



RINGERIKE  
KOMMUNE

## Oppstartsmøte for reguleringsplan

---

B8 i Kpl og del av 47/236, Tolpinrud

Ber forslagsstiller om å gjøre seg kjent med innholdet i dette dokumentet før oppstartsmøtet. Dette dokumentet fylles ut i oppstartsmøtet. Referatet følger hele oppstartsprossessen, og skal godkjennes av begge partene. Dato for oppstartsmøte avhenger av internt oppstartsmøte som avholdes første mandag i hver måned.

Forslag til plannavn	Vurderes videre i planprosessen
Plantype	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input checked="" type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Mindre endring av reguleringsplan Gjeldende plan:
Eiendom (gnr./bnr.)	47/85 og del av 47/236 (fotball-løkke)
Planavgrensning	Foreløpig planavgrensning presentert i planinitiativ brukes til politisk oppstart. Før varsel om oppstart avklares planavgrensning i dialog med kommunen. Tiltak i forhold til adkomst, trafiksikkerhet og skolevei må vurderes å inkluderes i planområdet. Det kan også bli nødvendig med justeringer etter ev. innspill til oppstartsvarslingen. Derfor anbefales det å heller ta med for mye enn for lite i planområdet. Hvis det må inkluderes et større areal i planområdet etter varsel om oppstart så må det varsles på nytt. Det er derimot ikke nødvendig hvis man gjør planområdet mindre.

Saksnummer	16/543	Plan-ID	
Saksbehandler	Linda Engstrøm		
Planinitiativ mottatt	9.8.2020		
Møtested	Fossveien 9	Møtedato	21.9.2020
Møtedeltakere			
Forslagsstiller	Frode Overå		
Fagkyndig	Trond Henriksen Krågsrud COWI		
Grunneier	Frode Overå gnr/bnr 47/85, Hønefoss sportsklubb 47/236		
Kommune/planmyndighet	Ringerike kommune		
Andre			

### 1. Hensikten med planarbeidet

Hensikten foreløpig med planarbeidet er å legge til rette for konsentrert boligbebyggelse med en kombinasjon av rekkehus, lavblokker og flermannsboliger. Foreløpig estimat i planinitiativ vedrørende utbyggingsvolum ligger mellom 70-110 boenheter.

Merknader:  
Ev. bruk av eksisterende bygningsmasse

### 2. Planstatus for reguleringsområdet

Plan:  
 Regional plan

Plannavn, vedtaksdato:

<input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplanens arealdel 2019-2030	Eiendom 47/85, som er felt B8 i kommuneplan, er avsatt til boligformål. Del av eiendom 47/236 er avsatt til idrettsanlegg
<input type="checkbox"/> Kommunedelplan <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	307-03 Tolpinrud vest (innenfor) 67-04 Tolpinrud (grenser til) NO201604 Fellersprosjektet Ringeriksbanen og E16 Høgstet-Hønefoss (grenser til)
<input type="checkbox"/> Pågående planarbeid i området	

#### Forhold til overordna plan (kommuneplan / kommunedelplan / områderegulering)

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

#### Merknader:

Forslagstiller ønsker å fremme et planforslag hvor en del av eiendom 47/236 er inkludert i planområdet. Dette er ikke i tråd med arealformål i overordnet plan da denne delen er avsatt til idrettsformål i kommuneplanens arealdel.

Kommunens informasjon om arealplaner, pågående planprosesser, og hvordan du kan finne gjeldende arealplaner finnes på følgende plass på vår hjemmeside;  
<https://www.ringerike.kommune.no/innhold/miljo-og-areal/arealplan/>

#### Konsekvensutredning (KU)

- Planen utløser ikke krav til konsekvensutredning etter forskrift om KU.  
 Planen utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU § 6 eller 8.  
 Planen utløser krav om planprogram. Forslag til planprogram sendes på høring sammen med varsel om oppstart.

#### Merknader:

Det vil kunne stilles større krav til konsekvensutredning dersom man velger en planavgrensning som ikke er i tråd med overordnet plan. I utgangspunktet ser det ikke ut til å være krav om full konsekvensutredning etter forskriften. Det vil være viktig å avklare i forhold til at fotball løkka ikke er utredet på samme måte som område B8 i kommuneplan.

