

Adresseliste, detaljreguleringsplan 3007-484 Sperillen kolonihager og Naturpark

Grunneier; Karin Bang Tømmervik og Jarle Tømmervik, Vestre Ådal 613,03516 Hønefoss
Tiltakshaver: JK Bang Holding, Vestre Ådal 613, 3516 Hønefoss

- ✓ Myndigheter og organisasjoner
- | | | |
|--|----------------------|--|
| ✓ Ringerike kommune, enhet for samfunnsutvikling | | postmottak@ringerike.kommune.no |
| ✓ Direktoratet for samfunnsikkerhet og beredskap, sivilforsvarsdistriktene | | postmottak@dsb.no |
| ✓ Statsforvalteren i Oslo og Viken | | sfovpost@statsforvalteren.no |
| ✓ Viken fylkeskommune | | post@viken.no |
| ✓ Mattilsynet, distriktskontoret for Hadeland og Ringerike | | postmottak@mattilsynet.no |
| ✓ Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) | | nve@nve.no |
| ✓ Statens vegvesen | | Firmapost@vegvesen.no |
| ✓ Rådet for ringeriksregionen, regionkoordinator | | inger.kammerud@ringerike.kommune.no |
| ✓ Ringeriks-Kraft AS | | post@ringeriks-kraft.no |
| ✓ HRA (Hadeland og Ringerike avfallsselskap) | | firmapost@hra.no |
| ✓ Telenor kabelnett | | kabelnett@telenor.com |
| ✓ Viken Fiber AS Avd. Ringerike, | Postboks 3045, | 3501 Hønefoss |
| ✓ Brakar | | firmapost@brakar.no |
| ✓ Ringerike Næringsforening (RNF) | | post@rnf.no |
| ✓ Ringerike Skogeierlag | Postboks 500 Sentrum | 3504 Hønefoss |
| ✓ Fortidsminneforeningen i Ringerike og Omegn v/Bjørn Johnsen | | johnsen@buskerudmuseet.no |
| ✓ Oslo og omland friluftsråd | | oof@friluftsrad.no |
| ✓ Forum For Natur og Friluftsliv Buskerud | | buskerud@fnf-nett.no |
| ✓ DNT Ringerike | | vibeke.tjom@dnt.no |
| ✓ Miljøvernforbundet Hønefoss | Hensveien 158, | 3516 Hønefoss |
| ✓ Norsk ornitologisk forening avd. Buskerud | | buskerud@birdlife.no |
| ✓ Foreningen til Begnavassdragets reg. | Hvervenmoveien 33 | 3511 Hønefoss |

Naboer og gjenboere

✓	Gjertsen, Tom Magne	Vestre Ådal 595	3516 Hønefoss
✓	Dalen, Ida Elise	Rådyrveien 8	3525 Hallingby
✓	Bratlund, Wenche og Olsen, Ivar	Vestre Ådal 373	3516 Hønefoss
✓	Dignæs, Gunnar Sigmund	Vestre Ådal 561	3516 Hønefoss
✓	Ziolkowski, Kim Martin	Vestre Ådal 559	3516 Hønefoss
✓	Ringerike kommune	Postboks 123 Sentrum	3502 Hønefoss
✓	Ziolkowski, Bernhard M Ziolkowski, Åse	Vestre Ådal 565	3516 Hønefoss
✓	Walmann, Camilla Closs Walmann, Thomas	Kolleveien 3	1344 Haslum
✓	Henriksen, Ingvild Berg	Vestre Ådal 575	3516 Hønefoss
✓	Berg, Kai Alexander	Ringmoveien 34	3525 Hallingby
✓	Dalen, Ole Einar	Vestre Ådal 590	3516 Hønefoss
✓	Helgesen, Vegard	Vestre Ådal 583	3516 Hønefoss
✓	Ekeberg, Thomas	Vestre Ådal 581	3516 Hønefoss
✓	Klitsgaard, Erling	Vestre Ådal 579	3516 Hønefoss
✓	Lie, Peter Einar	Ådalsveien 257	3525 Hallingby
✓	Halvorsen, Grethe	Haldenveien 15	3515 Hønefoss
✓	Rundhaugen, Unni Rune Bekkhus	Ringmoveien 6B	3525 Hallingby
✓	Konopnicki, Slawomir Zalewska, Anna Irena	Ringmoveien 2A	3525 Hallingby
✓	Maham, Mohammad Maqsoom H	Ringmoveien 2B	3525 Hallingby
✓	Ercus, Marian	Fjøsvikveien 3	3525 Hallingby
✓	Vikerfjell Eiendom AS	Skarrud gård, Vestre Ådal	3516 Hønefoss

