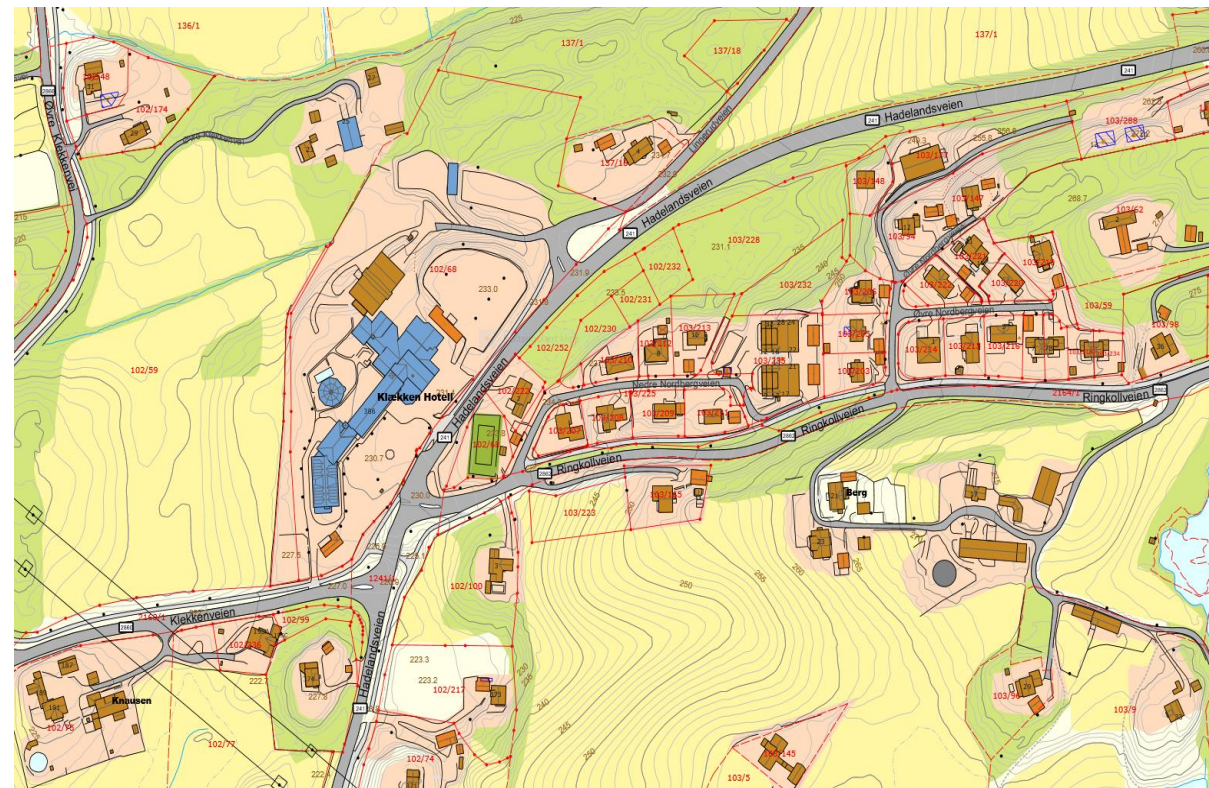
Forslagstiller: Tronrud Eiendom AS

Plankonsulent: Tronrud Eiendom AS

Hensikten er å legge til rette for frittliggende småhusbebyggelse og lekeareal på gjenværende, ikke bebygde arealer.

Området er regulert til småhusbebyggelse og felles lekeareal i gammel regulering for Nordberg Terrasse, vedtatt i 1986.