Ringerike kommune sjekker hvilke tema som er utredet i forbindelse med kommuneplanprosessen, vurderer hva som må utredes i forbindelse med fotballløkka og gir en tilbakemelding til forslagstiller.

### 3. Planavgrensning

- Foreslått planavgrensning er vurdert og gjennomgått

#### Merknader:

Foreløpig planavgrensning brukes til politisk oppstart. Før varsel om oppstart avklares planavgrensning i dialog med kommunen. Tiltak i forhold til adkomst, trafikkikkerhet og skolevei må vurderes å inkluderes i planområdet.

#### 4. Aktuelle overordna føringer

Aktuelle planer, bestemmelser, retningslinjer, forskrifter o.a. som kan ha betydning for utforming av planforslaget.

Kommunalt		Merknader
<input checked="" type="checkbox"/>	Kommuneplanens samfunnsdel 2015-2030	Det forutsettes at forslagstiller gjør seg godt kjent med de avmerkede dokumentene.  Dokumentene inneholder krav og retningslinjer som planen må rette seg etter.
<input checked="" type="checkbox"/>	Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel	
<input checked="" type="checkbox"/>	Energi og klimaplan vedtatt 02.10.2010	
<input checked="" type="checkbox"/>	Folkehelsemeldingen 2012-2030	
<input type="checkbox"/>	Byutviklingsstrategi for Hønefoss 2018-2040	
<input type="checkbox"/>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Trafikksikkerhetsplan 2017-2021	
<input checked="" type="checkbox"/>	Hovedplan avløp og vannmiljø 2017-2027	
<input checked="" type="checkbox"/>	Retningslinjer for overvannshåndtering i Ringerike kommune, vedtatt 4.4.2019	
<input type="checkbox"/>	Forskrift om vedtekt om tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg i Hønefoss, Ringerike kommune, Buskerud (FOR-2005-04-21-492)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Parkeringsforskrift for Ringerike kommune	
<input checked="" type="checkbox"/>	Forskrift om renovasjon for innsamling mv. av husholdningsavfall for Ringerike kommune	
<input type="checkbox"/>	Bryggeveileder Ringerike kommune	
<input type="checkbox"/>	Grønn plakat	
<input checked="" type="checkbox"/>	Strategi for universell utforming 2015-2025	
<input checked="" type="checkbox"/>	Krav til lekeplasser	
<input type="checkbox"/>	Jordfaglig vurdering	
Regionalt		Merknader
<input checked="" type="checkbox"/>	Fylkesmannens forventninger til kommunal arealplanlegging 2019-2020	Det forutsettes at forslagstiller gjør seg kjent med de avmerkede dokumentene.
<input checked="" type="checkbox"/>	Regional plan areal og transport i Buskerud 2018-2035	
<input type="checkbox"/>	Regional plan for kulturminnevern i Buskerud 2017-2027	
<input type="checkbox"/>	Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken 2016-2021	
<input type="checkbox"/>	Regional plan for Ringeriksregionen (igangsatt)	
Nasjonalt (listen er ikke uttømmende)		Merknader
<input checked="" type="checkbox"/>	Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023	Det forutsettes at forslagstiller gjør seg kjent med de avmerkede dokumentene.
<input checked="" type="checkbox"/>	SPR Samordna bolig-, areal- og transportplanlegging	
<input checked="" type="checkbox"/>	SPR Klima- og energiplanlegging	
<input checked="" type="checkbox"/>	RPR Barn og unges interesser i planlegging	
<input type="checkbox"/>	RPR Vernede vassdrag	

<input type="checkbox"/>	Riksantikvarens bystrategi
--------------------------	----------------------------

### 5. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Forslagsstiller skal varsle og kunngjøre oppstart av planarbeidet jf. pbl. § 12-8 tredje ledd.