✓	Sundberg, Knut Roger	Fjøsvikveien 8	3525 Hallingby
✓	Karlengen, Bjørn	Fjøsvikveien 14,	3525 Hallingby
✓	Lie, Thorvald Kåre	Vestre Ådal 540	3616 Hønefoss
✓	Bergkastet, Geir	Frydenlundgata 3A,	0169 Oslo
✓	Bergkastet, Inger	Tryms vei 23	1412 Sofiemyr
✓	Wifladt, Arild	Vestre Ådal 571	3516 Hønefoss
✓	Odden, Bjørn	Etterstadsletta 62	0659 Oslo
✓	Thorvaldsen, Morten L	Snarveien 27	3122 Tønsberg

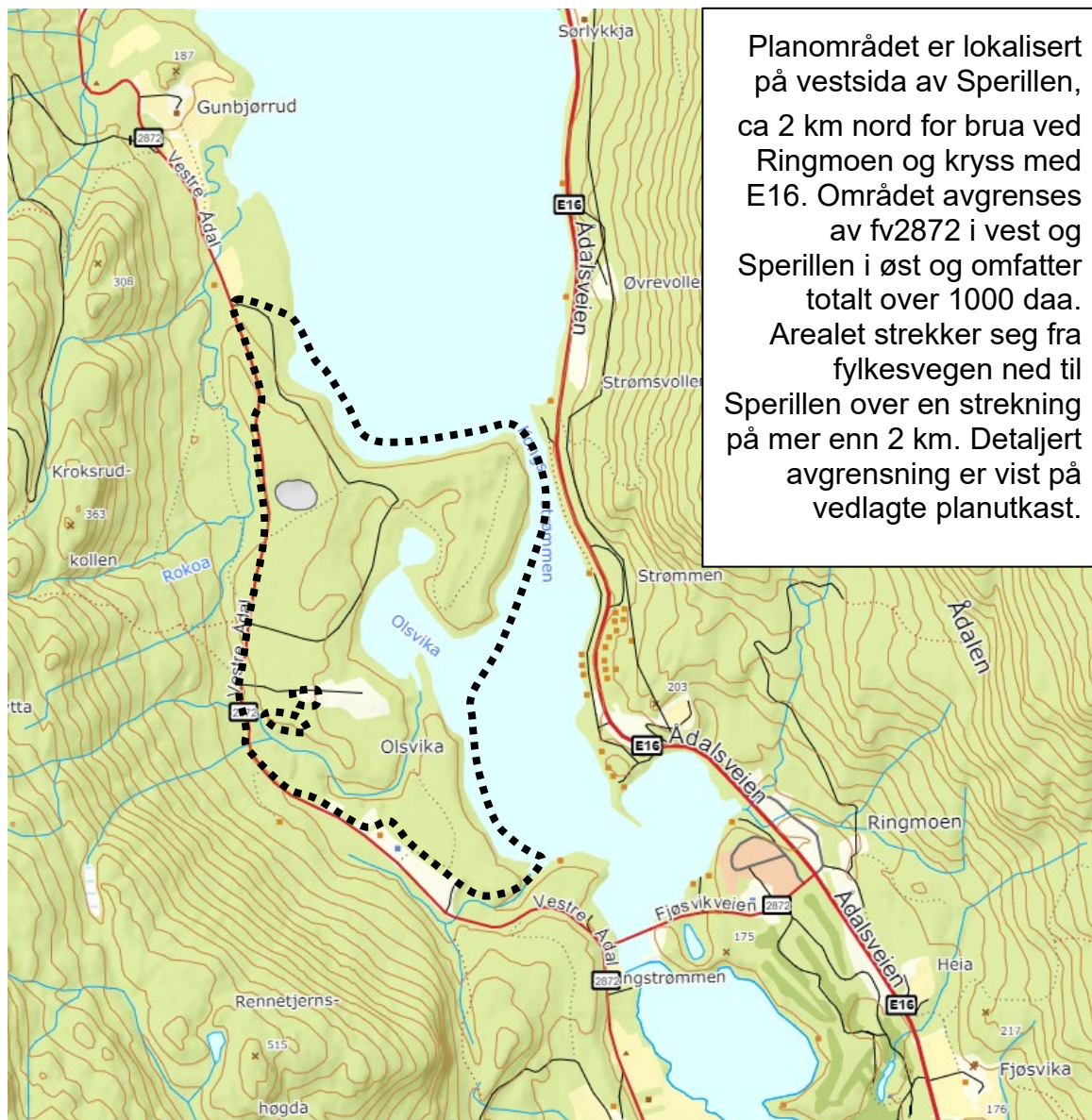
Kongsberg, 29.03.2022

Berørte parter

Dato: 30.03.2022

**DETALJREGULERING FOR 3007_484 SPERILLEN KOLONIHAGER OG
NATURPARK, VESTRE ÅDAL, GNR. 299, BNR. 1, M.FL., RINGERIKE KOMMUNE
OPPSTART AV PLANARBEID MED UTBYGGINGSAVTALE OG FORSLAG TIL
PLANPROGRAM.**

Herved varsles i tråd med PBL § 12-8 om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for ovennevnte område. Iht § 17-4 varsles også oppstart av forhandlinger om en utbyggingsavtale mellom Ringerike kommune og JK Bang Kolonihager (under etablering). Det kan bli mindre justeringer av planavgrensningen i det videre planarbeidet.