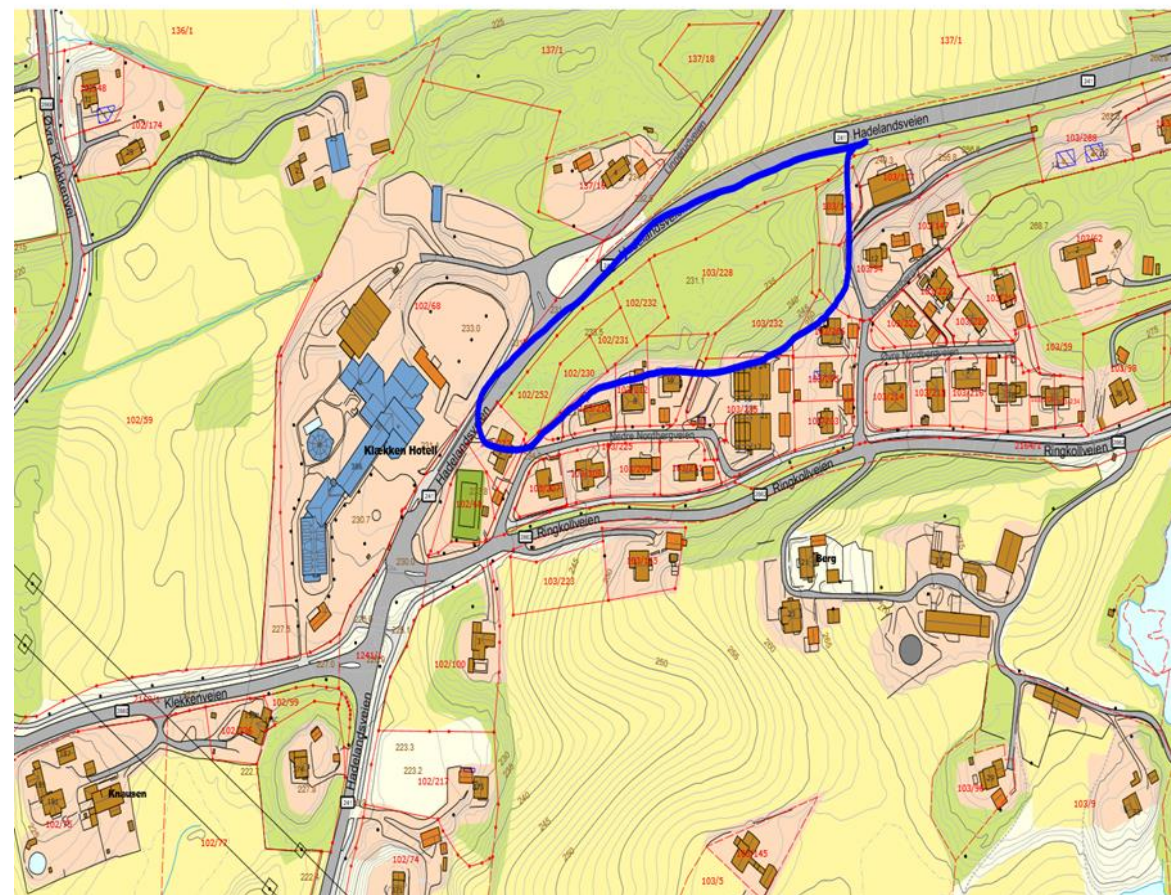
Den nye planen med planid nr. 473 vil erstatte den gamle reguleringsplanen med planid nr. 177-03.





Hovedelementer i planforslaget

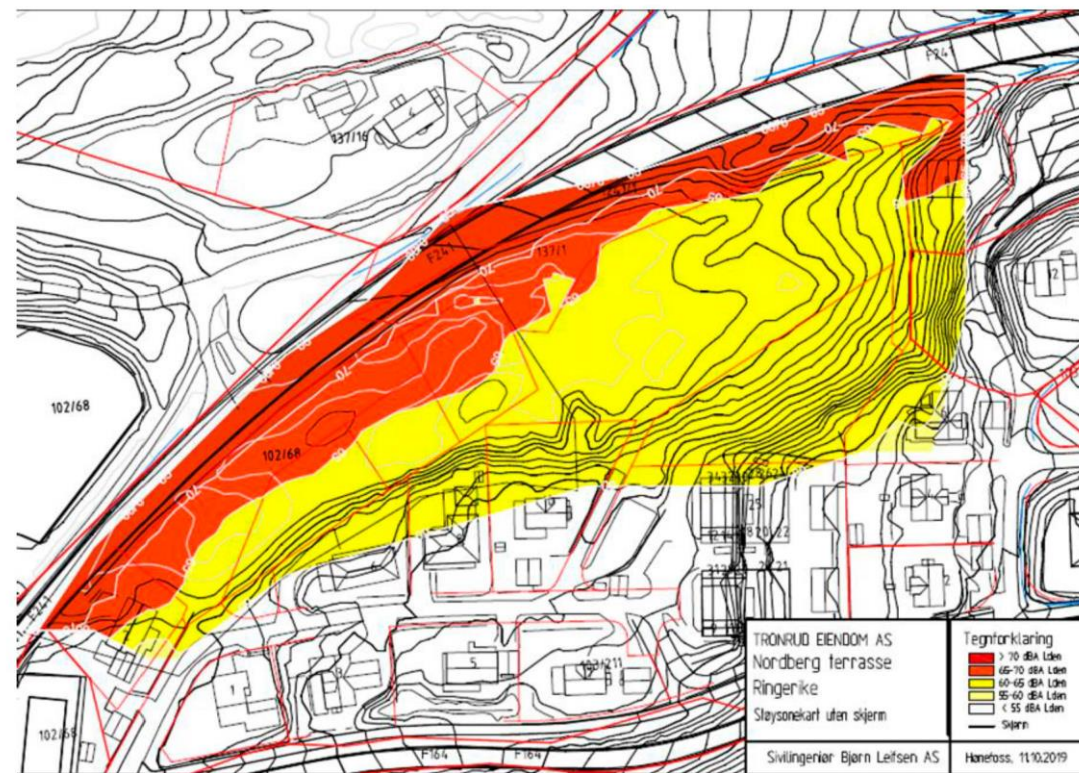
- Etablering av frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse, totalt 36 boenheter.
- Det planlegges for eneboliger i kjede/rekke, 2-mannsboliger, 4-mannsboliger og 8-mannsboliger.
- Grunnforhold og stabilitetsberegninger er gjennomført. Gode grunnforhold for bygging.
- Adkomstvei fra Nedre Nordbergveien som er kommunal.
- Internvei foreslås lagt parallelt med Hadelandsveien.
- Vann og avløp – påkobling offentlig ledningsnett
- Lekeareal er trukket bort fra Hadelandsveien (Fv 241)