Varselet skal inneholde:

1. Brev til berørte grunneiere, naboer, offentlige etater og andre berørte interesser.

Brevet skal orientere om planforslaget, dagens og framtidig planstatus, planlagte arealformål samt aktuelle utredningstemaer. Det skal opplyses at høringsuttalelser sendes [postmottak@ringerike.kommune.no](mailto:postmottak@ringerike.kommune.no) eller kommunens postadresse Ringerike kommune, Postboks 123 Sentrum, 3502 Hønefoss. Eventuelt kan uttalelsene også sendes i kopi til forslagstillers adresse eller e-postadresse.

2. Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet.
3. Kart med avmerka planavgrensning.

Merknader:

Vedr. punkt 1:  
Planavdelingen oversender adresseliste for varslingsparter.

Forslagstiller har ansvar for at eventuelle leietakere blir varslet. Disse kommer ikke opp i matrikkelen, og blir derfor ikke automatisk varslet.

Forslagstiller utarbeider forslag til annonse og varslingsbrev som sendes planavdelingen til gjennomsyn før varselet offentliggjøres. Det samme gjelder for PDF og SOSI-fil med forslag til planavgrensning, samt oversiktskart/foto

Vedr. punkt 2:  
Det skal avmerkes lett gjenkjennelige elementer som navngitte skoler, kirker, bensinstasjoner el. lign. i oversiktskartet. Dette for at det skal være lettere å orienteres seg om man ikke er lokalkjent. Det gjør det lettere å ta stilling til om planarbeidet vil berøre egne interesser. Oversiktskartet kan evt. være et flyfoto.

Vedr. punkt 3:  
Forslagstiller bestiller digitalt grunnkart via InfoLand. Regulerte linjer får dere når dere bestiller det digitale grunnkartet.

Forslagsstiller kunngjør varsel om oppstart i Ringerikes blad, gjerne også på egen internettside.

Kommunen annonserer på kommunens hjemmeside, og varslers aktuelle interne aktører i kommunen.

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

### 6. Informasjon og medvirkning

Informasjonsmøte  
 Informasjon og medvirkning på internett (PlanDialog)

Merknader:

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

## 7. Informasjon om internt oppstartsmøte

Møtested	Fossveien 9, Storelva	Møtedato	17. august 2020
Til stede i internt oppstartsmøte	Fra reguleringsavd: Katrine Kammerud, Linda Nethus, Halvard Fiskevold, Grethe Tollefsen og Linda Engstrøm Fra byggesak: Ane Rydland og Knut Ivar Kolstrøm Fra landbruk: Lisa Grenlund Langebro Fra bolig tjenesten: Tine Solbakken Fra utbygging: Jostein Nybråten og Erik Josephson Fra strategi- og utvikling: Harriet Slaaen og Åshild Lie Fra teknisk på skype: Morten Fagerås og Øyvind Tosseviken		
Innspill fra kommunen i og etter internt oppstartsmøte			
Avdeling	Kommentar		
Regulering v.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det går en høyspentledning i østre del av planområdet. Forslagstiller må undersøke hvordan de skal håndtere det og hvilke begrensninger dette kan gi for hvordan planen kan utarbeides. Dette må skje før 1. gangsbehandling.</li> <li>2. Antall boenheter må anpasses slik at krav om MUA (minste uteoppholdsareal) kan oppnås.</li> <li>3. Det må lages en avtale med grunneier av 47/236 før 1. gangsbehandling/politisk oppstart</li> </ol>		
Byggesak v.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Anser at antall boenheter som estimeres er høyt.</li> <li>2. Adkomst til området må vurderes og ev. inkluderes i planområdet. Trafikkutredning må avklare behov for fortau og andre ev. nødvendige tiltak. Kan være behov for fortau frem til Askveien.</li> <li>3. Ny/oppgradert løsning for ????? må konkretiseres.</li> <li>4. Byggeperioden må planlegges godt i forhold til støv og støv for naboer.</li> </ol>		
Oppmåling v. <i>Elin Green</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Grensene for 47/85 og 47/236 er koordinatmålte, så det er ikke noe usikkerhet rundt grensene.</li> <li>2. Det er mange boenheter som er planlagt. Alt etter utforming kan det bli aktuelt å tildele boligområdet et nytt adressenavn. Alternativt at det blir adressert til Østmoveien 15 – 41 som er ledige nummer i området.</li> </ol>		
Landbruk v.	Ingen innspill		
Friluftsliv v.	Påpeker/ønsker behov for fortau ved utbygging av området.		
Forurensning v. <i>Ole Anders Moskaug</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Historikk må undersøkes om det kan knyttes til mistanke om forurenset grunn. Se <a href="https://www.ringerike.kommune.no/grunnforurensning">https://www.ringerike.kommune.no/grunnforurensning</a>.</li> </ol>		
Miljøvern v. <i>Ole Anders Moskaug</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Etablering av kunstgressbane må forventes å benyttes miljøvennlige materialer uten PFOA/PFOS og gummigranulat.</li> </ol>		