Forslagsstiller og tiltakshaver for planarbeidet er JK Bang Kolonihager, ved Karin og Jarle Bang Tømmervik (under etablering) og fagkyndig plankonsulent er ar plan & landskap as v/ Landskapsarkitekt MNLA/ Planlegger Anne Ribberud.

Hovedhensikten er å legge til rette for utvikling av områdene rundt Olsvika med overnatting/ servering, fritidsbebyggelse i form av kolonihagehytter, småbåthavn, badeplass med sanitæranlegg, og mulighet for aktivitetsanlegg/ idrettsanlegg. De viktigste arealformål i planen vil være kombinert formål med mulighet for kombinasjoner av bebyggelse/ anlegg innenfor definerte formål, småbåthavn, grønnsstruktur med åpning for varierende grad av tilrettelegging og hensynssoner mht landskap og geologiske formasjoner, idrettsanlegg, vegformål og skogbruk. Plankart vedlagt til varsling er et utkast og det må påregnes endringer av innhold og avgrensning mellom de ulike formålene før innsending av planforslag til behandling..

Viktige tema i planarbeidet vil være:

- ivaretagelse av naturmangfold, kulturminner og geologiske formasjoner,
- trafiksikkerhet og forholdene rundt øvrig infrastruktur med vannforsyning og avløpshåndtering.
- landskapshensyn og tilpasning til terreng
- hensyn til strandarealer og vannkvalitet i Sperillen
- arealregnskap for utbygging på dyrkbar mark.

Planinitiativet avviker delvis fra overordnet plan, og utløser krav til konsekvensutredning og planprogram. Bakgrunnen for kravet til konsekvensutredning er:

- endring fra formål campingplass til formål fritidsbebyggelse for salg i form av kolonihagehytter.
- omfang av anlegg for avløpshåndtering for planlagt bebyggelse.

Vedlegg til varslingen omfatter planutkast med tegnforklaring, forslag til planprogram, vedtak om anbefaling av oppstart av planarbeid, referat fra oppstartsmøte og adresseliste. Kunngjøringsmaterialet er også tilgjengelig på kommunens nettside www.ringerike.kommune.no under kunngjøringer, og planprogrammet er tilgjengelig fysisk på ByLab, Fossveien 1, Hønefoss..

Innspill til planarbeidet sendes til:

ar plan & landskap as,
Østenløkka 20, 3614 Kongsberg,
e-post: ar@planoglandskap.no
(bruk gjerne e-post)

med kopi til Ringerike kommune postmottak@ringerike.kommune.no, eller med post til PB 123 Sentrum, 3502 Hønefoss. Merk innspillet med 3007_484 Sperillen kolonihager og naturpark.


Det bør komme tydelig frem i merknaden hva som er uttalelse til planprogrammet og hva som er innspill til planarbeidet.

Onsdag 4. mai, klokka 19.00 vil det avholdes et offentlig informasjonsmøte på gamle Ringmoen skole der det informeres om planene.

Frist for innspill til varsel om oppstart av reguleringsplan og høring av planprogram er mandag 23 mai 2022. Ved spørsmål, ta kontakt med:

ar plan & landskap as v/ Anne Ribberud,
Mobil: 909 37 625, e-post: ar@planoglandskap.no

Med vennlig hilsen
For tiltakshaver



ar plan & landskap as v/ Anne Ribberud
Landskapsarkitekt MNLA/ Planlegger

Vedlegg: -Høringsforslag til planprogram
 -Utkast til plankart
 -Kopi av vedtak 16. mars 2022 i Formannskapetets strategi og plan
 -Referat fra oppstartsmøte
 -Adresseliste

DETALJREGULERING FOR 3007_484 OLSVIKA, RINGERIKE KOMMUNE - OPPSTART AV PLANARBEID MED UTBYGGINGSAVTALE OG FORSLAG TIL PLANPROGRAM.



Forslagsstiller for planarbeidet er JK Bang Holding AS og fagkyndig plankonsulent er ar plan & landskap as v/landskapsarkitekt MNLA/ Planlegger Anne Ribberud.

Hovedhensikten er å legge til rette for utvikling av områdene rundt Olsvika med overnatting/ servering, fritidsbebyggelse i form av kolonihagehytter, småbåthavn, badeplass med sanitæranlegg, mulighet for aktivitetsanlegg/ idrettsanlegg. De viktigste arealformål i planen vil være kombinert formål med mulighet for kombinasjoner av bebyggelse/ anlegg innenfor definerte formål, småbåthavn, grønnstruktur med åpning for varierende grad av tilrettelegging og hensynssoner mht landskap og geologiske formasjoner, idrettsanlegg, vegformål og skogbruk.