Hovedproblemstillinger

- Støyforhold fra Hadelandsveien (Fv 241). Fv 241 har fartsgrense 50 km/h forbi nedre del av boligområdet, men øker til 80 i bakken m/krabbefelt. Området ligger både i både rød og gul støysone med støynivå over 55 dB.
- Behov for støyskjerming. utfordring med plassering av støyskjerm på vegeiers grunn. Men dette vil antakelig løse seg i løpet av prosessen.
- Utbygger ønsker at det åpnes opp for bruk av solcellepanel, dette vil kunne dekke omtrent halve energiforbruket ved lokal produksjon av fornybar energi. Må vurderes.



Figur 9 – Støysonekart for trafikkstøy uten støyskjerming fra fylkesvei 241 i planområde for Nordberg i Haugsbygd i Ringerike

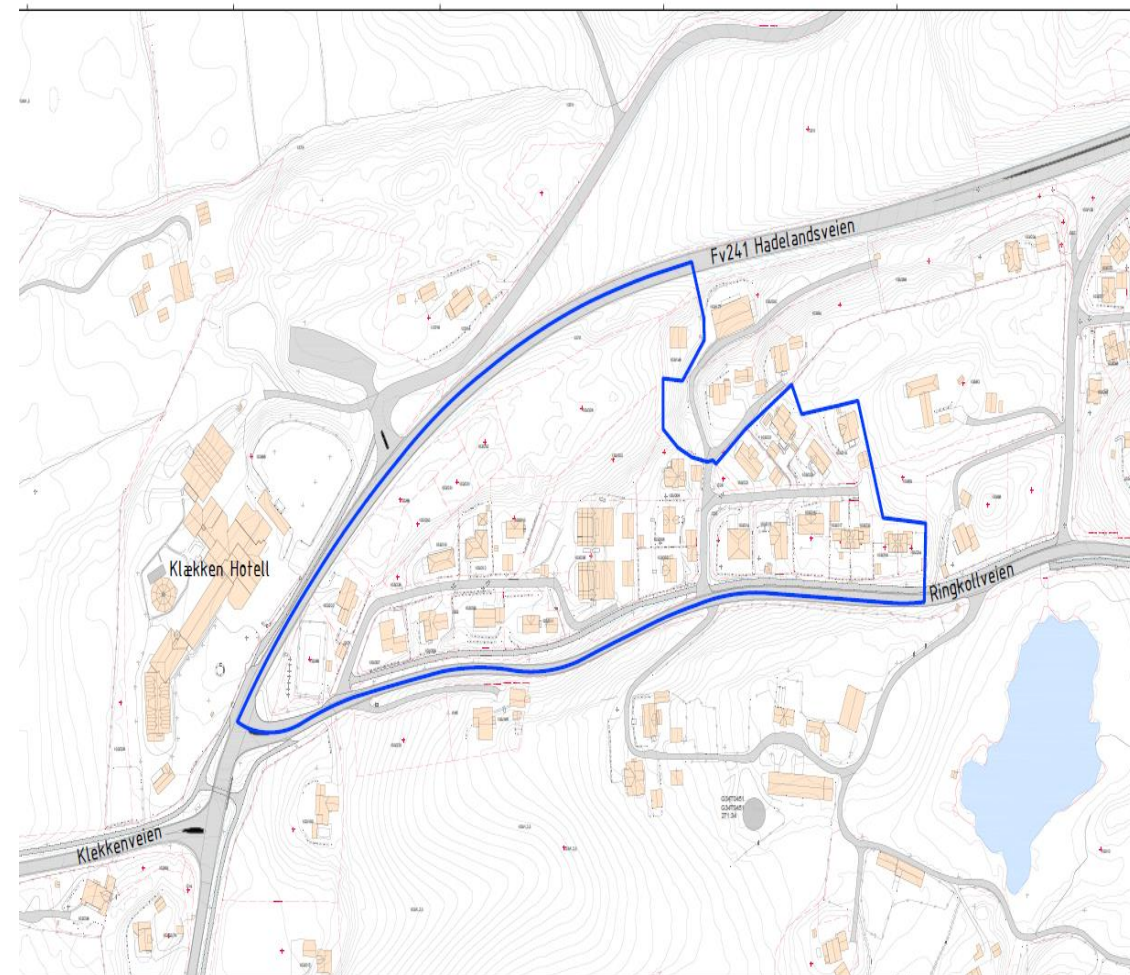


- **Plankart og bestemmelser**

Plankart og bestemmelser blir oppdatert for hele planområdet i ny plan nr. 473 Nordberg

Det vil være egne reguleringsbestemmelser for eierskap, drift og vedlikehold av støyskjermen langs Hadelandsveien.

- **Forventet behandling 8. november**





Hensikten og hovedelementer

Forslagstiller: Bokvalitet AS

Plankonsulent: MG Arkitekter AS

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for frittliggende småhusbebyggelse.

Hovedelementer i planforslaget

- Etablering av inntil 7 boenheter i form av ene- og tomannsboliger.
- Grunnforhold og stabilitetsberegninger. Påvist kvikkleire innenfor planområdet.
- Opparbeidelse av fortau for å sikre skolevei.
- Vann og avløp – påkobling offentlig ledningsnett, innløpskum sikres.
- Buffersone mot landbruksareal, for å hindre avdrift av støv og sprøytemiddel inn på lekeplassen og inn mot bebyggelsen.





Hovedproblemstillinger

Grunnforhold