<p>Teknisk forvaltning</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Eiendom</i></li> <li>- <i>Vann- og avløp</i></li> <li>- <i>Vei, park og idrett</i></li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det er ikke tilgang til V/A i planområdet. Må graves til Tungaveien.</li> <li>2. Trafikksikker adkomst for gående og syklende. Det er dårlige løsninger i dag.</li> <li>3. Hva er kommunal og hva er privat vei? Informerer om at det er privat vei på eiendom 47/85, og at det bør være det.</li> <li>4. Element som må inn i planen er bl. a. gatelys, snuplass og plass for renovasjon.</li> </ol>
<p>Utbygging v.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Eldre ledningsnett i området – forslagstiller må sjekke ut kapasitet.</li> <li>2. Det er ikke noe overvannsnett i området.</li> <li>3. Adkomst må inkluderes i planområdet, Østmoveien frem til Askveien.</li> <li>4. Det bør etableres fortau.</li> <li>5. Viktig med god løsning for renovasjon og utrykningskjøretøy.</li> <li>6. Støy er et viktig tema – jernbane, byggestøy, fremtidig støy fra hensettingsplass.</li> </ol>
<p>Boligtjenesten v.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ønsker at det bygges boliger for barnefamilier i en rimligere prisklasse.</li> <li>2. Lurer på om det bygges for å eie eller leie.</li> <li>3. Kommunen kan ev. vurdere å kjøpe noen boliger.</li> </ol>
<p>Miljøretta helsevern v. <i>Unni Suther</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Positivt at reguleringsplanen omfatter transformasjon av tidligere industri områder og at området ligger i nærområder til barnehage.</li> <li>2. Kombinasjonen av planer for framtidig jernbaneanlegg og boligområde kan være uheldig og må vurderes nøye i forhold til miljøfaktorer som sikkerhet, støy, lokal luftforurensning og forurensning i grunnen i boligområdene.</li> <li>3. Krav til fellesarealer og lekeplasser i trygge omgivelser må ivaretas.</li> <li>4. Grønnstruktur og lokal overvannshåndtering må utredes og vises i kart.</li> <li>5. Krav til universell utforming må ivaretas.</li> <li>6. Vi forventer at forventet støy og luftforurensning ved full utbygging beregnes og blir vist i kartlagt.</li> </ol>
<p>Barnerepresentant v.</p>	<p>Ingen innspill</p>
<p>Brann og redning v.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det er viktig at vannforsyning til slokkevann blir ivaretatt i reguleringen.</li> <li>2. Adkomst for brannvesenets biler, mannskap og materiell er viktig å ivareta, da spesielt for stigebil dersom det er behov for dette med marktrykk ved oppstillingsplasser.</li> </ol>
<p>Folkehelsekoordinator v.</p>	<p>Ingen innspill</p>
<p>Strategi- og utvikling</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Byplan</i></li> <li>- <i>Klima- og miljø</i></li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ved anleggelse av kunstgressbane bør det vurderes alternativ til plast – eventuelt må det lages løsninger som hindrer forurensning av mikroplast ut i naturen</li> </ol>