Viktige tema i planarbeidet vil være:

- ivaretagelse av naturmangfold, kulturminner og geologiske formasjoner,
- trafiksikkerhet og forholdene rundt øvrig infrastruktur med vannforsyning og avløpshåndtering.
- landskapshensyn og tilpasning til terreng
- hensyn til strandarealer og vannkvalitet i Sperillen

Planinitiativet avviker delvis fra overordnet plan, og utløser krav til konsekvensutredning og planprogram. Bakgrunn for kravet til konsekvensutredning er:

- endring fra formål campingplass til formål fritidsbebyggelse for salg i form av kolonihagehytter.
- Omfang av anlegg for avløpshåndtering (mellom 50 – 2000 PE)
- Arealregnskap for utbygging på dyrkbar mark

Sakens dokumenter er tilgjengelig på kommunens nettside

www.ringerike.kommune.no under kunngjøringer.

Hvis du har innspill til planarbeidet, kan du sende dette skriftlig til:

ar plan & landskap as,
Østenløkka 20, 3614 Kongsberg,
e-post: ar@planoglandskap.no

med kopi til Ringerike kommune postmottak@ringerike.kommune.no, eller med post til PB 123 Sentrum, 3502 Hønefoss. Merk innspillet med 3007_484 Olsvika.

Xxx dag xxx mai, klokka xxxx vil det avholdes et offentlig informasjonsmøte på gamle Ringmoen skole der det informeres om planene.

Frist for innspill er mandag 16 mai 2022. Har du spørsmål, kan du ta kontakt med:

ar plan & landskap as v/ Anne Ribberud,
Mobil: 909 37 625, e-post: ar@planoglandskap.no







Det bør komme tydelig frem i merknaden hva som er uttalelse til planprogrammet og hva som er innspill til planarbeidet.

Bakgrunnen for denne kunngjøringen er krav i plan- og bygningsloven § 12-8 tredje ledd og § 4-2 § 12-9 andre ledd om at forslagsstiller skal kunngjøre oppstart av planarbeid og offentlig ettersyn av planprogram i avis. Reglene for planarbeidet er fastsatt i plan- og bygningsloven § 12-3.


REGULERINGSFORMÅL

Plan og bygningsloven § 12-5

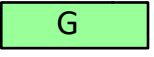
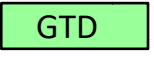
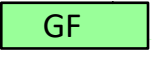
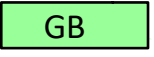

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL 12-5, 1)

	BKB	Kombinert formål, overnatting, bevertning/ kolonihagehytter for salg, aktivitetsområde, parkering, mm.
	BFT	Serviceanlegg, sanitæranlegg, klubbhus, mm
	BIA	Idrettsanlegg/ aktivitetsområde
	BSB	Småbåthavn, brygge
	BVF	Vannforsyning
	BAV	Område for rensing av avløpsvann

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL 12-5, 2)

	SKV	Kjøreveg
	SV	Veg
	SVT	Annen veggrunn, tekniske anlegg
	SPA	Parkering
	SAA	Parkering



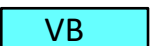
GRØNNSTRUKTUR (12-5, 3)

	G	Blå-grønne strukturer
	GTD	Turveg
	GF	Friområde
	GB	Badeplass, strandområde
	GKG	Grønnstruktur, felles hager, turveg


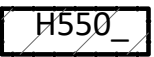
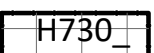
LANDBRUKS-, NATUR-, OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (PBL 12-5, 5)

	LSK	Skogbruk
---	-----	----------









BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL 12-5, 6)

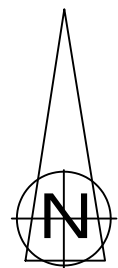
	VS	Småbåthavn
	VFV	Friluftsområde i sjø og vassdrag.
	VB	Badeområde

HENSYNSSONER (PBL 12-6)

	H140	Sikringszone, frisiktsone
	H550	Hensynssone landskap
	H730	Båndleggingssone kulturminner

STREKSYMBOLER

	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Byggegrense
	Grense sikringszone
	Grense hensynssone
	Grense båndleggingssone
	Avkjørsel
	Turveg/ sti



Ekvidistanse 1 m

UTKAST TIL REGULERINGSPLAN, SPERILLEN KOLONIHAGER OG NATURPARK

NB! Foreløpig grove avgrensninger. Tilpasning til fylkesveg, detaljert avgrensning av arealer mv. legges inn i det videre planarbeid.

Målestokk 1 : 5000 i A3
13.12.2021