Gjort omfattende geoteknisk undersøkelser etter funn av kvikkleire av VSO Consulting, hvor det foreligger notat om estimert grunnforhold, geoteknisk undersøkelsesrapport og stabilitetsberegninger. Sistnevnte er meldt inn til NVE. På grunn av fore for utglidning og ras, ble plangrensen mot nord trukket over bekkeleie. Bygninger er flyttet fra ugunstig grunnforhold.

Innløpskum

Avklaring med kapasitet på innløpskum har vært uklar, i form om man får koblet seg på før renseanlegget må bygges ut.

Fått bekreftelse at det er kapasitet til dette prosjektet.





Rekkefølgekrav

- Ferdig opparbeidet fortau før det kan gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse innenfor planområdet.
- Tiltak for stabilitet skal utføres på BFS3 før andre tiltak kan igangsettes.
- Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anlegg i felt BFS1, BFS2 og BFS3 skal helhetlig plan for overvannshåndtering være godkjent.
- Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid innenfor planområdet skal det foreligge dokumentasjon på at tiltak for stabilitet og sikkerhet er utført i hensynssone H310_1 og at prosjektering og tiltak er godkjent av foretak med geoteknisk kompetanse.
- Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid innenfor planområdet skal det foreligge dokumentasjon på at prosjektering av fundamentering og terrengbehandling er godkjent av foretak med geoteknisk kompetanse.
- Før det kan gis igangsettingstillatelse til etablering av tekniske anlegg som skal overtas av kommunen, må tekniske planer være godkjent og avtale om overtakelse mellom kommunen og utbygger foreligge.
- Forventet behandling 11. oktober



Avslutning og takk!



RINGERIKE
nærmest det meste



RINGERIKE
KOMMUNE