- Næring

## 8. Aktuelle tema for utredning i planarbeidet

8.1 Utvikling av by og lokalsamfunn		Kommentar
<input type="checkbox"/>	Rett lokalisering <i>ABC-modellen skal brukes for handel/næring/industri</i>	
<input type="checkbox"/>	Konsekvenser for sentrum	
<input checked="" type="checkbox"/>	Estetikk <i>Utforming, gatebilde, volum, høyder, mm.</i>	Se kommuneplanen § 5.8. Må beskrives
<input type="checkbox"/>	Møteplasser og byrom	
<input checked="" type="checkbox"/>	Konsekvenser for naboer	Må beskrives, både positive og evt. negative konsekvenser
8.2 Landskap, natur og kulturmiljø		Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Landskapsbilde (nær/fjernvirkning)	Se kommuneplanen § 5.8. Må beskrives
<input type="checkbox"/>	Naturmangfold. <i>Herunder vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12</i>	
<input type="checkbox"/>	Landbruk, jord og skog	
<input type="checkbox"/>	Strandsone, vann og vassdrag	
<input checked="" type="checkbox"/>	Grønnstruktur <i>Eksisterende, bevare, fjerne, tilpasse, etablere ny</i>	Må utredes
<input type="checkbox"/>	Kulturminner og kulturmiljø	
<input checked="" type="checkbox"/>	Masseforvaltning <i>Behov for å beregne massebalanse/plan for massehåndtering?</i>	Planens konsekvenser for massebalanse skal beskrives. Hvis tiltaket medfører at overskuddsmasse må fraktes ut av planområdet, skal dette oppgis i m <sup>3</sup> sammen med en plan for gjennomføring. Det må vurderes om overskuddsmasser er kvalitetsmasser som bør gjenbrukes. (For mindre planer er et omtrentlig anslag tilstrekkelig. Dreier det seg om mer enn 500 m <sup>3</sup> må det lages en detaljert masseberegning).
8.3 Miljø og samfunnssikkerhet		Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Risiko- og sårbarhetsanalyse <i>Skal alltid utarbeides</i>	Må utarbeides
<input checked="" type="checkbox"/>	Miljøulemper <i>Forurensing, støv, støy og lukt</i>	Se kommuneplanen § 5.2. Må utredes.  Støyrapport må bl. a. ta for seg fremtidig situasjon ved etablering av hensetningsplass for tog i forbindelse med Ringeriksbanen.



<input checked="" type="checkbox"/>	Forurensning i grunnen <i>Eiendommens historikk og ev. behov for undersøkelse</i>	Må utredes
<input checked="" type="checkbox"/>	Radon og alunskifer	Må utredes
<input checked="" type="checkbox"/>	Skred	Se kommuneplanen § 5.12. Må utredes.
<input type="checkbox"/>	Flom	Se kommuneplanen § 5.12.
<b>8.4 Barn og unge</b>		<b>Kommentar</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Barn og unges interesser	Ved ev. salg og utbygging av fotballøkk på del av eiendom 47/236, som Hønefoss sportsklubb fikk av Ringerike kommune i 1985, vil kommunen sette krav om at disse midlene brukes til å oppgradere resterende del av fotballanlegget. Barn og unges interesser må ikke forringes.
<input checked="" type="checkbox"/>	Skolevei	Må utredes i forbindelse med en trafikkanalyse
<input checked="" type="checkbox"/>	Lekeareal	Se kommuneplanen § 6.1.7.
<b>8.5 Sosial infrastruktur</b>		<b>Kommentar</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Skole	
<input checked="" type="checkbox"/>	Barnehage	
<b>8.6 Teknisk infrastruktur</b>		<b>Kommentar</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Energiløsning	
<input checked="" type="checkbox"/>	Bredbånd/fiber	
<input checked="" type="checkbox"/>	Vann og avløp	Se kommuneplanen § 5.7.
<input checked="" type="checkbox"/>	Overvannshåndtering	Se kommuneplanen § 5.6 og kommunens retningslinjer for overvannshåndtering.
<input checked="" type="checkbox"/>	Renovasjon	Se kommuneplanen § 5.5.
<input checked="" type="checkbox"/>	Brannvann, tilgjengelighet for brann- og redningstjenesten	Må utredes
<b>8.7 Samferdsel</b>		<b>Kommentar</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Veg og trafikk	Må utredes i forbindelse med en trafikkanalyse
<input checked="" type="checkbox"/>	Adkomst (avkjørsel/kryss)	Må utredes i forbindelse med en trafikkanalyse
<input checked="" type="checkbox"/>	Kollektivforbindelse	Se kommuneplanen § 5.15.  Må utredes i forbindelse med en trafikkanalyse

<input checked="" type="checkbox"/>	Trafikksikkerhet og tilgjengelighet	Se kommuneplanen § 5.10.  Må utredes i forbindelse med en trafikkanalyse
<input checked="" type="checkbox"/>	Parkering, herunder sykkelparkering	Se kommuneplanen § 5.3.
<b>8.8 Aktivitet for alle</b>		<b>Kommentar</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Universell utforming	Se kommuneplanen § 5.9.
<input checked="" type="checkbox"/>	Friluftsliv	Må beskrives
<input checked="" type="checkbox"/>	Sammenhengende gang- og sykkelnett	Se kommuneplanen § 5.10.
<b>8.9 Bokkvalitet</b>		<b>Kommentar</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Antall og type boliger	Må beskrives
<input checked="" type="checkbox"/>	Uteoppholdsareal	Se kommuneplanen § 5.4 og § 6.1.5.
<input checked="" type="checkbox"/>	Sol/skyggeanalyse	Må utarbeides
<input checked="" type="checkbox"/>	Støy	Støy kan bli et problem i området og må vurderes i forhold til boligkvalitet
<b>8.10 Annet</b>		<b>Kommentar</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Geoteknisk undersøkelse/kartlegging	Området ligger under marin grense. Må avklares hvordan områdestabiliteten i området påvirkes av grunnforhold i og utenfor planområdet.
<input checked="" type="checkbox"/>	Høyspent	Må avklares hvilke ev. begrensninger som høyspentledningen setter for utbygging av området.  For retningslinjer og veiledning se nettside til Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet.

## 9. Krav til planforslaget – innhold og materiale (annet kan tilkomme ved behov)

		Merknader
1	Plankart (målsatt pdf og SOSI-fil)	Veiskjæringer/fyllinger/frisiktsone skal vises i plankartet
2	Reguleringsbestemmelser (pdf og word)	Kommunens mal for bestemmelser skal brukes.
3	Planbeskrivelse, inkl. ROS-analyse	Jf. pkt 7 Aktuelle tema for utredning. Kommunens mal for planbeskrivelse skal brukes.
4	Illustrasjonsplan i målestokk 1:500 eller 1:1000	Skal vise maksimal utnyttelse, og utforming av ubebygde arealer.

5	Kopi av varslingsdokumenter: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kunngjøringsannonse og dato i avisa</li> <li>- Varslingsbrev</li> <li>- Varslingsliste</li> <li>- Innkomne merknader</li> </ul>	
6	Oppsummering av og kommentarer til innkomne merknader	Kommunens mal skal brukes
7	ROS-analyse	
8	Sol- og skyggeanalyse	
9	Trafikkanalyse/utredning	
10	Støyrapport	
11	Geoteknisk rapport	
12	<p>Illustrasjonsmateriale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Målestokkriktige terrengsnitt med ny bebyggelse og eksisterende bebyggelse tegnet inn, inkludert nabobebyggelse.</li> <li>• Fasadeoppriss av ny bebyggelse med farger og materialer.</li> <li>• Fjernvirkning, nærvirkning</li> <li>• Lengde og tverrprofil av veiene</li> </ul> <p><a href="#">Kommunens veiledning om reguleringsprosess</a></p>	

10. Kart	
Grunnkart	Merknader
<input checked="" type="checkbox"/> Grunnkart bestilles via Infoland.	Kommunen sender sosifiler for relevante vedtatt planer i og i nærheten av planområdet.
<input checked="" type="checkbox"/> Det er behov for tilleggsoppmålinger	Det kreves oppmåling der det ikke er koordinatsatte grenser. Ved salg av del av 47/236 må det måles på nytt
Plankart	Merknader
<input checked="" type="checkbox"/> Digital framstilling i SOSI skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett	Nasjonale produktspesifikasjoner finnes her: <a href="http://www.regjeringen.no/kartforskriften">www.regjeringen.no/kartforskriften</a>
<input checked="" type="checkbox"/> Kommunen oversender sosi-fil for gjeldende og tilgrensende planer.	Send også kommuneplan (Stefan)

11. Gjennomføring	
	Merknader
Aktuelle rekkefølgebestemmelser	Se kommuneplanen § 4
<input checked="" type="checkbox"/> Teknisk infrastruktur, herunder vei, vann- og avløpsanlegg, brannvann, energiforsyning, renovasjon og overvannshåndtering	Avklares i videre planprosess
<input checked="" type="checkbox"/> Trafikksikker adkomst for gående, syklende og kjørende	
<input checked="" type="checkbox"/> Skolekapasitet og trafikksikker skolevei	
<input checked="" type="checkbox"/> Uteoppholdsareal, lekeareal, idrettsområder og kulturelle funksjoner	
<input checked="" type="checkbox"/> Samfunnssikkerhet, herunder flomfare, skredfare, radon og grunnforurensning	
Utbyggingsavtale	Se kommuneplanen § 3
<input checked="" type="checkbox"/> Forslagsstiller ønsker å inngå utbyggingsavtale	Avklares i videre prosess
<input type="checkbox"/> Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen	
<input type="checkbox"/> Andre forhold	

12. Kommunens foreløpige vurderinger
<input type="checkbox"/> Anbefaler oppstart av planarbeid <input checked="" type="checkbox"/> Anbefaler politisk oppstart av planarbeid (prinsippavklaring) jf. pbl. § 12-8 <input type="checkbox"/> Det kan være aktuelt å stoppe planinitiativet etter pbl. § 12-8 andre ledd.
<p>Merknader:</p> <p>Før politisk oppstart skal forslagstiller sende inn en avtale med Hønefoss sportklubb som viser at Hønefoss sportklubb ønsker og er positive til salg av del av eiendom 47/236. De kan også gjerne uttale seg om hva de anser er riktig oppgradering av resterende idrettsanlegg, slik at barn og unges interesser ikke forringes av salget.</p>
Oppfylles kravet til fagkyndighet jf. pbl. § 12-3 fjerde ledd? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Er det aktuelt å drøfte planforslaget i regionalt planforum? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei

13. Framdrift
<input checked="" type="checkbox"/> Det er informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til 1. gangsbehandling er 12 uker. Kommunen ønsker dialog om et konkret planutkast før det sendes inn for formell 1. gangsbehandling. Etter at komplett planforslag er mottatt, avsluttes dialogen mellom forslagsstiller og kommunen.
<input type="checkbox"/> Forslagsstillers planlagte dato for varsling av oppstart: [Klikk her for å skrive inn tekst.]
<input type="checkbox"/> Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag: [Klikk her for å skrive inn tekst.] Se overordna framdriftsplan i pkt. 15.

**14. Gebyr**

Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsreglement for saksbehandling etter plan- og bygningsloven.

Betalingsreglementet finnes på kommunens hjemmeside, og forslagsstiller er gjort kjent med dette:

[www.ringerike.kommune.no/prisliste](http://www.ringerike.kommune.no/prisliste)

**Fakturaadresse**

Navn

Sparmax eiendom AS

Adresse

Verkstedveien 48

Postnr. og –sted

3516 Hønefoss

Organisasjonsnummer

991151141

**15. 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 planforslaget og endring av fremdriften for planarbeidet.

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:

Linda Engstrøm

Referent

Frode Overå

Forslagstiller

**16. Framdriftsplan**

Måned/ Aktivitet	<MND > <ÅR>	<MND > <ÅR>	<MND > <ÅR>	<MND > <ÅR>	<MND > <ÅR>	<MND > <ÅR>	<MND > <ÅR>	<MND > <ÅR>
Annonseret planstart								
Frist for innspill								
Utarbeiding av plan								

Førstegangs - behandling								
Offentlig ettersyn								
Merknads- behandling								
Andregangs - behandling								
Planvedtak								

*Fremdriftsplanen forutsetter en ideell planprosess og tar ikke høyde for eventuelle tilleggsutredninger, forlengelse av høringsfrister, innsigelser eller lignende.*